Атеље за пројектовање и инжењеринг **"Г Е А"** - Врање
тел: 063/421-018; 060/414-585-0
ул. Партизанска бр. 10/А26, 17500 Врање
т.р. 160-28474-14, ИНТЕСА БАНКА
ПИБ: 100 368 148; МБ: 54790937; ШД: 7112;
е-маил: атељегеа@гмаил.цом; www.атељегеа.рс



0 – ГЛАВНА СВЕСКА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОБЈЕКАТ:	**ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, у ул. Ивана Цанкара у Врању, на кат. парцели бр. 5011 и 5012 КО Врање 1**
ИНВЕСТИТОР:	**„СТИЛ ГРАДЊА 2026“ Д.О.О. Врање, ул. Сутјескина бр.22/25, 17501 Врање**
ГОДИНА:	**Март 2026.год.**
ДИРЕКТОР:	**Марковић Чедомир, дипл.**

Atelje za projektovanje i inženjering GEA Čedomir Marković PR Vranje

Прилог 1.

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	**„СТИЛ ГРАДЊА 2026“ Д.О.О. Врање, ул. Сутјескина бр.22/25, 17501 Врање**
Објекат:	**ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, у ул. Ивана Цанкара у Врању, на кат. парцели бр. 5011 и 5012 КО Врање 1**
Врста техничке документације:	**ИДР – Идејно решење**
Врста радова::	**Изградња новог објекта**
Главни пројектант:	**Чедомир Марковић, дипл.инж.арх**
Број лиценце:	**300 1174 03**
Потпис:	
Број техничке документације:	**бр: 10/2026**
Место и датум:	**Врање, Март 2026.год.**

ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 014093164 Sign

Digitally signed by ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 014093164 Sign
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-014093164, serialNumber=PNORS-2105965742518, sn=МАРКОВИЋ, givenName=ЧЕДОМИР, cn=ЧЕДОМИР МАРКОВИЋ 014093164 Sign
Date: 2026.06.02 14:33:49 +02'00'

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (образац 0.1.)
0.2.	Садржај главне свеске (образац 0.2.)
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта (образац из Прилога 8.)
0.4.	Изјава главног пројектанта (образац из Прилога 3.)
0.5.	Садржај техничке документације (образац 0.5.)
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6. из овог прилога)
0.7.	Подаци о објекту и локацији (образац 0.7.)
0.8.	Сажети технички опис (према Прилогу 1А.)
0.9.	Спецификација посебних делова објекта (ако постоје посебни делови објекта, према Прилогу 1Б.)
0.10	Услови прибављени ван обједињене процедуре (у ИДП и ПГД)
0.11.	Копије добијених сагласности (уколико су предвиђене Законом) (у ПЗИ и ПИО)
0.12.	Графички прилози (према члану 25. овог правилника)
	(Напомена: Изоставити непотребне податке)

Прилог 8.

ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА, РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА И ОВЛАШЋЕНИХ ЛИЦА

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР/ИДП/ПЗИ – Идејног решења, Идејног пројекта и пројекта за извођење за ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „В"), у ул. Ивана Цанкара у Врању, на кат. парцели бр. 5011 и 5012 КО Врање 1, ПГР ЗОНЕ 1 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

одређује се:

Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.....број лиценце: 300 1174 03

Инвеститор: **„СТИЛ ГРАДЊА 2026" Д.О.О. Врање, ул. Сутјескина бр.22/25, 17501 Врање**

Одговорно лице/заступник: **Саша Станојковић, директор**

Потпис:

Место и датум: **Врање, Март 2026.год.**

Прилог 3.

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Главни пројектант за израду ИДР – Идејног решења за изградњу:
ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „В“), у ул. Ивана Цанкара у Врању, на кат. парцели бр. 5011 и 5012 КО Врање 1

Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

- да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.
- да је пројекат у свему у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења;

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 10/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 10/2026
2/1.	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	број:
2/2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	број:
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	број:
10.	ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА / РУШЕЊА ОБЈЕКТА	број: 10/2026
Елаборат	.....	број:
Студија	.....	број:

Главни пројектант (ИДР):	Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 1174 03
Потпис:	
Број техничке документације:	10/2026
Место и датум:	Врање, Март 2026.год.

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

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

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

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Атеље "ГЕА"- Врање, ул. Партизанска бр. 10/А26

Одговорни пројектант: Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	„В" - зграде - захтевни објекти	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (100%):	класификациона ознака: 112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак Преко 2.000 м2
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР Зоне 1 у Врању – Централна зона	
град/општина:	ГРАД ВРАЊЕ	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	КП. БР. 5011 И 5012 КО ВРАЊЕ 1	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП. БР. 5013 КО ВРАЊЕ 1	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	КП. БР. 5013 КО ВРАЊЕ 1	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП. БР. 5013 КО ВРАЊЕ 1	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
(навести за све прикључке)	
прикључак на (инсталација, мрежа)	водовод и канализација – нови прикључак телекомуникације – нови прикључак електрична енергија – нови прикључак јавна саобраћајница – нови прикључак
Укупан капацитет	предвиђени у ИДР: водовод и канализација – 39 прикључака телекомуникације – 39 прикључака електрична енергија – 39 прикључака Једновремена максимална снага (Пјм): Пјм (збирно, на нивоу КПК-1 и КПК лифтови + хидроцил)=183кW
Врста прикључка	трајни
ПРИКЉУЧАК НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ):	
прикључак на електро мрежу	Прикључак према Условима за пројектовање и прикључење које издаје ,,Електродистрибуција Србије,, д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.
Укупан капацитет	Једновремена максимална снага објекта (Pjm): Pjm (збирно, на нивоу КПК-1 и КПК лифтови + хидроцил)=183kW
Врста прикључка	Посебан случај прикључка: -кабловски прикључни вод типа 2x(PP00-A 4x240) mm2 од нисконапонског расклопног блока трафостанице TS 10/0,4 kV т.ј. са новоформираног извода (са постоља осигурача NV 400/355 A) у нисконапонском расклопном блоку трафостанице до кабловске прикључне кутије 1 (КПК-1)
Врста мерног уређаја	Трофазна двотарифна бројила 3x230V/400 V за мерење утрошене активне електричне енергије (kWh), 10-60 A комада 39 Трофазно двотарифно бројило 3x230V/400 V за мерење утрошене активне електричне енергије (kWh), 80 A комада 1 (за ауто лифт)
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Део вишепородичне стамбене зграде који се напаја електричном енергијом преко кабловске прикључне кутије КПК-1 и главног мерно-разводног ормана 1 (ГМРО-1): - Ограничавачи снаге 3x1p 16A (11.1 kW) за мерне уређаје који мере потрошњу електричне енергије у становима број: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35; (гарсоњере, једнособни и двособни станови) Три једнополна ограничавача снаге 3x1p 16A у комплету; Комплета 29 (за 29 стана);

	- Ограничавачи снаге 3x1p 20A (13.8 kW) за мерне уређаје који мере потрошњу електричне енергије у становима број: 4, 10, 16, 22, 28 и 34 (трособни станови); Три једнополна ограничавача снаге 3x1p 20A у комплету; Комплета 6 (за 6 стана); - Ограничавачи снаге 3x1p 25A (17.3 kW) за мерни уређај који мери потрошњу електричне енергије у подрумском делу објекта. Три једнополна ограничавача снаге 3x1p 25A у комплету; Комплет 1; Део стамбене зграде који се напаја електричном енергијом преко кабловске прикључне кутије КПК-лифтови + хидроцил и мерно-разводног ормана лифта, хидроцила и аутолифта (МРО-Л_Х_АЛ): - Ограничавачи снаге 3x1p 32A (22.2 kW) за мерни уређај који мери потрошњу електричне енергије лифта и потрошњу електричне енергије уређаја за повишење притиска у хидрантској мрежи (хидроцил) у стамбеној згради. Три једнополна ограничавача снаге 3x1p 32A у комплету; Комплет 1; - Ограничавачи снаге 3x1p 63A (43,6 kW) за мерни уређај који мери потрошњу електричне енергије ауто лифта Три једнополна ограничавача снаге 3x1p 63A у комплету; Комплет 1;
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Уписати број мерних уређаја (по улазима) са потребним снагама за заједничку потрошњу електричном енергијом преко кабловске прикључне кутије КПК-1 и главног мерно-разводног ормана 1 (ГМРО-1): - Ограничавачи снаге 3x1p 20A (13.8 kW) за мерни уређај који мери потрошњу електричне енергије опште потрошње (заједничка потрошња ЗП) у целом објекту; Три једнополна ограничавача снаге 3x1p 20A у комплету; Комплет 1;

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	РОП: датум:

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Пројектни задатак	датум: 17.02.2026. год.
Информација о локацији: ГУ Врање, Одељење за урбанизам	број: 003337798 2025 08033 004 031 353 018 датум: 05.09.2025. год.
Извод из базе података катастра непокретности	број: датум: 03.12.2025.год.
КТП - ГБ „ГЕО ПОИНТ МД“ Врање, Р 1: 500	број: 952-076-78189/2025 датум: 09.09.2025. год.
Услови: Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ	број: Д 211-174838-3/2026 датум: 20.04.2026.год.
Услови: ЕПС Електродистрибуција	број: Д.10.22-160256/2-26 датум: 30.04.2026.год.
Услови: ЈП „Водовод“ Врање	број:1247/2 датум: 06.04.2026.год.
Услови: ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања“	број: 954/26 датум: 08.04.2026.год.
Услови: За предузимање мера техничке заштите издатих од Завода за заштиту споменика културе Ниш	број: 1704/2-03 датум: 03.11.2025.год.

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности: Завода за заштиту споменика културе Ниш	број: 964/2-03 датум: 22.05.2026.год.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела: кп.бр. 5011 И 5012 КО Врање 1:	907,00 м²
	укупна БРГП надземно (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	2719,98 м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	3930,79 м²
	укупна НЕТО површина:	3455,33 м²
	БРУТО површина приземља:	453,33 м²
	хоризонтална пројекција - површина земљишта под објектом/заузетост:	453,33 м²
	спратност (надземних и подземних етажа): макс.18 м`	остварено: 18м` (2По+П+5)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	венац: +18,00 м` слеме: +18,00 м`
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	венац: +493,35 м.н.в. слеме: +493,35 м.н.в.
	спратна висина:	2,60 м'
посебни делови објекта:	број станова:	36 стана
	број пословних простора:	0
	број гаража/гаражних места:	- 2 ниво: 19 ПМ - 1 ниво: 17 ПМ (15+2 ПМ за инвалиде)
	број паркинг места: мин 1-1,2 ПМ / 1 стамбеној јединици	остварено: 36 ПМ

материјализација објекта:	материјализација фасаде:	акрилни малтер – „демит“ фасада
	оријентација слемена:	север - југ
	нагиб крова:	2^0 - (3,5%)
	материјализација крова:	хидроизолациона (Сикаплан, Х-Дек или слично) кровна мембрана
проценат зелених површина:	мин 20% у директном контакту са тлом: (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	у директном контакту са тлом: 202,22 м^2 остварено: 22,29% зеленило изнад подземне етаже: 96,64м^2 остварено: 10,65% П пешачких прилаза и платоа: 68,98м^2 остварено: 7,60%
индекс заузетости:	макс 50%: (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	хоризонтална пројекција - површина земљишта под објектом: 453,33 м^2 остварено: 49,98%
индекс изграђености:	максимална спратност по ПГР-у: 18,0м` (осим за објекте који се налазе у обухвату просторне културно-историјске целине „Варош махала“, а у складу са условима локације и Завода за заштиту споменика културе Ниш где је П+3) по условима Завода за заштиту споменика културе Ниш: до висине Педагошког факултета 17,15м` тј. апсолутна висинска кота: +493,86 (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	остварено: 18м` 2По+П+5 венац: +493,35 м.н.в. слеме: +493,35 м.н.в.
начин грејања:	појединачно за сваку стамбену јединицу:	топлотне пумпе / сплит систем
друге карактеристике објекта:	Завод за заштиту споменика културе Ниш је издао **Сагласност на пројектну документацију Идејно решење за изградњу Вишепородичне стамбене зграде висине 18 m`, у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 КО Врање I, број: 964/2-03 од 22.05.2026.год.** чиме се потврђује да је објекат пројектован у складу са МЕРАМА ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ “ВАРОШ МАХАЛА” ИЗ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (ПГР ВРАЊЕ - ЗОНА 1).	
предрачунска вредност објекта:	(у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ): 350.000.000,00 дин без ПДВ-а	
	(Напомена: Изоставити непотребне податке. У зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе, решења о одобрењу за извођење радова, односно употребне дозволе)	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Идејним архитектонским решењем за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „V“), у ул. Ивана Цанкара у Врању, на кат. парцели бр. 5011 и 5012 К.О. Врање 1 у Врању, утврђују се услови за изградњу објекта на основу Плана Генералне регулације – Зона 1 Врање – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 40/20), Студије заштите непокретног културног наслеђа (ПГР Врање – Зона 1), урбанистичких параметара, грађевинске и регулационе линије и услова прибављених ван обједињене процедуре од надлежних институција и ЈП. Објекат је постављен и нивелационо прилагођен терену у складу са условима локације и Условима за предузимање мера техничке заштите, које је издао Завод за заштиту споменика културе Ниш број: 1704/2-03 од 03.11.2025.год.

Површина предметних катастарских парцел намењених за изградњу износи 907,00м2, има неправилан, трапезаст геометриски облик, што уједно представља и обухват пројекта.

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА

Планиране пројектне активности на изградњи ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „V“), у ул. Ивана Цанкара у Врању, на на к.п. бр. 5011 и 5012 К.О. Врање 1, у складу су са пројектним задатком односе се на:

- вишепородични стамбени обекат висине 18 m`.
- зелене површине и
- паркинг простор у подземној гаражи

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

Овај пројекат рађен је у складу са важећим планским документом. Сви делови и фазе овог пројекта су урађени у складу са Законом о планирању и изградњи и свим важећим законским и подзаконским актима који ближе уређују пројектовање и изградњу оваквог типа објеката.

Као основу за израду пројекта обезбеђена је следећа документација:

- Пројектни задатак
- Информација о локацији: ГУ Врање, Одељење за урбанизам
  број: 003337798 2025 08033 004 031 353 018 од 05.09.2025. год.
- Катастарско-топографски план - ГБ „Гео Поинт МГ“ Врање, Р 1: 500,
  Број : 952-076-25320/2026 од 05.03.2026.год.
- Услови за предузимање мера техничке заштите, Завод за заштиту споменика културе Ниш број: 1704/2-03 од 03.11.2025.год.

2. ЛОКАЦИЈА И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању предметни простор се налази у зони претежне намене Становање средњих густина (остала намена) максималне висине 18м, у Типичној урбаној зони 1.3. Такође се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Варош махала“, а на к.п. бр. 5012 К.О. Врање 1 се налази објекат од вредности.

Према Изводу из Листа непокретности власничка структура предметних катастарских парцела је у приватној својини више физичких лица. Укупна површина предметног обухвата је 907,00м2, има неправилан, издужени трапезасти облик.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Предметно подручје се налази у обухвату Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник града Врања”, број 40/20) и Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона (“Службени гласник града Врања” број 14/25), што представља плански основ. Такође се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Варош махала“, а на к.п. бр. 5012 К.О. Врање 1 се налази објекат од вредности.

4. ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Идејно архитектонско решење предметне локације дефинише положај објекта, хоризонталну и вертикалну регулацију објекта према важећем Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању и МЕРАМА ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ "ВАРОШ МАХАЛА" ИЗ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (ПГР ВРАЊЕ - ЗОНА 1) која је израђена 2024.год. од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, са следећим карактеристикама:

- Планиран је слободностојећи објекат намењен вишепородичном становању.
- Минимално растојање грађевинске линије према улици, у складу са важећим Планом је 3м`, па је грађевинска линија планираног објекта, према улици у најближој тачки удаљена 4,0м` од регулационе линије, због усклађивања хоризонталне регулације у односу на Педагошки факултет По+П+2+Пк који представља референтан објекат.
- Минимално растојање бочних и задње грађевинске линије према границама грађевинске парцеле у складу са планом износи 4м, планирани објекат је постављен на већем удаљењу од бочних и задње границе парцеле.
- Објекат је постављен у области дефинисаној грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим Планским документом. Примењени су параметри пројектовања како у погледу урбаних коефицијента, тако и у погледу неопходних удаљености објекта у односу на прописану линију границе парцеле и суседних објеката. Објекат је постављен на грађевинску линију на удаљености од 4,0м` у односу на регулациону линију са улицом Ивана Цанкара.
- Објекат се у најближој тачки, налази на удаљености од 4,00м` у односу на границу парцеле 5005/5 и 5007, на удаљености од 5,47м` у односу на границу парцеле 5008 и 5010, што је у складу са планом прописаној удаљености.
- Растојање вишепородичног објекта од бочног суседног објеката на парцели 5005/5, у односу на Педагошки факултет који је релативне висине 17,15м` тј. апсолутне коте +493.86 м.н.в, износи у најближој тачки 12,29м` чиме је испуњен параметар минимално ½ висине вишег објекта.
- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од бочног суседног стамбеног објеката на парцели 5010 износи 5,82м` у најближој тачки чиме је испуњен параметар минимум 5,00 m тј. ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама. Како на постојећем објекту један од зидова садржи отворе за дневно осветљење, на новопројектованом објекту на фасади нису пројектовани отвори за дневно осветљење стамбених просторија.
- Растојање вишепородичног објекта од бочног суседног помоћног објеката на парцели 5007, износи 15,63м` у најближој тачки чиме је испуњен параметар минимално ½ висине вишег објекта.
- Растојање вишепородичног објекта од бочног суседног објеката на парцели 5008, износи 12,33м` у најближој тачки чиме је испуњен параметар минимално ½ висине вишег објекта.
- Спратност објекта је дефинисана релативном висином 18,0м` тј. апсолутне коте +493.35м.н.в. Намена приземља и типских спратова је становање, чиме је испуњен параметар да је максимална спратност објекта на парцели 18,0м` (осим за објекте који се налазе у обухвату Студије заштите непокретног културног наслеђа).
- Висина венца/слемена крова износи 18,00м, односно апсолутна кота венца/слемена крова објекта износи 493,35м.н.в, чиме је у односу на висину суседног објекта Педагошког факултета која износи 493.86м.н.в, извршено усклађивање висине постојећих и планираних објеката, (према Условима за предузимање мера техничке заштите, Завода за заштиту споменика културе Ниш број: 1704/2-03 од 03.11.2025.год.).
- У оквиру објекта је планирано две подрумске етаже у којима је пројектована гаража за стационирање возила, чији је капацитет одређен на основу норматива према важећем Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању. Обезбеђено је 36 ПМ и 36 станарских остава за 36 стамбене јединице.

- Спратна висина подрума је 2,80м тј. 2,20м светле висине до геда.
- Спратна висина приземља и типских спратова износи 2,80м тј. 2,60м светле висине од коте пода до таванице.
- У оквиру парцеле предвиђено је постављање три надземних контејнера од 1,1м3 на 36 станова.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Степен или индекс изграђености:

РГБП надземних етажа / Површина парцеле = 2719,98 / 907,00 = **3,00**

Степен или индекс заузетости:

П хоризонталне пројекције објекта / П парцеле x 100 = 453,33 / 907,00x100 = **49,98 %**

Зеленило:

Бруто површина под зеленилом / Површина парцеле x 100:
у директном контакту са тлом - 202,22m²/ 907m² x 100 = **22,29 %**
зеленило изнад подземне етаже - 96,64m²/ 907m² x 100 = **10,65 %**

5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни саобраћајни и пешачки приступ у локацију је са улице Ивана Цанкара, која по плану има ранг стамбене саобраћајнице, тип профила IV_{16}-IV_{16} регулационе ширине 10,00м (2,00м+6,00м+2,00м).

Станари зграде улазе преко главног улаза у новопројектовани објекат са улице Ивана Цанкара. Предвиђен је саобраћајни улаз у локацију за станаре, интервентна возила и евакуацију преко интерне саобраћајнице ширине 5,50м.

Пешачки приступ стамбеном и пословним улазима је директно са тротоара у паду ка улици који је димензионисан у складу са правилима приступачности.

6. ПАРКИРАЊЕ

На парцели је предвиђен паркинг простор који ће се налазити у подруму будућег објекта на два подземна нивоа, са улазом из улице Ивана Цанкара. Спуштање на други подземни ниво за паркирање планиран је аутолифтом. Планирано паркирање је под углом од 90^0 са 36 паркинг места, од чега су два паркинг места намењена особама са посебним потребама. Облагање паркинг места је ливеног противклизног материјала намењеног затвореним паркинг просторима.

Нагиб приступне рампе за гаражу износи 12%. У централном делу гараже пројектовано је евакуационо степениште са две тампон просторије, путничким лифтом за 8 особа и теретним аутолифт носивости 3600кг.

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	**1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)**

Обрачун броја паркинг места:

Врста садржаја	**Потребан број паркинг места**
СТАНОВАЊЕ (колективно):	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица – потребно 36ПМ / стамбена јединица
ОСТВАРЕНО УКУПНО ПМ:	**36ПМ (од чега 2ПМ намењена за посебним потребама)**

7. НУЛТА КОТА ТЕРЕНА И КОТА ПРИЗЕМЉА

На основу посебних правила у односу на нивелацију терена и приступне саобраћајнице одређене су нулте коте терена и нулта кота приземља објекта.

За нулту коту терена је усвојена вредност изражена у апсолутној коти од +475,35м.н.в.

Нулта кота приземља планираног објекта одређена је у односу на усвојену нулту коту терена тј. јавне саобраћајнице и износи + 0,52м` тј. изражено у апсолутној коти износи +475,87м.н.в. На тај начин би се обезбедио бољи квалитет становима на приземној етажи.

8. МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА НАГИБ ТЕРЕНА

Висина објекта је растојање од нулте коте терена до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Максимална висина објекта је 18,00 м, изражена у апсолутној коти од +493.35м.н.в. што се усваја за максималну висину објекта.

9. ПРОСТОРИ ЗА КРЕТАЊЕ У СТАМБЕНОЈ ЗГРАДИ

Улаз у зграду

Улазни простор у зграду пројектован је тако да је омогућен надзор над улазом у објекат, комуникација посетилаца са станарима (интерфон) и достава поште, у складу са прописима приступачности.

На улазу у стамбену зграду предвиђен је ветробран у складу са бројем станара који га користе, као и према опреми. Дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 180cm, а најмања ширина износи 300cm. Најмања светла висина просторије ветробрана износи 280 cm. Улазна врата у стамбену зграду су двокрилна минималне светле ширине 180 cm и отварају се према спољашњем простору.

Простори за хоризонтално кретање

Простори за хоризонтално кретање којима је омогућено повезивање станова и других простора у згради на истом нивоу су димензија: најмања светла ширина 140 cm; најмања светла висина 240cm.

Димензије помоћних или техничких простора за хоризонтално кретање су: најмања светла ширина износи 120 cm; најмања светла висина износи 220 cm.

Простори за вертикално кретање

Степенишним простором омогућен је приступ просторима за хоризонтално кретање. Минималне димензије пројектованог степенишног простора су:

– светла ширина степенишног крака и подеста износи 120 cm;

– светла ширина простора испред улаза у друге просторије, станове или лифт износи мин.150 cm;

– светла висина између два степенишна крака износи 220 cm;

– висина степеника износи највише 18 cm, а ширина газишта износи најмање 28 cm, осим за степенице ка подруму или тавану или другим помоћним односно техничким просторима у згради, чије димензије су максимално 20 cm висине, а минимално 25 cm ширине газишта.

Лифт је одговарајућег капацитета и карактеристика у складу са стандардима приступачности и прописима којима се уређује ова област. Испод возног окна лифта се не налазе стамбене и пословне просторије и склоништа.

Помоћни простори у стамбеној згради

У згради је предвиђена просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде у подруму на нивоу -1, минималне површине пода 2,0 m² и најмање светле висине 220 cm са точећим местом са сливником у поду, а површине подова и зидова ове просторије омогућавају мокро чишћење.

10. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

ПОДРУМ (ниво -2) – техничке просторије, станарске оставе, гаража до које се стиже аутолифтом носивости 3600кг. У гаражи је пројектовано 19 гаражних места. На нивоу подрума пројектовано је степенишно језгро са тампон просторијом и путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.
ПОДРУМ (ниво -1) – техничке просторије, станарске оставе, гаража до које се стиже двосмерном колском рампом. У гаражи је пројектовано 17 гаражних места, од тога је 2 ПМ предвиђено за паркирање возила особа са инвалидитетом. На нивоу подрума пројектовано је степенишно језгро са тампон просторијом и путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.
ПРИЗЕМЉЕ - У оквиру етаже, планирано је шест стамбених јединица, улаз у стамбени део објекта са ветробраном, степенишно језгро са путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.
ПРВИ СПРАТ - На првом спрату је планирано шест стамбених јединица, степенишно језгро са путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.
ДРУГИ СПРАТ - На другом спрату пројектовано је шест стамбених јединица, степенишно језгро са путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.
ТРЕЋИ СПРАТ - На трећем спрату пројектовано је шест стамбених јединица, степенишно језгро са путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.
ЧЕТВРТИ СПРАТ – На четвртом спрату пројектовано је шест стамбених јединица, степенишно језгро са путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.
ПЕТИ СПРАТ – на петом спрату пројектовано је шест стамбених јединица, степенишно језгро са путничким лифтом за 8 особа и тампон просторијом.

11. СТАНОВАЊЕ

Број стамбених јединица, као и структура станова су пројектовани у складу са жељом инвеститора, а у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службеном гласнику РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) и Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.лист Београда бр. 32 / III/ 83, 5/88).

Величина стана одређена је нето корисном површином стана израчунатом према стандарду СРПС.У.Ц2.100:2002.

Пројектом је предвиђена изградња 36 стамбених јединица укупне нето површине 2.128,79м^2.

12. КАТЕГОРИЈА И КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „V“ - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак преко 2.000 м2 – 100,00%.

13. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, КОНСТРУКЦИЈА, ЕЛЕМЕНТИ, МАТЕРИЈАЛИ И ЗАВРШНА ОБРАДА ЗГРАДЕ И СТАНА

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду.

Сви примењени материјали и склопови морају да задовоље важеће стандарде у погледу свих видова заштите (против-пожарне, звучне, термичке и осталих атмосферских утицаја у складу са законским и осталим прописима и нормама). За материјале завршне обраде предвидети квалитетне и трајне материјале примерене архитектури објекта.

Објекат конструктивно решавати као скелетни систем градње са А.Б. стубовима, А.Б. гредама и А.Б. међуспратним конструкцијама, као носећим елементима. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 9 MCS.

Спољашњи зидови објекта ће бити изведени од термоблокова д=20 цм + слоја за термоизолацију д=10цм. Спољашње површине зидова се финално облажу силикатно-

силиконским малтером. Унутрашње површине спољних зидова се облажу у складу са наменом просторија, природним материјалима, малтером, каменом, дрвеним талпама и сл.

Унутрашњи зидови предвиђени су од опекарских блокова разних дебљина. Обрада унутрашњих зидова – машинско малтерисање, глетовање и бојење полудисперзивним бојама. На зидовима кухиња и санитарних чворова предвиђене су керамичке плочице.

Фасадна столарија објекта је од алуминијумских или ПВЦ профила са изо-стаклом, у боји по избору пројектанта. Сходно правилнику о енергетској ефикасности, сву спољњу столарију предвидети са термо-прекидом, комбинацијом стоп-сол и нискоемисионог стакла и максималним коефицијентом пролаза топлоте 1,5 w°к/м2 конструкције.

Унутрашња столарија је индустријске производње, по избору пројектанта.

Подна облога је од гранитне керамике и подних плочица са адекватном подлогом и обимним лајснама. У мокрим чворовима предвиђена је кошуљица са падом и адекватном хидроизолацијом. Предвиђене су подне керамичке плочице постављене на адекватну подлогу/лепак (неклизајуће, уобичајеног формата-30/30).

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 предвидети начин загревања објекта.

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

Кровна констуркција је пројектована као раван непроходни кров. Пад кровне равни износи 2^0 што је у складу са правилима градње за равне кровове.

Преко слојева за пад од бетона постављају се плоче минералне вуне д=20цм као термоизолација, затим слој парне бране од ПЕ фолије и завршни слој је слободно положена и механички причвршћена хидроизолациона (Сикаплан, Х-Дек или слично) кровна мембрана у тамно сивој боји. То је водотпорна, УВ отпорна, еластична кровна мембрана, на бази ПВЦ-а, армирана полиестерском мрежицом, намењена за равне непроходне кровове.

Одводњавање крова ће бити организовано системом вертикалних олука до околних зелених површина у оквиру сопствене парцеле.

14. ИНСТАЛАЦИЈЕ И ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пројектом је дефинисано саобраћајно решење предметне локације. Предвиђене су интерне саобраћајнице које улазе у границу предметне парцеле и својим профилима обезбеђују кретање пешака, кретање и паркирање возила и интервентних возила.

Прикључење планираног објекта на саобраћајну инфраструктуру планитати, пројектовати и изводити према Техничким условима и Сагласности на локацију ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“.

ВОДОВОДНА И КНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу планитати, пројектовати и изводити према Техничким условима и Сагласности на локацију, ЈП „Водовод“ Врање.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планитати, пројектовати и изводити према Техничким условима и Сагласности на локацију, ЕПС Дистрибуција, Сектор за енергетику и инвестиције, Служба за инвестиције и основна средства Врање.

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

Концентрација бројила за стамбену зграду са више станова изводи се у разводним орманима у степенишном простору или улазном холу зграде, у за то предвиђеним нишама.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу планитати, пројектовати и изводити према Техничким условима и Сагласности на локацију, „Телеком Србија“ Регија Ниш, Извршна јединица Врање.

У стамбеној згради се планира инсталација заједничког антенског система и/или могућност развода за кабловски дистрибуциони систем.

У стамбеној згради се планира интерфонски систем којим се омогућава комуникација и даљинско отварање улазних врата зграде. Сваки стан мора бити опремљен електричном инсталацијом звучне сигнализације са улаза у зграду и стан.

ТЕРМОМАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључење планираног објекта на топловодну мрежу даљинског грејања није планирано на даљински систем грејања, због непостојања техничких могућности. За дистрибуирање топлотне енергије у Врању тренуто је задужено ЈП „Нови дом“.

Планирано је индивидуално грејање домаћинстава у оквиру објекта на топлотне пумпе у складу са потребним капацитетима. Загревањем простора и просторија у стану, у зависности од намене постижу се вредности од 20 до 24°C.

Инсталације вештачког проветравања морају се предвидети за следеће просторе у стану: простор за припремање хране (кухиња), купатило, WC и кухињске оставе.

Инсталације вештачког проветравања морају се планирати за следеће техничке просторе: простор за смештај електро-машинске опреме за лифт и лифтовска окна, гаража а у складу са посебним прописима који уређују наведене области или условима јавних комуналних предузећа.

ЛИФТ СА МАШИНСКОМ ПРОСТОРИЈОМ

За вертикалне комуникације поред класичних степеништа предвиђен је један електрични лифт капацитета за 8 особа са машинском просторијом у оквиру возног окна за смештање командног ормара и погона са осталим уређајима.

То су лифтови чије су кабине посебно прилагођене својом унутрашњошћу и дизајном за стамбене објекте. Тој врсти лифтова се додају разни сигурносни системи.

За вертикалне комуникације у оквиру гаражног простора предвиђен је један теретни аутолифт носивости 3600кг са машинском просторијом на подземном нивоу -2 за смештање командног ормара и погона са осталим уређајима.

То су лифтови чије су кабине посебно прилагођене својом унутрашњошћу и дизајном за вертикални транспорт аутомобила за потребе стамбеног објекта. Тој врсти лифтова се додају разни сигурносни системи.

ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Прикупљање и одвожење комуналног смећа ускладити са условима ЈКП Комрад из Врања, које је задужено за ту делатност на територији Града Врања. За потребе прикупљања комуналног смећа потребно је обезбедити поцинковане контејнере капацитета 1,1м3 (један контејнер на 15 стамбених јединица) или полуподземне контејнере (један полуподземни контејнер мења 4 поцинкована контејнера запремине 1,1м3).

Подлога за прилаз контејнерима је од чврстог материјала без степеника, и плато са контејнерима омогућава једноставан приступ корисницима. Контејнери су смештени на адекватном месту и омогућен је директан приступ са приступне улице Ивана Цанкара.

15. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

16. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани комплекс, не представља објекат који може утицати на загађење животне средине, али због непосредне близине Врањске реке потребно је обратити пажњу на заштиту вода.

17. ФАСАДЕ И СТИЛСКА ПРИПАДНОСТ

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре и уклопљен у амбијенталну целину и окружење. Овакво архитектонско решење је у потпуности примерено за централни део града. Архитектура и форма је у складу са референтним објектом по хоризонталном повезивању. Фасадна платна се одликују симетријом а читава форма објекта је без сувишних детаља што је у складу са локацијом и референтним објектом Педагошког факултета. Користили смо дискретно елементе фасадне пластике хоризонталног кровног венца, материјализације и боја фасаде са постојећег објекта на к.п.бр. 5012 КО Врање 1, који је препознат као објекат од вредности у оквиру просторне културно-историјске целине „Варош махала“.

18. ВИСИНСКО УЈЕДНАЧАВАЊЕ ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован у складу са МЕРАМА ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ “ВАРОШ МАХАЛА” ИЗ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (ПГР ВРАЊЕ - ЗОНА 1), која је израђена 2024.год. од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Према прописима о планирању и изградњи, предвиђено је да надлежна институција Завод за заштиту споменика културе Ниш, донесе сагласност пре почетка израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца / слемена објекта изграђених у блоку, у непосредној зони интервенције до максимално предвиђене висине легално изграђеног објекта.

Надлежна институција Завод за заштиту споменика културе Ниш је на основу анализе и Идејног архитектонског решења бр. 10/26 од марта 2026.године пројектанта Атеље „ГЕА“ ПР Партизанска 10 Врање, дипл.инж.арх. Чедомир Марковић, лиценца бр. 300 1174 03, издала **Сагласност на пројектну документацију Идејно решење за изградњу Вишепородичне стамбене зграде у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 КО Врање I, број: 964/2-03 од 22.05.2026.год.** чиме се потврђује да је објекат пројектован у складу са МЕРАМА ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ “ВАРОШ МАХАЛА” ИЗ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА (ПГР ВРАЊЕ - ЗОНА 1).

Вредновањем погодности локације, оцењено је да нема посебних ограничења за пројектовање и изградњу објекта висине **18 m`**, при чему треба тежити да се нова структура визуелно и обликовно укомпонује у постојећи блок, у циљу постизања вишег нивоа квалитета урбаног простора, а уз економичније коришћење грађевинског земљишта централне градске зоне.

19. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевима за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

Све мере заштите од пожара предвидети у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, и 87/2018 – др. закон), правилницима и нормативима.

Надлежном Одељењу МУП-а потребно је доставити Пројекат за извођење на сагласност. Пројекат за извођење израдити у складу са Законо о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и 20/2015)

20. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Како је објекат дефинисан да буде енергерски разред "А" у даљој техничкој разради ускладити дебљине изолације, спољашњу столарију и термотехничку опрему према жељеном разреду. Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

21. ОСТАЛЕ МЕРЕ

ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Посебна пажња је усмерена на приступачност објекта, чиме ће се обезбедити равноправно уживање свих људских права и основних слобода. Предузете су све одговарајуће мере да би се особама са инвалидитетом, деци и старим особама, равноправно са другима обезбедио приступ физичком окружењу. Наведене мере укључују: уклањање препрека и баријера за приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима и Правилником о техничким стандарсима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015). Сходно томе пројектом су предвиђена два паркинг места.

ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Планирани комплекс има намену вишепородичног становања, па се предвиђа ограђивање из безбедносних разлога и због денивелације према суседним парцелама које имају намену за индивидуално становање. Висина ограде је до 1.20м.

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Такође водило се рачуна пре свега о томе како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине.

У погледу вртно-архитектонске обраде простора форсирати природни, пејзажни стил, уместо правилног - геометријског. Садња је у склоповима.

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;
- Главне прилазе, просторе око објеката, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим зеленилом.

22. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

На основу израђене урбанистичке анализе за преиспитивање могућности изградње ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „V“ - 100%), у ул. Ивана Цанкара у Врању, на кат. парцели бр. 5011 и 5012 К.О. Врање 1, по питању уједначавања висине новопројектованог објекта са постојећим референтним објектом Педагошког факултета, који се налази у непосредној зони интервенције предметног блока, на основу чл. 60. става 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закони, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), као и Упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (бр. 011-00-605/2020-1 од 27.11.2020. године)[1], прописима о планирању и изградњи, и на основу Услова за предузимање мера техничке заштите ван обједињене процедуре број: 1704/2-03 од 03.11.2025.год, од Завода за заштиту споменика културе Ниш, предложена је изградња вишепородичног стамбеног објекта релативне висине **18,0m` тј. +493,35м.н.в.** (мерено од нулте коте терена до горње коте слемена) у ул. Ивана Цанкара у Врању, на кат. парцели бр. 5011 и 5012 К.О. Врање 1.

Овом анализом смо указали на оправданост и могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венца или слемена објекта изграђених у

блоку, у непосредној зони интервенције предметног блока, до максималне апсолутне висине референтног објекта Педагошког факултета, као и на усклађеност са СТУДИЈОМ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА ПГР Зоне 1 у Врању и Условима за предузимање мера техничке заштите, Завода за заштиту споменика културе Ниш број: 1704/2-03 од 03.11.2025.год.

Све радове изводити према важећим стандардима.

Димензије конструктивних елемената дефинисати пројектом конструкције у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и извођење.

Уколико је то потребно, опрему монтирати пре завршетка објекта.

Сви елементи конструкције, облоге фасада, као и платоа морају бити доведени у пројектовани положај.

Минимална одступања у димензијама габарита и површинама планираног објеката су могућа, из конструктивних и других разлога јер су усвојене дефинисане идејним решењем. Тачне димензије ће се дефинисати техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе, са обавезом да морају бити у складу са дефеинисаним урбанистичким параметрима.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Rekapitulacija površina		
	NETO površina	BRUTO površina
Podrum -II nivo	576.08	640.99
Podrum -I nivo	535.42	569.82
Prizemlje	390.48	453.33
Prvi sprat	390.67	453.33
Drugi sprat	390.67	453.33
Treći sprat	390.67	453.33
Četvrti sprat	390.67	453.33
Peti sprat	390.67	453.33
UKUPNO	3455.33	3930.79

Табеларни приказ површина по етажама НЕТО / БРУТО

Osnova podruma - II nivo				
R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
Garaža				
1	Zatvorena	Prolaz za automobile	204.87	479.96
PM17		Parkin mesto br. 17	13.76	
PM18		Parkin mesto br. 18	13.67	
PM19		Parkin mesto br. 19	13.37	
PM20		Parkin mesto br. 20	13.87	
PM21		Parkin mesto br. 21 + O21	15.86	
PM22		Parkin mesto br. 22	12.87	
PM23		Parkin mesto br. 23	12.80	
PM24		Parkin mesto br. 24	12.50	
PM25		Parkin mesto br. 25	12.72	
PM26		Parkin mesto br. 26	13.76	
PM27		Parkin mesto br. 27	15.65	
PM28		Parkin mesto br. 28	15.63	
PM29		Parkin mesto br. 29	13.72	
PM30		Parkin mesto br. 30	13.66	
PM31		Parkin mesto br. 31	13.66	
PM32		Parkin mesto br. 32	13.20	
PM33		Parkin mesto br. 33	12.48	
PM34		Parkin mesto br. 34	12.96	
PM35		Parkin mesto br. 35	14.00	
PM36		Parkin mesto br. 36	14.94	
2		Lift za automobile	21.00	47.22
3		Tehnička prostorija lifta	4.00	
4		Hodnik sa stepeništem	19.34	
5		Lift za stanare	2.88	
Ostave stanova				
7		Hodnik	6.30	48.91
O 18		Ostava 18	2.44	
O 19		Ostava 19	2.42	
O 20		Ostava 20	3.14	
O 22		Ostava 22	2.72	
O 23		Ostava 23	2.15	
O 24		Ostava 24	2.02	
O 25		Ostava 25	2.10	
O 26		Ostava 26	3.61	
O 27		Ostava 27	2.07	
O 28		Ostava 28	2.07	
O 29		Ostava 29	2.23	
O 30		Ostava 30	2.84	
O 31		Ostava 31	2.41	
O 32		Ostava 32	2.06	
O 33		Ostava 33	2.13	
O 34		Ostava 34	2.15	
O 35		Ostava 35	2.04	
O 36		Ostava 36	2.00	
8		Ostava	27.44	
Ukupno NETO površina parking mesta				479.96
Ukupno NETO površina				576.08
Ukupno BRUTO površina				640.99

Osnova podruma - I nivo				
R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
Garaža				
1	Zatvorena	Prolaz za automobile	172.35	401.21
PM01		Parkin mesto br. 01	13.37	
PM02		Parkin mesto br. 02	13.37	
PM03		Parkin mesto br. 03	12.50	
PM04		Parkin mesto br. 04	12.87	
PM05		Parkin mesto br. 05	19.05	
PM06		Parkin mesto br. 06	18.97	
PM07		Parkin mesto br. 07	13.76	
PM08		Parkin mesto br. 08	15.65	
PM09		Parkin mesto br. 09	15.63	
PM10		Parkin mesto br. 10	13.72	
PM11		Parkin mesto br. 11	13.66	
PM12		Parkin mesto br. 12	13.66	
PM13		Parkin mesto br. 13	13.20	
PM14		Parkin mesto br. 14	12.48	
PM15		Parkin mesto br. 15	12.96	
PM16		Parkin mesto br. 16	14.00	
2		Lift za automobile	21.00	48.35
3		Ulazni predprostor	5.13	
4		Hodnik sa stepeništem	19.34	
5		Lift za stanare	2.88	
Ostave stanova				
6		Hodnik	27.63	85.86
O 01		Ostava 01	2.64	
O 02		Ostava 02	2.64	
O 03		Ostava 03	2.72	
O 04		Ostava 04	2.76	
O 05		Ostava 05	2.96	
O 06		Ostava 06	4.16	
O 07		Ostava 07	2.64	
O 08		Ostava 08	2.64	
O 09		Ostava 09	2.93	
O 10		Ostava 10	2.47	
O 11		Ostava 11	2.40	
O 12		Ostava 12	2.40	
O 13		Ostava 13	2.99	
O 14		Ostava 14	3.40	
O 15		Ostava 15	2.80	
O 16		Ostava 16	2.52	
O 17		Ostava 17	2.40	
7		Ostava za održavanje	2.40	
8		Tehnička prostorija	8.36	
Ukupno NETO površina parking mesta				401,21
Ukupno NETO površina				535.42
Ukupno BRUTO površina				569.82

Табела 3 - Извод из ИДР – Табеларни приказ површина - гаража -II и -I ниво

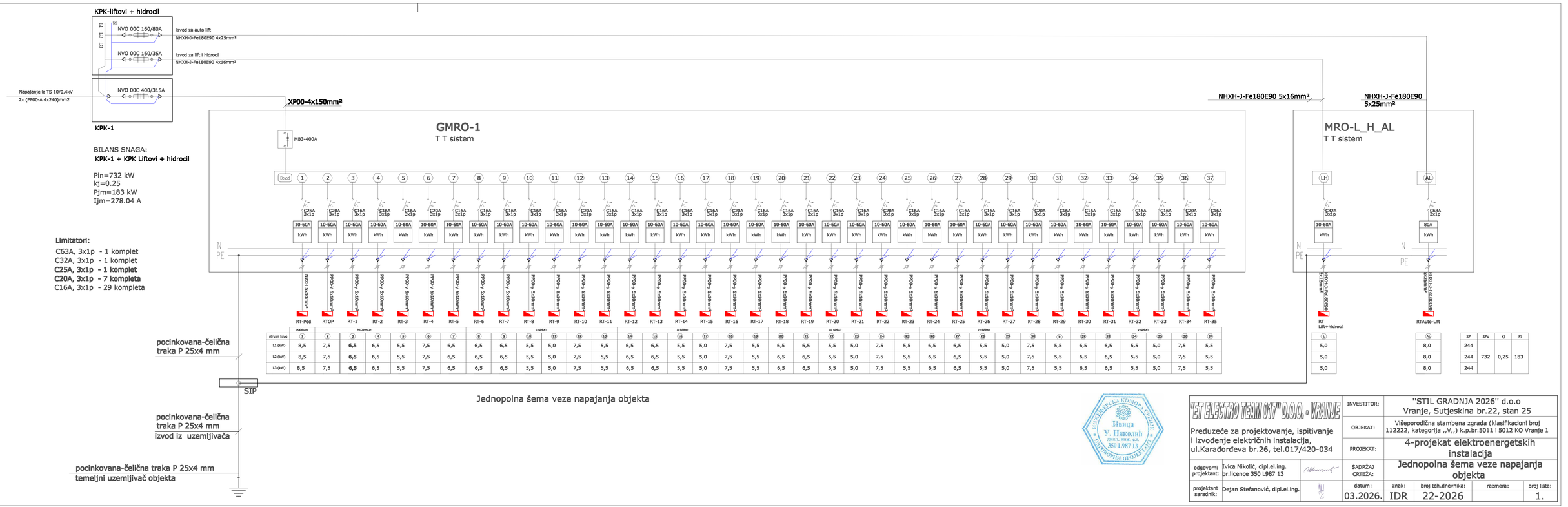
Osnova prizemlja

R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
Zajedničke prostorije				
1	Zatvorena	Ulazni vetrobran	5.30	41.55
2		Hodnik sa stepeništem	33.36	
3		Lift	2.88	
Stan br. 1				
4	Zatvorena	Ulazni predprostor	3.70	84.06
5		Sanitarni čvor	2.34	
6		Kuhinja	6.67	
7		Trpezarija	11.39	
8		Dnevna soba	17.90	
9		Hodnik	2.68	
10		Spavaća soba	12.90	
11		Spavaća soba	7.96	
12		Spavaća soba	9.99	
13		Kupatilo	4.64	
14	Otvorena	Terasa	3.89	
Stan br. 2				
15	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.36	53.38
16		Kupatilo	4.58	
17		Kuhinja	5.78	
18		Trpezarija	6.35	
19		Dnevna soba	18.74	
20		Spavaća soba	9.99	
21	Otvorena	Loža	3.58	
Stan br. 3				
22	Zatvorena	Ulazni predprostor	2.34	56.52
23		Dnevna soba	13.82	
24		Trpezarija	6.80	
25		Kuhinja	4.65	
26		Hodnik	2.03	
27		Kupatilo	3.80	
28		Spavaća soba	7.27	
29		Spavaća soba	11.74	
30	Otvorena	Loža	4.06	
Stan br. 4				
31	Zatvorena	Ulazni hodnik	9.42	69.26
32		Dnevna soba	13.89	
33		Kuhinja	4.90	
34		Trpezarija	8.60	
35		Spavaća soba	11.30	
36		Spavaća soba	12.00	
37		Kupatilo	5.09	
38	Otvorena	Loža	4.06	
Stan br. 5				
39	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.05	32.62
40		Kuhinja	3.59	
41		Trpezarija	6.22	
42		Dnevna soba	10.63	
43		Kupatilo	4.79	
44	Otvorena	Loža	3.36	
Stan br. 6				
45	Zatvorena	Ulazni hodnik	3.67	53.08
46		Kuhinja sa trpezarijom	10.48	
47		Dnevna soba	14.60	
48		Kupatilo	4.32	
49		Spavaća soba	12.48	
50	Otvorena	Loža	3.48	
51		Loža	4.04	
Ukupno NETO površina novih stanova				348.94
Ukupno NETO površina				390.48
Ukupno BRUTO površina				453.33

Osnova tipskog sprata

R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
Zajedničke prostorije				
1	Zatvorena	Hodnik sa stepeništem	31.82	34.70
2		Lift	2.88	
Stan I/6, II/12, III/18, IV/24, V/30				
3	Zatvorena	Ulazni predprostor	3.86	84.34
4		Sanitarni čvor	2.47	
5		Kuhinja	6.67	
6		Trpezarija	11.39	
7		Dnevna soba	17.90	
8		Hodnik	2.68	
9		Spavaća soba	12.90	
10		Spavaća soba	7.96	
11		Spavaća soba	9.99	
12		Kupatilo	4.64	
13	Otvorena	Loža	3.89	
Stan I/7, II/13, III/19, IV/25, V/31				
14	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.36	53.38
15		Kupatilo	4.58	
16		Kuhinja	5.78	
17		Trpezarija	6.35	
18		Dnevna soba	18.74	
19		Spavaća soba	9.99	
20	Otvorena	Loža	3.58	
Stan I/8, II/14, III/20, IV/26, V/32				
21	Zatvorena	Ulazni predprostor	2.34	56.52
22		Dnevna soba	13.82	
23		Trpezarija	6.80	
24		Kuhinja	4.65	
25		Hodnik	2.03	
26		Spavaća soba	11.74	
27		Spavaća soba	7.27	
28		Kupatilo	3.80	
29	Otvorena	Loža	4.06	
Stan I/9, II/15, III/21, IV/27, V/33				
30	Zatvorena	Ulazni hodnik	9.42	69.26
31		Dnevna soba	13.89	
32		Kuhinja	4.90	
33		Trpezarija	8.60	
34		Spavaća soba	11.30	
35		Spavaća soba	12.00	
36		Kupatilo	5.09	
37	Otvorena	Loža	4.06	
Stan I/10, II/16, III/22, IV/28, V/34				
38	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.05	32.64
39		Kupatilo	4.79	
40		Kuhinja	3.60	
41		Trpezarija	6.22	
42		Dnevna soba	10.63	
43	Otvorena	Loža	3.36	
Stan I/11, II/17, III/23, IV/29, V/35				
44	Zatvorena	Ulazni hodnik	5.40	59.82
45		Kuhinja	6.66	
46		Trpezarija	7.37	
47		Dnevna soba	16.06	
48		Spavaća soba	12.48	
49		Kupatilo	4.32	
50	Otvorena	Loža	3.48	
51		Loža	4.04	
Ukupno NETO površina novih stanova				355.97
Ukupno NETO površina				390.67
Ukupno BRUTO površina				453.33

Табеларни приказ површина - надземне етаже



BILANS SNAGA:
KPK-1 + KPK Liftovi + hidrocil

Pin=732 kW
kj=0.25
Pjm=183 kW
Ijm=278.04 A

Limitatori:
C63A, 3x1p - 1 komplet
C32A, 3x1p - 1 komplet
C25A, 3x1p - 1 komplet
C20A, 3x1p - 7 kompleta
C16A, 3x1p - 29 kompleta

stručni krug	PODRUM 1	PRIZEMLJE 2	3	4	5	6	7	I SPRAT 8	9	10	11	12	13	II SPRAT 14	15	16	17	18	19	III SPRAT 20	21	22	23	24	25	IV SPRAT 26	27	28	29	30	31	V SPRAT 32	33	34	35	36	37
L1 (kW)	8,5	7,5	6,5	6,5	5,5	7,5	6,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5
L2 (kW)	8,5	7,5	6,5	6,5	5,5	7,5	6,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5
L3 (kW)	8,5	7,5	6,5	6,5	5,5	7,5	6,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5

RT-Pod	RTOP	RT-1	RT-2	RT-3	RT-4	RT-5	RT-6	RT-7	RT-8	RT-9	RT-10	RT-11	RT-12	RT-13	RT-14	RT-15	RT-16	RT-17	RT-18	RT-19	RT-20	RT-21	RT-22	RT-23	RT-24	RT-25	RT-26	RT-27	RT-28	RT-29	RT-30	RT-31	RT-32	RT-33	RT-34	RT-35
5,0	5,0	6,5	6,5	5,5	7,5	6,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5	6,5	6,5	5,5	5,0	7,5	5,5

RT Lift+hidrocil	L	5,0	5,0	5,0
RTAuto-Lift	AL	8,0	8,0	8,0

ΣP	ΣPu	kj	Pj
244			
244	732	0,25	183
244			

Jednopolna šema veze napajanja objekta

"ET ELECTRO TEAM 017" D.O.O. - VRANJE
Preduzeće za projektovanje, ispitivanje i izvođenje električnih instalacija, ul.Karađorđeva br.26, tel.017/420-034

INVESTITOR:	"STIL GRADNJA 2026" d.o.o Vranje, Sutjeskina br.22, stan 25
OBJEKAT:	Višeporodična stambena zgrada (klasifikacioni broj 112222, kategorija „V„) k.p.br.5011 i 5012 KO Vranje 1
PROJEKAT:	4-projekat elektroenergetskih instalacija
odgovorni projektant:	Ivica Nikolić, dipl.el.ing. br.licence 350 L987 13
SADRŽAJ CRTEŽA:	Jednopolna šema veze napajanja objekta
projektant saradnik:	Dejan Stefanović, dipl.el.ing.

datum:	znak:	broj teh.dnevnika:	razmera:	broj lista:
03.2026.	IDR	22-2026		1.

0.10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

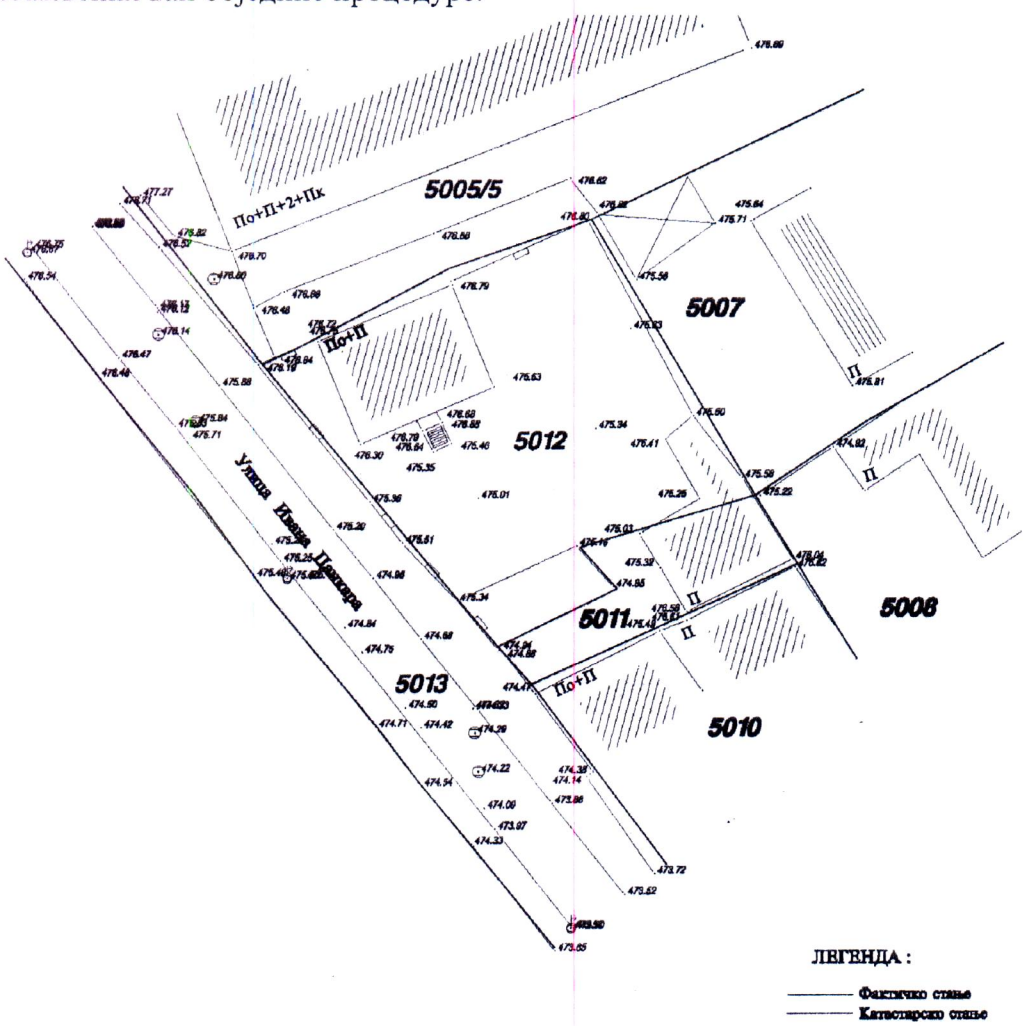
- Пројектни задатак
- ЕПС Електродистрибуција - Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Вишепородичне стамбене зграде у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 КО Врање I, бр. Д.10.22-160256/2-26 од 30.04.2026.год.
- Телеком Србија СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ - Технички услови за издавање локациских услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Вишепородичне стамбене зграде у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 Врање I, дел.бр. Д 211-174838-3/2026 А. Перић, од 20.04.2026.год.
- ЈП „Водовод“ Врање - Технички услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова и израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Вишепородичне стамбене зграде у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 КО Врање I, бр. 1247/2 од 06.04.2026.год.
- ЈП „ Урбанизам и изградња Града Врања – Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Вишепородичне стамбене зграде у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 КО Врање I, број 954/26, од 08.04.2026.год.
- Завод за заштиту споменика културе Ниш - Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу Вишепородичне стамбене зграде у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 КО Врање I, број: 1704/2-03 од 03.11.2025.год.
- Катастарско топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО ПОИНТ МД“ Врање, Р 1: 500. бр. 952-076-78189/2025 од 09.09.2025. год.
- Извод из базе података катастра непокретности за к.п.бр. 5011 и 5012 КО Врање I од 03.12.2025.год.
- Информација о локацији бр. 003337798 2025 08033 004 031 353 018 од 05.09.2025. год. коју је издало Одељење за урбанизам Града Врања.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе наручиоца „СТИЛ ГРАДЊА 2026“ Д.О.О. Врање, ул. Сутјескина бр.22, стан 25, 17501 Врање, ПИБ: 115517498, Матични број: 22169203, коју заступа директор Саша Станојковић, урадити техничку документацију на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/199/20, 52/21 и 62/23), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), **ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „V“) НА К.П.БР. 5011 И 5012 КО ВРАЊЕ 1**

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Идејним архитектонским решењем и Урбанистичким пројектом, утврђују се услови за изградњу предметног објекта на основу Плана Генералне регулације – Зона 1 Врање – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 40/20) и Измена и допуна Плана Генералне регулације Зоне 1- Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/25), урбанистичких параметара, грађевинских и регулационих линија дефинисаних Информацијом о локацији бр. 003337798 2025 08033 004 031 353 018 од 05.09.2025.год. издате од Одељења за урбанизам ГУ Врање и Условима за предузимање мера техничке заштите бр. 1704/2-03 од 03.11.2025.год издатих од Завода за заштиту споменика културе Ниш, прибављених ван обједине процедуре.



Површина предметне катастарске парцеле намењена за изградњу износи око 900м2, има неправилан, трапезаст геометриски облик, што уједно представља и обухват пројекта.

Намена је Становање средњих густина (остала намена) спратности П+3. Према условима ЗЗСК Ниш дефинисано је да укупна висина новопројектованог објекта не пређе висину Педагошког факултета и да оствари склад са непосредним окружењем.

Циљ израде техничке документације је разрада локације, израда ситуационог решења, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу предметног објекта у границама новоформиране грађевинске парцеле, са решењима стационарног саобраћаја, колских и пешачких прилаза, до исходовања грађевинске дозволе и пријаве радова.

2. ЛОКАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарске парцеле бр. 5011 И 5012 КО Врање 1, налазе се у границама Плана Генералне регулације – Зона 1 Врање – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 40/20) и Измена и допуна Плана Генералне регулације Зоне 1- Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/25).

На овим кат. парцелама налазе се постојећи објекти спратности П+0, који су ниског бонитета, склони паду и предвиђено је њихово тотално рушење и уклањање. Према Условима за предузимање мера техничке заштите бр. 1704/2-03 од 03.11.2025.год издатих од Завода за заштиту споменика културе Ниш, прибављених ван обједине процедуре, потребно је пре рушења извршити детаљно снимање истих доставити Заводу за заштиту споменика културе Ниш.

3. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА - ПРОЈЕКТНЕ АКТИВНОСТИ

Циљ израде техничке документације је разрада локације, израда ситуационог решења, са преиспитивањем могућности и ограничења за изградњу предметног објекта у границама новоформиране грађевинске парцеле, са решењима стационарног саобраћаја, колских и пешачких прилаза, до исходовања грађевинске дозволе и пријаве радова.

Техничком документацијом треба обрадити све планиране активности на радовима који се односе на ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 112222, КАТЕГОРИЈА „V“) НА К.П.БР. 5011 И 5012 КО ВРАЊЕ 1, предвиђеним овим пројектним задатком у складу са **„Информацијом о локацији за к.п.бр. 5011 И 5012 КО Врање 1 бр. 003337798 2025 08033 004 031 353 018 од 05.09.2025.год. издате од Одељења за урбанизам ГУ Врање и Условима за предузимање мера техничке заштите бр. 1704/2-03 од 03.11.2025.год издатих од Завода за заштиту споменика културе Ниш, прибављених ван обједине процедуре,** који су саставни део овог Пројектног задатка.

Према анализи локације новопројектована бруто површина износи око 2700,00 м2.

Планиране пројектне активности обухватају:

- За предметну локацију је предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта (УП), којим ће се прецизно дефинисати планирана намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима по Плану Генералне регулације – Зона 1 Врање – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 40/20) и Измена и допуна Плана Генералне регулације Зоне 1- Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/25)

- Пројекат парцелације / препарцелације

- Идејно архитектонско решења (ИДР) које је приказ планиране концепције објекта, са приказом и навођењем података неопходних за израду Урбанистичког пројекта и

исходовања Локацијских услова у складу са процедуром ЦЕОП (Систем за подношење електронских пријава), са посебним деловима и са следећим пројектима:
број 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
број 1 - АРХИТЕКТУРА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И 3Д ПРИКАЗОМ
број 4 - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ - СА ЈЕДНОПОЛНОМ ШЕМОМ ВЕЗА ГРО
број 10 – ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА / РУШЕЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД), који представља скуп међусобно усаглашених пројеката којима се одређују: намена, положај, облик, капацитет, техничко-технолошке и функционалне карактеристике и изглед објекта, описују радови и доказује испуњеност основних захтева за објекат, у зависности од врсте и класе објекта, односно радова који се изводе.
Израђује се за потребе исходовања грађевинске дозволе за извођење радова, са посебним деловима:
број 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
број 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
број 2 - ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ
број 3 - ПРОЈЕКТА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
број 4 - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
број 5.1 -ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
број 5.2 - ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ДОЈАВЕ ПОЖАРА (по потреби)
број 6 - ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА, КЛИМАТИЗАЦИЈЕ И ВЕНТИЛАЦИЈЕ
број 9 - ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА
ЕЕЕ – Елаборат енергетске ефикасности
ЕЗОП - Елаборат заштите од пожара
ПУО - План управљања отпадом
ТК - Техничка контрола ПГД

- Пројекат за извођење радова (ПЗИ), који је представља скуп међусобно усаглашених пројеката којим се утврђују грађевинско-техничке, технолошке и експлоатационе карактеристике објекта са опремом и инсталацијама, техничко-технолошка и организациона решења за градњу објекта, инвестициона вредност објекта и услови одржавања објекта.
За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља се пре издавања употребне дозволе сагласност на пројекат за извођење.
Пројектом за извођење се разрађују детаљи и технолошка решења који су одређени пројектом за грађевинску дозволу.
Пројекат за извођење (ПЗИ) се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи.
Израђује се за потребе извођења грађевинско-занатских и осталих радова, са посебним деловима:
број 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
број 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
број 2 - ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ
број 3 - ПРОЈЕКТА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
број 4 - ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
број 5.1 -ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
број 5.2 - ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ДОЈАВЕ ПОЖАРА (по потреби)
број 6 - ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА, КЛИМАТИЗАЦИЈЕ

И ВЕНТИЛАЦИЈЕ
број 9 - ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА
ГПЗОП - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА (по потреби)

4. ОПИС РАДОВА

НОВОПРИЈЕКТОВАНА МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Подови улазног трема, вертикалних и хоризонталних комуникација пројектовати противклизним облогама. Предвиђено је постављање дрвеног пода у свим стамбеним просторијама. Новоуграђене дрвене елементе треба заштити у два слоја са додатком полиуретанског лака.

Након обављања свих врста радова на инсталацијама, зидове малтерисати продужним малтером, а затим окречити полудисперзијом у два слоја.

Улазна врата у станове уградити са сигурносним бравама, док унутрашња врата од дупло шперованих панела и опремити их свим потребним оковом и бравом са закључавањем.

СТОЛАРИЈА

Предвиђа се уградња свих фасадних прозора и врата на спољашњим зидовима од термоизолованих ПВЦ профила устакљених дуплим стаклом са испуном од аргона.

РАСВЕТА

У циљу енергетске ефикасности предвиђа се за осветљење просторија у ентеријеру зграде коришћење лед расвете боје светлости до 3000К.

СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са савременим захтевима и законским прописима који се односе на вишепородичне стамбене објекте, предвиђа се уградња најнапредније телекомуникационе инсталације (информационе, тех. заштите – видео надзор као и за детектовање и дојаву пожара).

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе и складу грејања просторија унутрашњости објекта, пројектом се предвиђа увођење свих потребних савремених машинских инсталација грејања и климатизације помоћу топлптних пумпи у «СПЛИТ» систему.

Све погонске јединице за потребе грејања, климатизације и вентилације објекта (клима комора, топлотна пумпа и сл.) биће предвиђене ван габарита објекта, на погодном месту у оквиру фасаде објекта.

Пројектом предвидети партерно уређење парцеле, као и увођење нових садржаја у функцији коришћења објеката у комплексу.

Све радове треба планирати и пројектовати тако да буду у функцији постојеће намене овог објекта.

5. ОБАВЕЗА ПРОЈЕКТАНТА И ОБРАДА ПРОЈЕКАТА

Пројекат израдити имајући у виду постојеће законе и прописе који се односе на предмет пројектовања, примењујући важеће норме и стандарде.

При изради пројекта водити рачуна да објекат буде третиран и обликован као целина која се одликује јединственим и препознатљивим изгледом.

Увођење у посао одабраног понуђача, контролу пружања услуге и примопредају предметне пројектно-техничке документације вршиће овлашћено лице наручиоца.

Понуђач је у обавези да по извршењу горе наведених услуга достави наручиоцу сва захтевана документа која су предмет јавне набавке у дигиталној форми (PDF и DWG или DWFX формату), у форматима погодним за потребе исходовања одобрења за извођење радова по Закону о планирању и изградњи, кроз електронску процедуру ЦЕОП-а, у количини од 3 комада односно примерака, у дигиталном и штампаном формату.

Сву техничку документацију радити на основу важећих закона, правилника, прописа и стандарда а посебно на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/199/20, 52/21 и 62/23), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), који важе за област пројектовања и грађења у Републици Србији.

6. ОБАВЕЗА ИНВЕСТИТОРА:

Инвеститор се обавезује да за потребе израде техничке документације достави Пројектанту следеће податке за рад:

- Инвеститор је дужан да ван обједињене процедуре прибави и достави техничке услове и сагласности на техничку документацију надлежних ЈП и имаоца јавних овлашћења за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Информације о локацији бр. 003337798 2025 08033 004 031 353 018 од 05.09.2025.год. издате од Одељења за урбанизам ГУ Врање;
- Услове за предузимање мера техничке заштите бр. 1704/2-03 од 03.11.2025.год издатих од Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Прибави и достави потребне геодетске подлоге, КТП, листе непокретности и сл;
- Документацију о решеним имовинским односима,
- Катастарско-топографски план, израђен од стране регистрованог геодетског бироа и достави елаборате геодетских радова (ПГО),
- Од РГЗ - Служба за катастар непокретности Врање геодетске подлоге за пројектовање (листу непокретности, копију плана итд.),
- Елаборат о Геотехничким условима, на основу истражних радова којим ће дефинисати концепцију и врста фундирања објекта и доставити све неопходне податке за потребе израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД),
- Уплати административне таксе за потврђивање урбанистичког пројекта и све друге процедуре,
- Уплати административне таксе у складу са процедуром ЦЕОП (Систем за подношење електронских пријава), за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе, оправоснажење и пријаве радова,
- Од Јавног бележника издате листе непокретности-препис листа непокретности.

Овај Пројектни задатак је саставни део документације.

у Врању,
17.02.2026. године

„СТИЛ ГРАДЊА 2026“ Д.О.О. Врање

STIL GRADNJA 2026 DOO Vranje

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
Имејл-адреса: kontakt@zzsknis.rs
Број: 1704/2-03
Датум: 3. 11. 2025. године
ИЦ

На основу законских овлашћења из Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон), у поступку по захтеву број 1704/1-03 од 19. 9. 2025. године, за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 5011 и 5012 КО Врање 1, који је у име Јосифа Павловића из Врања, Улица Ивана Цанкара број 8 и у своје име поднео Петар Миленковић из Врања, Улица Ивана Цанкара број 10, Завод за заштиту споменика културе Ниш доноси

УСЛОВЕ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

I Урбанистички пројекат изградње вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 5011 и 5012 КО Врање 1, могуће је планирати под условом да се спроведе графичка анализа непосредног окружења, односно у обзир треба узети да се гради на простору препознате културно-историјске целине Варош Махала, на ободу градског парка и у непосредној околини образовних институција, те је неопходно примењивати смернице за дизајн у историјском делу Врања.

- Основни вид заштите наслеђа је заштита кроз документацију, па је обавезно извршити детаљно техничко и фото снимање постојећег стања зграде на к.п. бр. 5012 КО Врање, што подразумева детаљно снимање свих основа, изгледа и карактеристичних пресека, као и карактеристичних детаља - венци, профилације, декоративни елементи, шембране, обраде столарије, степеништа и сл., уз обавезан опис материјала и врста оштећења, и такву документацију приложити у одговарајућу свеску пројекта и сачинити Елаборат постојећег стања објекта на к.п. бр. 5012 КО Врање.
- Елаборат постојећег стања објекта, односно снимљену документацију, заједно са архивском документацијом и старим фотографијама које је могуће прикупити, доставити надлежном заводу за заштиту споменика културе на трајно чување.

- Обавезно је архитектонско-стилско и волуменско уклапање приликом пројектовања нове градње у виду уклапајућег колорита, волумена, ритмичности, али и хоризонталне и вертикалне регулације.
- Новопројектовани објекат пројектовати на начин да не одудара од окружења у коме се налази, па је потребно форму и габарит објекта планирати на начин да се оствари склад са непосредним окружењем.
- Укупна висина новопројектованог објекта не сме да пређе висину објекта Педагошког факултета у непосредном окружењу, али такође треба водити рачуна о будућој изградњи на месту ватрогасног дома, чије параметре за изгрању објекта јавне намене треба узети у обзир приликом пројектовања.

- Објекат планирати једноставне правугаоне геометрије и форме, са циљем да не доминира простором.
- Кров, изглед кровних равни и кровни покривач усклађивати окружењем, са тежњом да читав простор буде стилски уклопљен.
- Ритам и облик отвора пројектовати на начин да се оствари склад и ритмичност карактеристична за класичне моделе градње.
- Колорит објекта, завршну обраду и материјализацију усклађивати са препорученим смерницама за историјске целине, а у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
- Уколико се планира стављање у функцију поткровља, могућа је употреба кровних прозора.
- Пројектом планирати потребно зеленило, при чему је неопходно пројектовати зону зеленила по ивици парцела ка парку и образовној установи.
- Будуће слободне површине и површине намењене паркирању планирати употребом квалитетне врсте поплочања, а препоручује се планирање растер плоча за повшине намењене паркирању, како би се увело више зеленила, имајући у виду да је непосредно окружење парковског карактера.

Опште мере заштите:
- Ако се у току извођења радова нађе на археолошко наслеђе, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају открића археолошког наслеђа током извођења земљаних радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом.

II Подносилац захтева дужан је да изради пројектну документацију у свему у складу са утврђеним условима из тачке I. По изради пројектне документације у складу са утврђеним условима, подносилац захтева је дужан да на исту прибави сагласност овог Завода.

III Издати услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

IV Ови услови важе годину дана од дана доношења.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

ВД ДИРЕКТОРА

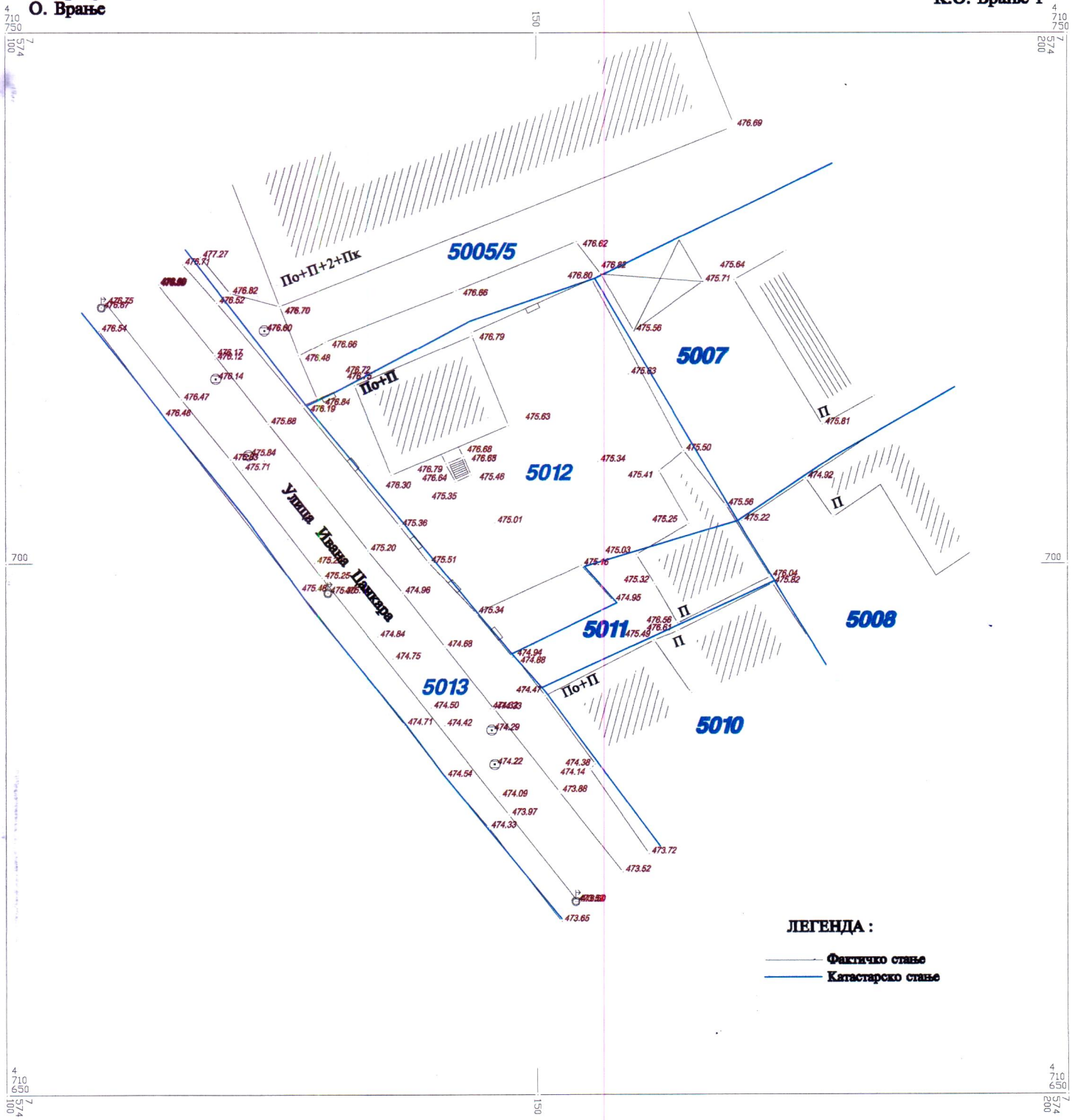
Душан Андрејевић

Доставити:
-подносиоцу захтева
-РЗЗСК Београд
-документацији

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.п. бр. 5011 и 5012 К.О. Врање 1

Р. Србија
О. Врање

К.О. Врање 1



ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање

Катастарско стање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
број: 952-076-78189/2025 од 09.09.2025. год.

Р = 1 : 500

ИЗРАДИО:
Геодетски биро ГЕО ПОИНТ МГ

ГОРАН ИЛИЋ
008349731 Sign

Digitally signed by ГОРАН ИЛИЋ 008349731
Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-08059937420 72,
serialNumber=CA:RS-008349731, sn=ИЛИЋ,
givenName=ГОРАН, cn=ГОРАН ИЛИЋ
008349731 Sign
Date: 2025.09.17 10:43:43 +02'00'

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број: **003337798 2025 08033 004 031 353 018**
05.09.2025. године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **Станојковић Саше**, ул. **Сутјескина** бр. **22, Врање,** на основу члана **53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“** број **72/09**, **81/09**-исправка, **64/10**-одлука УС, **24/11**, **121/12**, **42/13**-одлука УС, **50/13**-одлука УС, **98/13**-одлука УС, **132/14**, **145/15**, **83/18**, **31/19**, **37/19**-др. закон, **9/20, 52/21** и **62/23**), **Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“** број **3/10), Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“** број **40/20)** и **Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“** број **14/25),** издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5011 и 5012 КО ВРАЊЕ 1

Катастарске парцеле број **5011** и **5012 КО Врање 1** у Врању, су изграђене парцеле у границама **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона,** који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **14.12.2020.** године, под бројем **35-84/2020-10** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“** број **40/2020** и **Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона**, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **10.06.2025. године**, под бројем **002599074 2025** и објављен у **„Службеном гласнику града Врања“** број **14/2025.**

Предметне парцеле се налазе на локацији на којој није предвиђена обавеза даље разраде плановима нижег реда, односно на којој се директно спроводи **План генералне регулације зоне 1 - Централна Зона** и **Измене и допуне Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.**

Катастарске парцеле број **5011** и **5012 КО Врање 1** нема непосредан приступ на **јавну саобраћајну површину**, али може остварити посредан приступ на улицу Ивана Цанкара, која има ранг **стамбене саобраћајнице,** тип профила **IV_{16}–IV_{16}**, регулационе ширине **10,00m** (2,00m; 6,00m; 2,00m);

Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће саобраћајнице, могуће је извршити корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Катастарске парцеле број **5011** и **5012 КО Врање 1** се налазе у оквиру **ЛОКАЦИЈЕ 1**, и за њих је Изменама и допунама плана предвиђено следеће:

Намена Пословно-услужни садржаји (остала намена) уз улицу Ивана Цанкара, на катастарским парцелама 5010, 5011 и 5012 КО Врање 1 мења се у намену Становање средњих густина (остала намена); мења се максимална спратност објекта на П+3.

Услови заштите споменика културе

Катастарске парцеле број **5011** и **5012 КО Врање 1** се налазе у оквиру просторне културно-историјске целине „Варош махала", а на парцели број **5012 КО Врање 1** се налази објекат од вредности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ „ВАРОШ МАХАЛА"

- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за извођење било које врсте радова у оквиру просторне културно-историјске целине.

- За појединачно утврђена непокретна културна добра и за објекте од посебне вредности (валоризоване Студијом) планом предвидети задржавање постојеће спратности, уз могућност стављања тавана у функцију поткровно корисног простора. Обавезан је конзерваторски третман приликом обраде фасада, што подразумева рестаурацију архитектонских и украсних елемената и детаља, столарије, браварије и осталих карактеристичних делова. Планирати рестаурацију постојеће ограде у складу са постојећим стањем и историјским моделима. Обзиром да се ради о породичним кућама уређења дворишта треба да садрже елементе озелењавања.

- Уређење јавних површина у оквиру целине треба планирати у складу са историјским карактером простора.

- ПРОСТОРНУ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ "ВАРОШ МАХАЛА" У ВРАЊУ потребно је третирати као старо градско језгро у смислу очувања архитектонско-урбаног јединства. Ово се првенствено односи на грађевине у Улици Краља Стефана Првовенчаног, Кнеза Милоша, Краља Милана и Карађорђевој.

- Амбијентална вредност целине добија у правом смислу тек онда када јој се конзерваторским интервенцијама поврати првобитни изглед. Овде се првенствено мисли на обраду фасаде са свим архитектонским и украсним елементима и детаљима, обнову старе столарије, замену свих накнадно или касније уграђених елемената, најчешће реклама, излога и портала рађених произвољно и др.

- Обавезни су конзерваторски третмани непокретних културних добара, грађевина од посебне вредности и вредности,

- Обавезно је стилско и волуменско уклапање приликом извођења радова на парцелама на којима се налазе објекти валоризовани као објекти без вредности или у нескладу са амбијентом, неутралне грађевине, или на празним парцелама када се буду изграђивале.

- Просторе, комплексе и објекте у склопу целине неопходно је третирати савесно и одговорно, сходно принципима очувања културног наслеђа, у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе, при чему се препоручује прецизна анализа и разрада предметног простора, уз детаљну разраду низова у зони Улице Краља Стефана Првовенчаног, од Улице Цара Душана до Карађорђеве улице, која треба да резултира документом - СМЕРНИЦЕ ЗА ДИЗАЈН У ИСТОРИЈСКОМ ЈЕЗГРУ ВРАЊА - ВАРОШ МАХАЛИ, који ће да садржи план конзерваторско-корективе санације простора и грађевина.

- Приликом планирања простора све интервенције планирати у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе.

- Потребна је се стручна обнова фасада грађевина од посебне вредности и вредности на основу историјских извора и постојећег и изворног изгледа, односно враћање првобитног изгледа тамо где је то изводљиво и оправдано, док се на преосталим објектима у просторној целини, и непосредној околини грађевина од посебне вредности, предвиђа стилско надовезивање на очуване објекте у виду уклапајућег колорита и форме, у складу са предложеним решењем за рестаурацију (смерницама).

- Рекламне елементе у оквиру просторне целине потребно је визуелно усагласити и ограничити на што мању површину. Њихово постављање је могуће само испод подеоног венца између приземља и спрата, а циљ је добити естетски усклађену и функционалну целину. Облик и величина рекламних елемената (табли са натписом над радњом), дужина конзоле, врста слова и сл, детаљније ће се прописиваће са циљем да се обезбеди историјски и архитектонски амбијент.

Катастарске парцеле број **5011** и **5012 КО Врање 1** се налазе у оквиру **Типичне Урбане Зоне 1.3** где је намена **СТАНОВАЊЕ средњих густина.**

Претежна намена: становање.

Компатибилне намене: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерцијални садржаји, јавне службе, објекти социјалног становања, комунални објекти у

функцији становања, и сви пратећи садржаји уз становање, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурне објекте.

Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке, радове за ливење, бијење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и слично).

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте **600м²**
- за објекте у низу **400м²**

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте **20,0м**
- за објекте у низу **14,0м**

Дозвољено је одступање до 5% од критеријума ширине парцеле.

Катастарска парцела број 5011 КО Врање 1, појединачно, не испуњава услов за изградњу слободностојећег објекта вишепородичног становања у погледу минималне површине и минималне ширине парцеле која су прописане правилима грађења.

Да би се остварили прописани параметри, дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела, што се утврђује пројектом препарцелације.

Није могућа препарцелација без претходне сагласности надлежне установе заштите.

Максимална спратност објекта на парцели 18,0м, у складу са графичким прилогом, осим за објекте који се налазе у обухвату Студије заштитенепокретног културног наслеђа.

Максималну висину објекта оправдати урбанистичким пројектом, а у складу са условима локације и капацитетима инфраструктуре.

Индекс заузетости парцеле 50%

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

Хоризонтална регулација:

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу, **осим за вишепородичне објекте**. За изградњу вишепородичних објеката грађевинска линија је удаљена од регулационе минимум **3,0м.**
- Минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле, мин **4,0м**.
- Растојање објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) износи **1/2 висине** вишег објекта, уз обезбеђивање удаљености новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, **1/2 висине** вишег објекта.

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

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

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина ширина места за паркирање возила са која користе особе са инвалидитетом износи 3,7мх4,80м.

Број паркинг места износи:

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

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

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од параметара датих планом.

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

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

- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу од околних објеката (осим помоћних објеката) износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) на том и суседном објекту.

- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних објеката (осим помоћних објеката) је минимум 5,00м, ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.

- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних помоћних објеката износи минимум 4,00м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

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

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

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

- Уколико планирани објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Висинска регулација објекта

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

Спратност и висина објекта су дате у виду максималних за сваку типични урбану зону.

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

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Релативна висина је:

1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;

2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;

3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;

4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта

- **Обликовање завршне етаже и крова**

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима.

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа.

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

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

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

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

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.

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

- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.

Испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

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

Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели

- У оквиру грађевинске парцеле за вишепородично становање није дозвољена изградња помоћних објеката (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.

- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.

- Кота приземља планираних објекта на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже) када је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте.

- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.

- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се Локацијским условима.

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м.

Правила за приступ парцели

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

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

Правила за архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Правила за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње као и за пословне и друге нестамбене објекте, се по правилу не ограђују.

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

Постављање спољних степеница

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

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

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

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

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

Елементе приступачности за савладавање висинских разлика урадити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС, бр.22/15).

Правила за одводњавање

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

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

Услови за одлагање отпада

Сакупљање комуналног отпада у целинама са наменом породично становање се врши у типизираним пластичним кантама. Предвидети локације за смештај контејнера за одлагање рециклабилног отпада (ПЕТ, хартије и картона, стакла и текстила) Препорука је да домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију отпада ради рециклаже.

У складу са Одлуком о начину обављања комуналне делатности – одржавања чистоће на површинама јавне намене, управљање комуналним отпадом и одржавање јавних залених површина и опште уређење („Сл. гласник града Врања“ бр. 15/22 и 21/22-исправка), корисници услуга дужни су да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће. Број посуда за смеће одређује се према простору са кога се врши чишћење и изношење смећа.

Комунално смеће из породичних, стамбених и пословних зграда и пословних простора прикупља се у типским посудама (канте, контејнери...) и у пластичним кесама – врећама. Посуде за смеће морају бити такве да онемогућавају расипање смећа и да се лако могу опрати и дезинфиковати. Уколико се комунално смеће прикуља у пластичним кесама-врећама, корисници комуналних услуга су дужни да их приликом одлагања затворе. Посуде за смеће-канте за породичне зграде обезбеђују власници, односно корисници зграде. За породичне зграде поставља се једна канта од 120 лит. по домаћинству. Посуде за смеће породичних зграда морају бити постављене у дворишту, најближе капији од улице којом се креће комунално возило.

Приликом планирања пословних објеката са више упослених или стамбених објеката за колективно становање потребно је приликом израде урбанистичког пројекта разрадити локације за постављање судова за прихват отпада (контејнера). У колективном становању треба предвидети локацију за контејнере (полуподземне или поцинковане) која би задовољила санитарно одлагање отпада и то комуналног отпада из домаћинства као и локације за постављање жичаних контејнера за прихват пластичног рециклабилног отпада. Локација треба да буде визуално мање уочљива и комуникацијски приступачна за возила која празне те судове.

На основу Одлуке о начину обављања комуналних делатности-одржавање чистоће на површинама јавне намене, управљање комуналним отпадом и одржавање јавних зелених површина и опште уређење („Службени гласник Града Врања, број 15/22) ставка III, члан 29, предвиђа се да:

- За стамбене зграде контејнере обезбеђује инвеститор, односно стамбена заједница, уколико за те зграде пројектом није предвиђен простор за одлагање посуда за смеће.
- Корисници услуга дужни су да да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће, прописаних одредбама ове одлуке.
- Број и количину посуда за смеће утврђује ЈКП „Комрад", те је потребно да инвеститор затражи услове од ЈКП „Комрад" пре издавања грађевинске дозволе.
- За стамбене зграде поставља се један контејнер од 1,1м3 на 15 станова, а за породичне зграде поставља се једна канта од 120 литара по домаћинству.

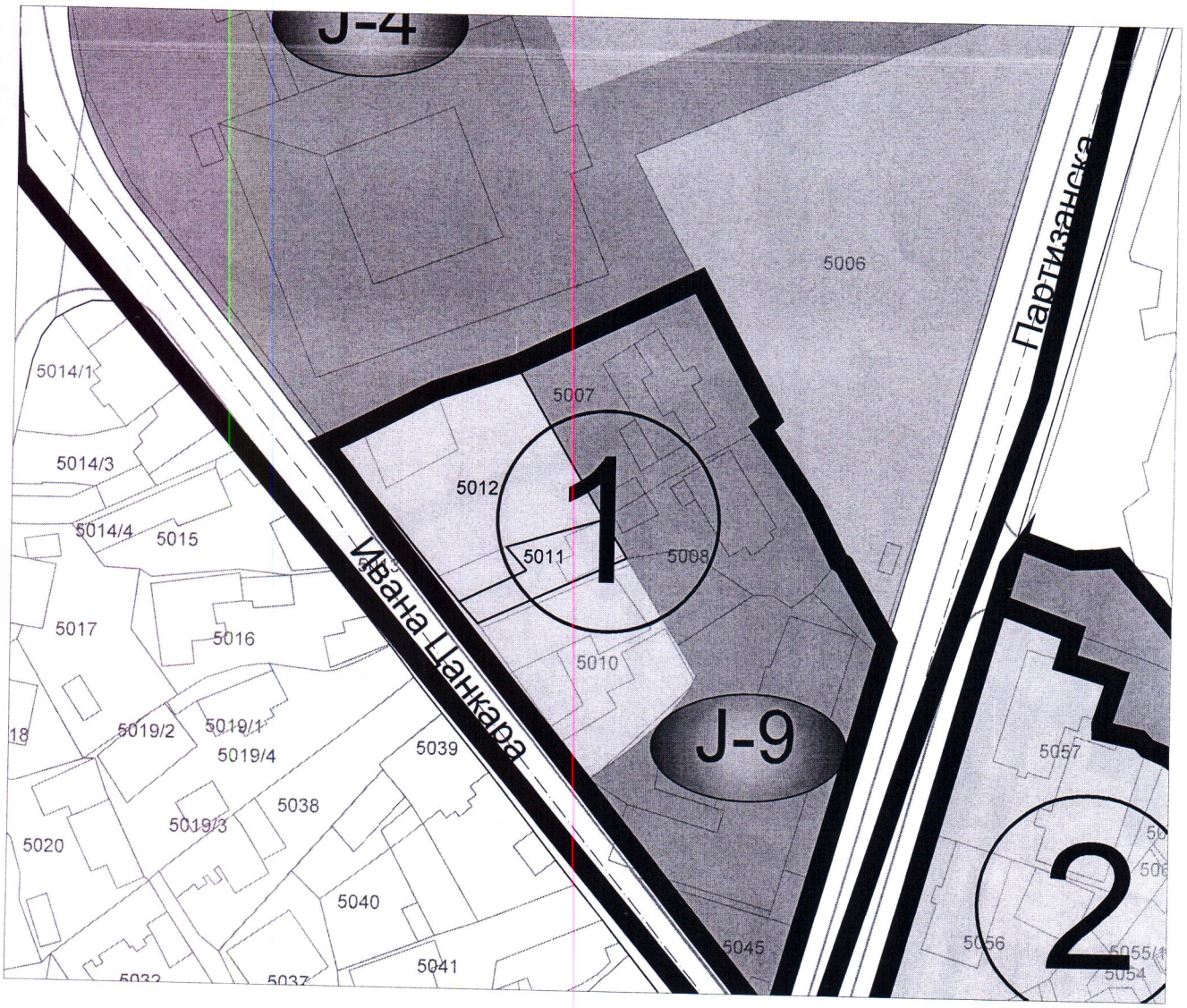
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Прилог: Извод из ПГР Зоне 1 – Централна Зона
Измена и допуна ПГР Зоне 1 – Централна Зона

САВЕТНИК
Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Врање - Градска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и комуналне послове
ВРАЊЕ



СТАНОВАЊЕ:

СРЕДЊИХ ГУСТИНА

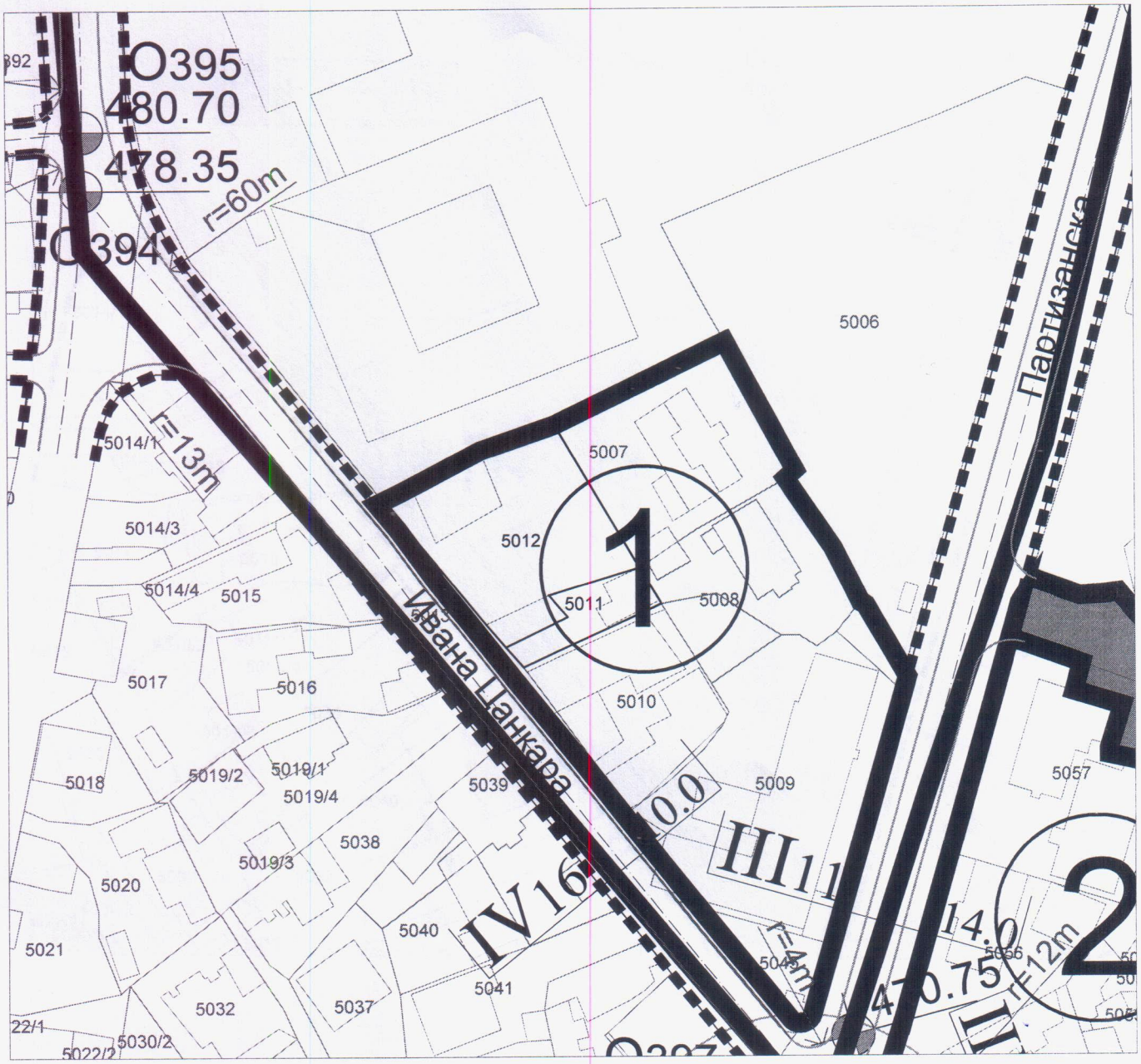
ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

1 ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

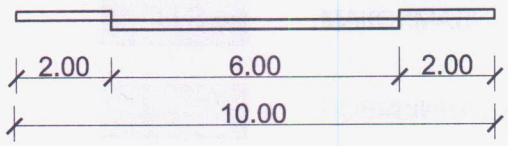
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Размера 1:1000



СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА



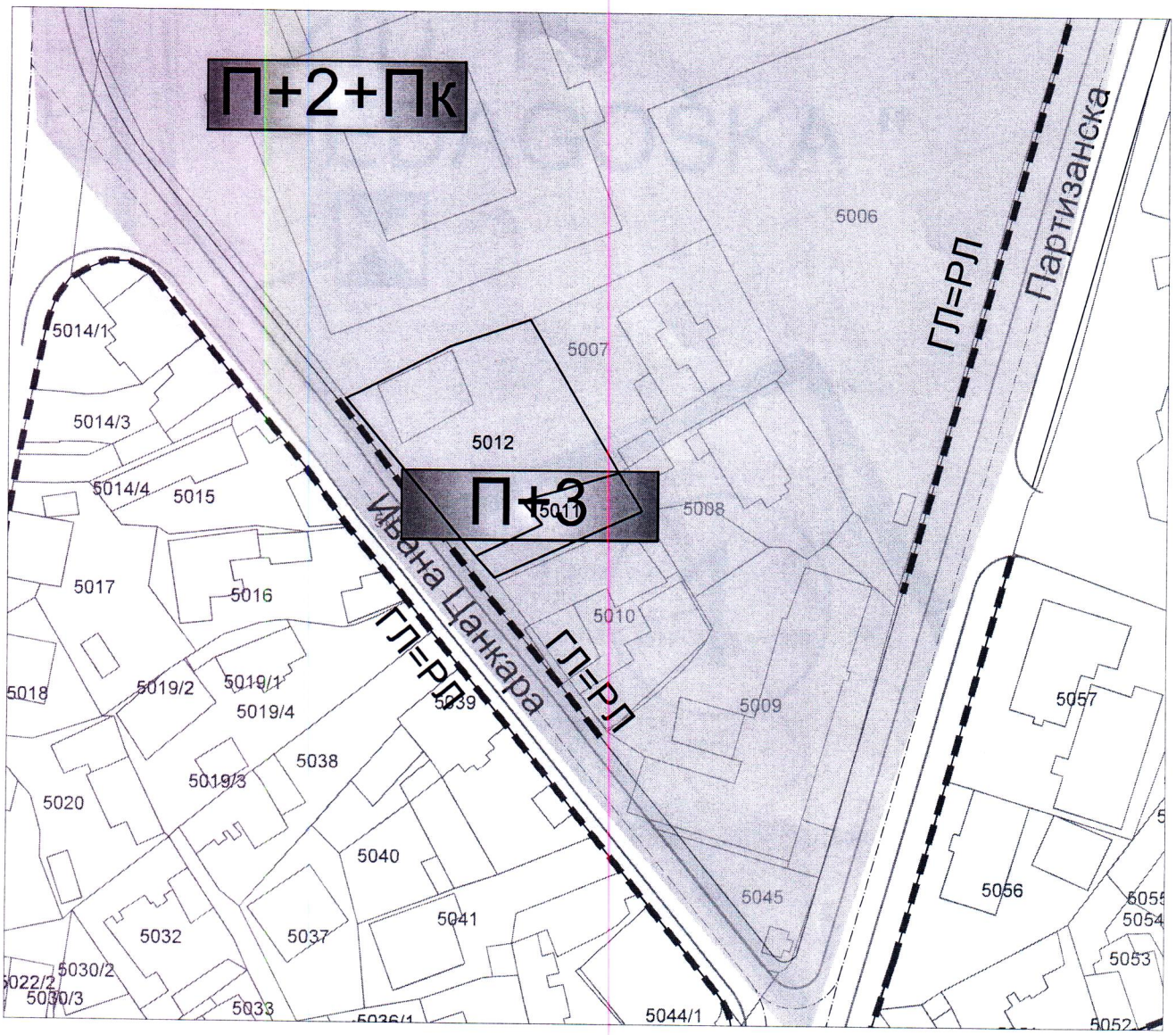
IV16

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

① ② ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА
И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Размера 1:1000



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

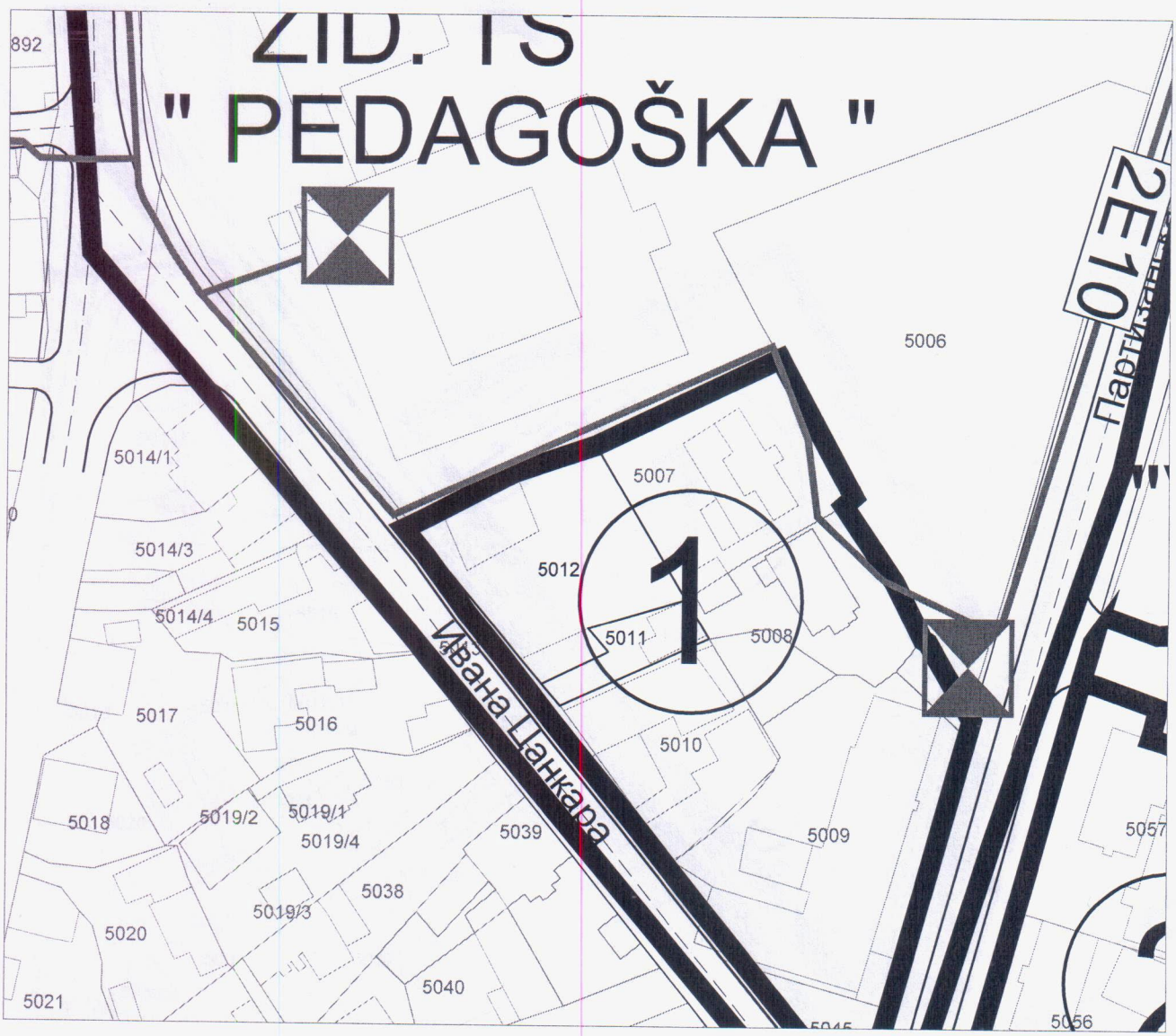
П+3 МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

ПОВРШИНА ПРОСТОРНО-КУЛТУРНИХ ИСТОРИЈСКИХ ЦЕЛИНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

Размера 1:1000



ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV

E10 ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

1 2 ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

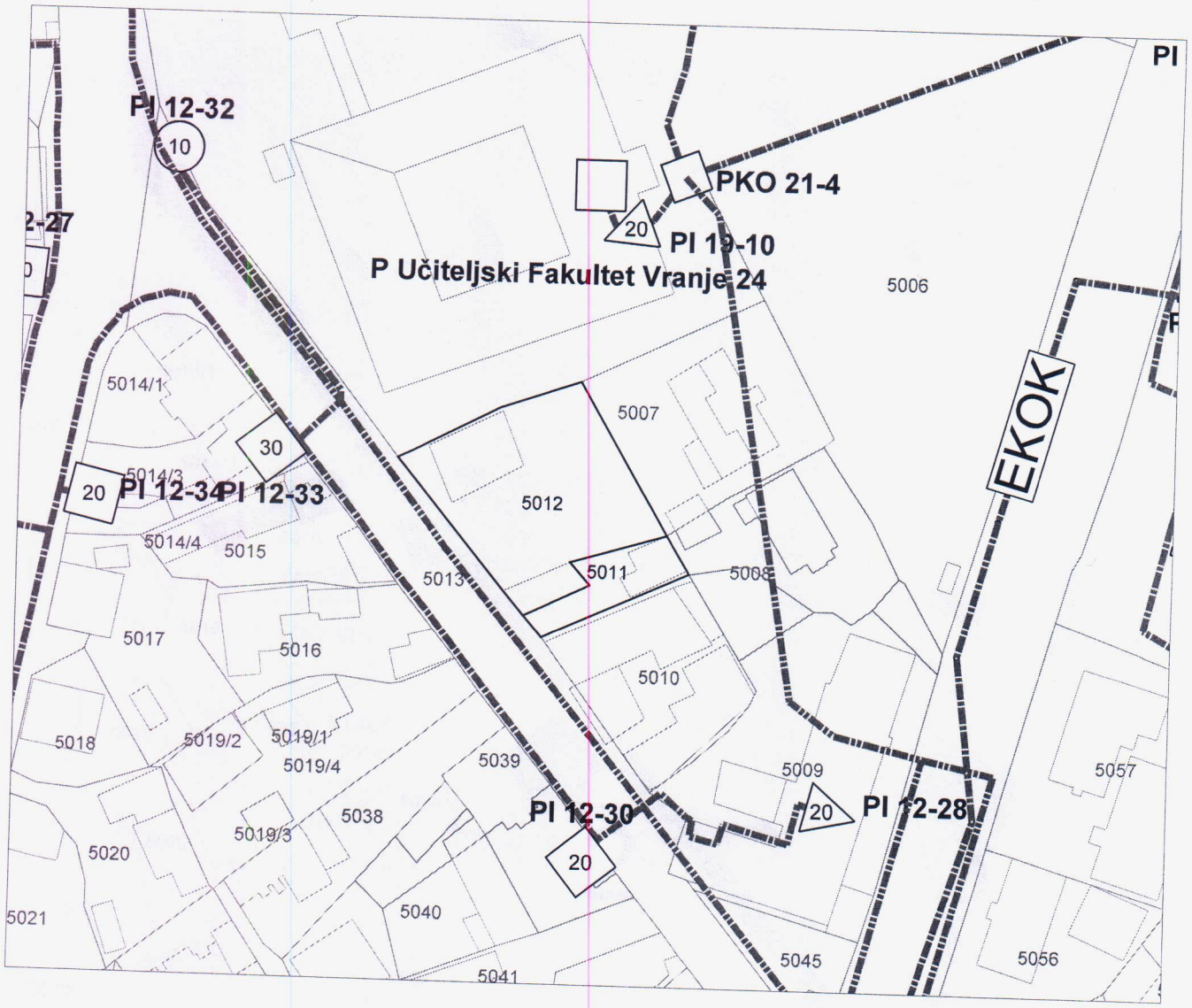
ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

① ② ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:2000



EKOK — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ

ИЗВОД НА СТУБУ

ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

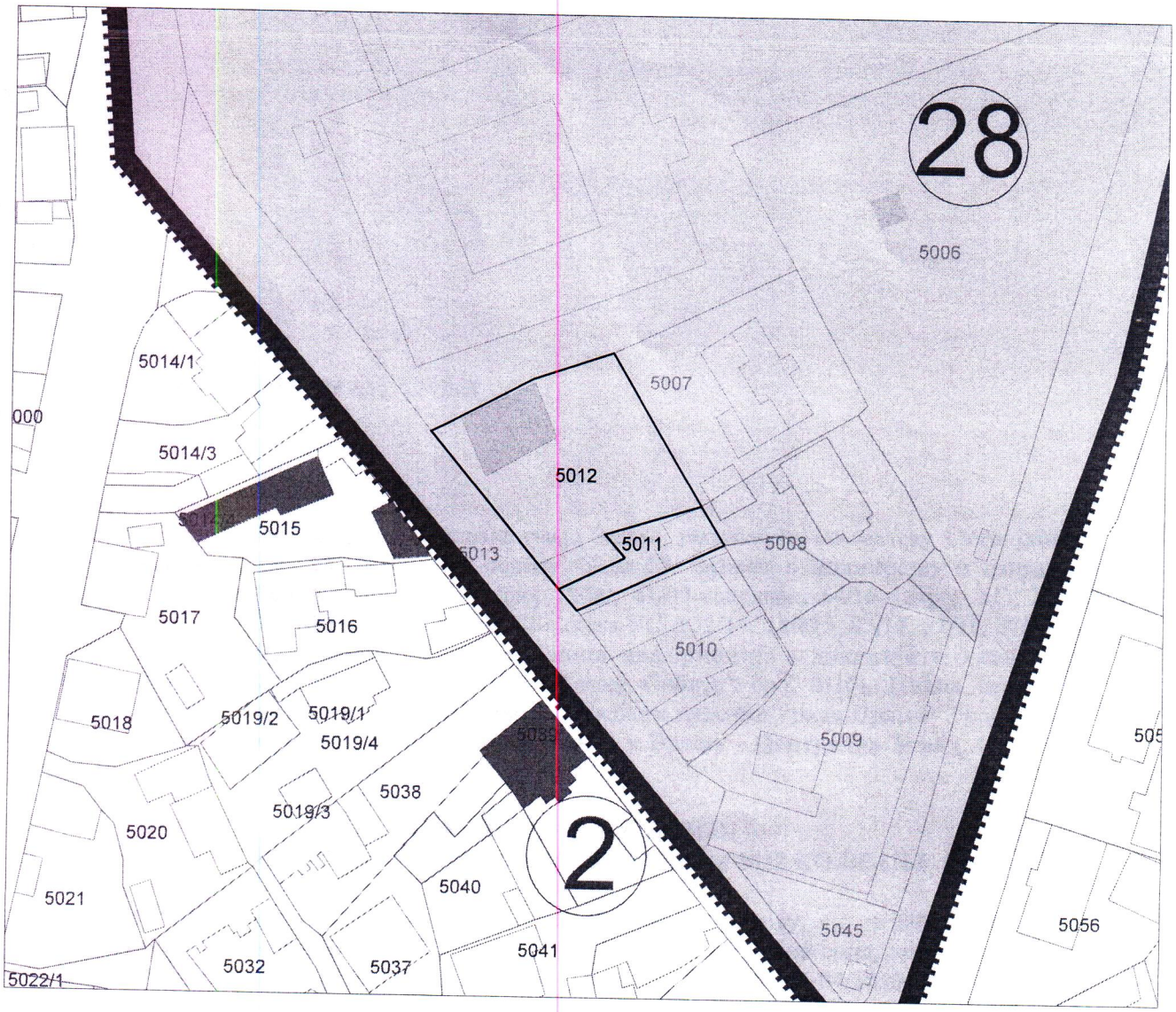
30 PI 3-17 — ИЗВОД

PKO 6 — ОКНО

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Размера 1:1000



ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПКИЦ

ЦЕЛИНЕ:

3. ВАРОШ МАХАЛА

ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ

-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Размера 1:1000

0.11. КОПИЈЕ ДОБИЈЕНИХ САГЛАСНОСТИ

- Завод за заштиту споменика културе Ниш - Сагласност на пројектну документацију Идејно решење за изградњу Вишепородичне стамбене зграде у ул. Ивана Цанкара у Врању, на к.п. 5011 и 5012 КО Врање I, број: 964/2-03 од 22.05.2026.год.

Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
Имејл-адреса: kontakt@zzsknis.rs
Број: 964/2-03
Датум: 22. 5. 2026. године

ГР

Завод за заштиту споменика културе Ниш, поступајући по захтеву који је поднео Атеље за пројектовање и инжењеринг „ГЕА“ Врање, ул. Партизанска број 10, а у име инвеститора „СТИЛ ГРАДЊА 2026“ ДОО, улица Сутјеска број 22/25, Врање, број захтева 964/1-03 од 20. 5. 2026. године, за давање сагласности на пројектну документацију, а на основу законских овлашћења из Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) и Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), издаје

Сагласност на пројектну документацију

I Даје се сагласност на Идејно решење за изградњу вишепородичне стамбене зграде у улици Ивана Цанкара у Врању, на катастарским парцелама број 5011 и 5012 КО Врање 1, које је израђено на основу услова за предузимање мера техничке заштите издатих од стране овог Завода, број 1704/2-03 од 3. 11. 2025. године.

Наведену пројектну документацију израдио је Атеље за пројектовање и инжењеринг „ГЕА“ Врање, Чедомир Марковић ПР, ул. Партизанска број 10, Врање, одговорни пројектант Чедомир Марковић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом ИКС број 300 1174 03.

II Ово сагласност не ослобађа инвеститора обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.

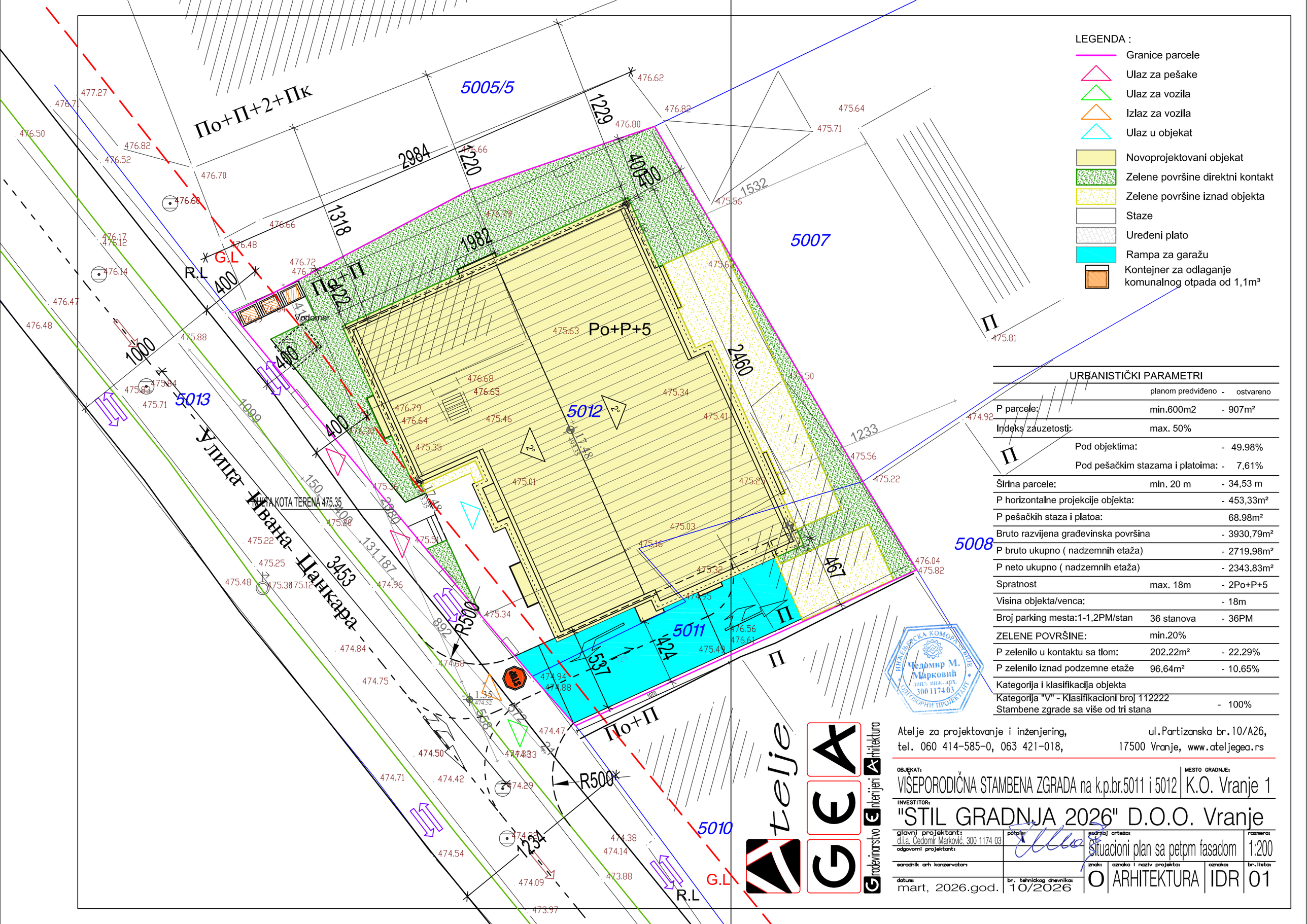
III Ова сагласност даје се на период од годину дана од дана доношења.

ВД ДИРЕКТОРА

Душан Андрејевић

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода

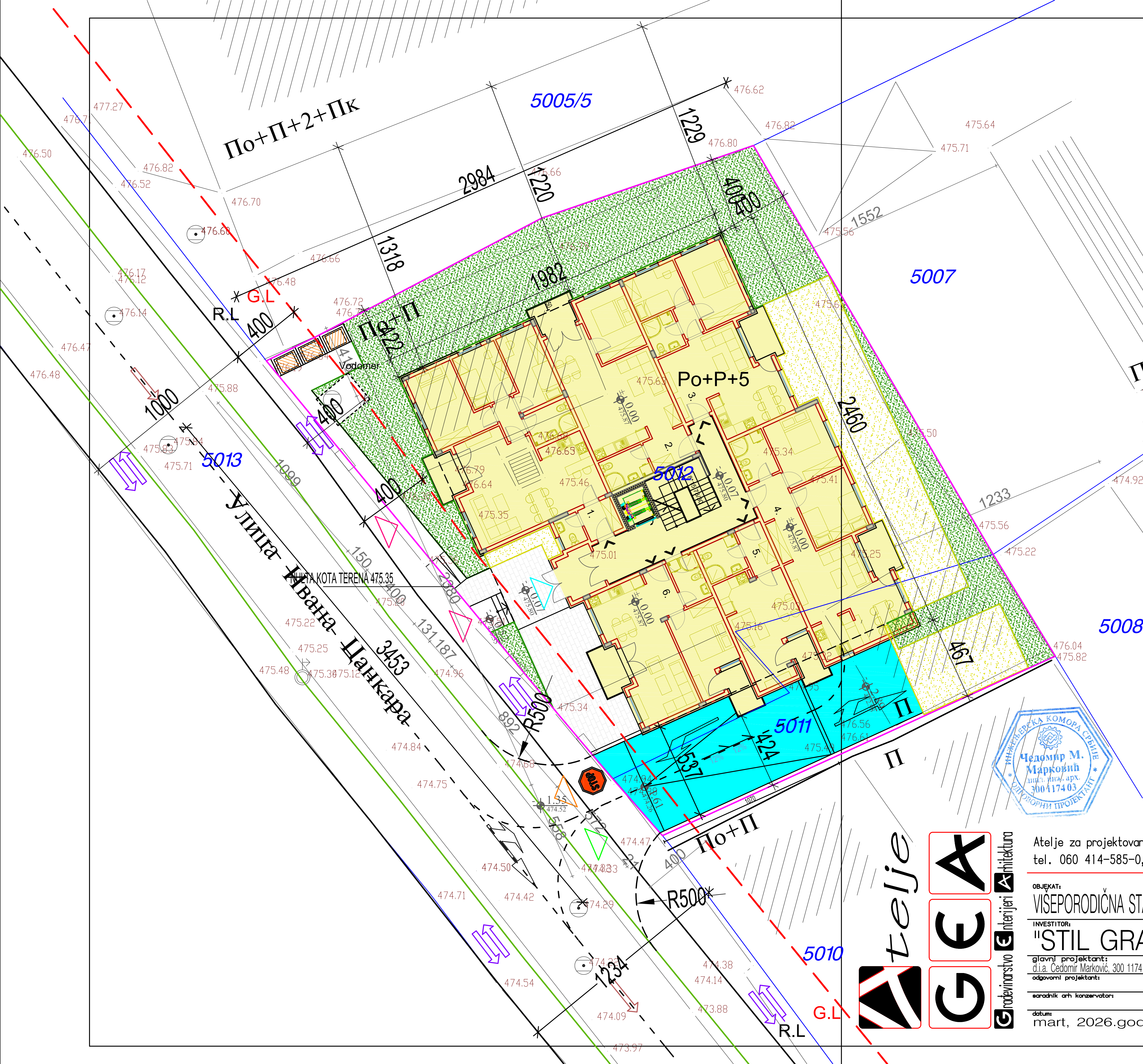
0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Situacioni plan sa petpm fasadom	razmera: 1:200
odgovorni projektant:			
saradnik arh konzervator:			
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026	znak: O / oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA / oznaka: IDR	br.lista: 01



LEGENDA :

- Granice parcele
- Ulaz za pešake
- Ulaz za vozila
- Izlaz za vozila
- Ulaz u objekat
- Novoprojektovani objekat
- Zelene površine direktni kontakt
- Zelene površine iznad objekta
- Staze
- Uređeni plato
- Rampa za garažu
- Kontejner za odlaganje komunalnog otpada od 1,1m³

URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predviđeno	- ostvareno
P parcele:	min.600m2	- 907m²
Indeks zauzetosti:	max. 50%	
Pod objektima:		- 49.98%
Pod pešačkim stazama i platoima:		- 7,61%
Širina parcele:	min. 20 m	- 34,53 m
P horizontalne projekcije objekta:		- 453,33m²
P pešačkih staza i platoa:		68.98m²
Bruto razvijena građevinska površina		- 3930,79m²
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2719.98m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2343.83m²
Spratnost	max. 18m	- 2Po+P+5
Visina objekta/venca:		- 18m
Broj parking mesta:1-1,2PM/stan	36 stanova	- 36PM
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	
P zelenilo u kontaktu sa tlom:	202.22m²	- 22.29%
P zelenilo iznad podzemne etaže	96.64m²	- 10.65%
Kategorija i klasifikacija objekta		
Kategorija "V" - Klasifikacioni broj 112222 Stambene zgrade sa više od tri stana		- 100%

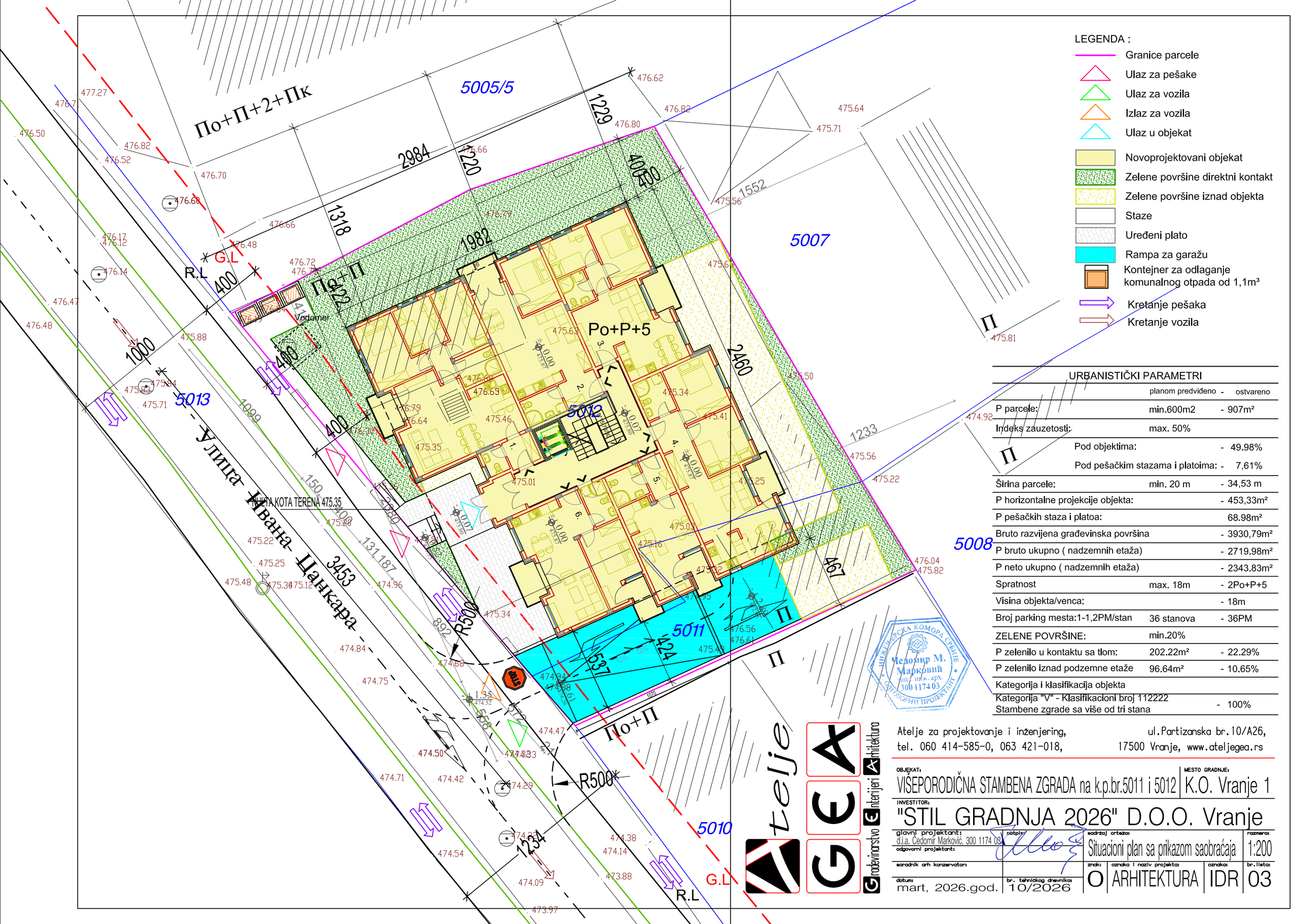
Инжењерска комора Србије
Чедомир М. Марковић
дипл. инж. арх.
300 1174 03
Одговорни пројектант

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012	MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje	

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Situacioni plan sa prikazom prizemlja	razmera: 1:200
odgovorni projektant:			
saradnik arh konzervator:		znak: O / oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA / oznaka: IDR	br.lista: 02
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026		



LEGENDA :

- Granice parcele
- Ulaz za pešake
- Ulaz za vozila
- Izlaz za vozila
- Ulaz u objekat
- Novoprojektovani objekat
- Zelene površine direktni kontakt
- Zelene površine iznad objekta
- Staze
- Uređeni plato
- Rampa za garažu
- Kontejner za odlaganje komunalnog otpada od 1,1m³
- Kretanje pešaka
- Kretanje vozila

URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predviđeno	ostvareno
P parcele:	min.600m2	- 907m²
Indeks zauzetosti:	max. 50%	
Pod objektima:		- 49.98%
Pod pešačkim stazama i platoima:		- 7,61%
Širina parcele:	min. 20 m	- 34,53 m
P horizontalne projekcije objekta:		- 453,33m²
P pešačkih staza i platoa:		68.98m²
Bruto razvijena građevinska površina		- 3930,79m²
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2719.98m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2343.83m²
Spratnost	max. 18m	- 2Po+P+5
Visina objekta/venca:		- 18m
Broj parking mesta:1-1,2PM/stan	36 stanova	- 36PM
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	
P zelenilo u kontaktu sa tlom:	202.22m²	- 22.29%
P zelenilo iznad podzemne etaže	96.64m²	- 10.65%
Kategorija i klasifikacija objekta		
Kategorija "V" - Klasifikacioni broj 112222 Stambene zgrade sa više od tri stana		- 100%

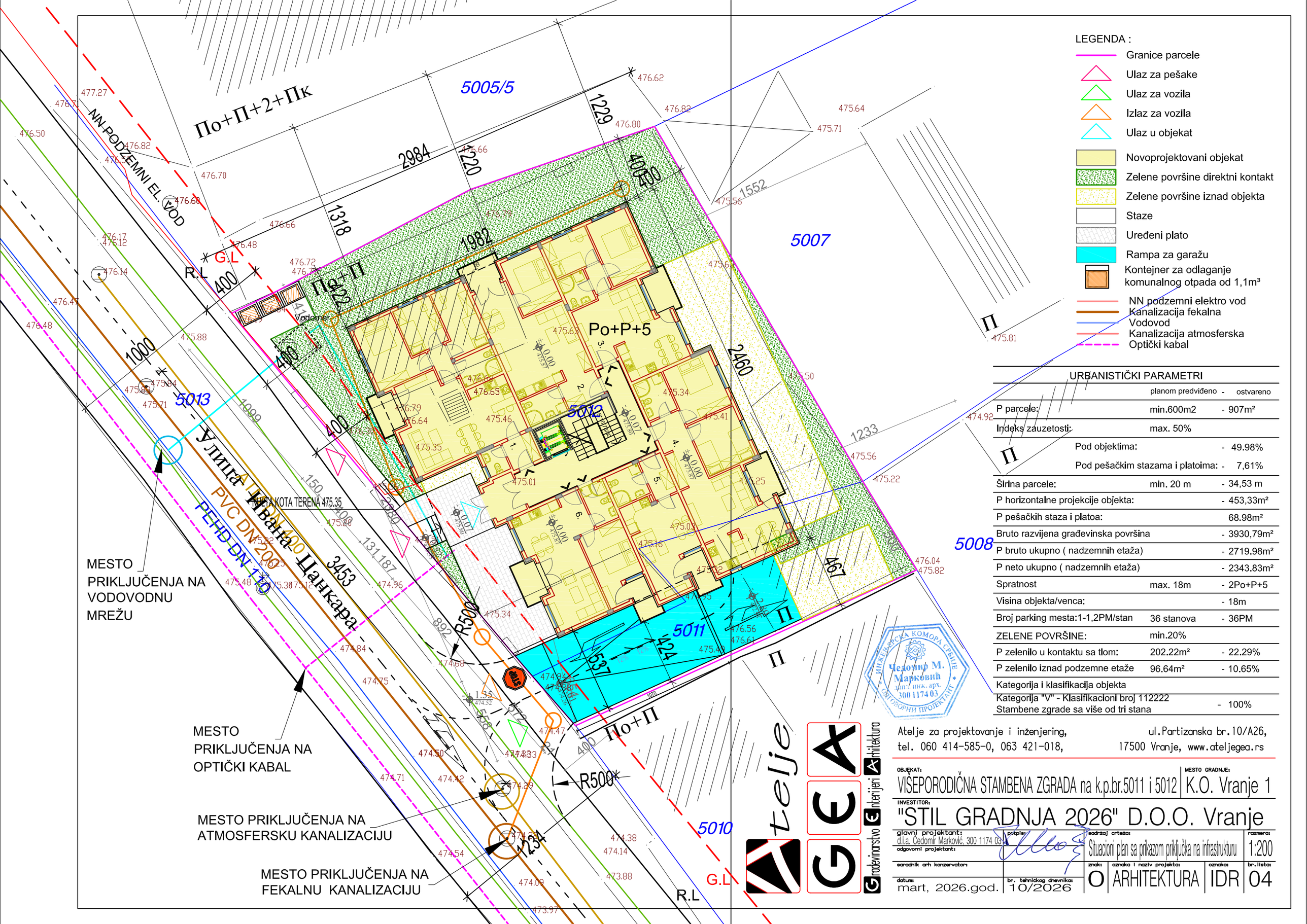
Inženjerska komora Srbije — Čedomir M. Marković, dipl. inž. arh. 300 1174 03 — Ovlašćeni projektant

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Situacioni plan sa prikazom saobraćaja	razmera: 1:200
odgovorni projektant:			
saradnik arh konzervator:			
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026	znak: O / oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA / oznaka: IDR	br.lista: 03



URBANISTIČKI PARAMETRI

	planom predviđeno	ostvareno
P parcele:	min.600m2	- 907m²
Indeks zauzetosti:	max. 50%	
Pod objektima:		- 49.98%
Pod pešačkim stazama i platoima:		- 7,61%
Širina parcele:	min. 20 m	- 34,53 m
P horizontalne projekcije objekta:		- 453,33m²
P pešačkih staza i platoa:		68.98m²
Bruto razvijena građevinska površina		- 3930,79m²
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2719.98m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2343.83m²
Spratnost	max. 18m	- 2Po+P+5
Visina objekta/venca:		- 18m
Broj parking mesta:1-1,2PM/stan	36 stanova	- 36PM
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	
P zelenilo u kontaktu sa tlom:	202.22m²	- 22.29%
P zelenilo iznad podzemne etaže	96.64m²	- 10.65%
Kategorija i klasifikacija objekta		
Kategorija "V" - Klasifikacioni broj 112222 Stambene zgrade sa više od tri stana		- 100%

Inženjerska komora Srbije
Čedomir M. Marković
imenovani inž. arh.
300 1174 03
ovlašćeni projektant

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Situacioni plan sa prikazom priključka na infrastrukturu		razmera: 1:200
odgovorni projektant:				
saradnik arh konzervator:				
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026	znak: O	oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA	oznaka: IDR / br.lista: 04

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одговорни пројектант: Чедомир Марковић, дипл.инж.арх.

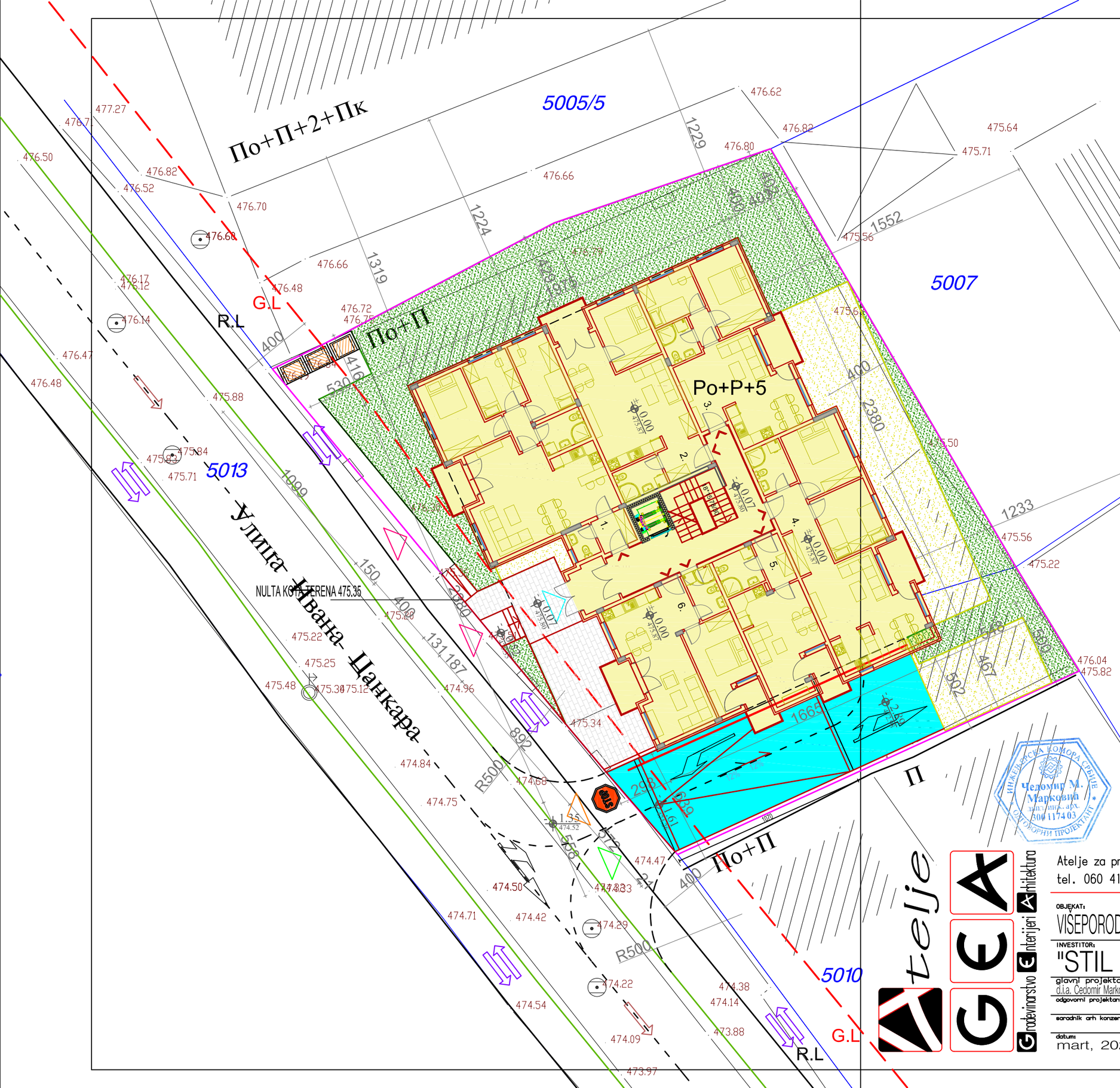
Број лиценце: 300 1174 03

Потпис:



Број дела пројекта: бр: 10/2026

Место и датум: Врање, Март 2026.год.



LEGENDA :

- Granice parcele
- Ulaz za pešake
- Ulaz za vozila
- Izlaz za vozila
- Ulaz u objekat
- Novoprojektovani objekat
- Zelene površine direktni kontakt
- Zelene površine iznad objekta
- Staze
- Uređeni plato
- Rampa za garažu
- Kontejner za odlaganje komunalnog otpada od 1,1m³
- Kretanje pešaka
- Kretanje vozila

URBANISTIČKI PARAMETRI

		planom predviđeno - ostvareno
P parcele:		min.600m2 - 907m²
Indeks zauzetosti:		max. 50%
	Pod objektima:	- 49.98%
	Pod pešačkim stazama i platoima:	- 7,61%
Širina parcele:		min. 20 m - 34,53 m
P horizontalne projekcije objekta:		- 453,33m²
P pešačkih staza i platoa:		68.98m²
Bruto razvijena građevinska površina		- 3930,79m²
P bruto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2719.98m²
P neto ukupno (nadzemnih etaža)		- 2343.83m²
Spratnost	max. 18m	- 2Po+P+5
Visina objekta/venca:		- 18m
Broj parking mesta:1-1,2PM/stan	36 stanova	- 36PM
ZELENE POVRŠINE:	min.20%	
P zelenilo u kontaktu sa tlom:	202.22m²	- 22.29%
P zelenilo iznad podzemne etaže	96.64m²	- 10.65%
Kategorija i klasifikacija objekta		
Kategorija "V" - Klasifikacioni broj 112222 Stambene zgrade sa više od tri stana		- 100%

Inženjerska komora Srbije — Čedomir M. Marković — broj lic. apr. 300 1174 03 — ovlašćeni projektant

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012

MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 — potpis:

odgovorni projektant:

saradnik arh konzervator:

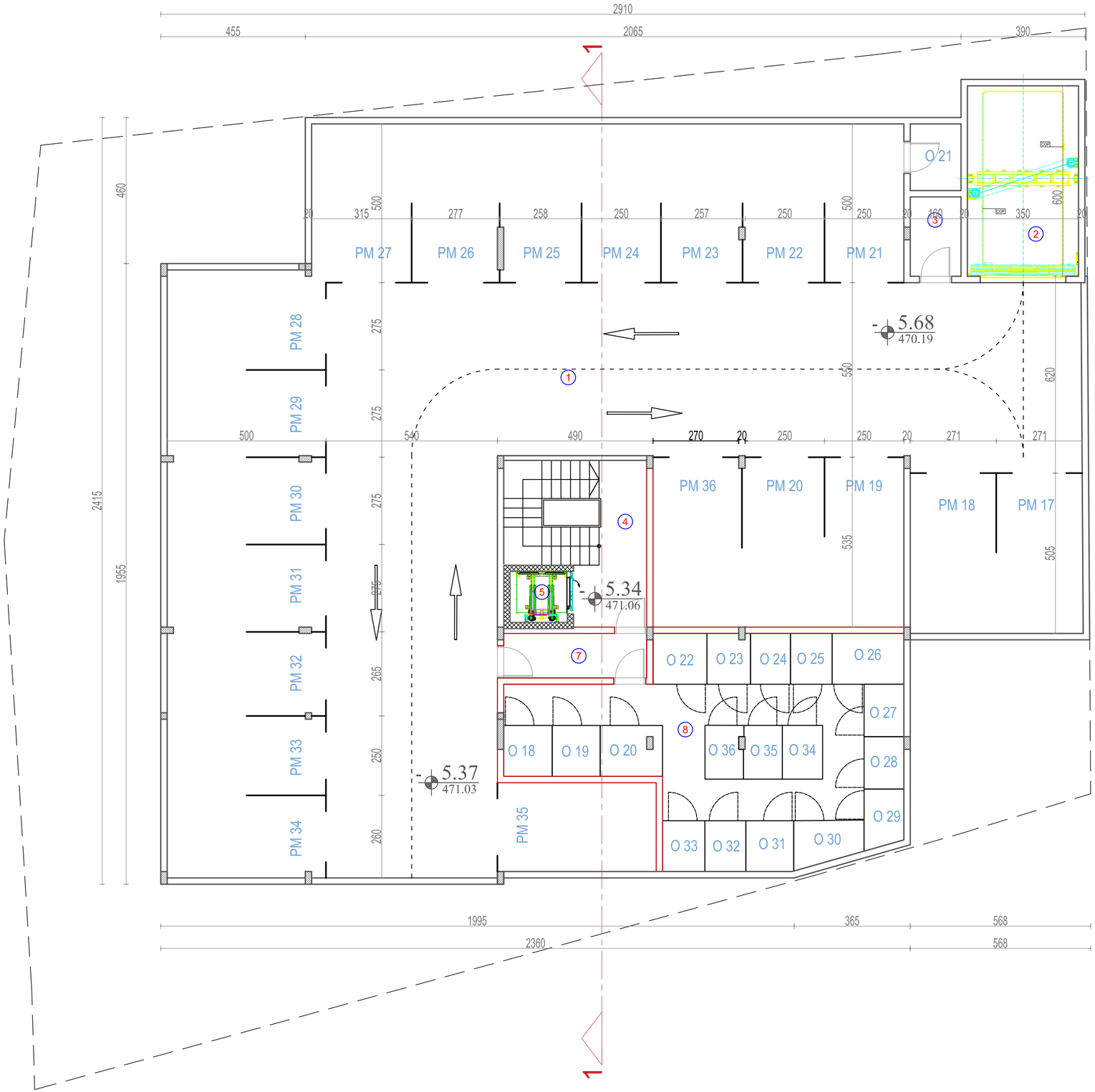
datum: mart, 2026.god.

br. tehničkog dnevnika: 10/2026

sadržaj crteža: Situacioni plan

razmera: 1:200

znak: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 01



Osnova podruma - II nivo

R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
	Garaža			
1	Zatvorena	Prolaz za automobile	204.87	
PM17		Parkin mesto br. 17	13.76	
PM18		Parkin mesto br. 18	13.67	
PM19		Parkin mesto br. 19	13.37	
PM20		Parkin mesto br. 20	13.87	
PM21		Parkin mesto br. 21 + O21	15.86	
PM22		Parkin mesto br. 22	12.87	
PM23		Parkin mesto br. 23	12.80	
PM24		Parkin mesto br. 24	12.50	
PM25		Parkin mesto br. 25	12.72	479.96
PM26		Parkin mesto br. 26	13.76	
PM27		Parkin mesto br. 27	15.65	
PM28		Parkin mesto br. 28	15.63	
PM29		Parkin mesto br. 29	13.72	
PM30		Parkin mesto br. 30	13.66	
PM31		Parkin mesto br. 31	13.66	
PM32		Parkin mesto br. 32	13.20	
PM33		Parkin mesto br. 33	12.48	
PM34		Parkin mesto br. 34	12.96	
PM35		Parkin mesto br. 35	14.00	
PM36		Parkin mesto br. 36	14.94	
2		Lift za automobile	21.00	
3		Tehnička prostorija lifta	4.00	47.22
4		Hodnik sa stepeništem	19.34	
5		Lift za stanare	2.88	
	Ostave stanova			
7		Hodnik	6.30	
O 18		Ostava 18	2.44	
O 19		Ostava 19	2.42	
O 20		Ostava 20	3.14	
O 22		Ostava 22	2.72	
O 23		Ostava 23	2.15	
O 24		Ostava 24	2.02	
O 25		Ostava 25	2.10	
O 26		Ostava 26	3.61	
O 27		Ostava 27	2.07	48.91
O 28		Ostava 28	2.07	
O 29		Ostava 29	2.23	
O 30		Ostava 30	2.84	
O 31		Ostava 31	2.41	
O 32		Ostava 32	2.06	
O 33		Ostava 33	2.13	
O 34		Ostava 34	2.15	
O 35		Ostava 35	2.04	
O 36		Ostava 36	2.00	
8		Ostava	27.44	
Ukupno NETO površina parking mesta				479.96
Ukupno NETO površina				576.08
Ukupno BRUTO površina				640.99

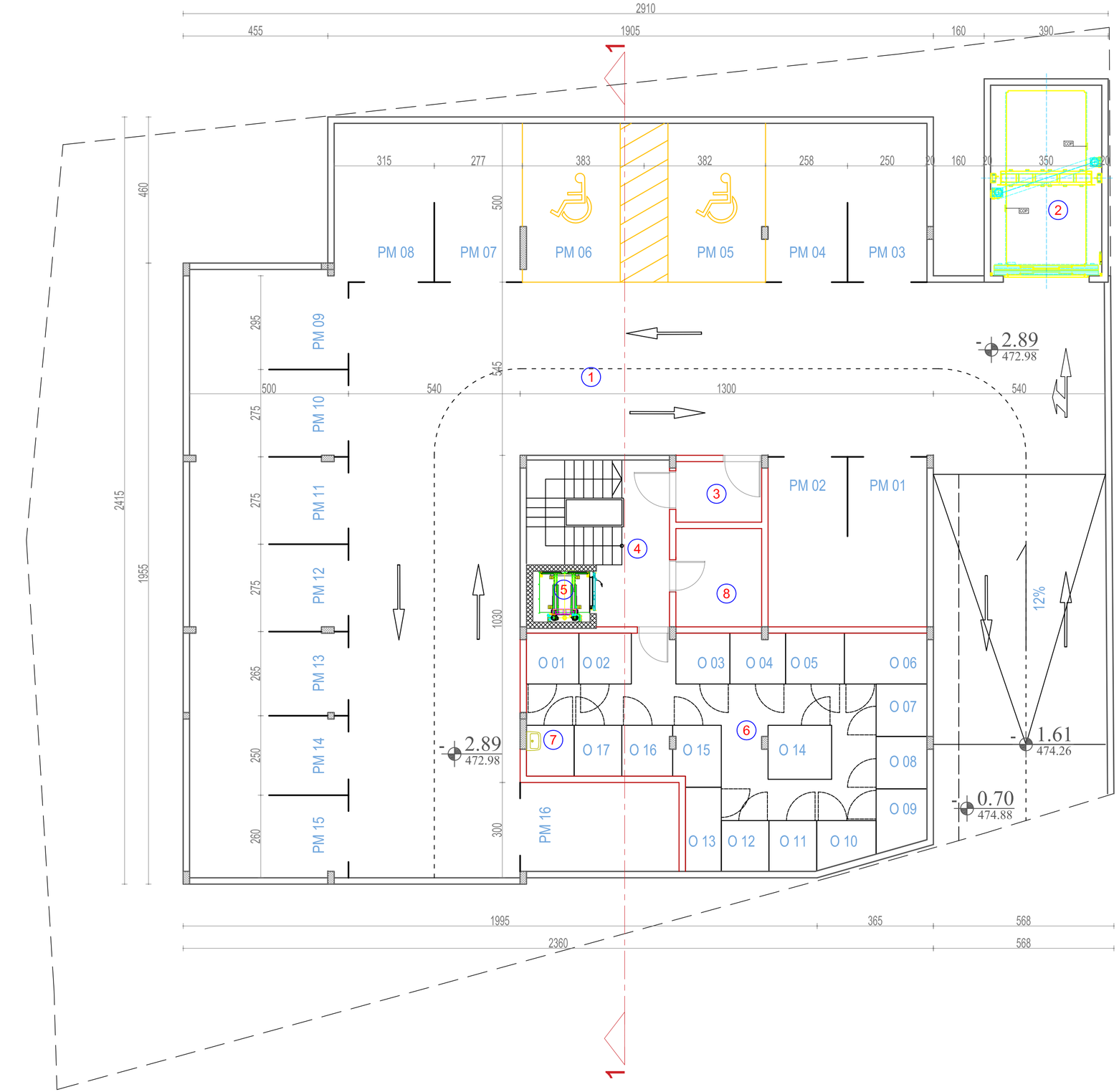
Inženjerska komora Srbije – Ovlašćeni projektant – Čedomir M. Marković, dipl. inž. arh., 300 1174 03

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Osnova podruma nivo (-2)	razmera: 1:100
odgovorni projektant:			
saradnik arh konzervator:			
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026	znak: 1 / oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA / oznaka: IDR / br.lista: 02	



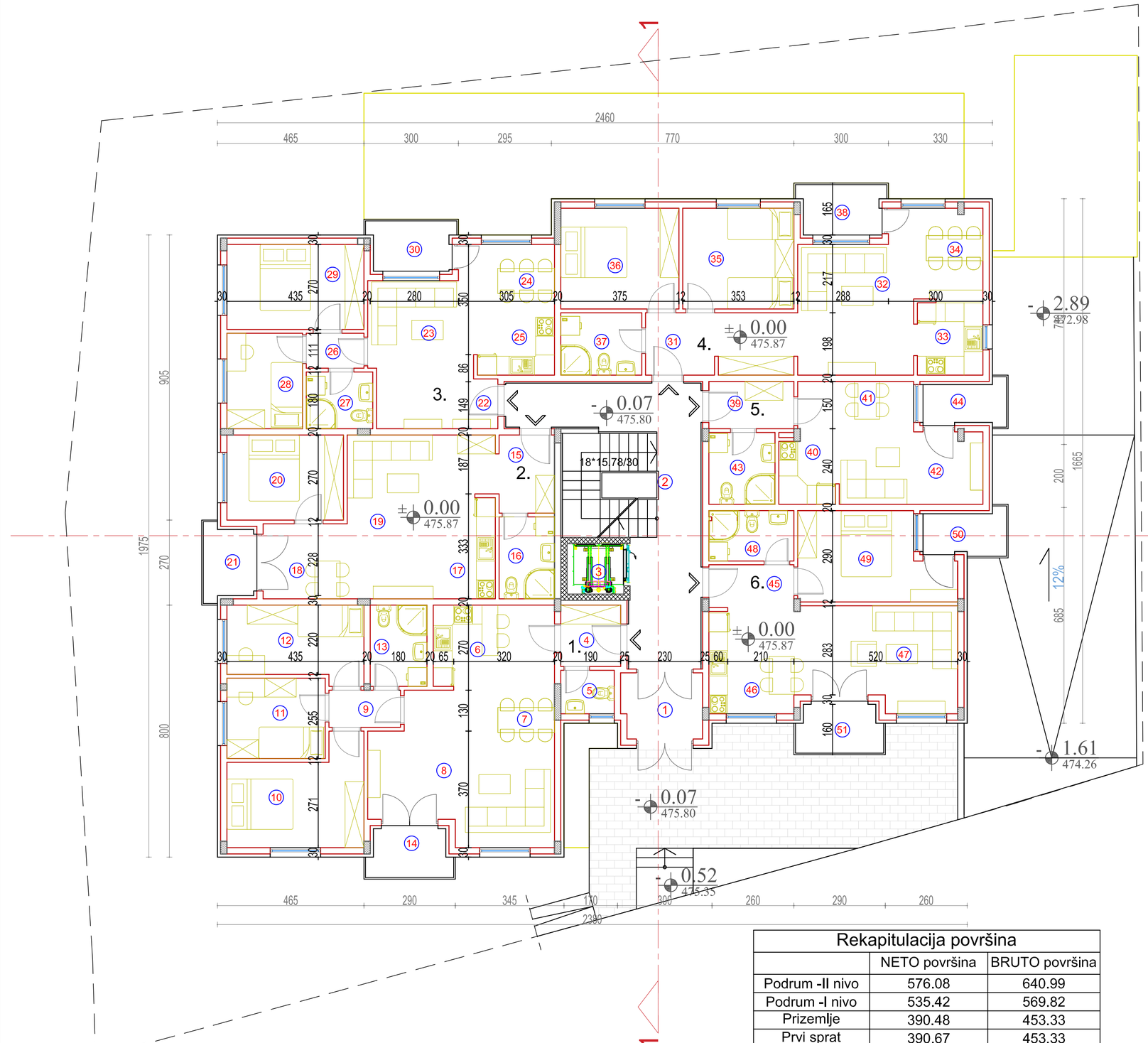
Osnova podruma - I nivo

R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
Garaža				
1	Zatvorena	Prolaz za automobile	172.35	401.21
PM01		Parkin mesto br. 01	13.37	
PM02		Parkin mesto br. 02	13.37	
PM03		Parkin mesto br. 03	12.50	
PM04		Parkin mesto br. 04	12.87	
PM05		Parkin mesto br. 05	19.05	
PM06		Parkin mesto br. 06	18.97	
PM07		Parkin mesto br. 07	13.76	
PM08		Parkin mesto br. 08	15.65	
PM09		Parkin mesto br. 09	15.63	
PM10		Parkin mesto br. 10	13.72	
PM11		Parkin mesto br. 11	13.66	
PM12		Parkin mesto br. 12	13.66	
PM13		Parkin mesto br. 13	13.20	
PM14		Parkin mesto br. 14	12.48	
PM15		Parkin mesto br. 15	12.96	
PM16		Parkin mesto br. 16	14.00	
2		Lift za automobile	21.00	48.35
3		Ulazni predprostor	5.13	
4		Hodnik sa stepeništem	19.34	
5		Lift za stanare	2.88	
Ostave stanova				
6		Hodnik	27.63	85.86
O 01		Ostava 01	2.64	
O 02		Ostava 02	2.64	
O 03		Ostava 03	2.72	
O 04		Ostava 04	2.76	
O 05		Ostava 05	2.96	
O 06		Ostava 06	4.16	
O 07		Ostava 07	2.64	
O 08		Ostava 08	2.64	
O 09		Ostava 09	2.93	
O 10		Ostava 10	2.47	
O 11		Ostava 11	2.40	
O 12		Ostava 12	2.40	
O 13		Ostava 13	2.99	
O 14		Ostava 14	3.40	
O 15		Ostava 15	2.80	
O 16		Ostava 16	2.52	
O 17		Ostava 17	2.40	
7		Ostava za održavanje	2.40	
8		Tehnička prostorija	8.36	
Ukupno NETO površina parking mesta				401,21
Ukupno NETO površina				535.42
Ukupno BRUTO površina				569.82

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Чедомир М. Марковић
дипл. инж. арх.
300 1174 03
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

Atelje za projektovanje i inženjering, tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje
glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
odgovorni projektant:
saradnik arh konzervator:
datum: mart, 2026.god.
br. tehničkog dnevnika: 10/2026
pripio:
sadržaj crteža: Osnova podruma nivo (-1)
razmera: 1:100
znaki: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 03



Rekapitulacija površina		
	NETO površina	BRUTO površina
Podrum -II nivo	576.08	640.99
Podrum -I nivo	535.42	569.82
Prizemlje	390.48	453.33
Prvi sprat	390.67	453.33
Drugi sprat	390.67	453.33
Treći sprat	390.67	453.33
Četvrti sprat	390.67	453.33
Peti sprat	390.67	453.33
UKUPNO	3455.33	3930.79

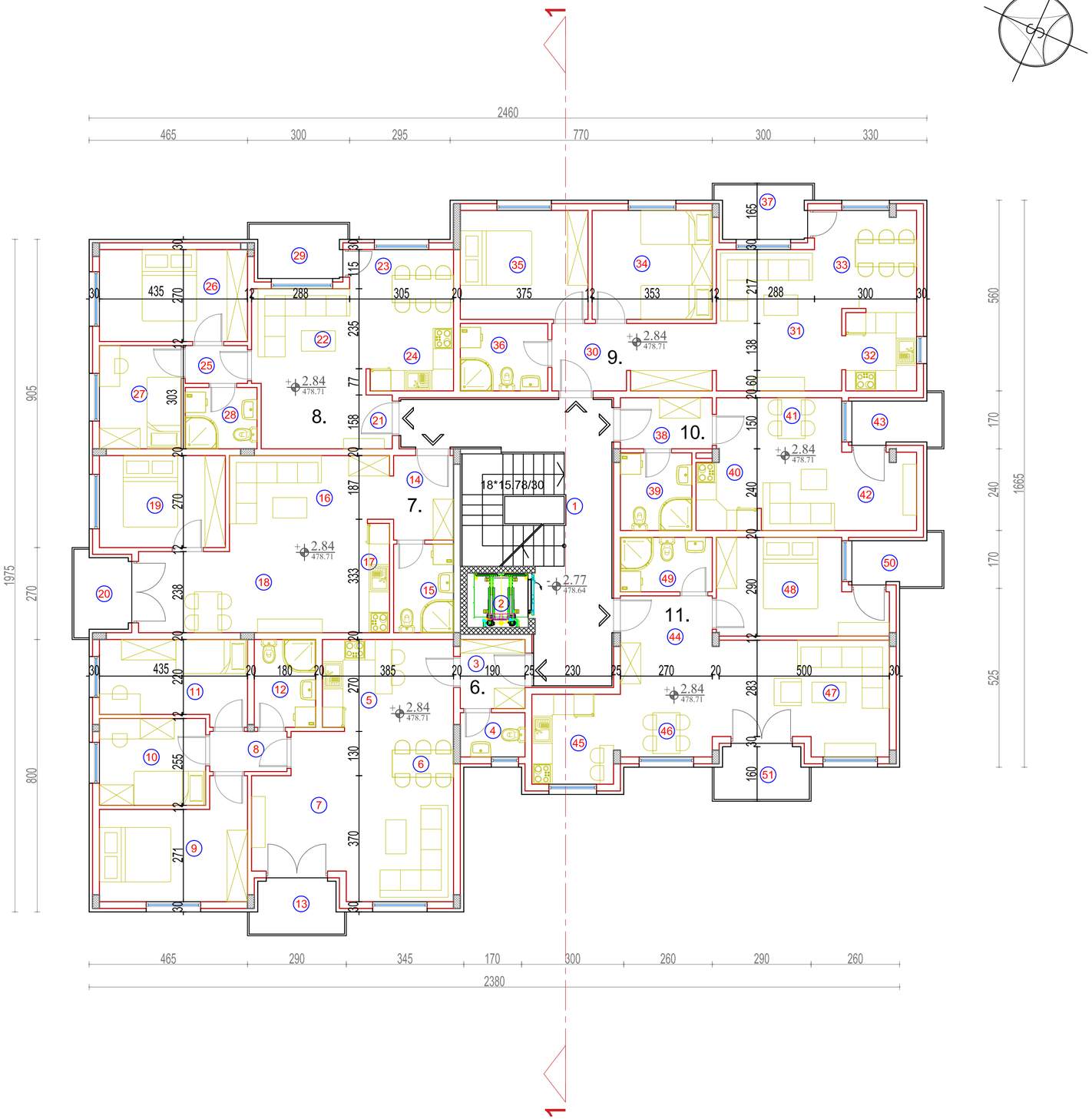
Osnova prizemlja

R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
Zajedničke prostorije				
1	Zatvorena	Ulazni vetrobran	5.30	41.55
2		Hodnik sa stepeništem	33.36	
3		Lift	2.88	
Stan br. 1				
4	Zatvorena	Ulazni predprostor	3.70	84.06
5		Sanitarni čvor	2.34	
6		Kuhinja	6.67	
7		Trpezarija	11.39	
8		Dnevna soba	17.90	
9		Hodnik	2.68	
10		Spavaća soba	12.90	
11		Spavaća soba	7.96	
12		Spavaća soba	9.99	
13		Kupatilo	4.64	
14	Otvorena	Terasa	3.89	
Stan br. 2				
15	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.36	53.38
16		Kupatilo	4.58	
17		Kuhinja	5.78	
18		Trpezarija	6.35	
19		Dnevna soba	18.74	
20		Spavaća soba	9.99	
21	Otvorena	Lođa	3.58	
Stan br. 3				
22	Zatvorena	Ulazni predprostor	2.34	56.52
23		Dnevna soba	13.82	
24		Trpezarija	6.80	
25		Kuhinja	4.65	
26		Hodnik	2.03	
27		Kupatilo	3.80	
28		Spavaća soba	7.27	
29		Spavaća soba	11.74	
30	Otvorena	Lođa	4.06	
Stan br. 4				
31	Zatvorena	Ulazni hodnik	9.42	69.26
32		Dnevna soba	13.89	
33		Kuhinja	4.90	
34		Trpezarija	8.60	
35		Spavaća soba	11.30	
36		Spavaća soba	12.00	
37		Kupatilo	5.09	
38	Otvorena	Lođa	4.06	
Stan br. 5				
39	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.05	32.62
40		Kuhinja	3.59	
41		Trpezarija	6.22	
42		Dnevna soba	10.63	
43		Kupatilo	4.79	
44	Otvorena	Lođa	3.36	
Stan br. 6				
45	Zatvorena	Ulazni hodnik	3.67	53.08
46		Kuhinja sa trpezarijom	10.48	
47		Dnevna soba	14.60	
48		Kupatilo	4.32	
49		Spavaća soba	12.48	
50	Otvorena	Lođa	3.48	
51		Lođa	4.04	
Ukupno NETO površina novih stanova				348.94
Ukupno NETO površina				390.48
Ukupno BRUTO površina				453.33

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Čedomir M. Marković
300 1174 03
GLAVNI PROJEKTANT

ateljeGEA građevinarstvo enterijeri arhitektura
Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje
glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
odgovorni projektant:
saradnik arh konzervator:
potpis:
sadržaj crteža: Osnova prizemlja
razmera: 1:100
datum: mart, 2026.god.
br. tehničkog dnevnika: 10/2026
znaci: 1 | oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA | oznaka: IDR | br.lista: 04



Osnova tipskog sprata

R. Br.	Zatvorene/ Otvorene	Naziv prostorije	P. neto (m²)	ΣP. neto (m²)
Zajedničke prostorije				
1	Zatvorena	Hodnik sa stepeništem	31.82	34.70
2		Lift	2.88	
Stan I/6, II/12, III/18, IV/24, V/30				
3	Zatvorena	Ulazni predprostor	3.86	84.34
4		Sanitarni čvor	2.47	
5		Kuhinja	6.67	
6		Trpezarija	11.39	
7		Dnevna soba	17.90	
8		Hodnik	2.68	
9		Spavaća soba	12.90	
10		Spavaća soba	7.96	
11		Spavaća soba	9.99	
12		Kupatilo	4.64	
13	Otvorena	Lođa	3.89	
Stan I/7, II/13, III/19, IV/25, V/31				
14	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.36	53.38
15		Kupatilo	4.58	
16		Kuhinja	5.78	
17		Trpezarija	6.35	
18		Dnevna soba	18.74	
19		Spavaća soba	9.99	
20	Otvorena	Lođa	3.58	
Stan I/8, II/14, III/20, IV/26, V/32				
21	Zatvorena	Ulazni predprostor	2.34	56.52
22		Dnevna soba	13.82	
23		Trpezarija	6.80	
24		Kuhinja	4.65	
25		Hodnik	2.03	
26		Spavaća soba	11.74	
27		Spavaća soba	7.27	
28		Kupatilo	3.80	
29	Otvorena	Lođa	4.06	
Stan I/9, II/15, III/21, IV/27, V/33				
30	Zatvorena	Ulazni hodnik	9.42	69.26
31		Dnevna soba	13.89	
32		Kuhinja	4.90	
33		Trpezarija	8.60	
34		Spavaća soba	11.30	
35		Spavaća soba	12.00	
36		Kupatilo	5.09	
37	Otvorena	Lođa	4.06	
Stan I/10, II/16, III/22, IV/28, V/34				
38	Zatvorena	Ulazni hodnik	4.05	32.64
39		Kupatilo	4.79	
40		Kuhinja	3.60	
41		Trpezarija	6.22	
42		Dnevna soba	10.63	
43	Otvorena	Lođa	3.36	
Stan I/11, II/17, III/23, IV/29, V/35				
44	Zatvorena	Ulazni hodnik	5.40	59.82
45		Kuhinja	6.66	
46		Trpezarija	7.37	
47		Dnevna soba	16.06	
48		Spavaća soba	12.48	
49		Kupatilo	4.32	
50	Otvorena	Lođa	3.48	
51		Lođa	4.04	
Ukupno NETO površina novih stanova				355.97
Ukupno NETO površina				390.67
Ukupno BRUTO površina				453.33

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Čedomir M. Marković
dipl. inž. arh.
300 1174 03
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

telje GEA Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje
glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
odgovorni projektant:
saradnik arh konzervator:
sadržaj crteža: Osnova tipskog sprata
razmera: 1:100
znaci: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 05
datum: mart, 2026.god.
br. tehničkog dnevnika: 10/2026



Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

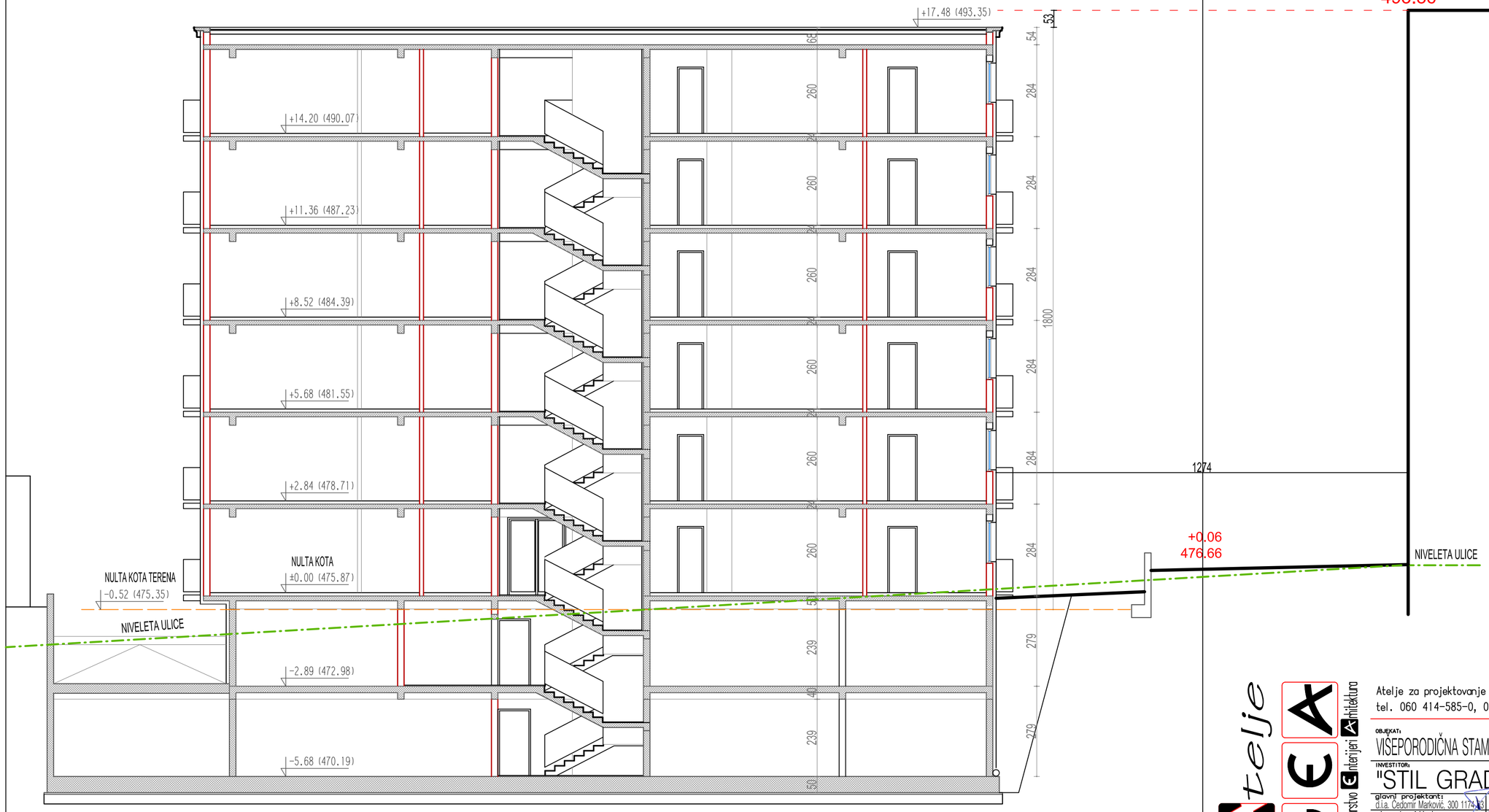
OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Presek 1–1		razmera: 1:100
odgovorni projektant:				
saradnik arh konzervator:				
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026	znak: 1	oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA	oznaka: IDR / br.lista: 06

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Čedomir M. Marković
dipl. inž. arh.
300 1174 03
GLAVNI PROJEKTANT



Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

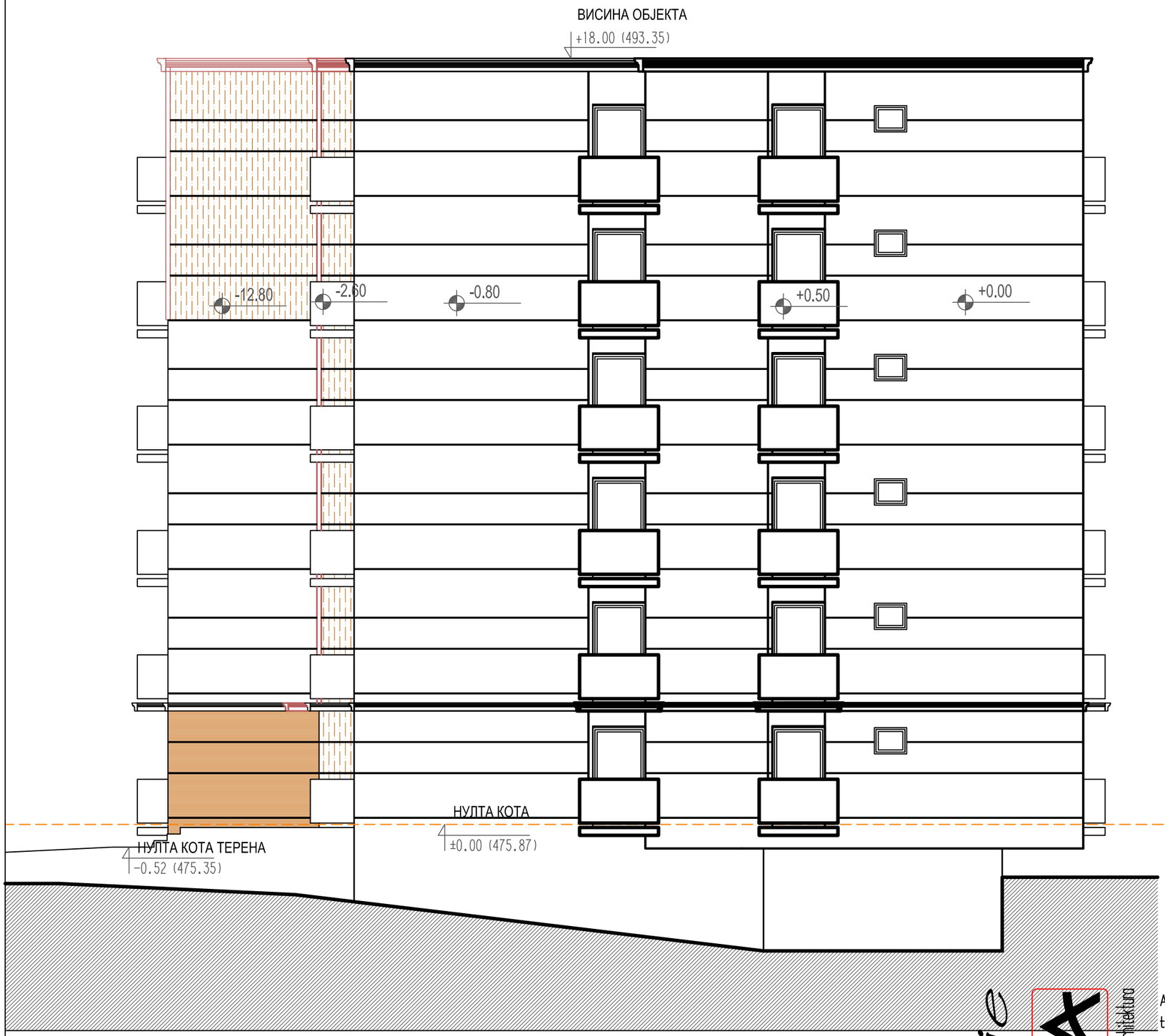
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Presek 2–2	razmera: 1:100
odgovorni projektant:			
saradnik arh konzervator:		znak: 1	oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026		oznaka: IDR
			br.lista: 07



ЈУЖНА ФАСАДА

Чедомир М. Марковић
дипл. инж. арх.
300 1174 03
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТ

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012			MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje			
glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Južna fasada	razmera: 1:100
odgovorni projektant:			
saradnik arh konzervator:		znak: 1 / oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA / oznaka: IDR / br.lista: 08	
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026		



ЗАПАДНА ФАСАДА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Чедомир М. Марковић
дипл. инж. арх.
300 1174 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

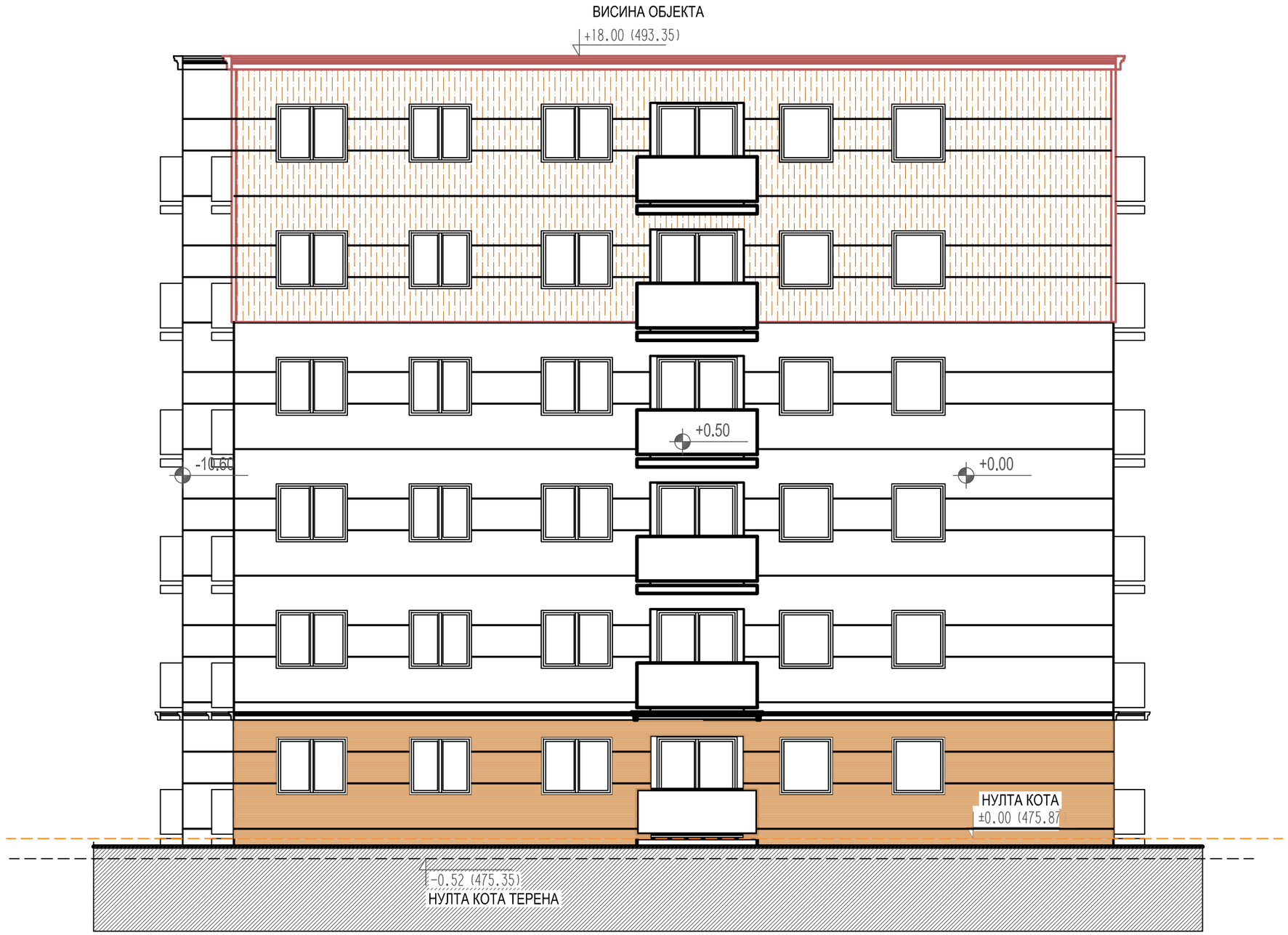
ateljeGEA Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03	potpis:	sadržaj crteža: Zapadna fasada			razmera: 1:100
odgovorni projektant:					
saradnik arh konzervator:			znak: 1	oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA	oznaka: IDR	br.lista: 09
datum: mart, 2026.god.	br. tehničkog dnevnika: 10/2026				



СЕВЕРНА ФАСАДА

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Чедомир М. Марковић
дипл. инж. арх.
300 1174 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1
INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje
glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
odgovorni projektant:
sadržaj crteža: Severna fasada
razmera: 1:100
saradnik arh konzervator:
datum: mart, 2026.god.
br. tehničkog dnevnika: 10/2026
znak: 1
oznaka i naziv projekta: ARHITEKTURA
oznaka: IDR
br.lista: 10



ИСТОЧНА ФАСАДА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Чедомир М. Марковић
дипл. инж. арх.
300 1174 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,
ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

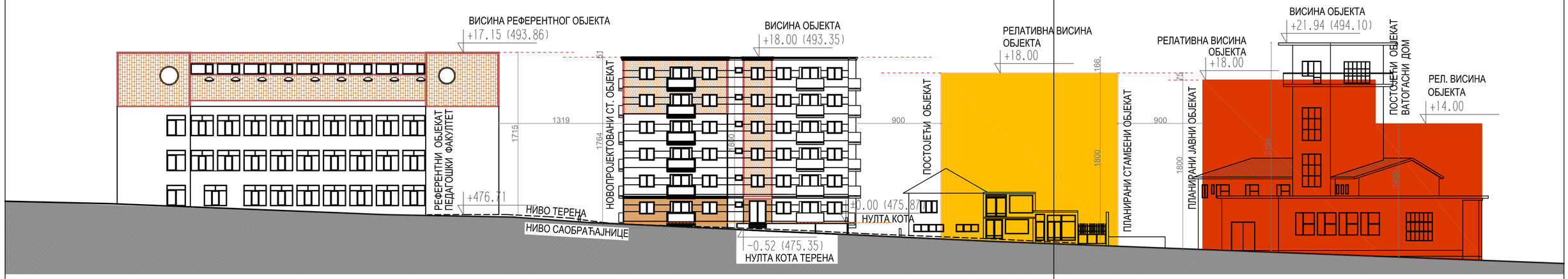
OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012
MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03
potpis:
odgovorni projektant:
saradnik arh konzervator:
datum: mart, 2026.god.
br. tehničkog dnevnika: 10/2026

sadržaj crteža: Istočna fasada
razmera: 1:100

znak:	oznaka i naziv projekta:	oznaka:	br.lista:
1	ARHITEKTURA	IDR	11



Приказ блока и уклапање волумена планираних објеката – Улични фронт ул. Ивана Цанкара

Atelje GEA
Građevinarstvo Enterijeri Arhitektura

Atelje za projektovanje i inženjering, ul.Partizanska br.10/A26,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018, 17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012 | MESTO GRADNJE: K.O. Vranje 1

INVESTITOR: "STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant: d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03 | potpis:

odgovorni projektant:

saradnik arh konzervator:

datum: mart, 2026.god. | br. tehničkog dnevnika: 10/2026

SADRŽAJ CRTEŽA: Zapadna fasada - ulični front | RAZMERA: 1:300

ZNAKI: 1 | OZNAKA I NAZIV PROJEKTA: ARHITEKTURA | OZNAKA: IDR | BR.LISTA: 12









Atelje za projektovanje i inženjering,
tel. 060 414-585-0, 063 421-018,

ul.Partizanska br.10/A26,
17500 Vranje, www.ateljegea.rs

OBJEKAT:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA na k.p.br.5011 i 5012

MESTO GRADNJE:
K.O. Vranje 1

INVESTITOR:
"STIL GRADNJA 2026" D.O.O. Vranje

glavni projektant:
d.i.a. Čedomir Marković, 300 1174 03

potpis:

odgovorni projektant:

saradnik arh konzervator:

datum:
mart, 2026.god.

br. tehničkog dnevnika:
10/2026

sadržaj crteža:
3D prikaz

razmera:
1:100

znak:
1

oznaka i naziv projekta:
ARHITEKTURA

oznaka:
IDR

br.lista:
13