



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности
По+П+3 на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања

Инвеститор:
**ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР ИЗГРАДЊА СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА
И ТРГОВИНСКА РАДЊА ФИРМА З КРУШЕВАЦ**



Архитекти Томић ДОО
Горњи Милановац
мај 2026. године

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о упису у регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5. ДОСТАВЉЕНА И ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
6. ИЗВОДИ ИЗ ПГР-а
7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЛОКАЦИЈИ
8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ
11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА, ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ
15. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ц) ГРАФИЧКИ ДЕО

ЛИСТ БР. 1 – Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта
ЛИСТ БР. 2 – Извод из ПГР Општина Врњачка Бања ("Сл. Лист општине Врњачка Бања" бр. 26/24)
ЛИСТ БР. 3 – Регулационо-нивелацно решење локације са планом намене површина
ЛИСТ БР. 4 – Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима

Д) ИДЕЈНА РЕШЕЊА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Е) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. ПОТВРДА О УСВАЈАЊУ ПРОЈЕКТА
2. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
3. ОВЕРЕН КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
4. ПОСЕДОВНИ ЛИСТОВИ
5. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА
6. ИЗВОД ИЗ ПГР Општина Врњачка Бања ("Сл. Лист општине Врњачка Бања" бр. 26/24)

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), а на захтев инвеститора, доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће израдити урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности По+П+3 на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања.

Одговорни урбаниста: **Ранко Томић**, диа, бр. лиценце 200 1167 09

Одговорни урбаниста ће наведени пројекат урадити сагласно законским одредбама, прописима и стручној пракси.

Директор,
Ранко Томић
У Горњем Милановцу,
03.06.2025.



На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), дајем:

ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да је урбанистички пројекат за изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности По+П+3 на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања урађен у свему у складу са важећим законским и подзаконским актима, као и плановима вишег реда.

Одговорни пројектант – урбаниста:

Ранко Томић, ДИА

Лиценца ИКС број: 200 1167 09



Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СПРАТНОСТИ СУ+П+2+ПС НА КП БР. 1320/2 КО ВРЊАЧКА БАЊА

1. УВОД

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање услова за изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности По+П+3 на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања, као и за планирање уређења читаве грађевинске парцеле и решавање приступа, као и омогућавање издавања локацијских услова за предметну локацију, а на основу овог пројекта.

Инвеститор израде урбанистичког пројекта је Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и Трговинска радња Фирма 3 Крушевац.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025).
- Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“ број 22/15)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чини:

- План генералне регулације Општина Врњачка Бања („Сл. Лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/24).

За потребе израде овог урбанистичког пројекта коришћен је катастарско-топографски план, који је приложен пројекту.

3. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројектом је обухваћена читава КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања (укупна површина 598,24m², према мерама геодетског снимка и подацима из катастра), која је у власништву инвеститора, педузећа Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и Трговинска радња Фирма 3 Крушевац.



4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Надморска висина земљишта на парцели 1320/2 КО Врњачка Бања се креће од 273,74 до 277,43 мнв, а земљиште је у врло паду од југоистока ка северозападу. На парцели се налази објект који је предвиђен за рушење, а тло стабилно.

Парцела се ослања на улицу 8. марта као главни приступ (на југозападној страни).

Парцела се, према ПГР „Општина Врњачка Бања“, налази у зони апартмана и пансиона АП1.

5. ДОСТАВЉЕНА И ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде овог урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови:

Табела 4: Услови имаоца јавних овлашћења и елаборати

Р Б	Назив	Број и датум
1	Електродистрибуција Србије	2541200-D.09.10-41714/2-25 од 29.1.2026.
2	Белимарковац	1/130 од 13.01.2026.
3	ИНТЕРКЛИМА	2-1649 од 05.12.2025.
4	ЈП Телеком Србија АД Београд	650259/2-2025 од 09.12.2025.
5	ЈКП Бањско зеленило и чистоћа	1667/2 од 28.5.2025.
6	Општинска стамбена агенција	350-2170/25-1 од 05.12.2025.

6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Према ПГР Општина Врњачка Бања ("Сл. Лист општине Врњачка Бања" бр. 26/24), локација која се обрађује овим пројектом налази се налази у зони апартмана и пансиона АП1. За наведену зону важе следећа правила:

5.3.2.1. АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 - "АП 1"

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - дозвољена намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено : индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
 - Парцелација :
 - величина парцеле : мин. 600 m²; препоручено - 1000 m²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 m.; препоручена : 17 m
 - Висина објекта макс.: венац - 9,5 m ; слеме - 13 m
 - Проценат заузетости : макс. 40%
 - Максималана површина једног објекта : 1200 m² БРГП
 - Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
 - Позиција и распоред објекта :
 - Дозвољени су слободностојећи објекти.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објекта износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објекта, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - Паркирање на парцели - према критеријумима :
 - Мин.1 паркинг место / стану; мин. 1ПМ/ 100 m² БГП за становање
- За к.п.бр. 1320/2 к.о. Врњачка Бања: примењују се правила плана уз могућност да се**
- Урбанистичким пројектом могу променити параметри и висине и заузетости.**

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ЛОКАЦИЈИ

Како је намена овог објекта вишепородично становање, то се она уклапа у планирану намену. Намена простора је приказана на графичком прилогу бр. 3: „Регулационо-нивелационо решење локације са планом намене површина“.

Пројектом је предвиђена изградња стамбене зграде спратности По+П+3, у прекинутом низу, која се гради на једној грађевинској парцели и састоји се од петнаест стамбених јединица и заједничких просторија. Уређење парцеле је подређено наведеној намени.

Предвиђено је извођење радова у једној фази.

Регулација је условљена кроз План генералне регулације Општина Врњачка Бања ("Сл. Лист општине Врњачка Бања" бр. 26/24) и на основу услова из плана су нанете грађевинске линије за одговарајуће зоне:

- Растојања новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.
- Улична грађевинска линија према изводу из плана.

ПГР такође даје следећа правила:

Општа правила за изградњу објеката

ОПШТИ ПОЈМОВИ:

Општа правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено другачије.

Елементи урбанистичке регулације:

Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена.

Ове границе парцела верификовати у катастру у првом кораку примене плана – у случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене - изузимањем делова парцеле осталих намена.

Елементи искоришћења површине парцеле:

Површина основе објекта:

- површина обухваћена зидовима - затворени простори
- површина обухваћена крововима - покривени простори

Проценат заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Посебним правилима грађења

Површина зеленила:

- површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)
 - површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)
- Проценат зеленила је однос површина под зеленилом (на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.

Остале површине - намењене комуникацијама, саобраћају и сл.

Величина и позиција објеката које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара:

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је ката пода изнад коте терена.

Индекс изграђености - количник БРГП-а објекта и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је дата у Посебним правилима грађења и примењује се на парцелу (ако другачије није назначено).

Висина објекта - тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);

- висина венца: висина фасадне равни; преломна тачка почетка кровне косине,
- висина слемена: највиша тачка крова - целокупног објекта.

Грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; дате су на

графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) Г.Л.парт и/или последњег спрата (етаже) Г.Л.по.ет.

Друга ограничења у смислу удаљености од других објеката, граница парцела и сл.

Индекс изграђености и проценат заузетости парцеле се рачунају само на надземне делове објекта.

Спратност и етаже:

Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова.

Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.

- Подрум – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.

- Сутерен – ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до 1.2 м

- Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда

нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 м од коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.

- Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.

- Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 м у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 м изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

- Поткровље или мансарда – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзитком висине до 1,6 м од коте пода последње етаже.

- Међуспрат – ниво у згради који се налази између приземља и првог спрата и пројектује се обично у случајевима када су у делу приземља смештене пословне просторије. Међуспрат чини конструктивну целину са приземљем.

- Полуспрат – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

- Галерија – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже.

Подземна етажа је део објекта чије је кота пода испод површине терена.

Надземна етажа је део објекта изнад површине терена, чија је кота пода мин. 0,2 м изнад површине терена.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објекта

Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, микроклиматским условима, оријентацијом парцеле, амбијентом и локалном архитектонском традицијом. Кроз избор форме, композиције отвора на фасади, примењених боја и материјала и других архитектонских и декоративних елемената, осмислити објекат који ће са окружењем образовати усаглашену, естетски обликовану целину.

Кров и поткровна етажа

На простору овог Плана не постоје ограничења у погледу избора типа крова. Приликом пројектовања равних кровова, предвидети све неопходне техничке мере заштите крова од прокишњавања. Код косих кровова, кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.

Уколико се користи поткровље, максимална висина надзетка на ободним зидовима је 1,60 m (рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине). За осветљење просторија у поткровљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори, пропорцијама и обликом усаглашени са објектом.

Материјализација фасаде

За грађење објекта користити атестиране грађевинске материјале. Тежити употреби локалних природних материјала.

Фасаде могу бити малтерисане, обложене фасадним облогама или решене комбинованом обрадом. Малтерисане фасаде се боје одговарајућим бојама. Од фасадних облога могу се користити: опека, камен, дрво, разне савремене фасадне облоге и сл.

Грађевински елементи на фасади

Фасаде се могу решавати као равне површине или са испадима (пође, балкони, еркери и сл).

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља.

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- Испади већи од 1,20m, а максимално до 1,60m могу се планирати на делу објекта према задњем дворишту вишем од 3,0m.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 m треба да се решавају унутар габарита објекта осим код производних објеката уколико су у функцији технолошког процеса.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Параметар	Дозвољено планом	Остварено
Најмања површина грађевинске парцеле	6,00 ари	5,98 ари
Минимална ширина парцеле	12,00m	25,66m
Врста објекта	Слободностојећи	Слободностојећи
Највећи индекс заузетости	40%	$228,85\text{m}^2 = 38,27\%$
Највећи индекс заузетости подрумске етаже	100%	81,5%
Највећа спратност	/	По+П+3
Највећа висина венца у односу на терен	13,00m Планом дозвољно повећање	13,66m
Највећа висина слемена	13,00m	13,66m
Најмањи проценат зелених површина	30%	$180,59\text{m}^2 = 30,20\%$
Број паркинг места	Мин.1 паркинг место / стану; мин. 1ПМ/ 100 m ² БГП за становање.	12 ПМ, 1 ПМ за хендикепиране, све у сутерену објекта
Удаљеност од бочне и задње границе објекта	2,5m	2,5m

9. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и зелених површина

Све зелене површине у пројекту биће затрављене, а тамо где простор дозвољава, биће посађено високо растиње, како је приказано у графичким прилозима.

Интерне саобраћајне површине (укључујући и паркинг места) биће прекривене асфалтним застором или бехатоном, у падовима који омогућавају одводњавање до зелених површина.

Паркинг места ће бити обрађена бетонским растером у коме ће бити посејана трава, да би се повећала укупна пропусност тла и олакшао раст високог растиња које је планирано на парцели.

На парцели ће бити постављен потребан број контејнера за комунални отпад, на водонепропусној површини, а у складу са условима комуналног предузећа.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Услови за изградњу инфраструктурних мрежа односе се на изградњу водоводне, канализационе, електроенергетске, ТТ, гасоводне и топловодне мреже.

Саобраћајна мрежа

Л Локацији се приступа непосредно из улице 8. марта.

Паркирање је решено у оквиру парцеле, у нивоу сутерена. Остварено је 12 паркинг места за путничка возила, од којих је једно за хендикекиране особе, што је сасвим довољно за потребе станара, према важећим прописима.

Радијуси кривина и ширине коловоза су такве да омогуће несметан саобраћај путничких и интервентних возила.

Услови Општинске стамбене агенције број 350-2170/25-1 од 05.12.02025.

Водоводна и канализациона мрежа

У свему према условима ЈП Белимарковац 1/130 од 13.01.2026.

Електроенергетска мрежа

У складу са условима ЕДБ, број 2541200-D.09.10-41714/2-25 од 29.1.2026

Телекомуникације

У свему према условима ЈП Телеком Србија АД Београд 650259/2-2025 од 09.12.2025.

Топлификација и гасификација

У обухвату пројекта нема топловода, нити су планирани.

Гасовод већ постоји. Обрађивачу су достављени услови предузећа ИНТЕРКЛИМА под бројем 2-1649 од 05.12.2025.

11. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови

За израду пројектне документације биће урађен геотехнички елаборат, на основу кога ће се одредити начин и дубина фундирања објекта.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита подземних вода обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже за фекалну канализацију. Вршиће се техничким мерама (одговарајућим технолошким системима, изолацијама итд), у складу са важећим прописима. С обзиром да ЈВП Србијаводе не издају услове за израду урбанистичких пројеката, већ искључиво у току израде грађевинске документацију у поступку добијања грађевинске дозволе, то су предвиђене мере

преузете из План генералне регулације Општина Врњачка Бања (“Сл. Лист општине Врњачка Бања” бр. 26/24) и важеће законске регулативе.

Пројектовани садржај не загађује буком околни простор, јер је очекивани интензитет саобраћаја мали. Других извора загађења нема.

Заштита земљишта врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима, комплетирањем канализационе мреже и формирањем зелених површина, што је пројектом и предвиђено.

Намена објеката је таква да у њима нема јонизујућих зрачења, нити је планирано складиштење радиоактивног материјала, или материјала који садрже азбест и друге штетне материје.

Нема других опасности од акциденталних загађења, осим пожара, а објекат је пројектован у складу са прописима који регулишу ту материју. С обзиром да у објектима који су предмет пројекта није предвиђено складиштење опасних и штетних материја, то је могућност за изазивање акцидентних загађења минимална.

Мере заштите од пожара

Са аспекта противпожарне заштите, у смислу члана 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон) објекат не спада у објекте за чију изградњу подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

С обзиром да је објекат виши од 12m, то је, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018), члан 3, неопходно да објекат има унутрашњу хидрантску мрежу.

Приступни пут и интерне саобраћајнице су довољно широки да се њима могу несметано кретати ватрогасна возила, а кривине су одговарајућих радијуса. Сви приступни путеви задовољавају параметре тражене Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ 8/98).

Мере заштите од елементарних непогода

Посматрано са аспекта заштите од елементарних непогода, при изради пројектне документације, неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89 од 18. децембра 2019, 52 од 7. априла 2020, 122 од 9. октобра 2020). Урађен је геотехнички елаборат, како би се на основу њега могла урадити пројектна документација за издавање грађевинске дозволе.

Примењени су подаци о сеизмичности добијени на основу података из планске документације вишег реда.

Мере енергетске ефикасности и изградње

Приликом израде пројектне документације за објекте на парцели, морају се за поштовање прописи о енергетској ефикасности. Објекат је грејан и климатизован, те се за њега мора радити елаборат енергетске ефикасности. Предвиђено је грејање/климатизација помоћу топлотне пумпе или помоћу гасних котлова.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату пројекта нема ових добара. Уколико се приликом извођења радова наиђе на нека природна или културна добра, о томе обавестити надлежне институције и прекинути радове док њихове стручне службе не процене да је наставак радова могућ без опасности по оштећење добара.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА, ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ

Спровођење урбанистичког пројекта, тј. изградња објеката на парцели, вршиће се у једној фази.

15. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Пројекат је израђен у три примерка, од којих је по један за архиву израђивача и архиву надлежне општинске управе, и један за наручиоца. Примерак пројекта у дигиталном облику (DWG) достављен је Одељењу за урбанизам општинске управе Општине Врњачка Бања.

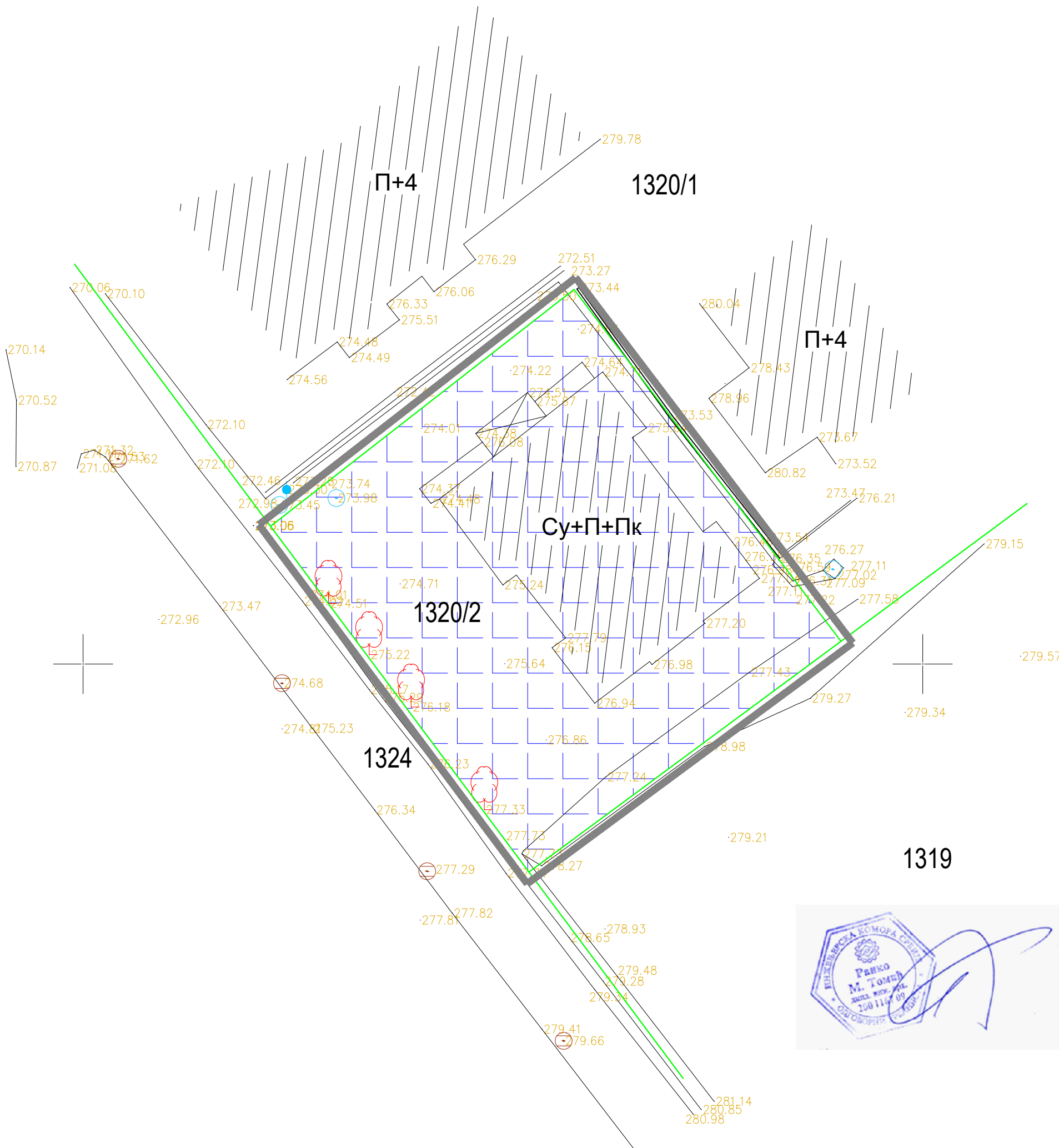
Пројекат израдили „Архитекти Томић” ДОО Горњи Милановац, јуна 2025. – јануара 2026. године.

Израдом руководио:

Ранко Томић, ДИА, одговорни урбаниста.



Ц) ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ



ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- 792/10 Број катастарске парцеле
- Граница парцеле
- Регулациона линија по ПГР-у
- Грађевинска линија по ПГР-у
- Грађевинска линија објекта
- Постојећа саобраћајница
- 232.80 Постојеће висинске коте
- НАМЕНА ПРЕМА ПГР-У
- АП1

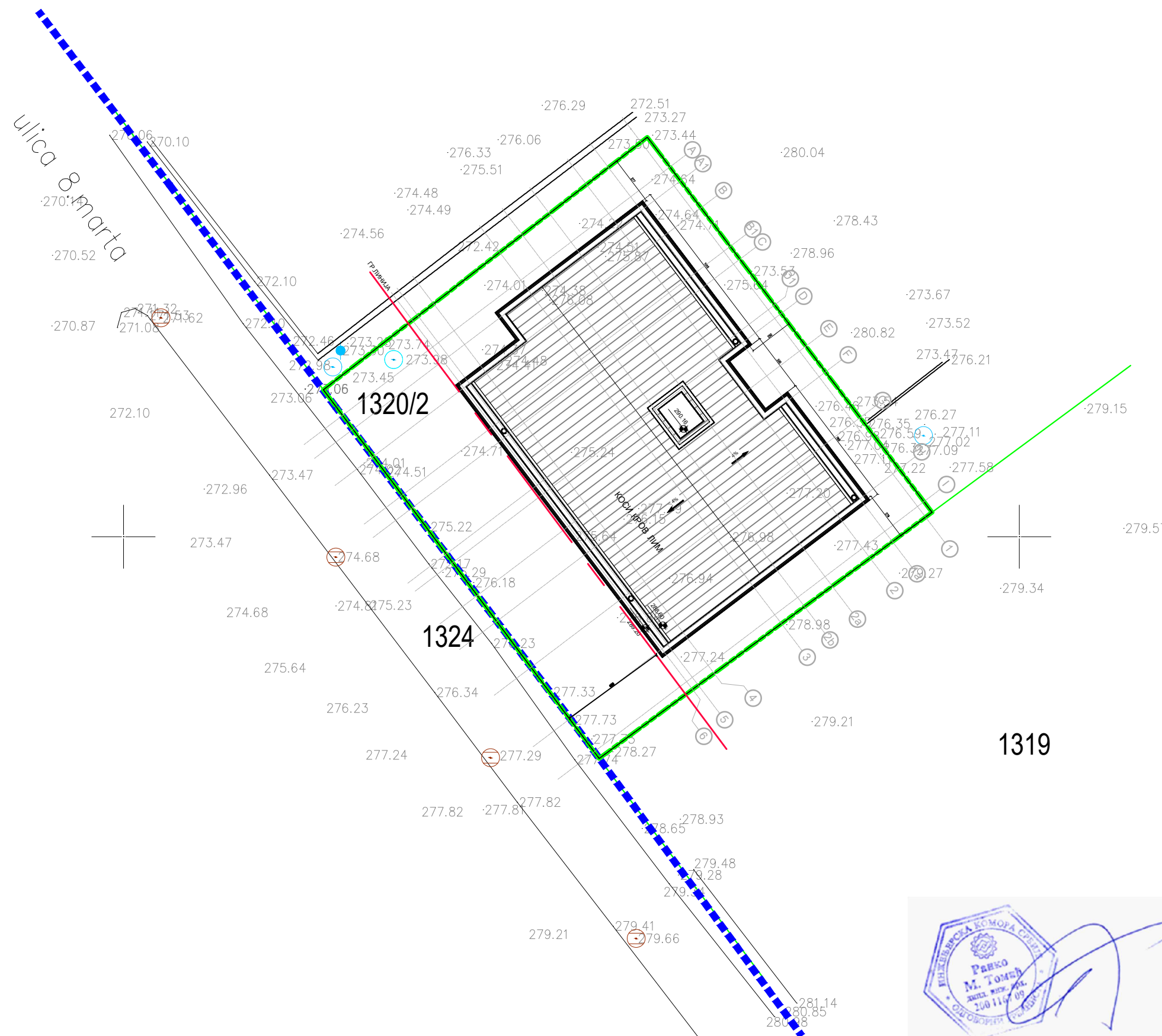


АрхитектиТОМИЋ Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге Горњи Милановац, 1300 каплара 2		Одговорни пројектант Ранко Томић
Врста пројекта Урбанистички пројекат		Лиценца број 300 0537 03
Пројекат Стамбена зграда Су+П+2+Пс на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања		Инвеститор ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР, ТРГОВИНСКА РАДЊА ФИРМА З КРУШЕВАЦ
Место Врњачка Бања		Директор Ранко Томић
Лист СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		Датум мај 2026.
Размера 1:250		Број 1



ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Број катастарске парцеле
- Граница парцеле
- Регулациона линија по ПГР-у
- Грађевинска линија по ПГР-у
- Грађевинска линија објекта
- Саобраћајнице
- Тротоар
- Паркинг места
- Зелене површине
- Постојеће висинске коте
- Висинске коте
- Улаз у објекат
- Пешачки приступ
- Колски приступ

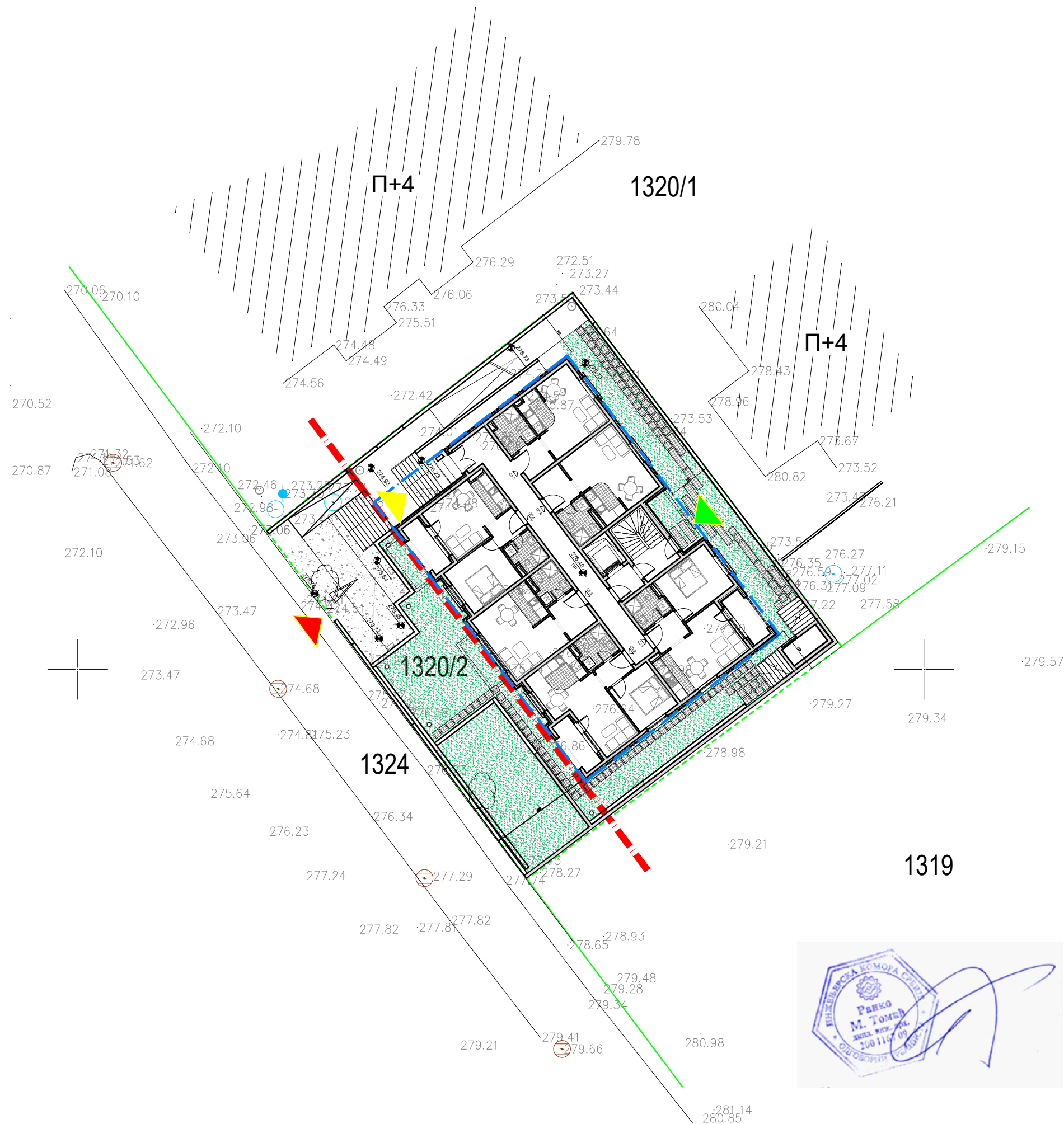


 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ, 1300 КАПЛАРА 2	Одговорни пројектант Ранко Томић
	Лиценца број 300 0537 03
	Инвеститор ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР, ТРГОВИНСКА РАДЊА ФИРМА З КРУШЕВАЦ
	Директор Ранко Томић
Врста пројекта Урбанистички пројекат	Датум мај 2026.
Пројекат Стамбена зграда Су+П+2+Пс на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања	
Место Врњачка Бања	
Лист НИВЕЛАЦИОНО РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Размера 1:250
	Број 2



ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- 792/10 Број катастарске парцеле
- Граница парцеле
- Регулациона линија по ПГР-у
- Грађевинска линија по ПГР-у
- Грађевинска линија објекта
- Саобраћајнице
- Тротоар
- Паркинг места
- Зелене површине
- 232.80 Постојеће висинске коте
- Висинске коте
- Улаз у објект
- Пешачки приступ
- Колски приступ

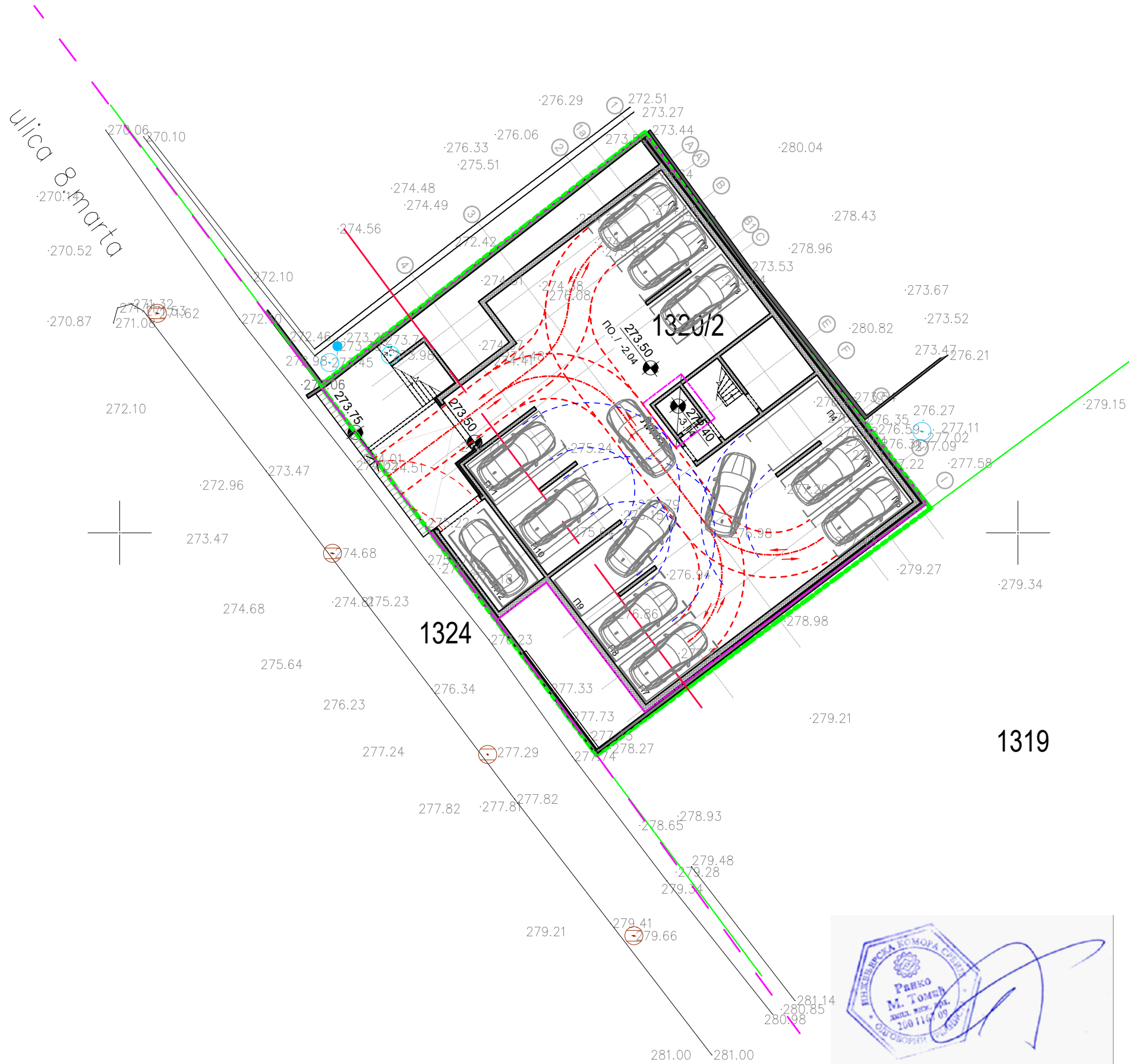


АрхитектиТОМИЋ Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге Горњи Милановац, 1300 каплара 2		Одговорни пројектант Ранко Томић	
Врста пројекта Урбанистички пројекат		Лиценца број 300 0537 03	
Пројекат Стамбена зграда Су+П+2+Пс на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања		Инвеститор ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР, ТРГОВИНСКА РАДЊА ФИРМА З КРУШЕВАЦ	
Место Врњачка Бања		Директор Ранко Томић	
Лист ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ЗЕЛАНИЛОМ		Датум мај 2026.	
Размера 1:250		Број 3	



ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- 792/10 Број катастарске парцеле
- Граница парцеле
- Регулациона линија по ПГР-у
- Грађевинска линија по ПГР-у
- Грађевинска линија објекта
- Саобраћајнице
- Тротоар
- Паркинг места
- Зелене површине
- 232.80 Постојеће висинске коте
- Висинске коте
- Улаз у објект
- Пешачки приступ
- Колски приступ

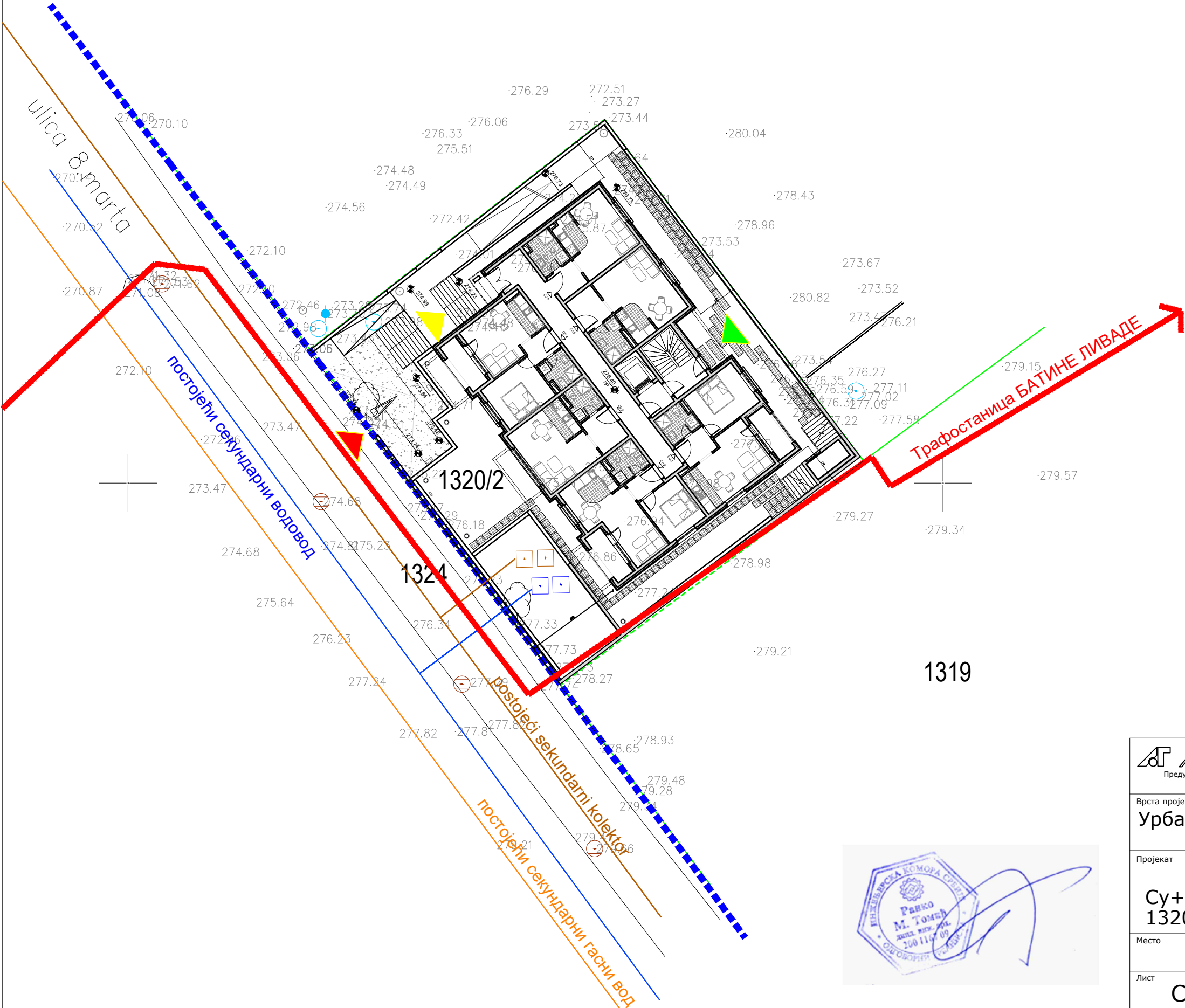


АрхитектиТОМИЋ Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге Горњи Милановац, 1300 каплара 2		Одговорни пројектант Ранко Томић	
Врста пројекта Урбанистички пројекат		Лиценца број 300 0537 03	
Пројекат Стамбена зграда Су+П+2+Пс на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања		Инвеститор ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР, ТРГОВИНСКА РАДЊА ФИРМА З КРУШЕВАЦ	
Место Врњачка Бања		Директор Ранко Томић	
Лист ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈЕМ		Датум мај 2026.	
Размера 1:250		Број 4	



ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- 792/10 Број катастарске парцеле
- Граница парцеле
- Регулациона линија по ПГР-у
- Грађевинска линија по ПГР-у
- Грађевинска линија објекта
- Саобраћајнице
- Тротоар
- Паркинг места
- Зелене површине
- 232.80 Постојеће висинске коте
- +3.25
+187.55 Висинске коте
- Улаз у објект
- Пешачки приступ
- Колски приступ
- Водоводна шахта
- Канализациона шахта
- Gasovod



АрхитектиТОМИЋ Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге Горњи Милановац, 1300 каплара 2		Одговорни пројектант Ранко Томић	
Врста пројекта Урбанистички пројекат		Лиценца број 300 0537 03	
Пројекат Стамбена зграда Су+П+2+Пс на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања		Инвеститор ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР, ТРГОВИНСКА РАДЊА ФИРМА З КРУШЕВАЦ	
Место Врњачка Бања		Директор Ранко Томић	
Лист СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА		Датум мај 2026.	
Размера 1:250		Број 5	



АрхитектиТОМИЋ
Предузеће за пројектовање, градњу, трговину и услуге
Горњи Милановац, 1300 каплара 2

Врста пројекта
Урбанистички пројекат

Пројекат
**Стамбена зграда
Су+П+2+Пс на КП бр.
1320/2 КО Врњачка Бања**

Место
Врњачка Бања

Лист
**ТРОДИМЕНЗИОНИ ПРИКАЗ
ОБЈЕКТА**

Одговорни пројектант
Ранко Томић

Лиценца број
300 0537 03

Инвеститор
**ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР,
ТРГОВИНСКА РАДЊА
ФИРМА З КРУШЕВАЦ**

Директор
Ранко Томић

Датум
мај 2026.

Д) ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NASLOVNA STRANA

Investitor:

**Tijana Đuričić PR Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
i trgovinska radnja**

FIRMA 3 KRUŠEVAC

ul. Kosovska br. 81, 37000 Kruševac
MB 64958640 PIB 110700362

Objekat:

**Višeporodični stambeni objekat
Po+Pr+3**

Lokacija:

KP. br. 1320/2, K.O. Vrnjačka Banja

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR – IDEJNO REŠENJE

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje:

NOVA GRADNJA

Projektant:

Odgovorno lice projektanta:

Rajko Čubrić, dipl.inž.arh.

Pečat:

Potpis:



Odgovorni projektant:

Broj licence: 300582303

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTONSKOG DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.5.1.	Tehnički opis - ARHITEKTURA
1.5.2.	Tehnički opis - VODOVOD I KANALIZACIJA
1.5.3.	Tehnički opis - ELEKTROINSTALACIJE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-
odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018 - izmene i dopune, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i odredbi
Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije
prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture , koji je deo Projekta IDR – IDEJNO REŠENJE za
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA , spratnosti Po+Pr+3 ,
na KP. br. 1320/2, K.O. Vrnjačka Banja, određuje se:

Projektant: Rajko Čubrić dipl.inž.arh.

Odgovorno lice projektanta: Rajko Čubrić dipl.inž.arh.

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: _

Mesto i datum:

Odgovorni projektant Projekta arhitekture , koji je deo Projekta IDR – IDEJNOG REŠENJA
za IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA , spratnosti Po+Pr+3 ,
na KP. br. 1320/2, K.O. Vrnjačka Banja:

diplomirani inženjer arhitekture,

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom;
2. da je projekat izrađen u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izgrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Raiko Čubrić , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300582303

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije: _

Mesto i datum:

TEHNIČKI OPIS - ARHITEKTURA

UVOD

Na predmetnoj lokaciji KP. br. **1320/2, K.O. Vrnjačka Banja**, planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+3. Predmetna lokacija se nalazi u Vrnjačkoj Banji i projektovani objekat je nepravilnog oblika osnove.

PRAVNI & PLANSKI OSNOV

Predmetna parcela je **KP. br. 1320/2 K.O. Vrnjačka Banja** i u obuhvatu je **Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje**.

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09,81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014),
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 64/2015),

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan Generalne Regulacije Opštine Vrnjačke Banje (Sl. list opštine Vrnjačka Banja, br. 27/2016).

Površina na kojoj se nalazi predmetna parcela je definisan prostor koji je predviđen kao Zona - stanovanje višeporodično S3.

LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Vrnjačkoj Banji , u građevinskom području, Opština Vrnjačka Banja, Zona - stanovanje višeporodično S3. Prostor predviđen za izgradnju čini katastarska parcela br. 1320/2, K.O. Vrnjačka Banja, ukupne površine 594.00m². Predmetna parcela je u području građevinskog zemljišta i na njoj postoji izgrađeni objekat u svemu kao što je prikazano u listu nepokretnosti.

KP. br. 1320/2, K.O. Vrnjačka Banja,

- Ukupna površina parcele **594.00m²** ,

Vrsta zemljišta:

Gradsko građevinsko zemljište.

Način korišćenja i katastarska klasa:

Zemljište pod zgradom - **186.00m²**,

Zemljište uz zgradu i drugi objekat - **408.00m²**.

Ovim projektom predviđena je izgradnja stambenog objekta na predmetnoj parceli, prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

SPISAK PROPISA I PRAVILNIKA

Izvođač je dužan da se prilikom izvođenja navedenih radova pridržava sledećih zakona i pravilnika:

- Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu (Sl. glasnik RS br. 101/205)
- Zakon o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br. 37/88, 59/93, 67/93, 48/94)
- Pravilnik o opštim merama zaštite na radu (Sl. glasnik RS br. 29/87)
- Pravilnik o zaštiti na radu pri utovaru tereta u motorna vozila i istovaru tereta (Sl.list SFRJ br. 17/66)
- Pravilnik o opremi, postupku pružanja prve pomoći i organizovanju službe spasavanja u slučaju nezgode na radu (Sl. list SFRJ br. 21/71)
- Pravilnik o zaštiti na radu pri izvođenju građevinskih radova (Sl.glasnik RS br. 53/97)

Predmetna lokacija nalazi se na **KP. br. 1320/2, K.O. Vrnjačka Banja** i u obuhvatu je **Plana Generalne Regulacije Vrnjačke Banje**.

Predmetna parcela je definisan prostor koji je predviđen kao Zona - višeporodično stanovanje S3. Prostire se pravcem severozapad - jugoistok, sa nagibom terena prema severozapadu.

Predmetna parcela je ukupne površine **594.00m²**, prema podacima iz lista nepokretnosti:

PLANIRANO REŠENJE

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Pozicija: Predmetni objekti je planiran da bude postavljen na parceli tako da ima pristup iz Ulice 8. Marta odnosno u svemu kao što je prikazano na situaciji.

Građevinska i regulaciona linija preuzete su iz grafičkog priloga **Plana Generalne Regulacije Vrnjačke Banje**.

Objekat je položajno postavljen tako da je ispoštovana zadata građevinska linija u skladu sa važećim planom kao i uslov minimalne udaljenosti gabarita objekta.

Visina Objekta mereno od nulte kote do venca objekta je 9,5m, sleme – 13m

Parcela KP. br. 1324, K.O. Vrnjačka Banja koja predstavlja pristupni put je Ulica 8. Marta i u vlasništvu je Republike Srbije , korisnik Opština Vrnjačka Banja.

Predmetni objekat projektovan je tako da je njegova BGP – 1534,61m² , spratnost Po+Pr+3.

Nulta kota objekta je 276.43 m.n.v.

Glavni ulaz u objekat planiran je sa jugozapadne strane.

Obzirom da se planira izgradnja objekata na strmom terenu sa visinskom razlikom od ~8,00m u padu prema severozapadnoj strani parcele planirano je usecanje dela parcele radi kvalitetnog postavljanja samog objekta.

Klasifikacija: u skladu sa pravilnikom o klasifikaciji objekata,

Objekat je klasifikovan kao Stambena zgrada sa tri i više stanova , Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak , do 2000m², **klasifikacioni broj 112221 , kategorija „B“.**

Parkiranje je rešeno u suterenskoj etaži objekta, gde je planirano 12garažnih mesta od kojih je jedno prilagođeno za parkiranje invalida.

Površina objekta

Osnova podruma : Osnovu podruma čini jedan stan i to rednog broja 1., tehničke prostorije , stepenišnog prostora, lifta i garaža.

NETO POVRŠINA podruma: 398.30m²

BRUTO POVRŠINA podruma : 375.06m²

Osnova prizemlja : Osnovu prizemlja čini šest stana i to od rednog broja 1. do rednog broja 6. i komunikacija koja se sastoji od hodnika i stepenišnog prostora.

NETO POVRŠINA prizemlja : 221.58m²

BRUTO POVRŠINA prizemlja : 275.75m²

Osnova I sprata : Osnova I sprata se sastoji od šest stana od rednog broja 7. do rednog broja 12. i komunikacije koju čine hodnik i stepenišni prostor.

NETO POVRŠINA I sprata : 235.50m²

BRUTO POVRŠINA I sprata : 294.60m²

Osnova II sprata : Osnova II sprata projektovana je kao osnova I sprata odnosno spratovi su identični po broju stambenih jedinica , njihovoj strukturi i površini. Na pomenutoj etaži nalaze se stanovi od rednog broja 13. do rednog broja 18. Komunikacija se takođe kao i na nivou I sprata sastoji od hodnika i stepenišnog prostora.

NETO POVRŠINA II sprata : 235.50m²

BRUTO POVRŠINA II sprata : 294.60m²

Osnova III sprata : Osnovu III sprata čine šest stambenih jedinica i to stanovi od rednog broja 19. Do rednog broja 24. Komunikacija se takođe kao i na nivou II sprata sastoji od hodnika, stepenišnog prostora i terasa sa svih strana objekta III sprata.

NETO POVRŠINA trećeg sprata : 235.50m²

BRUTO POVRŠINA trećeg sprata : 294.60m²

NETO POVRŠINA nadzemnih etaža stambenog objekta : 928.08 m²

NETO POVRŠINA stambenog objekta : 1326.38 m²

BRUTO POVRŠINA nadzemnih etaža stambenog objekta : 1159.55 m²

BRUTO POVRŠINA stambenog objekta : 1617.60 m²

Objekat je projektovan u skladu sa pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti (»Sl. glasnik RS«19/2012).

Odvodnjavanje predmetne parcele je predviđeno da se reši tako da ne ugrožava susedne parcele. Površinske vode će se odvesti sa predmetne lokacije slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema delovima parcele koji su najniži sa najmanjim padom od 1.5%. Ispred ulaza u garažu predviđena je slivna rešetka na koti 269.65m.n.v.

Odgovorni projektant:

Rajko Čubrić diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300582303

Lični pečat & potpis:

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja masivan sistem sa nizom armirano betonskih stubova i greda pevezanim u oba pravca.

Spoljašnji zidovi su od giter bloka d-25cm dok su unutrašnji konstruktivni širine d-25cm i d-20cm i pregradni d-12cm takođe od giter bloka.

Međuspratna konstrukcija je kombinacija polumontažne tavanice od „FERT“ gredica sa betonskom ispunom - LMT tavanica $d=16+4=20\text{cm}$ sa svim potrebnim slojevima termoizolacije.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj kontra ploči , ispod koje se nalazi tampon sloj šljunka min $d=10\text{cm}$.

Krov objekata je ravan - neprohodan krov.

Odvod atmosferalija sa krova predviđen je horizontalnim i vertikalnim olucima. Površinske atmosferske vode sa platoa i saobraćajnica planirane su da se prikupe i odvedu do gradske kišne kanalizacije.

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja.

Spoljašnja obrada - Spoljašnja obrada objekta projektovana je da se izvede u sistemu „DEMIT FASADE“, koja mora biti izvedena u skladu sa PRAVILNIKOM O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA BEZBEDNOSTI OD POŽARA SPOLJNIH ZIDOVA ZGRADA ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019) na osnovu koga je predmetni objekat klasifikovan kao objekat klase v2 (čl. 5. točka 1. pravilnika)

Unutrašnja obrada - obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija su granitne ploče, parket i keramičke pločice (neklizajuće).

Zidove prostorija gletovati i bojiti poludisperzijom, izuzev sanitarnih koji će biti obloženi keramičkim pločicama. **Plafone** svih prostorija u objektu takođe gletovati i obraditi poludisperzijom.

Stolarija i bravarija - spoljašnja stolarija je PVC , u boji po izboru projektanta - bela, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog furnira u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine.

Spoljašnja obrada - termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Završna je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta i investitora, a prema grafickom prilogu - fasade.

Unutrašnja obrada - obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija data je u prilogu "Opis i površina prostorija".

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni poludisperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama, dok su pomoćne prostorije i ostava rađeni na cem. malteru: Pod garaže je epoksidni.

Plafoni svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni poludisperzijom. Detaljniji pojedinačni opis dat je u prilogu "Opis i površina prostorija"...

Stolarija i bravarija - spoljašnja stolarija je PVC, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva I klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji.

Fasadni zidovi projektovani su u vidu kontaktne fasade od giter blokova i propisane termoizolacije finalno obrađene silikatnim malterom. Pregradni zidovi između stanova projektovani su od giter bloka d=20 cm i dva sloja maltera d=2cm, čime je zadovoljena potrebna zvučna i termička zaštita između stanova. Pregradni zidovi u stanovima projektovani su od giter bloka d=12 cm. Svi zidovi su savršeno malterisani i bojeni u tonu i boji po izboru projektanta. Dimnjaci i ventilacioni kanali obziđuju se u stambenim prostorijama opekama na kant d=7cm. Zidovi sanitarnih prostorija se finalno oblažu keramičkim pločicama u boji i tonu po izboru projektanta.

Visina oblaganja zidova kupatila predviđena je do spuštenih plafona, na min. visini od 2,52m. Zidovi u kuhinjama uz koje se postavljaju kuhinjski elementi delimično se oblažu keramičkim pločicama, na delu između 0,8 m i 1,6 m, mereno od gotovog poda. Svi zidovi se malterišu, gletuju i boje disperzionom bojom u tonu po izboru projektanta.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije sa aditivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode. To su pod podruma, obodni podrumski zidovi, krov garaže, kao i lođe, terase i krov objekta. U stanovima su predviđene hidroizolacije u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi, pod prema podrumu i tavanica prema krovu), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama rade se kao plivajući podovi.

Odgovorni projektant:

Rajko Čubrić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:300582303

Lični pečat & potpis:

OPŠTI OPIS RADOVA

Svi radovi treba da budu izvedeni sa kvalifikovanom stručnom radnom snagom, kvalitetnim materijalom, odgovarajućim alatom i mehanizacijom, u skladu sa zakonom, propisima, opštim tehničkim uslovima za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova i projektom.

Zemljani radovi.

Gornji humusni sloj u dubini 30cm skinuti sa predmetnog dela placa i odvesti. Široki iskop vrši se mašinski uz prethodnu geometarsku pripremu. Dubina iskopa data je u osnovi temelja relativnim visinskim kotama. Početna kota 0.00 određena je apsolutnom kotom. Sve vreme iskopa mora postojati geometarsko praćenje tačnosti pozicija. Odvoz viška zemlje i šuta vrši se na neku od predviđenih deponija.

Betonski i armirano- betonski radovi.

Sva betoniranja izvršiti u projektovanim profilima, izarmiranim po statičkom proračunu u odgovarajućoj oplati prema opisu pozicije. Beton je spravljen po tehnologiji izvođača i odgovara projektovanom kvalitetu - MB30. Alati, podupirači, oplata moraju biti dobrog kvaliteta. Kvalitet oplata koju treba da obezbedi izvođač definisan je opisom pojedine pozicije. Svi zidovi i ploče ispod projektovane kote prizemlja, potporni zidovi - dijafragme, temeljne ploče, ulazne rampe, spoljni trotoari i stepenice, zidovi ograda dvorišta i terasa, žardinjere, betoniraju se betonom sa dodatkom aditiva za vodonepropusnost betona u procentu po recepturi proizvođača aditiva (npr. Dramin, Zemun). Elementi liveni u glatkoj oplati (zidovi garaža) moraju biti urađeni u takvom kvalitetu da ih je moguće završno obojiti bez prethodnog malterisanja i gletovanja. U slučaju procurivanja, elemente oštemovati, a u slučaju koncentracije šljunka i rupa okrpiti masom za krpljenje betona i zagladiti površinu. Pozicioniranje, armiranje, plaćivanje betonskih elemenata u svemu uraditi prema statičkom proračunu i uputstvu projektanta konstrukcije.

Izolaterski radovi.

Sve horizontalne i vertikalne površine ispod kote prizemlja od vlage i vode izolovati brzovezujućom, penetrirajućom, kristalizirajućom hidroizolacijom na bazi cementa sa efektom samozaceljivanja, u kombinaciji sa bubrežim trakama i penama za injektiranje na svim mestima prekida betoniranja, prodora kanizacionih cevi kroz temeljnu ploču i podrumske zidove - dijafragme a prema uputstvu i tehnologiji proizvođača (npr. Koster Bauchemie AG, Sika ili sl.).

Horizontalne i vertikalne hidroizolacije (iza kada) u sanitarnom čvorovima izraditi hidroizolacionim premazom na bazi cementa, u svemu prema uputstvu proizvođača (pr. Sika) i detalju izvodjačkog projekta. Hidroizolaciju podići uz zidove u visini od 30cm iznad poda i povezati sa vertikalnom hidroizolacijom iza kade - u visini 180cm. Na mestima spoja poda i zida dodatno postaviti hidroizolacione fleksibilne trake, a na mestima prodora cevi kroz podove i zidove hidroizolaciju izvesti sa hidroizolacionim manžetnama prema uputstvu i tehnologiji proizvođača.

Na lođama i terasama hidroizolaciju izvesti dvokomponentnim elastičnim premazima koji imaju svojstva da premoste pukotine i koji su otporni na hidrostatički pritisak.

Termoizolaciju, predviđenu proračunom građevinske fizike, uraditi u svemu prema projektovanim detaljima, opisima u presecima i opisima pozicija u predmeru.

Zidarski radovi.

Zidarske radove izvesti u svemu prema tehničkoj dokumentaciji i opisima pozicija u predmeru radova i opštim napomenama datim u GN 301. Obaveza izvođača da na svim nivoima, sve vreme, po celim obodima svih zidova ima izvučen vagres na koti +1.00m od kote projektovanog gotovog poda za taj nivo. Materijal za zidanje mora biti dobrog kvaliteta. Opekarski proizvodi treba da budu čvrsti. Bez grudvica, živog kreča i prslina. Marka treba da bude veća ili jednaka propisanom minimumu, vezivo treba da bude dobrog kvaliteta (u skladu sa opštim tehničkim uslovima), pesak čist, prosejan.

Nošeni zidovi podižuju se naknadno do pod rebro, gredu ili ploču da ne prenesu opterećenje sa betonskog elementa na element koji ih nosi i rađeni su od šupljeg bloka d=12 cm, giter bloka d=12cm i giter bloka d=19 cm. Horizontalni serklaži, nadprozornici, podprozornici i nadvratnici u oblogama izlivaju se istovremeno sa serklažom zida koji oblažemo.

Limarski radovi.

Sve limarske pozicije izvesti od pocinkovanog lima min debljine 0.7mm sa pratećim potrošnim i vezivnim materijalom odgovarajućeg kvaliteta. Sve radove raditi u svemu po posebnim odredbama iz GN771.

OPŠTA NAPOMENA

U svim vertikalnim, horizontalnim konstruktivnim i pregradnim elementima ostaviti prodore, otvore i šliceve za projektovane trase instalacija iz projekta vodovoda i kanalizacije, elektro i mašinskog projekta i projekta bravarije.

Pri izradi temelja uraditi temeljni uzemljivač i izvode, a kod zidanja vertikalne izvode do krova u svemu prema projektu elektroinstalacija.

Odgovorni projektant:

Rajko Čubrić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj

licence:300582303

Lični pečat & potpis:

TEHNIČKI OPIS - VODOVOD I KANALIZACIJA

Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja.

Predmetni objekat projektovan je kao stambeni sa ukupno 24 zasebne stambene jedinice.

Pored priključenja planiranih stanova na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirana je izgradnja unutrašnje i spoljašnje hidrantske instalacije za gašenje požara. Hidrantska mreža obavezna je da se izvede na svakoj etaži objekta.

Potreban nadpritisak na najvišem hidrantu je 2.5 bara. Hidrauličkim proračunom je definisan tačan podatak o potrebnom pritisku u gradskoj mreži. Visina poslednjeg hidranta merena od kote ulice je 19.00m.

Merenje potrošnje utrošene sanitarne vode vršiće se za svaku stambenu jedinicu posebno , Shodno pravilniku o uslovima i normativima za projektovanu stambenu zgradu u suterenu stambenog objekta predviđena je prostorija za smeštaj opreme za održavanje stambene zgrade koja mora biti snadbevena točecim mestom sa slivnikom u podu. Merenje potrošnje utrošene sanitarne vode mora biti posebno izdvojeno kao zasebni priključak.

Merenje potrošnje sanitarne vode za hidrantsku instalaciju vršiće se posebno.

Ukupan broj potrebnih priključaka na sanitarnu gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu je 24.
24 stanova

1 zajednička potrošnja za održavanje stambene zgrade

1 priključak za potrebe spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže.

Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikala i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m, a atmosferske putem slivnika i kanaleta do odgovarajuće pozicije na parceli. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.

Priključenje predmetnih objekata planirati na uličnu vodovodnu mrežu $\varnothing 150\text{mm}$ koja prolazi ulicom na rastojanju 1,60m od predmetne parcele. Mesto priključenja predvideti u postojećoj vodovodnoj zatvaračnici.

Od ulične linije izraditi priključnu vodovodnu liniju do šahte na ivici predmetne parcele koji je investitor u obavezi da izradi.

Položaj novog vodovodnog šahta kao i trasu priključne linije naznačeni su na skici.

Projektom predvideti izradu vodovodne šahte skloništa za vodomere prema tehničkim propisima i predvideti ugradnju vodomera na daljinsko očitavanje i to za svaku funkcionalnu jedinicu po jedan vodomer.

Postojeće stanje - KANALIZACIJA: Pored predmetne parcele postoji izgrađena kanalizaciona linija od PVC $\varnothing 200\text{mm}$ u Ul. 8. Marta koja prolazi na rastojanju od 5m od predmetne parcele.

Planirano stanje: Priključenje stambenog objekata za kolektivno stanovanje planirati na uličnu kanalizacionu mrežu od PVC $\varnothing 200\text{mm}$ u Ul. 8. Marta. Priključnu kanalizacionu liniju dimenzionisati prema potrebama budućeg objekta.

Obaveza investitora je da na ivici predmetne parcele izradi revizioni šaht do kojeg će dovesti kanalizacione instalacije od predmetnog objekta.

Minimalni prečnik kanalizacione cevi od objekta do planirane revizione šahte ne ivici predmetne parcele je $\varnothing 200\text{mm}$.

Priključak predvideti u kanalizacionoj šahti prema tehničkim propisima, na rastojanju od maksimalno 5m od ivice predmetne parcele. Priključna cev mora biti na minimalno 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u Kš uz obavezan pad cevi od 1,5% do 2,5%.

GRAĐEVINSKI RADOVI - vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i revizona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad.

Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodol trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR: Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara - sl. list SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat.

Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema teh. Uslovima JKP-a i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu.

Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom će biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomerni, postavljen u vodomerno okno unutar predmetne parcele.

Spoljašnju hidrantsku instalaciju čini vodovodna PE D 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidranti Ø110mm. Na vod spoljašnje hidrantske mreže, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a čini je instalacija od pocinkovanih čeličnih cevi D 63 mm koja obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafičkom prilogu.

Dimenzionisanje vodovodne instalacije prikazano je u okviru Hidrauličkog proračuna hidrantske mreže.

Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara.

Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za piće na poslednjem točućem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizičko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

Predviđene mere za otklanjanje opasnosti i štetnosti kod protivpožarne zaštite / hidrantske mreže:

- Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekta, tako da je objekat obezbeđen sa protivpožarnim aparatima za suvo gašenje požara s9 i postavljanjem unutrašnje i spoljašnje protiv-požarne hidrantske mreže.
- Tehničkim opisom predviđeno je ispitivanje mreže na probni pritisak pre puštanja instalacija u rad.
- Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

TEHNIČKI OPIS - ELEKTROINSTALACIJE

ELEKTROINSTALACIJE projektovane prema nameni objekta i u skladu sa tehničkim uslovima. Objekat je predviđen da se opremi instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama.

Napajanje objekta vrši se sa dva izvoda kablovima XP00-A 4x150mm² iz TS 20/0,4kV 2x630(1000) kVA

Napajanje KPK-1 predviđeno je kablom XP00-A 4x150mm² iz TS 20/0,4kV 2x630(1000) kVA.

Napajanje KPK-2 predviđeno je kablom XP00-A 4x150mm² iz TS 20/0,4kV 2x630(1000) kVA.

Napajanje KPK-PP predviđeno je kablom XP00-A 4x150mm² iz TS 20/0,4kV 2x630(1000) kVA.

Napajanje MRO-1 predviđeno je kablom XP00 4x150 mm² iz KPK-1 koji je postavljen na fasadi objekta.

Napajanje MRO-2 predviđeno je kablom XP00 4x150 mm² iz KPK-2 koji je postavljen na fasadi objekta.

Napajanje MRO-PP predviđeno je kablom XP00 4x10 mm² iz KPK-PP koji je postavljen na fasadi objekta.

U KPK-1 se postavljaju osnove za visokoučinske nožaste osigurače PK2 i nožasti osigurači NV2-C 250 A.

U KPK-2 se postavljaju osnove za visokoučinske nožaste osigurače PK2 i nožasti osigurači NV2-C 250 A.

U KPK-PP se postavljaju osnove za visokoučinske nožaste osigurače PK1 i nožasti osigurači NV2-C 32 A.

MRO-1 orman je smešten na pristupačnom mestu u suterenu objekta. MRO-1 orman dimenzija (ŠxVxD) (1140x2000x250 mm) je izrađen od dekapiranog lima za ugradnju u zid prema detaljima koji su definisani tehničkom preporukom br. 13 ED Srbije.

MRO-1 se sastoji od 24 brojila aktivne energije 3x230/400V, 25A za stanove. U MRO-1 se ugrađuju limitatori 3xC16A, 1P, 15kA za 24 stanova.

Ukupna jednovremena snaga za MRO-1 je 252 kW.

1 brojilo aktivne energije 3x230/400V, 16A za zajedničku potrošnju, 1 brojilo aktivne energije 3x230/400V, 16A za garažu, jedno brojilo aktivne energije 3x320/400V, 16A za lift. Ugrađuju se limitatori 3xEZ63/25A, 1p, 15kA za putnički lift.

Za razvod električne energije u stanovima predviđa se montaža razvodnih tabli od izolacionog materijala, sa automatskim osiguračima tipa B (16A, 1P, 10kA) i RCD uređajima (25/0,03A). Napajanje razvodnih tabli stanova, lokala i zajedničke potrošnje se predviđa kablovima tipa PP-Y 5x6 mm² položenim u zid ispod maltera.

Napajanje razvodnog ormara garaže predviđa se kablom tipa PP-Y 5x6mm² položenim u zid ispod maltera. Napajanje lifta predviđa se kablom tipa PP-Y 5x6mm² položenim u zid ispod. Svi kablovi za napajanje potrošača u garaži su tipa PP-Y.

INSTALACIJA PRIKLJUČNICA I POTROŠAČA

U svim prostorijama su predviđene monofazne šuho priključnice. U kuhinji je predviđeno nekoliko monofaznih priključnica za priključak kuhinjskih el. prijemnika / mašina za sudove, frižider, mikser, boiler i dr./ i trofazna šuho priključnica / električni štednjak / U kupatilu su predviđeni priključci za: boiler, grejalicu, veš mašinu i osvetljenje.

Uključivanje boiler, sijalice, priključka za veš mašinu, inverter klimu i grejanje Norveški radijatora je preko grupnog prekidača sa indikatorima.

Postavljanje priključnica i termičkih potrošača izvesti na sledeći način:

- *u kuhinji iznad radnih površina na 1,2 m od poda;*
- *priključnicu boiler u kuhinji na visini 1,7 m;*
- *monofaznu priključnicu za priključak električnog štednjaka ugraditi na 0,5m od poda;*
- *u kupatilu: priključnica za vlažne prostorije sa zaštitnim poklopcem na visini 1,5 m od poda, priključak boiler na visini 1,7 m, grejalice na visini 2,3 m od poda monofaznu priključnicu aspiratora u kuhinjama na visini 1,6 m i*
- *priključnicu klima uređaja na visini 2,2 m od poda,*
- *sve ostale priključnice, u ostalim prostorijama, izvesti na visini 0,5 m od poda u saglasnosti sa arhitektonskim zadatkom.*

Sve visine se mere u odnosu na kotu gotovog poda.

Instalacija monofaznih šuho priključnica predviđena je provodnikom PP-Y 3x2,5 mm², a trofaznih provodnikom PP-Y 5x2,5 mm². Provodnici se polažu u zidu ispod maltera. Predviđena je modularna galanterija slična tipu „ALING CONEL“.

Montaža ostalih elemenata:

- *tasteri za uključenje rasvete u hodnicima sa indikacijom montiraju se na visini od 1,5m gledano od poda*
- *tasteri za zvono montiraju se ispred ulaznih vrata u stanove na visini 1,5m gledano od poda.*

INSTALACIJA OSVETLJENJA

Instalacija osvetljenja stanova

Instalacija električnog osvetljenja stanova se predviđa kablovima tipa PP-Y preseka 3x1,5mm². Kablovi će biti položeni u zidu ispod maltera.

Osvetljenje prostorija stanova predviđa se sa LED svetiljkama.

Dopunsko osvetljenje za priključak stonih lampi i raznih dekorativnih svetiljki predviđeno je preko monofaznih priključnica.

Uključenje svetiljki predviđeno je modularnim prekidačima postavljenim u zid na visini $h=1,5\text{m}$.

U podzemnoj garaži uključenje rasvete se vrši preko senzora pokreta, senzor se anapaja kablom PP-Y 4x1,5mm², koji se polaže u PVC cevi $\phi 16\text{ mm}$. Napajanje rasvete vrši se kablom PP-Y 3x1,5 mm². Za rasvetu garaže koriste se svetiljke slične tipu OMS TDO M OPAL LED 45W.

Instalacija osvetljenja hodnika

Instalacija električnog osvetljenja hodnika, spratnih hodnika i ulaznog hola se predviđa kablovima tipa PP-Y preseka 3x1,5 mm². Kablovi će biti položeni u zidu ispod maltera. Osvetljenje u stepenišnom delu hodnika, spratnih hodnika i ulaznog hola uključuje se preko tastera koji su povezani na odgovarajuće stepišne automate.

Tasteri se montiraju na 1,5 m od poda. Osvetljenje hodnika predviđa se plafonskim svetiljkama sa LED sijalicama snage 30W.

Instalacija paničnog osvetljenja

Nužno osvetljenje predviđeno je u objektu gde se očekuje i skuplja veći broj ljudi, da u slučaju nestanka napona električne mreže omogući da prostorije i izlazi budu osvetljeni tokom određenog vremena svetlošću od najmanje 1lx mereno od poda.

Za nužno osvetljenje koriste se svetiljke sa led izvorima svetlosti. Ove svetiljke mogu da se koriste i kao svetiljke za obaveštenje, sa nalepljenim simbolom za informaciju o smeru izlaska. Projektom su predviđene svetiljke sa lokalnim izvorom napajanja i priključuju se na mrežni napon 230V, 50Hz. Led izvor svetlosti ne svetli dok ima napona, a ugrađeni punjač puni NiCd baterije. Kad mrežni napon nestane, automatski se uključuje akumulatorska baterija, koja preko pretvarača napaja led modul i on svetli nekoliko sati. Autonomija rada je potrebno da bude najmanje 3 h nakon nestanka električne energije. Napajanje svetiljki nužnog osvetljenja vrši se iz razvodnih tabli provodnicima tipa PP-Y preseka 3x1,5mm². Za protivpaničnu rasvetu je bitno da bude na zasebnom strujnom krugu.

INSTALACIJA GREJANJA STANOVA

Obuhvata instalaciju grejanja stambenog objekta. Unutrašnja temperatura se mora obezbediti pri projektnoj spoljašnjoj temperaturi od -14.7°C (definisana pravilnikom o EE). Odnosno, pri višim spoljnim temperaturama može se obezbediti i viša unutrašnja temperatura vazduha.

Za gore navedeni objekat isprojektovana je instalacija grejanja sa sledećim karakteristikama.

Kao grejna tela predviđeni su Norveški radijatori, panelni radijatori za zidnu montažu, BOSCH visine prema parapetu u prostorijama, a u sanitarnim prostorima cevni radijatori – sušači NK Komerc Kušiljevo tip: NK lux. Radijatori u potpunosti pokrivaju transmisione i ventilacione gubitke prostorija.

Snaga grejanja je do 4 kW. Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz. Nominalna jačina struje osigurača: 10 A. Poprečni presek (pun provodnik)

Ventilacija sanitarnih prostorija predviđa se zidnim aksijalnim ventilatorima sličnih tipu Decor 100 postavljenih na zajedničku vertikalnu predviđenu za ventilaciju prostorija.

INVERTER KLIMA

Inverter klima kontinuirano sa regulacijom za hlađenje i grejanje

Bergen comfort 12K, energetska klasa A+, snaga 0,8kW, nivo buke dBA 38

Kapacitet grejanja 3,2kW, Kapacitet hlađenja 2,5kW.

Odgovorni projektant:

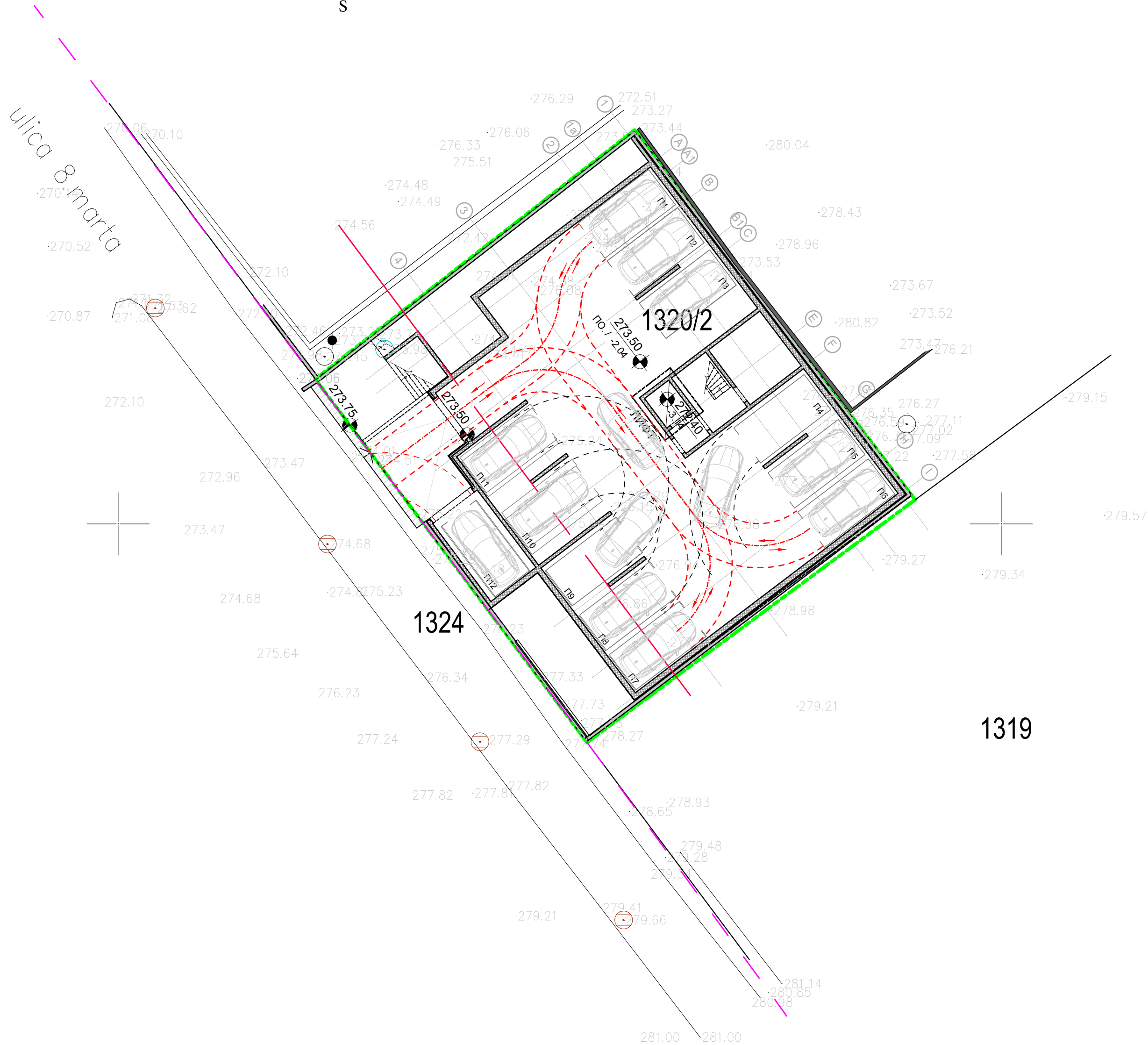
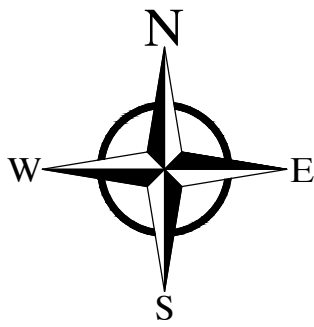
Broj

licence:300582303

Lični pečat & potpis:

Rajko Čubrić, diplomirani

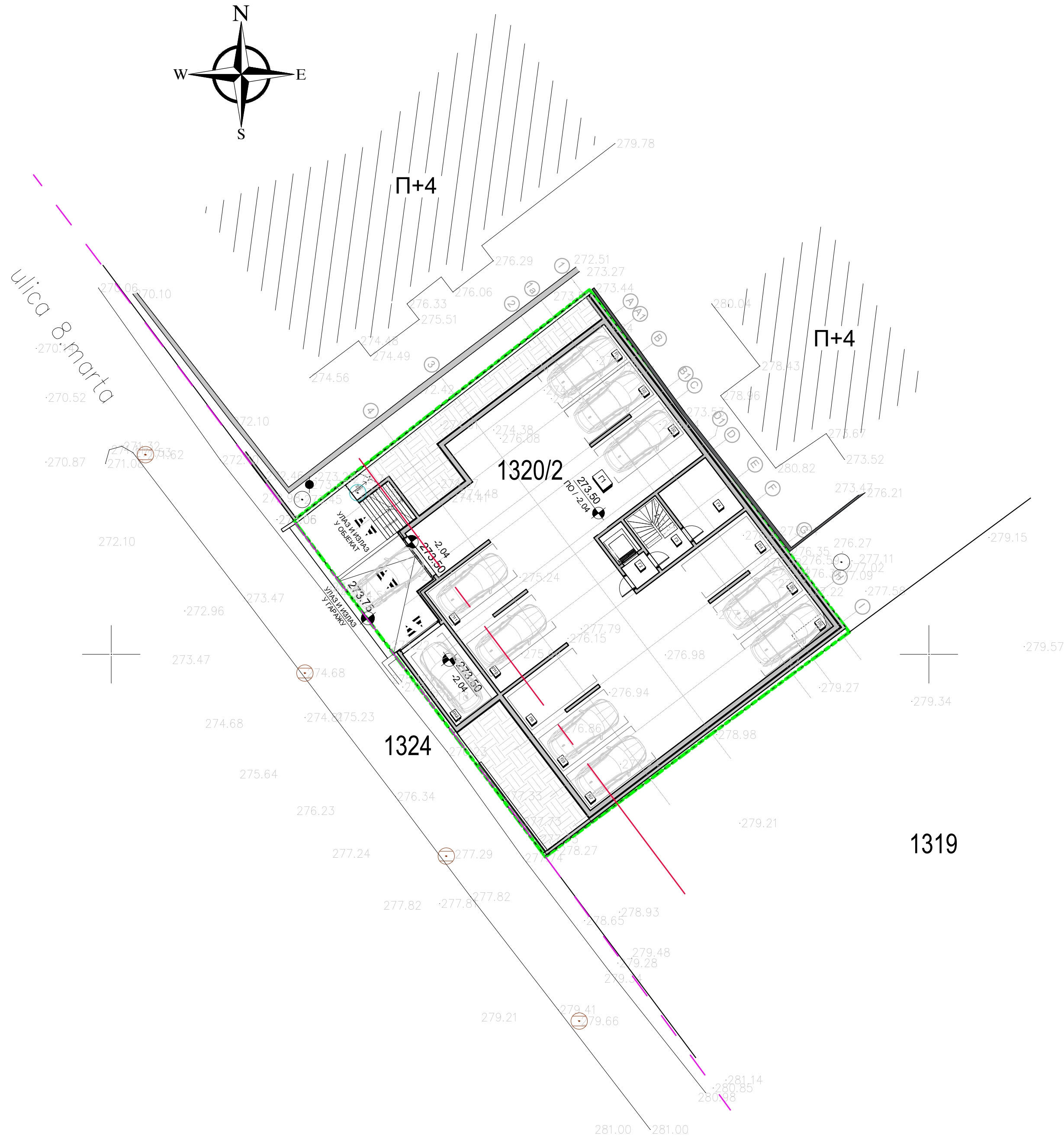
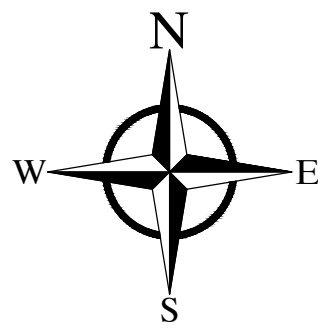
inženjer arhitekture



ЛЕГЕНДА

- граница катастарске парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија

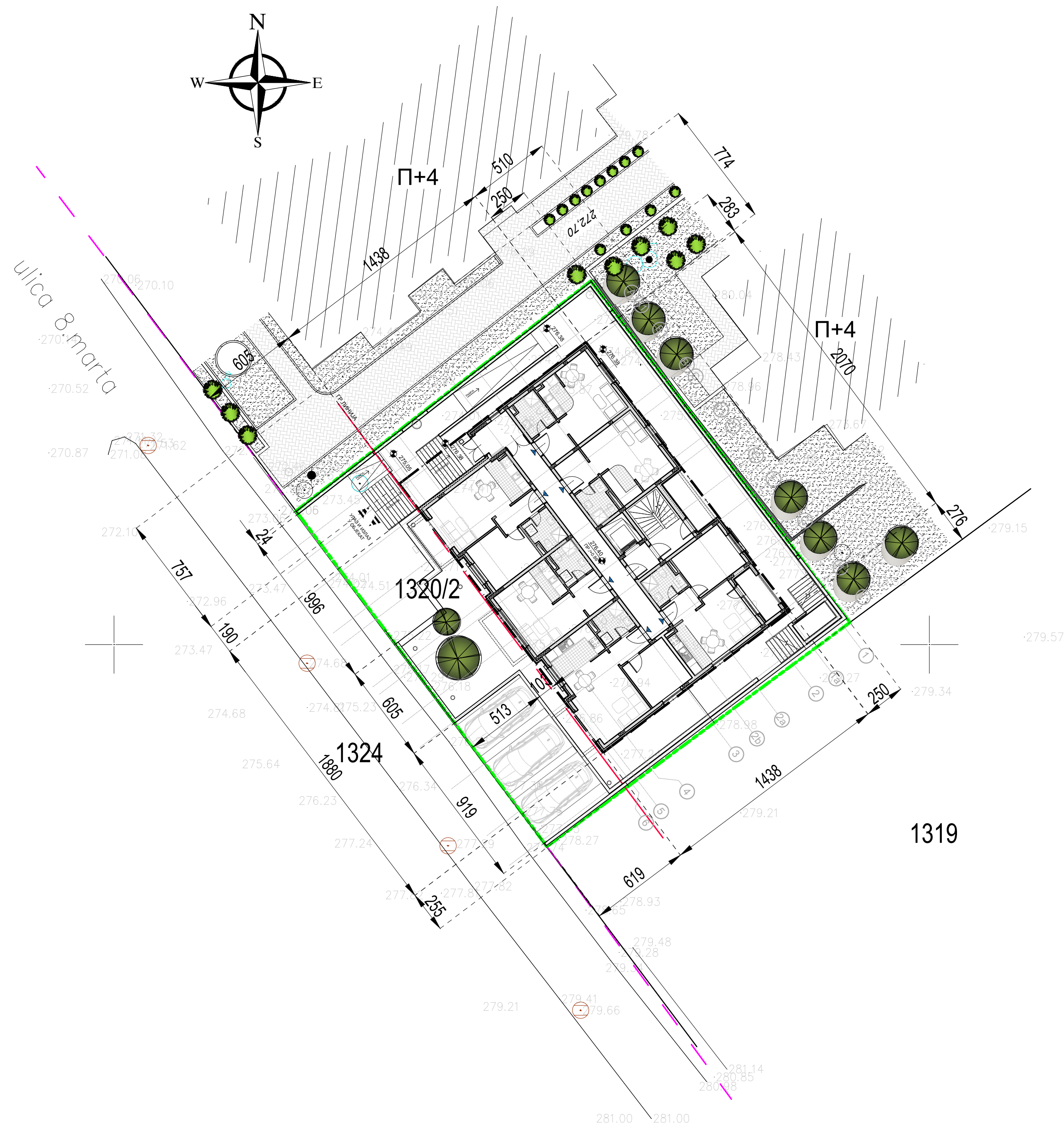
"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА З Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж СИТУАЦИЈА - ОСНОВА ТЕМЕЉА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:200	датум август 2026.	бр. цртежа 1



ЛЕГЕНДА

- граница катастарске парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија

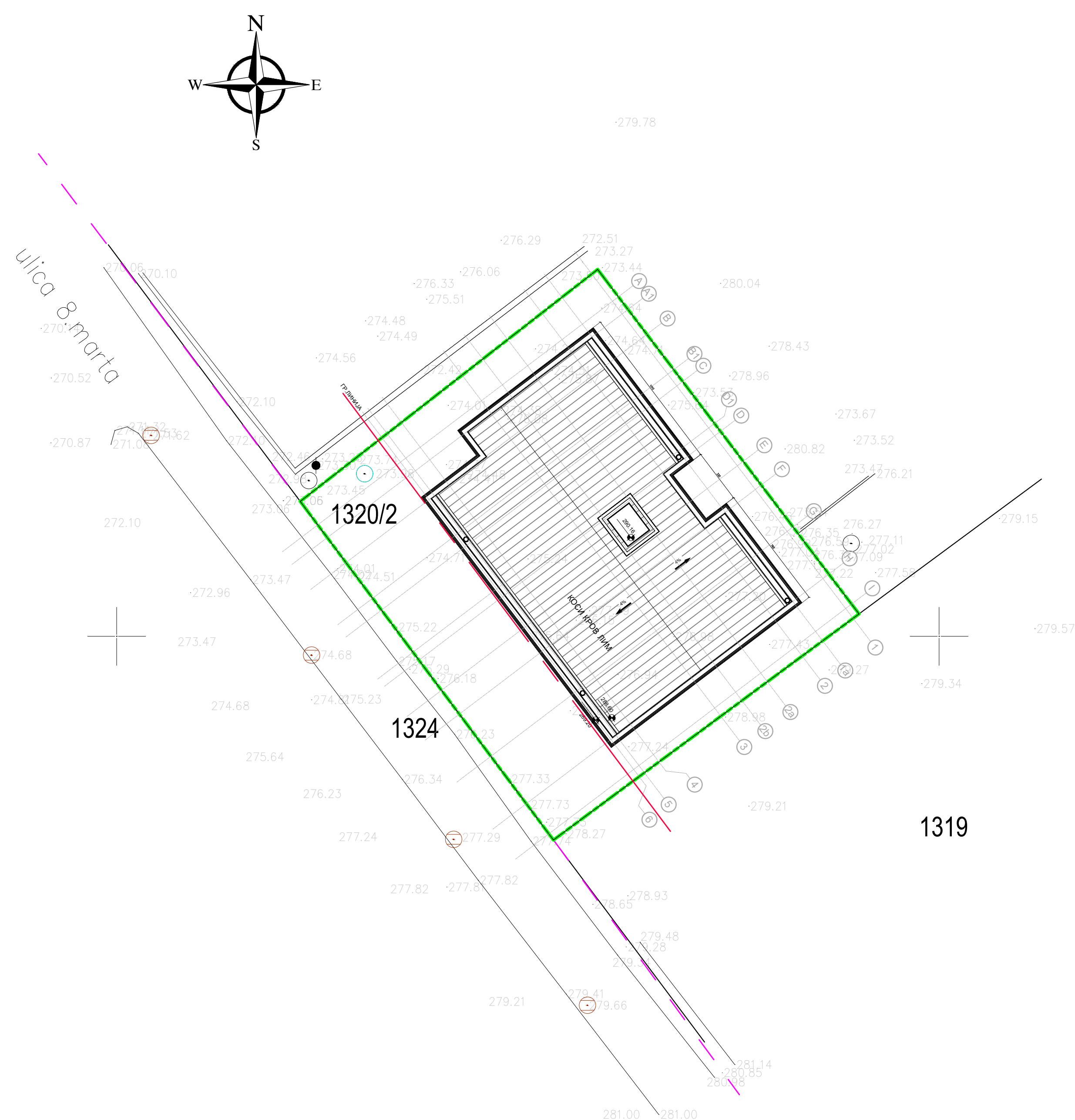
"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА З Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	СИТУАЦИЈА - ПОДРУМ	
врста тех. док. ИДР	размера 1:200	датум август 2026.	бр. цртежа 2



ЛЕГЕНДА

- граница катастарске парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија

"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	СИТУАЦИЈА - ПРИЗЕМЉЕ	
врста тех. док. ИДР	размера 1:200	датум август 2026.	бр. цртежа 3



ЛЕГЕНДА

- граница катастарске парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија

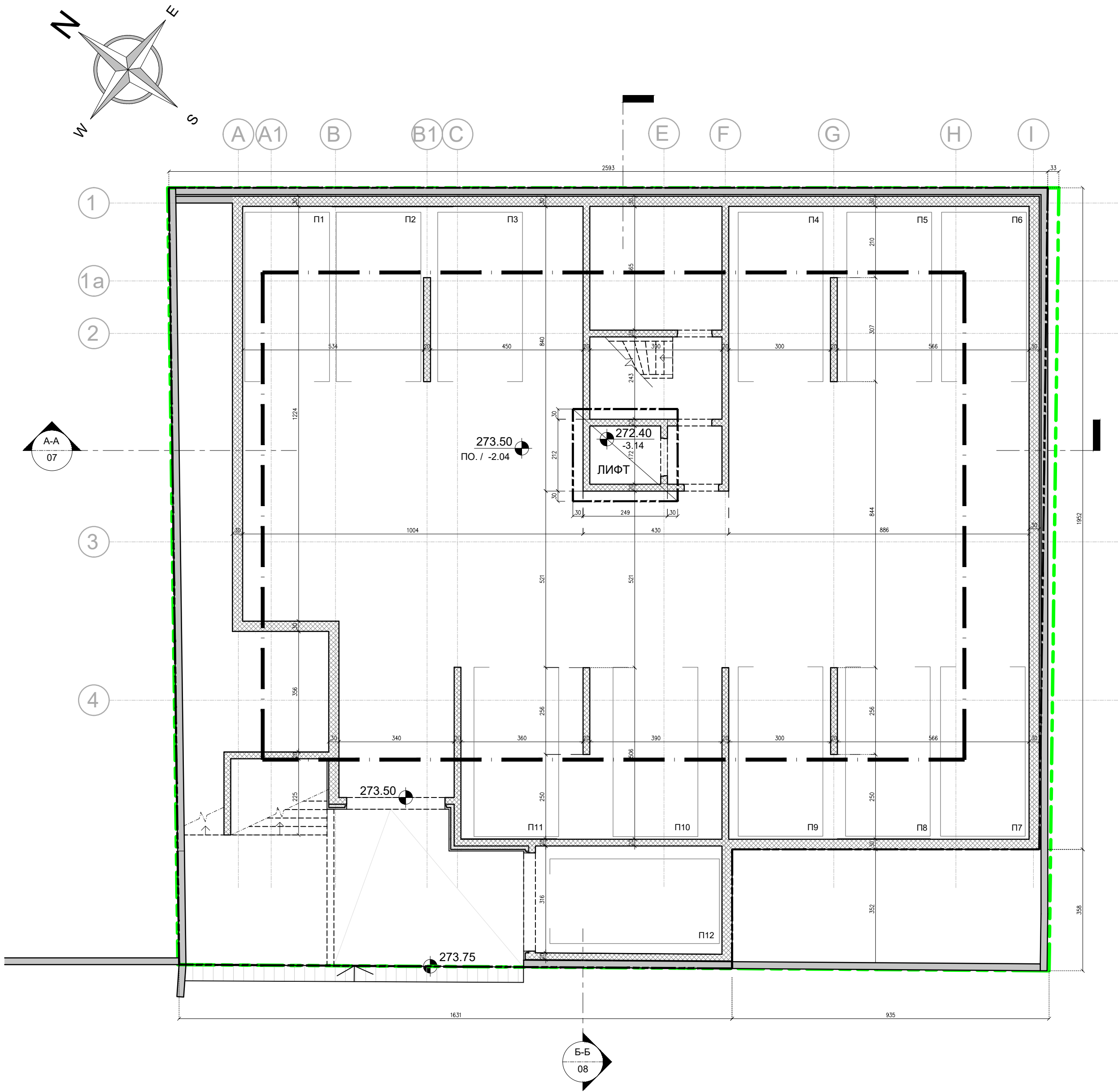
"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА З Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	СИТУАЦИЈА - КРОВНЕ РАВНИ	
врста тех. док. ИДР	размера 1:200	датум август 2026.	бр. цртежа 4



ЛЕГЕНДА

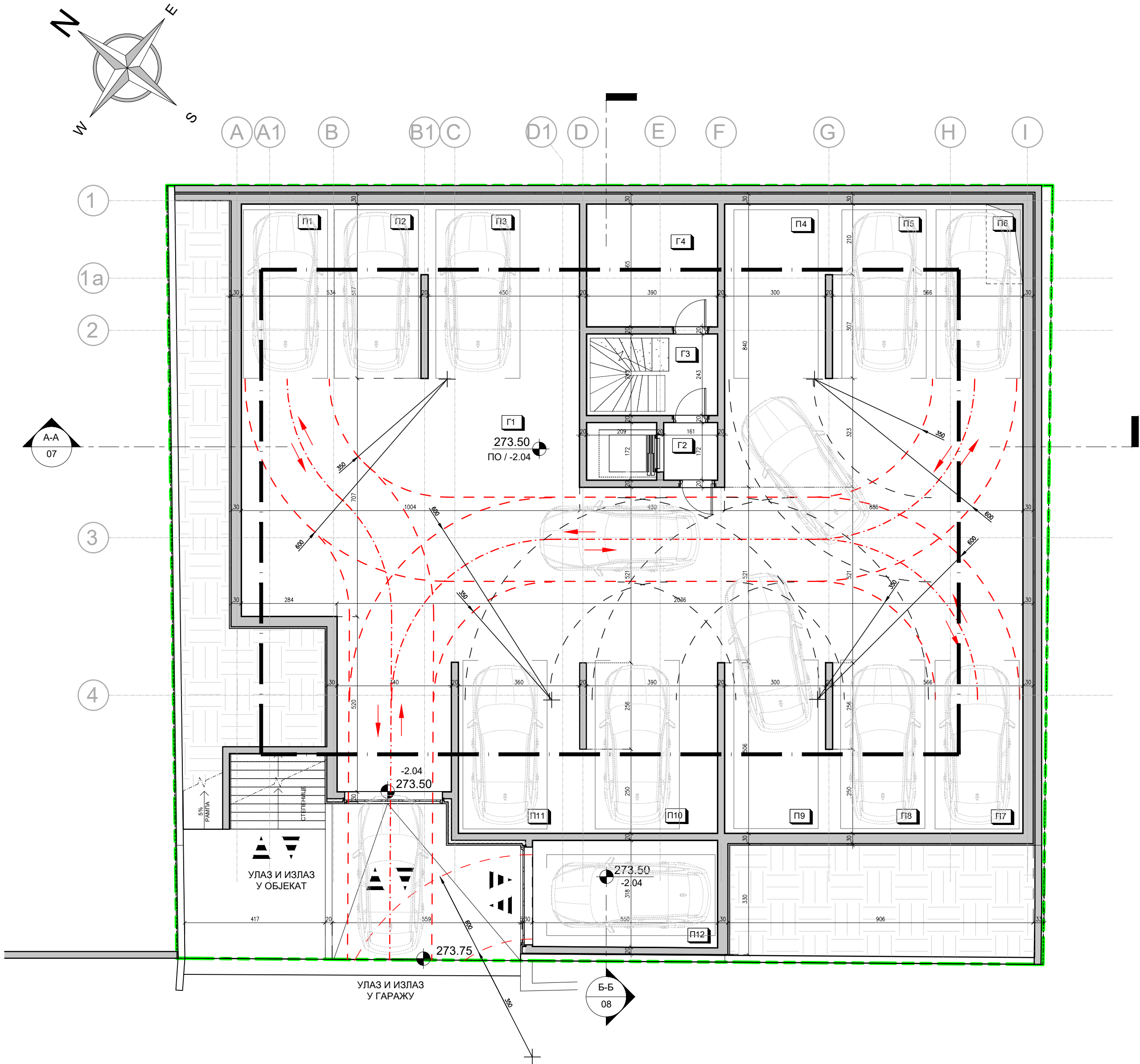
- граница катастарске парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија

"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	СИТУАЦИЈА - СИНХРОН ПЛАН	
врста тех. док. ИДР	размера 1:200	датум август 2026.	бр. цртежа 5



±0.00=+275.54

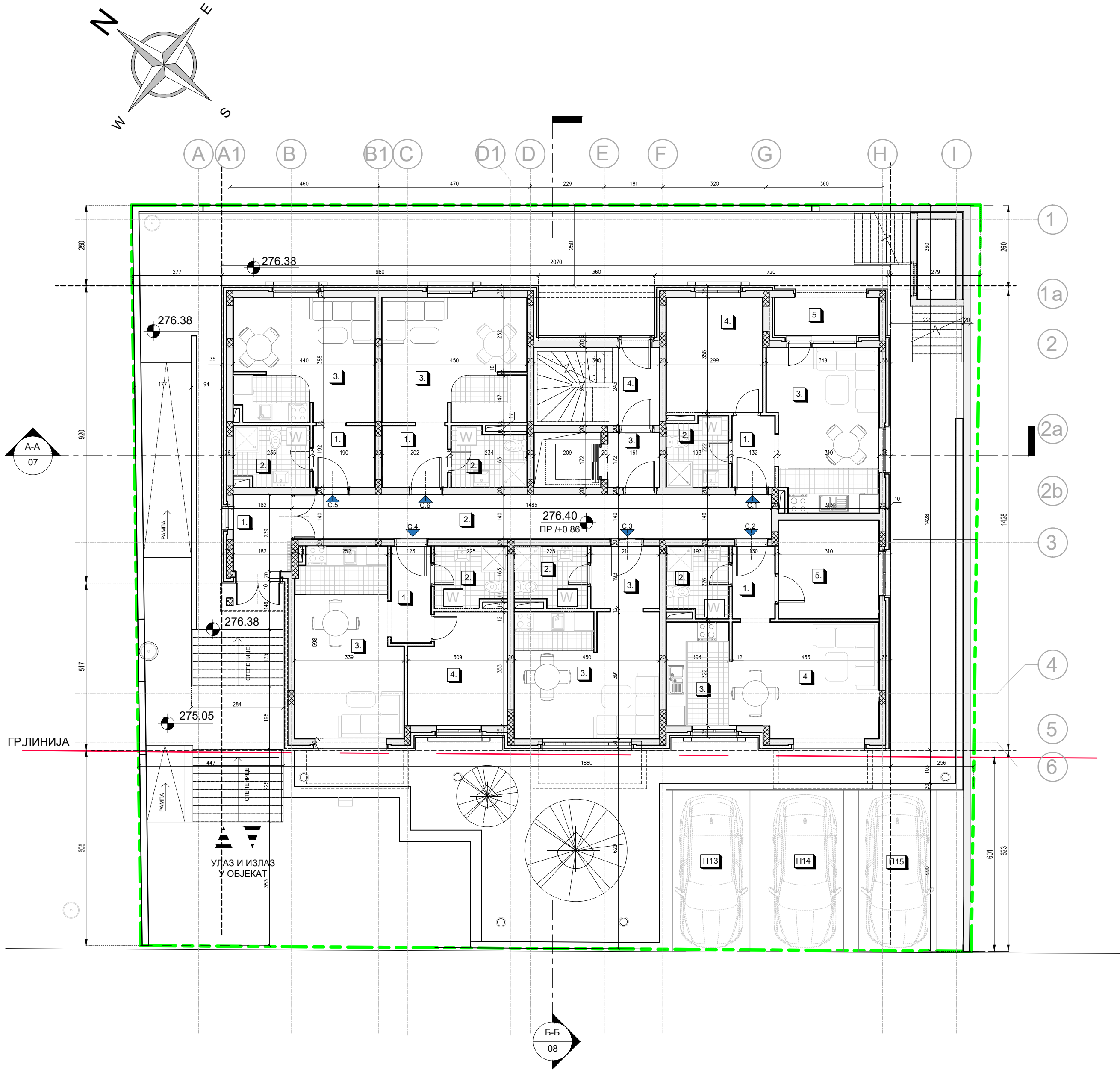
"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	ОСНОВА ТЕМЕЉА	
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 6



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ПОДРУМА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
Г1	Комуникација-гаража	180.78 m²	77.20 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
Г2	Предпростор лифта	2.68 m²	6.55 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
Г3	Степенишни простор	6.28 m²	12.56 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
Г4	Технички локали	14.03 m²	14.99 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П1	Паркинг	13.80 m²	15.70 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П2	Паркинг	13.95 m²	15.93 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П3	Паркинг	23.32 m²	19.56 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П4	Паркинг	15.46 m²	16.79 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П5	Паркинг	14.64 m²	16.46 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П6	Паркинг	14.64 m²	16.03 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П7	Паркинг	14.22 m²	15.73 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П8	Паркинг	14.22 m²	15.96 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П9	Паркинг	15.03 m²	16.27 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П10	Паркинг	19.69 m²	17.89 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П11	Паркинг	18.31 m²	17.31 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
П12	Паркинг	17.25 m²	17.25 m	2.60 m	бетон	бавалит	посна боја
Укупно нето површина: 398.30 m²							

±0.00=+275.54

"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	ОСНОВА ПОДРУМА	
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 7

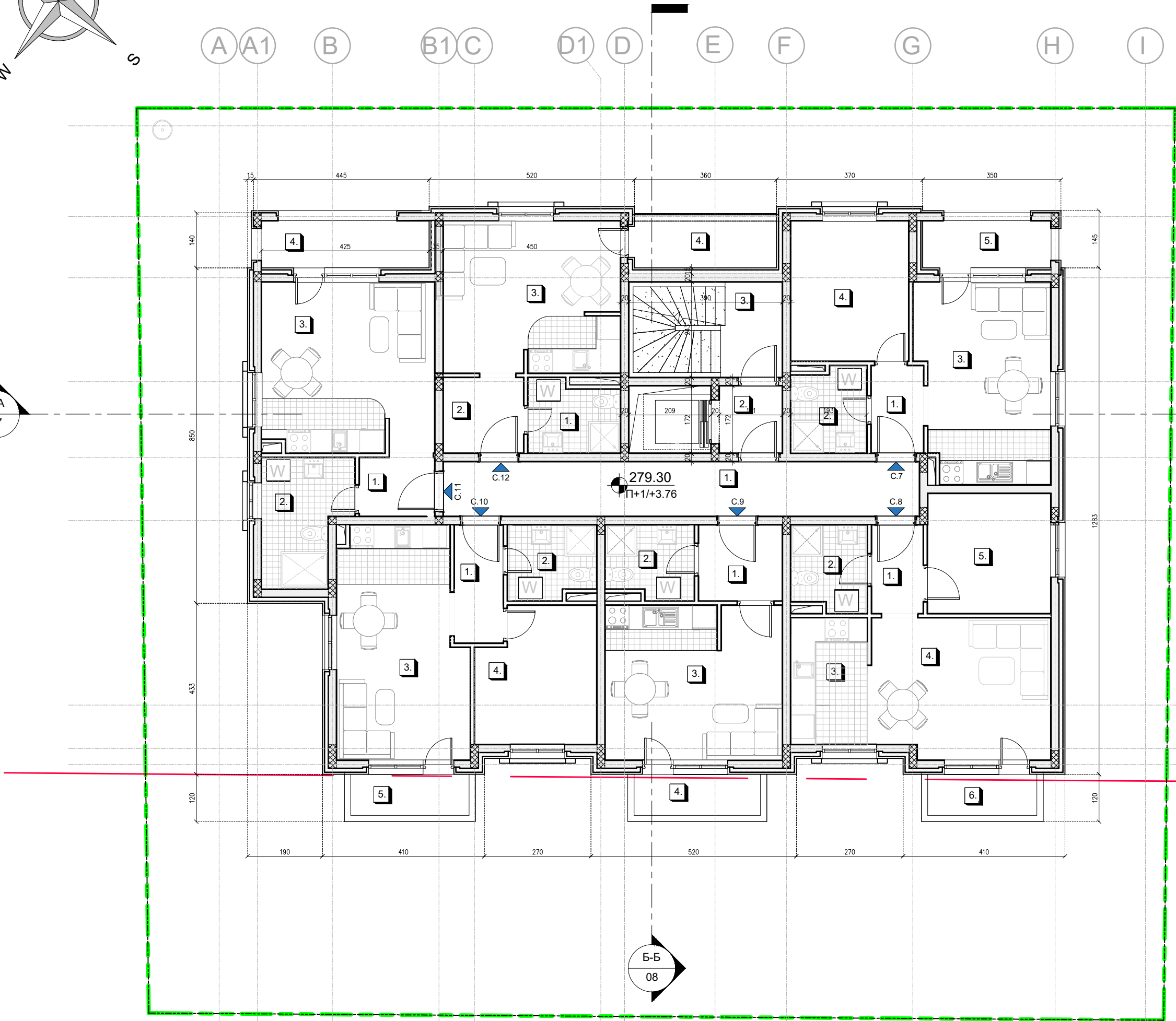
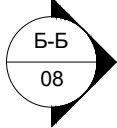
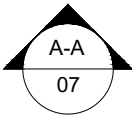
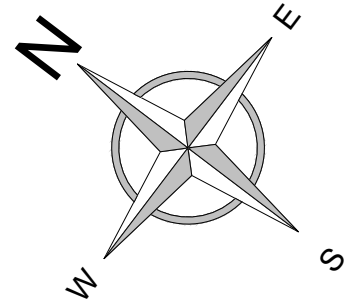


ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ПРИЗЕМЉЕ							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	ветробран	4.26 m²	8.36 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	
2.	ходник	20.45 m²	32.45 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	
3.	предпростор лифта	2.68 m²	6.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	
4.	степенишни простор	6.43 m²	12.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	
		33.82 m²					
СТАН С-1 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.90 m²	7.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00 m²	8.25 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	17.70 m²	17.93 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.60 m²	13.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Тераса	3.84 m²	8.85 m	2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		37.69 m²					
СТАН С-2 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.95 m²	7.08 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m²	8.33 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Кухиња	6.15 m²	10.24 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Дневна соба	16.05 m²	16.48 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Спаваћа соба	9.45 m²	12.28m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
		38.65 m²					
СТАН С-3 / СТУДИО							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	4.05 m²	8.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00m²	8.35 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.55 m²	16.77 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
		25.60 m²					
СТАН С-4 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.70 m²	8.42 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m²	8.32 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	18.25 m²	18.97 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.00 m²	13.18 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
		36.42 m²					
СТАН С-5 / СТУДИО							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.60 m²	7.59 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.25 m²	8.50 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	16.55 m²	19.74 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
		24.40 m²					
СТАН С-6 / СТУДИО							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.85 m²	7.84 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m²	8.45 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.10 m²	19.72 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
		25.00 m²					

Укупна НЕТО површина: 221.58 m²

Бруто површина: 275.75 m²

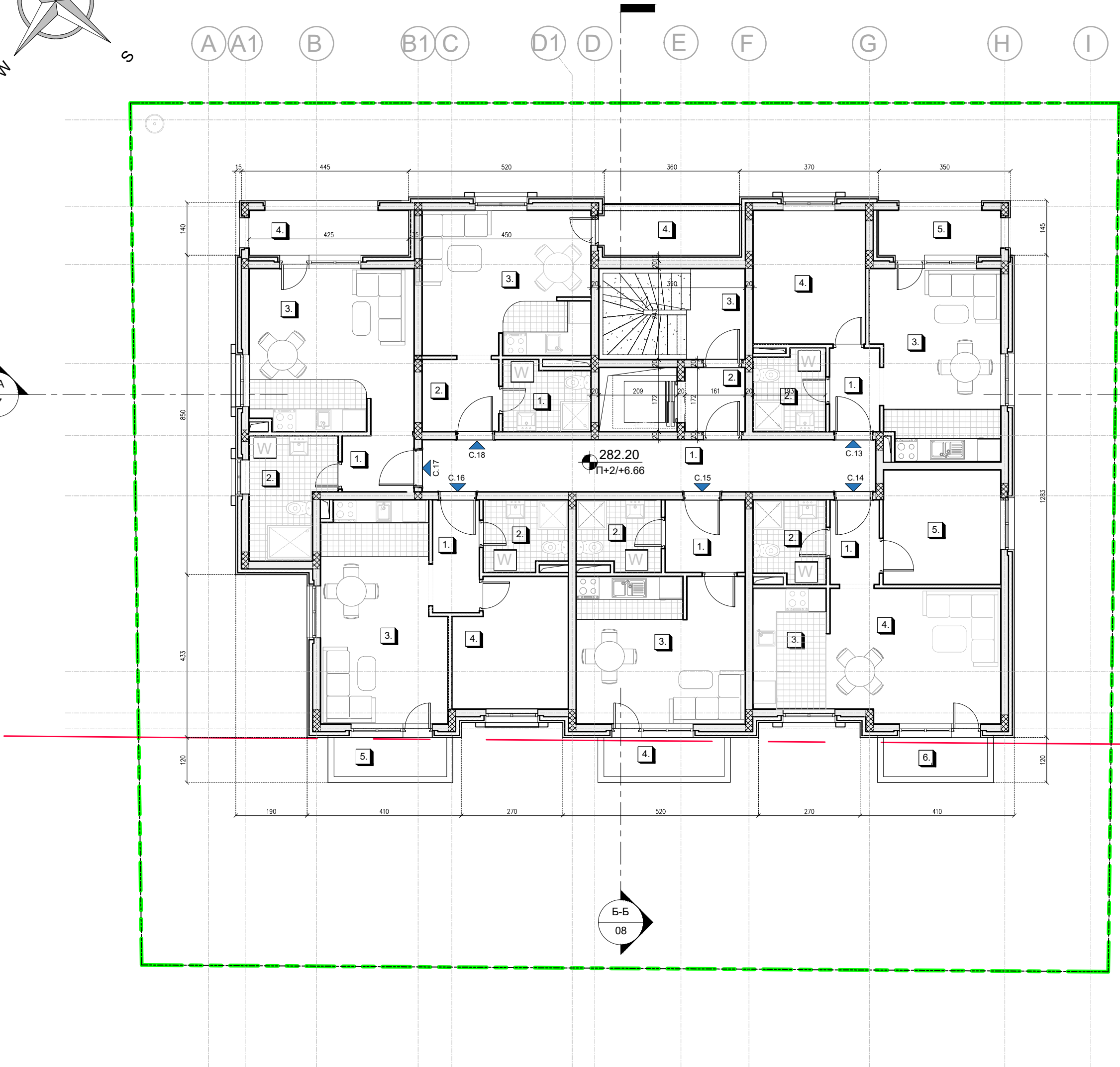
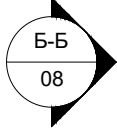
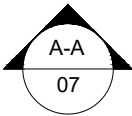
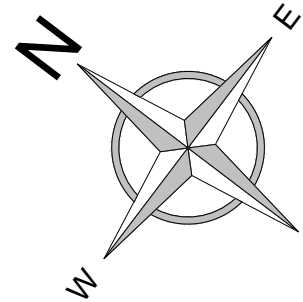
±0.00=+275.54		"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03				објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.		цртеж ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
врста тех. док. ИДР		размера 1:100	датум август 2026.		бр. цртежа 8



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ПРВИ СПРАТ							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	ходник	16.55 m ²	26.84 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
2.	предпростор лифта	2.68 m ²	6.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
3.	Степенишни простор	6.43 m ²	12.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
		25.66 m ²					
СТАН С-7 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.90 m ²	7.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00 m ²	8.25 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	17.70 m ²	17.93 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.60 m ²	13.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Тераса	3.84 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		37.69 m ²					
СТАН С-8 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.95 m ²	7.08 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m ²	8.33 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Кухиња	6.15 m ²	10.24 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Дневна соба	16.05 m ²	16.48 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Спаваћа соба	9.45 m ²	12.28m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
6.	Тераса	2.90 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		41.55 m ²					
СТАН С-9 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	4.05 m ²	8.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00m ²	8.35 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.55 m ²	16.77 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	3.35 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		28.95 m ²					
СТАН С-10 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.70 m ²	8.42 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m ²	8.32 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	18.25 m ²	18.97 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.00 m ²	13.18 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Тераса	3.15 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		39.15 m ²					
СТАН С-11 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.80 m ²	6.75 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	6.60 m ²	11.35 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	18.75 m ²	19.72 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	5.05 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		33.20 m ²					
СТАН С-12 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.85 m ²	7.84 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m ²	8.45 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.10 m ²	19.72 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	4.30 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		29.30 m ²					
Укупна НЕТО површина: 235.50 m ²				Бруто површина: 294.60 m ²			

±0.00=+275.54

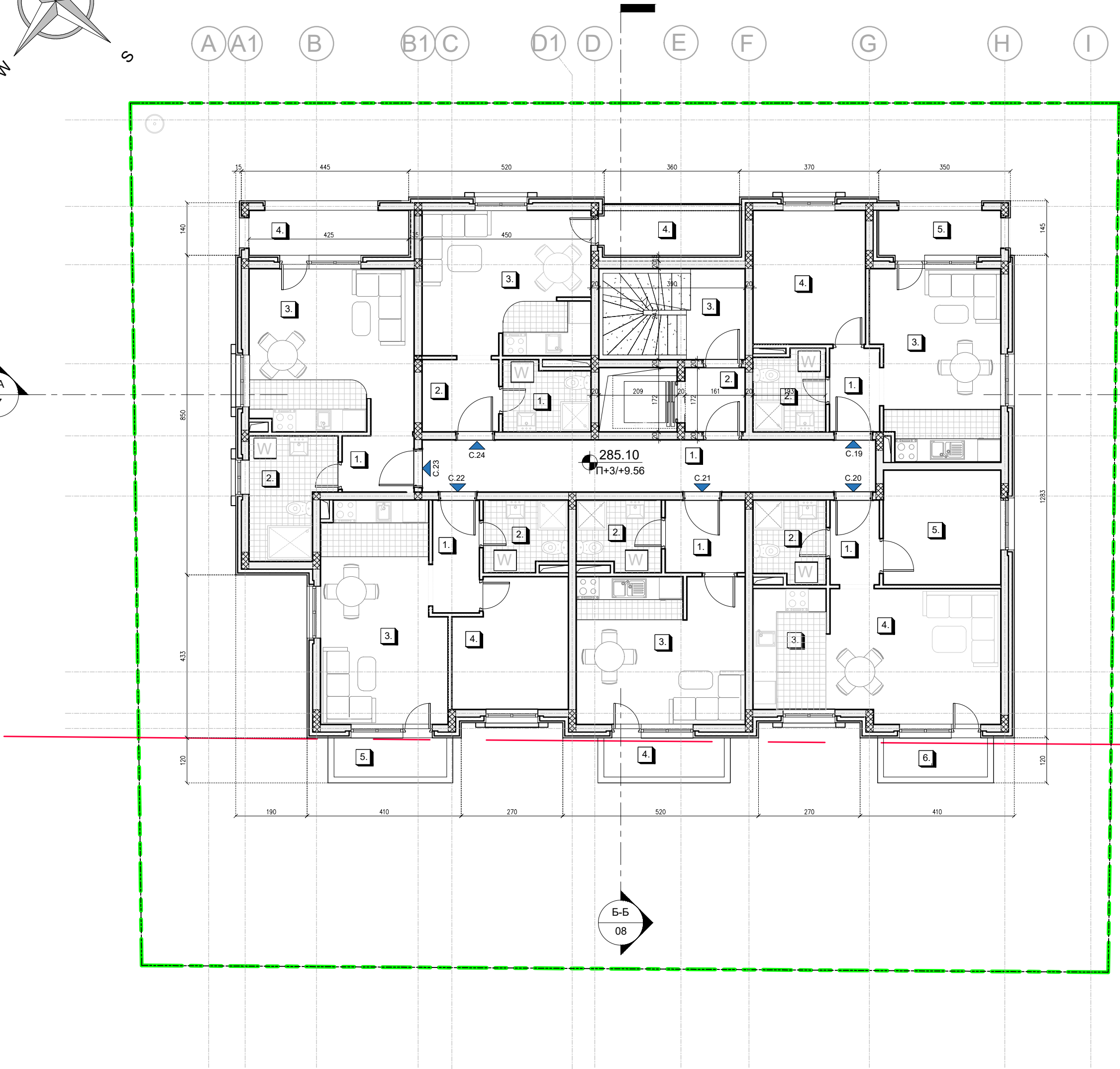
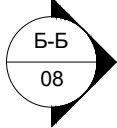
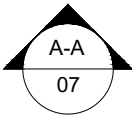
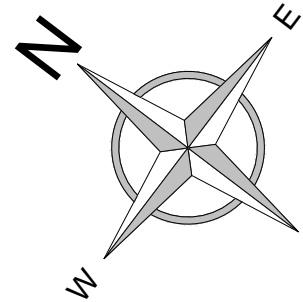
"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	ОСНОВА 1. СПРАТА	
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 9



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ДРУГИ СПРАТ							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	ходник	16.55 m²	26.84 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
2.	предпростор лифта	2.68 m²	6.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
3.	Степенишни простор	6.43 m²	12.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
		25.66 m²					
СТАН С-13 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.90 m²	7.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00 m²	8.25 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	17.70 m²	17.93 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.60 m²	13.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Тераса	3.84 m²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		37.69 m²					
СТАН С-14 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.95 m²	7.08 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m²	8.33 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Кухиња	6.15 m²	10.24 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Дневна соба	16.05 m²	16.48 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Спаваћа соба	9.45 m²	12.28m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
6.	Тераса	2.90 m²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		41.55 m²					
СТАН С-15 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	4.05 m²	8.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00m²	8.35 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.55 m²	16.77 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	3.35 m²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		28.95 m²					
СТАН С-16 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.70 m²	8.42 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m²	8.32 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	18.25 m²	18.97 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.00 m²	13.18 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Тераса	3.15 m²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		39.15 m²					
СТАН С-17 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.80 m²	6.75 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	6.60 m²	11.35 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	18.75 m²	19.72 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	5.05 m²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		33.20 m²					
СТАН С-18 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.85 m²	7.84 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m²	8.45 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.10 m²	19.72 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	4.30 m²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		29.30 m²					
Укупна НЕТО површина: 235.50 m²				Бруто површина: 294.60 m²			

±0.00=+275.54

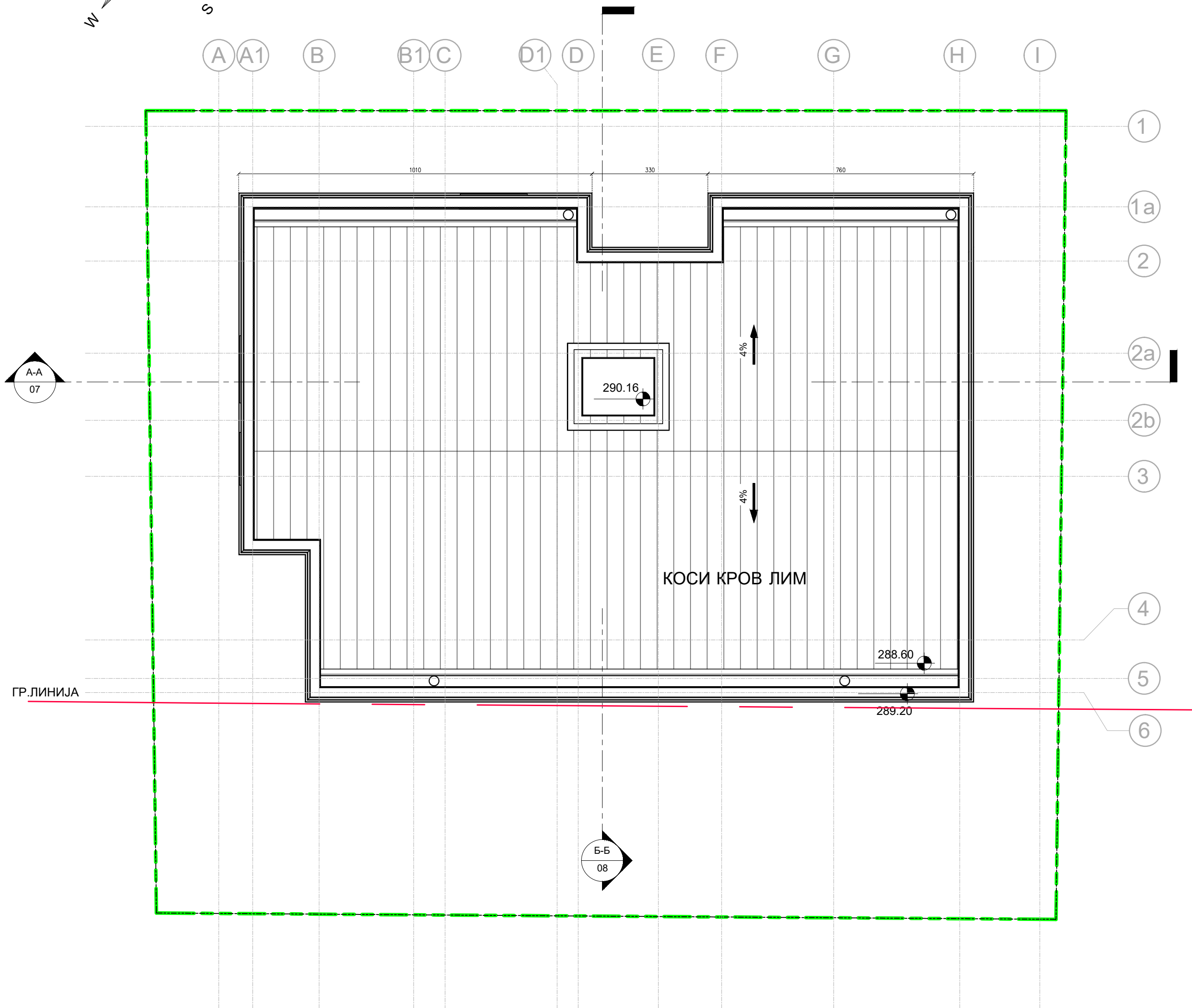
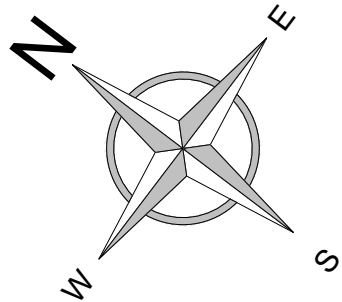
"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж ОСНОВА 2. СПРАТА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 10



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ТРЕЋИ СПРАТ							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	ходник	16.55 m ²	26.84 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
2.	предпростор лифта	2.68 m ²	6.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
3.	Степенишни простор	6.43 m ²	12.55 m	2.60 m	гранитне плоче	бавалит	бавалит
		25.66 m ²					
СТАН С-19 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.90 m ²	7.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00 m ²	8.25 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	17.70 m ²	17.93 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.60 m ²	13.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Тераса	3.84 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		37.69 m ²					
СТАН С-20 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.95 m ²	7.08 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m ²	8.33 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Кухиња	6.15 m ²	10.24 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Дневна соба	16.05 m ²	16.48 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Спаваћа соба	9.45 m ²	12.28m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
6.	Тераса	2.90 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		41.55 m ²					
СТАН С-21 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	4.05 m ²	8.05 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.00m ²	8.35 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.55 m ²	16.77 m	2.60 m	керамичке плочице	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	3.35 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		28.95 m ²					
СТАН С-22 / ЈЕДНОИПОСОБНИ СТАН							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.70 m ²	8.42 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m ²	8.32 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са кухињом	18.25 m ²	18.97 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Спаваћа соба	10.00 m ²	13.18 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
5.	Тераса	3.15 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		39.15 m ²					
СТАН С-23 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	2.80 m ²	6.75 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	6.60 m ²	11.35 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	18.75 m ²	19.72 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	5.05 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		33.20 m ²					
СТАН С-24 / ГАРСОЊЕРА							
Бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Површина	Обим	Висина	Обрада пода	Обрада зида	Обрада плафона
1.	Предсобље	3.85 m ²	7.84 m	2.60 m	паркет	посна боја	посна боја
2.	Купатило	4.05 m ²	8.45 m	2.60 m	керамичке плочице	керамичке плочице	посна боја
3.	Дневна соба са чајном кухињом	17.10 m ²	19.72 m	2.60 m	кер. плочице/паркет	кер. плочице/посна боја	посна боја
4.	Тераса	4.30 m ²		2.60 m	керамичке плочице	бавалит	бавалит
		29.30 m ²					
Укупна НЕТО површина: 235.50 m ²				Бруто површина: 294.60 m ²			

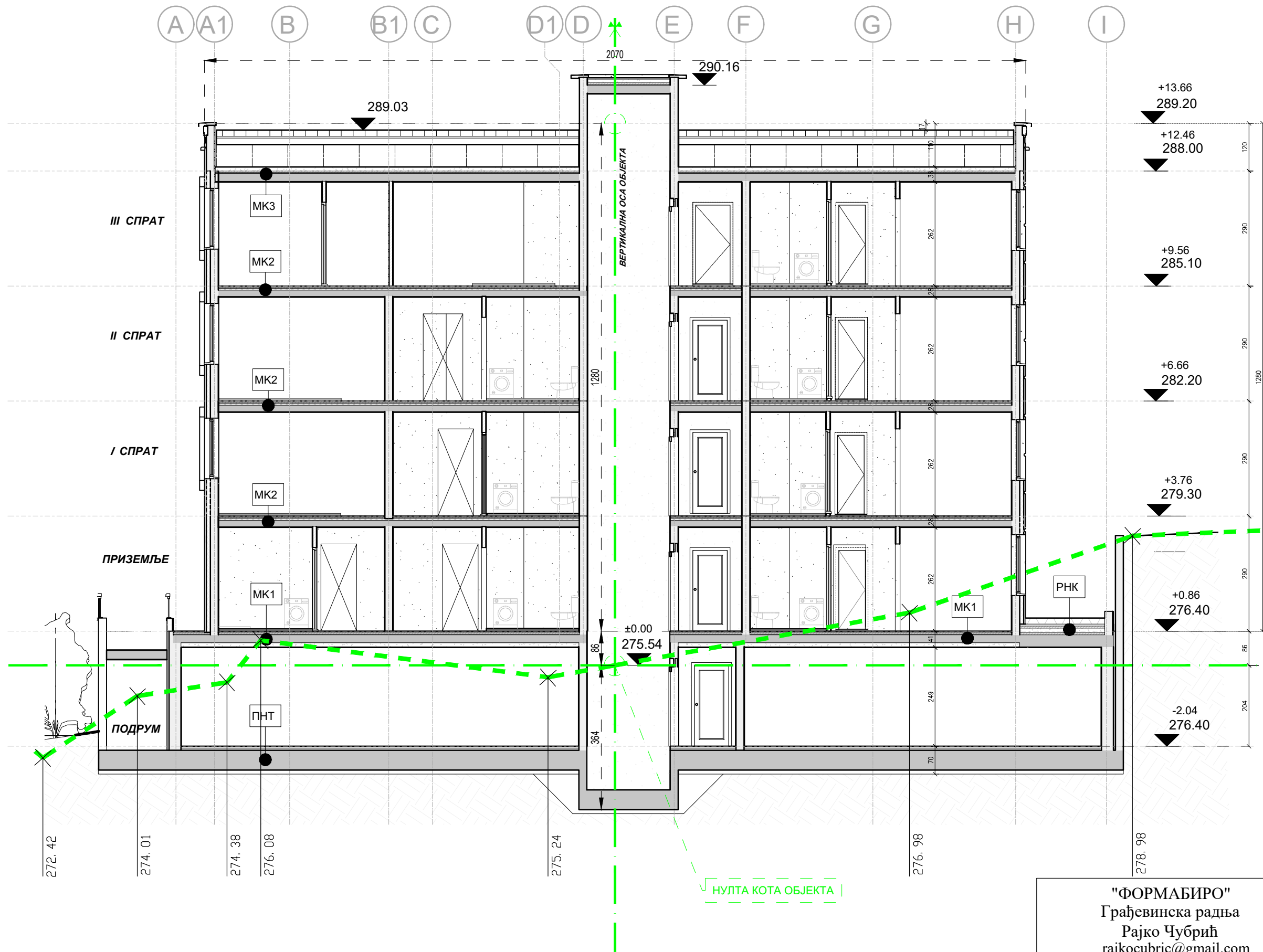
±0.00=+275.54

"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж ОСНОВА 3. СПРАТА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 11



±0.00=+275.54

"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж ИЗГЛЕД КРОВА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 12



- ПНТ - под на терену
- гранитне плоче 2cm
 - лако армирана цементна кошуљица 3cm
 - РЕ фолија (заштита TI)
 - топлотна + звучна изолација 5cm
 - хидроизолација
 - армирано -бетонска плоча 50cm
 - набијени шљунак 10cm

- МК1 - међуспратна конструкција
- паркет 2cm/ керамичке плочице
 - лако армирана цем.кошуљица 3cm
 - ПЕ фолија (заштита TI)
 - топлотна + звучна изолација 10cm
 - АБ међуспратна конструкција 20cm
 - топлотна изолација 10cm
 - спољашњи малтер 2cm

- МК2 - међуспратна конструкција
- паркет 2cm/ керамичке плочице
 - лако армирана цем.кошуљица 3cm
 - ПЕ фолија (заштита TI)
 - топлотна + звучна изолација 10cm
 - АБ међуспратна конструкција 20cm
 - унутрашњи малтер 2cm
 - глет и полудисперзија

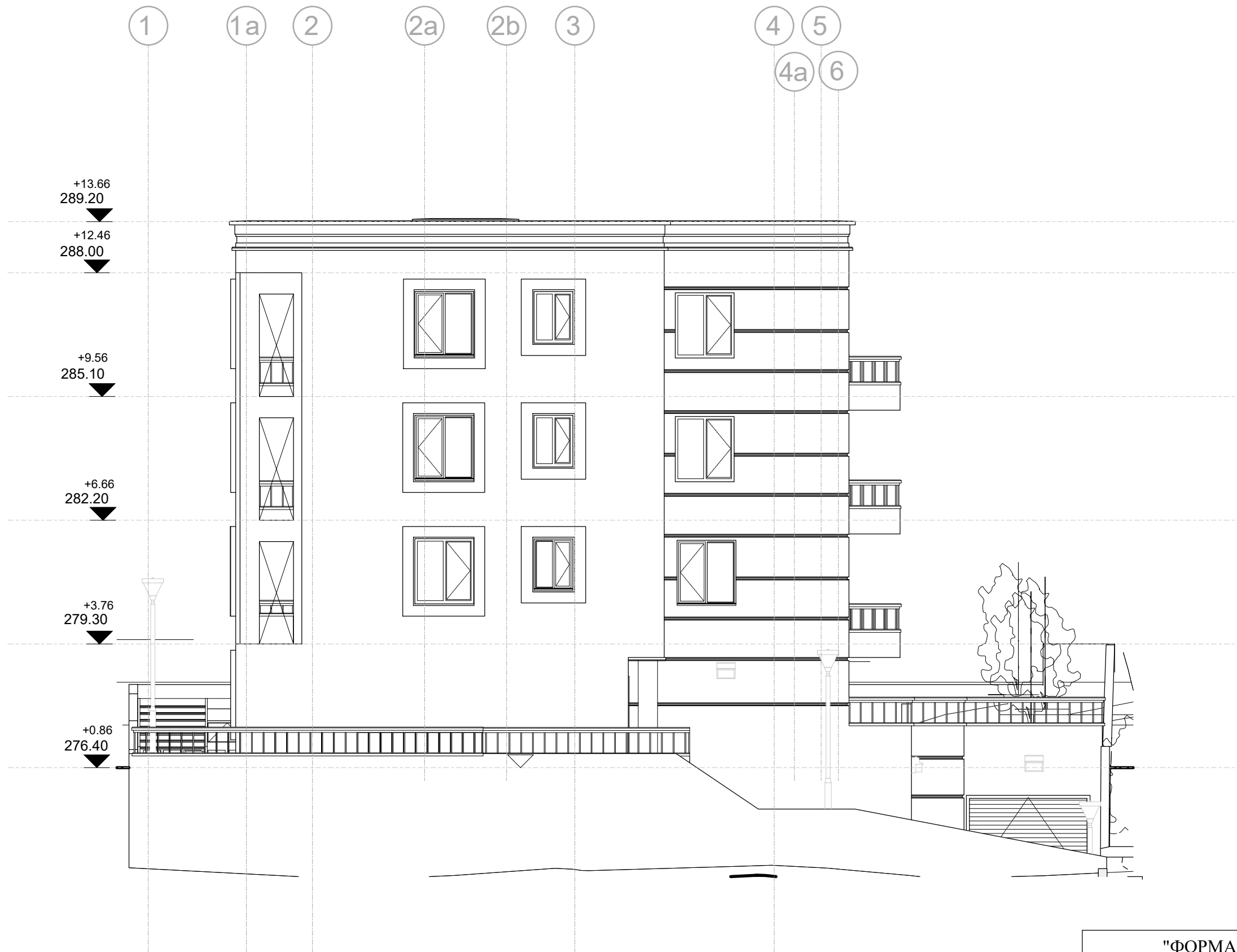
- МК3 - међуспратна конструкција
- топлотна изолација 10cm
 - АБ међуспратна конструкција 20cm
 - унутрашњи малтер 2cm
 - глет и полудисперзија

- РНК- равни зелени кров
- зелени слој (земља и трава) 15cm
 - фракција 16-32mm, 5cm
 - полиестарски филц
 - експандирани полистирен 5cm
 - самолепљива хладно прилепљена
 - камена вуна за равни кров 12cm
 - парна брана
 - слој за пад, неармиран бетон 5cm
 - АБ међуспратна конструкција 20cm
 - унутрашњи малтер 2cm
 - глет и полудисперзија

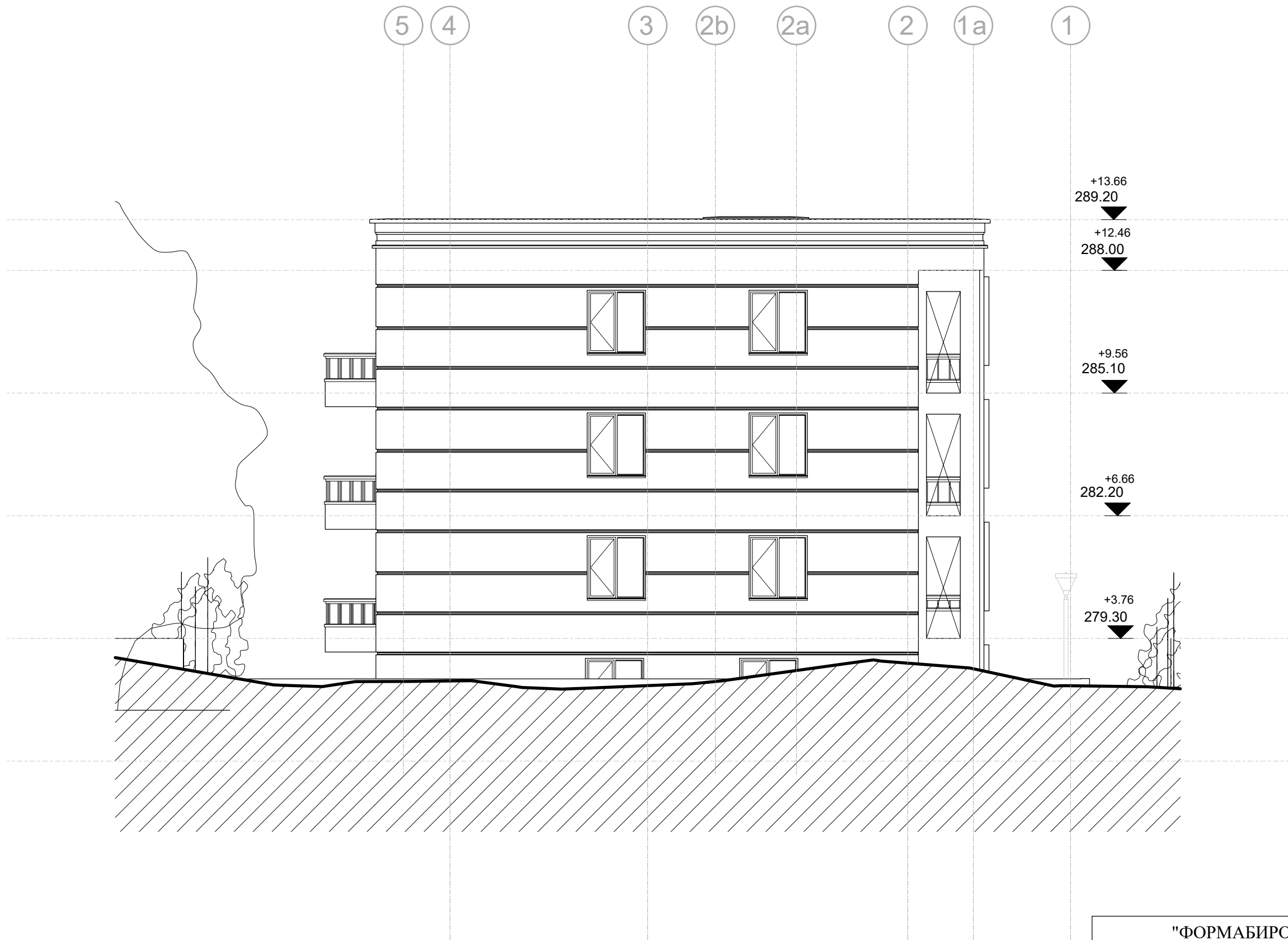
"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА З Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	ПРЕСЕК А-А	
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 13



"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 15



"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 16



"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 17



"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж ЛУГОИСТОЧНА ФАСАДА		
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 18



"ФОРМАБИРО" Грађевинска радња Рајко Чубрић rajkocubric@gmail.com		инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 Крушевац, Косовска 81 37000Крушевац, МБ 64958640 / ПИБ 1107003362	
одговорни пројектант Рајко Чубрић, д.и.а. лиценца 300 5823 03		објекат Стамбени објекат кп.бр. 1320/2 Врњ.Бања	
озн. дела прој. 1- прој.арх.	цртеж	ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА	
врста тех. док. ИДР	размера 1:100	датум август 2026.	бр. цртежа 19

Е) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
К.о. Врњачка бања

4
830
195

Катастарско-топографски плана издацио:
Geosystem Д.О.О., Београд
Ђубавац Јанарц
Ђубавац Јанарц, Д.О.О. геод. инж.



размера 1:500



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

улица: 3-5, 36210 Врњачка Бања, Тел.: 036/612-628 e-mail: osavbanja@mts.rs
Мат.бр.: 17831127 ПИБ: 107947891 Т.Р: 840-1244664-54

Број: 350-2170/25-1

Датум: 05.12.2025. год.

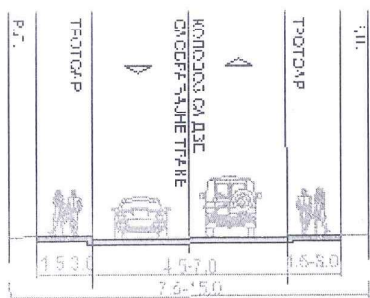
На основу захтева (наш број 350-2170/25 од 04.12.2025. год.), за издавање техничких услова за изградњу **Стамбеног објекта за колективно становање, 24 стана и гаража на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања**, подносиоца захтева "ФИРМА 3" Косовска бр. 81, 37000 Крушевац, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и ситуационим планом, Општинска стамбена агенција издаје:

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

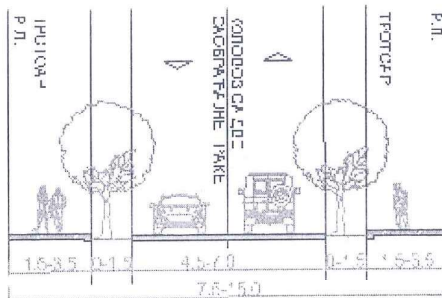
Саобраћајни прикључак за изградњу **Стамбеног објекта за колективно становање, 24 стана и гаража на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања**:

- Урбанистичким пројектом предвиђено је прикључење на улицу 8. Марта, КП бр. 1324 КО Врњачка Бања;
- Планом генералне регулације на предметној локацији предвиђена је саобраћајница профила 2-2 (из ППР-а)

ПРОФИЛ 2-2 вар.1



ПРОФИЛ 2-2 вар.2



При изградњи **Стамбеног објекта за колективно становање, 24 стана и гаража на КП бр. 1320/2 КО Врњачка Бања**, потребно је испунити следеће услове:

- Планирано решење ускладити са **Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), **Закона о планирању и изградњи**(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл. гласник РС"бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 9/2016-одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19, 128/19, 128/20-др.закон и 76/23), **Правилник о саобраћајној сигнализацији** ("Сл.гласник РС", бр. 85/17 и 14/21), **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** ("Сл.гласник РС", бр. 50/11), као и са планским документом за то подручје.
- Саобраћајни прикључак планираног објекта планирати на саобраћајницу предвиђену Планом генералне регулације;
- Приступ објекту са/на приступну саобраћајницу (саобраћајница предвиђена Планом генералне регулације), је дозвољен из оба смера;
- У делу улазног/излазног грла саобраћајног прикључка исти нивелационо прилагодити саобраћајници предвиђеној Планом генералне регулације;

- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за меродавно возило;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајног прикључка тако да се не наруши систем одводњавања саобраћајнице предвиђене Планом генералне регулације;
- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног саобраћајног прикључка интерне саобраћајнице на приступну саобраћајницу (саобраћајница предвиђена Планом генералне регулације), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- Члан 92. Закона о планирању и изградњи, даје могућност да се грађевинско земљиште које није уређено у смислу закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити односно опремити средствима физичких и правних лица о чему се закључује уговор о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта.
- Уговор се закључује са Општинском стамбеном агенцијом, након подношења предлога о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта са документацијом прописаном Одлуком о доприносу за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 32/24).

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У појасу регулације локалног пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, **по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насипа трупа пута или спољње ивице путног канала), изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Грошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2170/25-1.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети жалба Општини Врњачка Бања, у року од 8 дана по пријему решења, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административне таксе, непосредно или посредно преко Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.



Директор:
Бранислав Ђежановић, дипл.екон.

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ФИРМА 3“ КРУШЕВАЦ

Косовска бр. 81

Наш број: 2541200-Д.09.10.-491714/2-25

Крушевац

МБ: 64958640; ПИБ 110700362

Место, датум: Врњачка Бања, 29.01.2026.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1320/2 у (К.О. Врњачка Бања) (8. Март бр. 9, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.- 491714/1-25 од 04.12.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1320/2 у (К.О. Врњачка Бања) (8. Март бр. 9, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта за колективно становање

- Стан (1-24) – 24x17,25 kW;
- Заједничка потрошња – 11,04 kW
- Гаража – 11,04 kW
- Лифт – 11,04 kW

2. Технички услови:

Након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, константујемо следеће:

2.1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

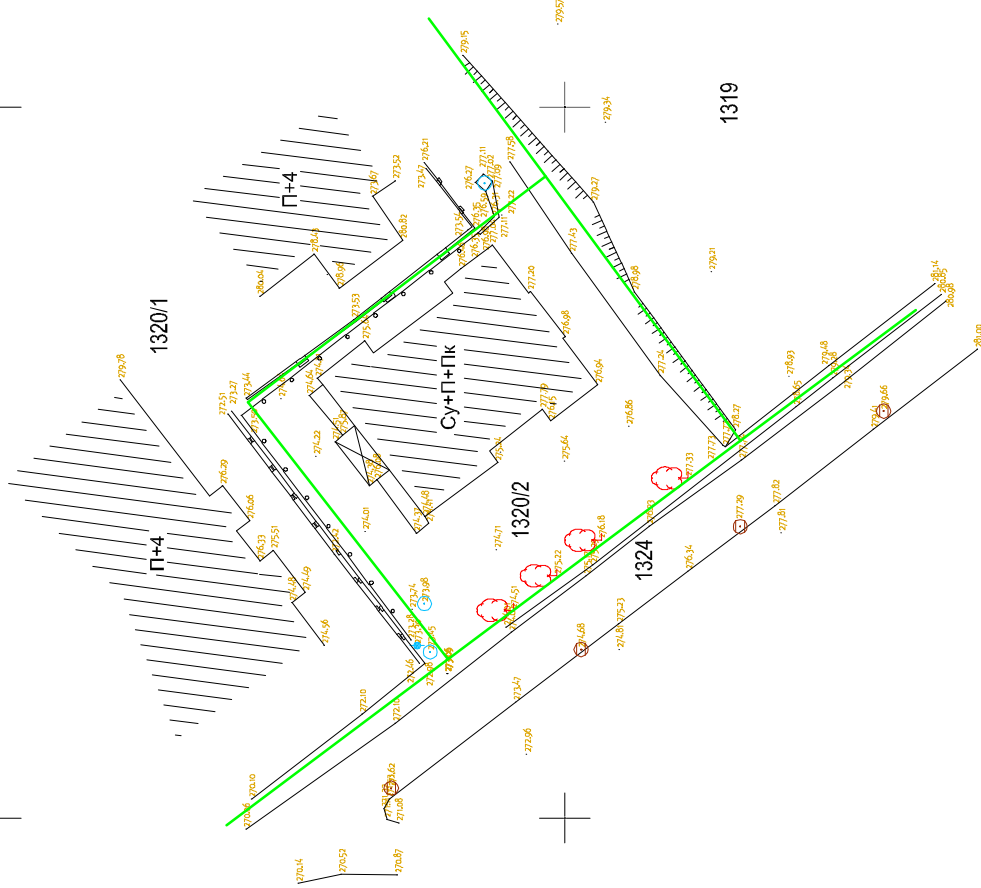
- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA.
- У постојећој трафостаници ТС 20/0,4 kV „Батине ливаде“ која је грађевински изведена за снагу 2x1000 kVA, потребно је извршити реконструкцију, што подразумева:
- Уградња енергетског трансформатора (ЕТ) 20/0,42 kV, снаге 1000 kVA, уместо постојећег ЕТ 20/0,42 kV, снаге 630 kVA;
- Уградња нових бакарних (Cu) сабирница пресека 3x(80x10)+80x5 mm за повезивање новог НН блока и новог ЕТ-а;
- Уградња нисконапонског (НН) блока са 12 + ЈО извода за снагу од 1000 kVA уместо

Страна 1 од 2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на к.п. 1320/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВРЉАЧКА БАЊА
К.о. Врњачка бања

4 830 195 155 492 275 7 115 830 195 952-044-83197/2024 4 830 195



Одговорни извођач геодетских радова:
Оверава:
Датум: 22.08.2025.

Катастарско-топографски план израдио:
Geosystem
Део, Београд
Љубодраг Пандрић, геод. инж.

размера 1:500



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се **НЕ СМЕЈУ** упуштати у фекалну канализацију.

Прикључење стамбених објеката за колективно становање планирати на уличну атмосферску канализациону линију у улици Осмог марта, са супротне стране улице у односу на предметну парцелу.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Ана Главчић инж.грађ.

Извршни директор плана и развој

Маријана Станојчић, дипл. тех.

Директор Ј.П. »Белимарковац«:

Горан Кнежевић, дипл. инж.пољ.





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5м од ивице парцеле и односу на уличну водоводну линију са које се врши прикључење. Отвор у горњој плочи покрити ливено –гвозденим поклопцем тежине 30кг.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мање од 1м за водоводне инсталације уколико наиђе на подземне инсталације водовода исте изместити по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.

• КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање: Поред предметне парцеле КП 1320/2 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија од ПВЦ ф 200мм у улици Осмог марта која пролази на растојању од 4м од предметне парцеле

Будуће -планирано стање: Прикључење стамбених објеката за колективно становање планирати на уличну канализациону линију од ПВЦ цеви ф 200мм у улици Осмог марта . Прикључну канализациону линију димензионисати према потребама будућег објекта.

Обавеза инвеститора је да на ивици предметне парцеле изради ревизиони шахт до којег ће довести канализационе инсталације од предметног објекта.

Минимални пречник канализационе цеви од објекта до планиране ревизионе шахте на ивици предметне парцеле је 200 мм.

Прикључак предвидети у канализационој шахти према техничким прописима, на растојању од максимално 5м од ивице предметне парцеле . Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у КШ уз обавезни пад цеви од 1.5 до 2.5% .

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему , у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.)



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Предмет: Израда техничких услова за пројектовање и прикључење за изградњу стамбеног објекта колективно становање за 24 стана, на КП бр. 1320/2, К.О. Врњачка Бања,

На основу захтева U/49626 од 04.12.2025. инвеститора Тијана Ђурчић ПР Изградња стамбених нестамбених објеката и трговинска фирма 3 Крушевац, а на основу снимања ситуације на терену и увида постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ



• ВОДОВОД:

Прикључење предметног објекта планирати на уличну водоводну линију ПЕф 110мм која пролази са супротне стране улице у односу на предметну парцелу на растојању од 7м.

Услед мале висинске разлике између резервоара и предметних објеката тренутни статички притисак у нормалним условима водоснабдевања који можемо обезбедити је 2,0 бар. Како у захтевима наведене потребне количне за санитарну воду, обавезује се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. Неопходно је да хидро-машинско постројење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера

Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Санација ЦС "Липова", што ће бити регулисано посебним Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.

Од уличне линије израдити прикључну водоводну линију до шахте на ивици предметне парцеле коју је инвеститор у обавези да изради. Удаљеност будућег водоводног шахта од ивице предметне парцеле не сме бити већа од 5м у односу на положај постојеће линије градског водовода на улици. Положај новог водоводног шахта, као и траса прикључне линије водоводне линије назначен су на скици.

Пројектом предвидети израду водоводне шахте склоништа за водомере према техничким прописима и предвидети уградњу водомера на даљинско читавање и то за сваку функционалну стамбену целину по један водомер.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, између водомера као и између водомера и зидова шахти, а да дебљина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину испод дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цев

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 560259/2 -2025

ДАТУМ: 09.12.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Тијана Ђурђевић ПР Фирма 3 Крушевац

Крушевац
Косовска 81

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 10.11.2025. године, којим тражите услове за изградњу **стамбеног објекта**, на КП 1320/2 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А испред **објекта према улици 8 Марта**, димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

С обзиром да се објекат гради у зони где је планирана **GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH))**, потребно је да пројектант приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекова опрема. Радници Телекова ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког и бакарног кабла унутар зграде, набавка и уградња уградних спратних ормана и разводних кутија, као и уградња бакарних приступних и инсталационих каблова. Обавеза инвеститора је такође и разводна мрежа УТР кабловима по стану.

Телеком ће, према захтеву инвеститора за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, од окна, до ZOK-а.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекова.

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

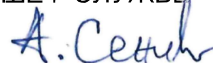
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **две године** од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Ivana
Nikolčević
200016620

Digitally signed
by Ivana
Nikolčević
200016620
Date: 2025.12.10
09:43:22 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл.инж.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1649
Датум: 05.12.2025.

Тијана Ђуричић ПР

Ул. Косовска бр. 81

Крушевац

ПИБ 110700362

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

На основу захтева од 10.11.2025. достављеног у „ИНТЕРКЛИМА“ д.о.о. 04.12.2025. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање са 24 стана и гаражом, на к.п. бр. 1320/2 К.О. Врњачка Бања, инвеститор: Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 КРУШЕВАЦ, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

У ул. 8. марта, у зони извођења предметних радова, на удаљености око 9,00 m југозападно од предметне катастарске парцеле, **изграђен је** дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви **PE $\varnothing$ 90mm**

Положај изведеног дистрибутивног гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$ у зони предметне катастарске парцеле приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у зони предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1 m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП ≤ 4 bar):

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m. Канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2 m.
- Кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзни 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar:

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,4 m.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,4m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5m.

- 5) Минимална дозвољена растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

При укрштању:

- $1 \text{ kV} \geq U$ – минмално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – минмално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – минмално 5 m.
- $35 \text{ kV} < U$ – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- $1 \text{ kV} \geq U$ – минмално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – минмално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – минмално 10 m.
- $35 \text{ kV} < U$ – минмално 15 m.

За извођење радова у близини гасовода на растојању од 1 m је обавезан ручни ископ уз обавезан кориснички надзор, при чему је заинтересована страна дужна да минимално три дана раније обавести дистрибутера „Интерклима“ Врњачка Бања на телефон 036 632 442.

Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и Инвеститору доставити предмер и прорахун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране Инвеститора, дистрибутер ће извршити додатну заштиту и измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

Сва штета настала током извођења радова (хаварија гасовода и исцурели гас) пада на терет Инвеститора објекта.

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључка и уградњом мернорегулационог сета одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До објекта довести групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан типски прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда или комплекс би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објеката у складу са техничким прописима

Прикључни гасовод се пројектује и гради у складу са *Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. Гласник РС“, бр. 86/2015)*.

За изградњу прикључка потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања*

Захтев из овог става садржи податке о:

- власнику објеката,
- објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за прикључење (адреса, врста, локација објекта на копији катастарског плана),
- намена објекта,
- опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.),
- капацитету и радном притиску гаса,
- намени потрошње природног гаса.

На основу поднетог Захтева издаје се *Решење о одобрењу прикључења* којим се дефинишу технички услови и трошкови прикључења и склапа *Уговор о прикључењу* између Инвеститора и Интерклиме.

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница, на један од следећих начина:

Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно читавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета.

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за сваку од зграда или за цео комплекс. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продукта сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

3. За пуштање гаса у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

Ови услови важе једну (1) годину од дана издавања.

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1320/2 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

391 Данило Војиновић, маш.инж.



8. Директор 9

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

*redučeće za inženjering i promet

INTERKLIMA d.o.o.

Br. 2-1649

05.12.2025. god

VRNJAČKA BANJA





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3916/11/2025
Датум: 05.12.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Тијана Ђуричић ПР
Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња
ФИРМА 3
КРУШЕВАЦ
ул. Косовска бр. 81
37000 Крушевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- објекат за колективно становање на к.п.бр. 1320/2 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3916/2025 од 04.12.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- објекат за колективно становање на к.п.бр. 1320/2 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 КРУШЕВАЦ, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објекта, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузеоца, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типовим посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга.



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34

Судове за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова. Број и тип судова за смеће утврђује се по величини простора са ког се врши изношење смећа и то:

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;

Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

III

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као управљач заштићеног природног добра „Паркови Врњачке Бање“ нема ингеренцију над површинама које нису у границама заштићеног природног добра. Уколико на парцели постоји стабло за сечу, инвеститор подноси захтев Општинској комисији за сечу стабала ван шуме.

Напомена:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а прс отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:



Момчило Крстић, мастер економиста



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3916/11/2025
Датум: 05.12.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Тијана Ђуричић ПР
Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња
ФИРМА 3
КРУШЕВАЦ
ул. Косовска бр. 81
37000 Крушевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- објекат за колективно становање на к.п.бр. 1320/2 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3916/2025 од 04.12.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- објекат за колективно становање на к.п.бр. 1320/2 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Тијана Ђуричић ПР Изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња ФИРМА 3 КРУШЕВАЦ, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објекта, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузеоца, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типовим посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга.



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34

Судове за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова. Број и тип судова за смеће утврђује се по величини простора са ког се врши изношење смећа и то:

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;

Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

III

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као управљач заштићеног природног добра „Паркови Врњачке Бање“ нема ингеренцију над површинама које нису у границама заштићеног природног добра. Уколико на парцели постоји стабло за сечу, инвеститор подноси захтев Општинској комисији за сечу стабала ван шуме.

Напомена:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а прс отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:



Момчило Крстић, мастер економиста