URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE

u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja, ulica Bore Basiljevića – potes Duboki potok

projekat arhitekture urađen od strane Opštinske stambene agencije, ulica Vojvođanska 3-5, Vrnjačka Banja, br. projekta **A - IDR 31/20**

investitor: **Opština Vrnjačka Banja**

BR PROJEKTA 32/2020

Obrađivač:
Opštinska stambena agencija
DIREKTOR: Branislav Bežanović

_____

Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09

_____

U VRNJAČKOJ BANJI 12.2020.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA

1.2. REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

2. DOKUMENTACIONI DEO

2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI

2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

CILj IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.3. USLOVI IZGRADNjE

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
MERE ZAŠTITE OD POŽARA

3.4. NUMERIČKI POKAZATELjI

3.5. NAČIN UREĐENjA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI

3.12. PREPARCELACIJA

1. OPŠTI DEO

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. zakon) , Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog I urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019

donosi se:

REŠENjE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 32/2020

Za izradu **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE ,** u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja, ulica Bore Vasiljevića – potes Duboki potok

investitor: **Opština Vrnjačka banja**

ODGOVORNI URBANISTA:

ĐORĐE MIODRAGOVIĆ dipl.ing.arh. br. Lic. 200 1188 09

Radnici određeni ovim rešenjem su dužni da se pridržavaju Zakona o planiranju i izgradnji objekata R.Srbije i svih važećih propisa za izradu urbanističkih dokumenata.

DIREKTOR

Branislav Bežanović, dipl.ek.

_____

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE ,** u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja, ulica Bore Vasiljevića – potes Duboki potok

investitor: **Opština Vrnjačka banja**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

I Z J A V LJ U J E M

da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima urbanističke struke;

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
200 1188 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1188 09

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
31. децембра 2009. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М.
Миодраговић
дипл. инж. арх.
200 1188 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број: 02-12/379529
Београд, 15.05.2020. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе М. Миодраговић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1188 09

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 10.05.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
200 1188 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

2. DOKUMENTACIONI DEO

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове
Број: сл.
Дана: 14.07.2017.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220
М.З.

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 27/2016), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 248/4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности са датумом ажурности 30.06.2017.*

к.п.бр. 248/4 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/5 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/6 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/9 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**813 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	813 m²
к.п.бр. 248/10 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/11 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/12 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²

к.п.бр. 248/13 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/14 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/15 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**801 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	801 m²
к.п.бр. 248/16 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**802 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	802 m²
к.п.бр. 248/17 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**817 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	817 m²
к.п.бр. 248/18 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**881 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	881 m²
к.п.бр. 248/19 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**802 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађ. земљиште ван граница ГГЗ, шума 2. класе	802 m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
врста права и облик својине – јавна својина
носиоци права и удео: Општина Врњачка Бања 1/1

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцеле бр. 248/4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 К.О. Врњачка Бања обухваћене су ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016), налазе се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА **СТАНОВАЊА: С2 (ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА)**

» **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** – *мањи југоисточни део к.п.бр. 248/4, 5, 6, 18 и 19 К.О. Врњачка Бања у појасу регулације саобраћајнице*

» ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА: **ПАРК-ШУМА** (припада групи **ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**) – *мањи северозападни део к.п.бр. 248/9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 и 17 К.О. Врњачка Бања*

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / **ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Према карти ПРИМЕНА ПЛАНА:

- за површине по намени *СТАНОВАЊЕ*, применом *Правила грађења и уређења* спроводи се директна примена овог плана (*препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу*);
- у оквиру намене *ПАРК-ШУМА*, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

Регулациона линија јесте линија која дели површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА дата је у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебном прилогу КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:

(**2899**)	X = 7491189.64	Y = 4831465.02
(**2898**)	X = 7491203.04	Y = 4831469.63
(**2897**)	X = 7491225.43	Y = 4831478.97
(**2896**)	X = 7491251.22	Y = 4831491.50
(**16303**)	X = 7491269.40	Y = 4831499.46
(**2895**)	X = 7491288.55	Y = 4831504.64
(**2894**)	X = 7491328.26	Y = 4831512.65

Линија 2899-2898-2897-2896-16303-2895-2894 (*сегмент 2899-2898 је део кружнице полупречника r = 110 m, са центром у тачки X=7491160.66, Y=4831571.13; сегмент 2896-16303-2895 је део кружнице полупречника r = 133.9 m, са центром у тачки X=7491313.86, Y=4831373.12*) **је северозападна регулациона линија Жичке улице.**

Комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са тротоарима, банкинама, потребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, пјацете уз улице, као и зоне намене тргови, припада просторима планираним за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса и који су у јавној својини - у складу са посебним законом.

Северозападно од регулационе линије 2899-2898-2897-2896-16303-2895-2894 планирана је зона ***ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА БАЊСКОГ ТИПА "С2"***.

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроведе препарцелација у складу са Законом.

Грађевинска линија је, према графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА, **паралелна са регулационом линијом, на растојању 5 m.**

Мањи северозападни део к.п.бр. 248/9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 и 17 К.О. Врњачка Бања је према карти планираних намена у зони намене ***ПАРК-ШУМА***.

Линија разграничења *ЗОНЕ СТАНОВАЊА С2* и *ЗОНЕ – ПАРК-ШУМЕ* дефинисана је тачкама чије су координате:

X = 7491110.09 Y = 4831507.62
X = 7491291.64 Y = 4831582.94

Северозападно од линије разграничења је зона – *ПАРК-ШУМЕ*, југоисточно – *ЗОНА СТАНОВАЊА С2*.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара.

- *Елементи урбанистичке регулације :*
  Регулациона линија (Р.Л.) *је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других 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:*
  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 кота пода изнад коте терена.*

  индекс изграђености *- количник БРГП-а објеката 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 тачка крова - целокупног објекта.*

  спратност објекта *- број и врста различитих етажа објекта; у овом плану је дато као - оријентациони параметар*

  грађевинске линије (Г.Л.) *- линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземниог 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 објеката.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

Грађевинска парцела треба да има површину, ширину и облик који омогућава изградњу објекта планиране намене у складу са правилима грађења и техничким прописима и да има приступ на јавни пут пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Парцела се може делити или укрупњавати у оквирима правила датих у овом плану.

Грађевинска парцела се не може делити или смањивати испод мере која је одређена овим планом, осим у случају изузетних изузимања делова парцела за формирање регулације саобраћајница и комуналних коридора. Приликом дељења парцеле, неопходно је поштовање и других елемената урбанистичких правила као што су : проценат заузетости и индекс изграђености парцеле.

Промена граница грађевинске парцеле се остварује по процедури Закона о планирању и изградњи, а на основу услова и правила која су дата у овом плану.

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објеката и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објеката, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 т. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 т, за једносмерну комуникацију, односно 6 т за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:
- *у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;*
- *у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;*
- *као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле*
- *као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.*

Осим слободностојећих, објекат може бити постављен тако да додорује границу суседне парцеле (објекти у низу и полуатријумски) само у контексту изградње такве урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласност власника тих суседних парцела.

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

***Висина објекта** на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном овим правилником.*

***Коте терена** су елементи геодетског снимка - постојећег стања.*

*На косом терену висина објекта прати конфигурацију терена и одређује је - **повр висине објекта**.*

*Повр висине објекта је - повр постојећег терена подигнута за меру **висине објекта** која је одређена овим правилником.*

*Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је улица управна на правац пада терена - не сме да пређе задату **висину објекта**.*

*Дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **повр висине објекта** за више од 3,0 м.*

За објекте на регулационој линији и на растојању мањем од 5 т од рег. линије :

Висина венца (одн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равни фасадног платна (одн. слемена) објекта, од коте приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је орјентисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, променада и сл.);

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију - 5 т и више :

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије постојећег терена и вертикалне осе објекта.

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

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна је једино кота приступне регулације.

У случају када је објекат (објекти или делови већих објеката) орјентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улицу у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објеката треба да прате висине релевантних јавних површина.

Правила за висину објеката важе за изградњу нових и за доградњу постојећих зграда.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

*У овом плану је усвојена **висина објеката** - као релевантни критеријум вертикалне регулациује. Спратност је дата као орјентациони критеријум.*

- *за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 т виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 т савладава се унутар објекта).*

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући хоризонталнупројекцију испада), и то:

- *излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;*
- *конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.*

- *Степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.*
- *платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 m*
- *Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља .*

Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линијуу колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

КРОВОВИ

Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну раван објекта.

Максимални нагиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*
- *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежењених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*
- *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*
- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ"-пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, однсно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.*

- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени . У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила .*

- *Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750 m^2 БРГП .*

- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели изван површине јавне намене –према следећим критеријумима :

- *стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м2 БРГП.*
- *здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора;*
- *банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m^2 корисног простора;*
- *трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m^2 + 1ПМ/на сваких додатних 30 м2, корисног простора;*
- *угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;*
- *хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;*
- *позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;*
- *објекти спорта и ракреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца*
- *производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора.*

У изузетним случајевима као што су централне, пешачке зоне (зоне центара, хотели у пешачким зонама) - паркирање може бити организовано и на другој парцели или у оквиру заједничких и/или јавних паркиралишта – уз посебанаранжман/уговор (који одређује права и обавезе).

ОГРАДЕ

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационелиније.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују. Парцеле за објекте од општег интереса не ограђују се.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти којипредстављају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријскиобјекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90 м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.Максимална висина парапета транспарентне ограде је 0,40 м.

Посебни критеријуми за ограде су дати у посебним правилима грађења по зонама.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обратити пажњу на нивелацију парцеле и одвођење атмосферских и отпадних вода.

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*

- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риполама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,5%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијском дозволом према врсти изградње у складу с овим правилником - мин. ширина пролаза – 3м

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања имешовитог пословања– на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже,радионице, оставе, бунари, цистерне за воду, летња кухиња и сл.).

Сви објекти на парцели се морају уклопити у урбанистичке параметре и критеријуме који се односе на грађевинску парцелу

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ЗОНА СТАНОВАЊА (С2) – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА:

Намена:
- ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
- дозвољена изградња производних /пословних саржаја - макс. 30% БГП
- нема ограничења за делатности које не угрожавају становање

Парцелација:
- **минимална величина парцеле: 500 m^2**
- **инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4**
- **минимална ширина парцеле на улици: 12 m.**

Висина објекта макс: венац 9 m; слеме 12 m
Оријентациона спратност: Су+П+1 или П+1+Пк

Проценат заузетости: макс. 30%

Проценат зелених површина на парцели: мин 30%

Позиција и распоред објеката:
- Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
  a. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5 m;
  b. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 m;
  c. двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,0 m;
  d. први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,5 m.
- За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Паркирање на парцели- према критеријумима :
- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m2 БГП
- 1 ПМ /50 m^2 пословног простора + 1ПМ / на сваких 30 m^2,

Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:
*(ЈАВНЕ) ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ / **ПАРК ШУМЕ***

Парк шуме- су зоне шумских композиција у оквиру централних зона бање или у њеном непосредном окружењу. По основној намени то су и у овом плану шуме, са додатном пажњом у одржавању, неговању и заштити - са додатим минималним парковским садржајима за шетњу, дружење,

рекреацију и сл. Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације, композиције предела и амбијената.

Ове зоне најчешће повезују рекреативне и туристичке садржаје централних и ободних зона и чине значајни део мреже рекреативних комуникација различитих врста, која покрива целокупни обухват овог плана. Ове зоне су, у зависности од позиције, више или мање у функцији туризма и/или у функцији потреба резиденцијалног становништва свих узраста.

У зонама увала, потока и река - треба пројектовати и градити адекватне хидро-грађевинске објекте за заштиту од бујица и поплава .

Све парковке садржаје опремити адекватном дискретном расветом и мобилијаром - према пројекту и обезбедити редовно одржавање у склопу програма неговања паркова. Могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција, уколико то не угрожава зеленило.

У зонама паркова и парк шума је забрањено:

- *промена намене површина и изградња објеката - осим описаних парковских садржаја;*
- *сеча стабала и непланско уклањање вегетације - осим у функцији одржавања здравља и виталности биљака - према условима ЈП "Борјак"*
- *извођење земљишних радова осим предвиђених пројектном документацијом;*
- *неконтролисано кретање возила и депоновање отпада*

Све интервенције се спроводе уз обезбеђивање законски одређене планске, пројектне и техничке документације, као и одговарајућих услова надлежних институција. Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

ШЕФ ОДСЕКА:

Славица Стаменић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Општина Врњачка Бања Општинска управа ВРЊАЧКА БАЊА

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: osavbanja@mts.rs

Број: 350-1985/20-5
Датум: 30.12.2020 год.

На основу захтева број 350-1985/20-4 од 30.12.2020. год., „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са три или више станова на кп.бр. 248/6, 248/18, 248/19, 248/20 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Општи подаци о објекту и локацији
- Технички опис
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са три или више станова на кп.бр. 248/6, 248/18, 248/19, 248/20 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- к.п. бр. 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића), преко кп. бр. 248/20 КО Врњачка Бања

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са три или више станова, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића), преко кп. бр. 248/20 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића), преко кп. бр. 248/20 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са три или више станова, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића), преко кп. бр. 248/20 КО Врњачка Бања
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон).

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: osavbanja@mts.rs

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-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.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења за план детаљне регулације на КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића), преко кп. бр. 248/20 КО Врњачка Бања, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу 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.

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.

Обрадила:

ММиладиновић

Милена Миладиновић,струк.инж.саобр.

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 02- 5790
Датум:04.01.2021. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе урбанистичког пројекта за изградњу стабених зграда са три или више станова за колективно становање, спратности објекта Су+Пр+1+Пс, који се граде на К.П. бр. 248/6, 248/18, 248/19 и 248/20 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Општина Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-5822 од 30.12.2020.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У близини предметних парцела у делу путног земљишта на КП 2133/11 КО Врњачка Бања постоји изграђена улична водовдна линија ПЕ ДН 110 мм са десне стране (гледано низводно).

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

● Будуће стамбене објекте за колективно становање који се граде на К.П. бр. 248/6, 248/18, 248/19 и 248/20 К.О. Врњачка Бања, спратности Су+Пр+1+Пс, могуће је прикључити на поменуту градску водоводну линију ПЕ ДН 110 мм уз обавезу инвеститора да на ивици грађевинске парцеле, не веће удаљености од 5м, изгради водомерна слоништа за сваку ламелу посебно. Прикључна водоводна линија мора бити од висококвалитетних полиетиленски водовдних цеви унутрашњег пречника Ø 100мм.

● Водомерне шахт затварачнице је потребно урадити у сладу са техничким прописима,од водонепропусног бетона са хидроизолацијом како не би дошло до продирања површинских воде. Водомерне шахт затарчнице морају бити светле,прозрачне и доступне за лако очитавање, унурашњих димензија 3,0*3,0*1,7, дебљине зидова минимум 20см у које се могу уградити за сваку ламелу главни водомери као и водомери за сваку финкционалну целину, а који су на даљинско очитавање. Неопходно је водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида буде 30см. Отвор у горњој плочи шахт затварчнице покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. На месту пројектом предвиђеном за водомерне шатх затварчнице не смеју бити предвиђена паркинг места.

● Пројектом је такође потребно предвидети изградњу засебног водомерног шахт сколоништа у који ће се сместити водомер за хидрантску мрежу, по горе наведеним стандардима,димензија водовдне шахт затварачнице 1,0*1,0*1,7.Минимални пртисак у мрежи који можемо обезбедити је 1,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевање. ***За потребе хидрантске мреже,пројектом је потребно предвидети посторјење за повећање притиска.***

● **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

●У непосредно близини предметних објекта постоји изграђена улична фекална канализациона линија која пролази кроз КП 2133/10 2133/11, 2133/12 и 2133/13 КО Врњачка Бањачија је дубина око -1,0 м' од коте асфатла.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

● Прикључење будућих објеката на градску фекалну канализациону мрежу потребно је тако да свака ламела има своју ревизону шахту, као и главну ревизиону шахту (скица у прилогу) из које је пројектом потребно предвидети прикључење у уличну канализациону шахту ***уз строго вођење рачуна о падовима терена прилком изградње ревизионих канализационих шахти као априликом прикључењана уличну канализациону шахту***. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм.

● На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

● На предметним парцелана и у њиховој непосредној близини нема изграђена атмосферска канализациона линија.

● Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

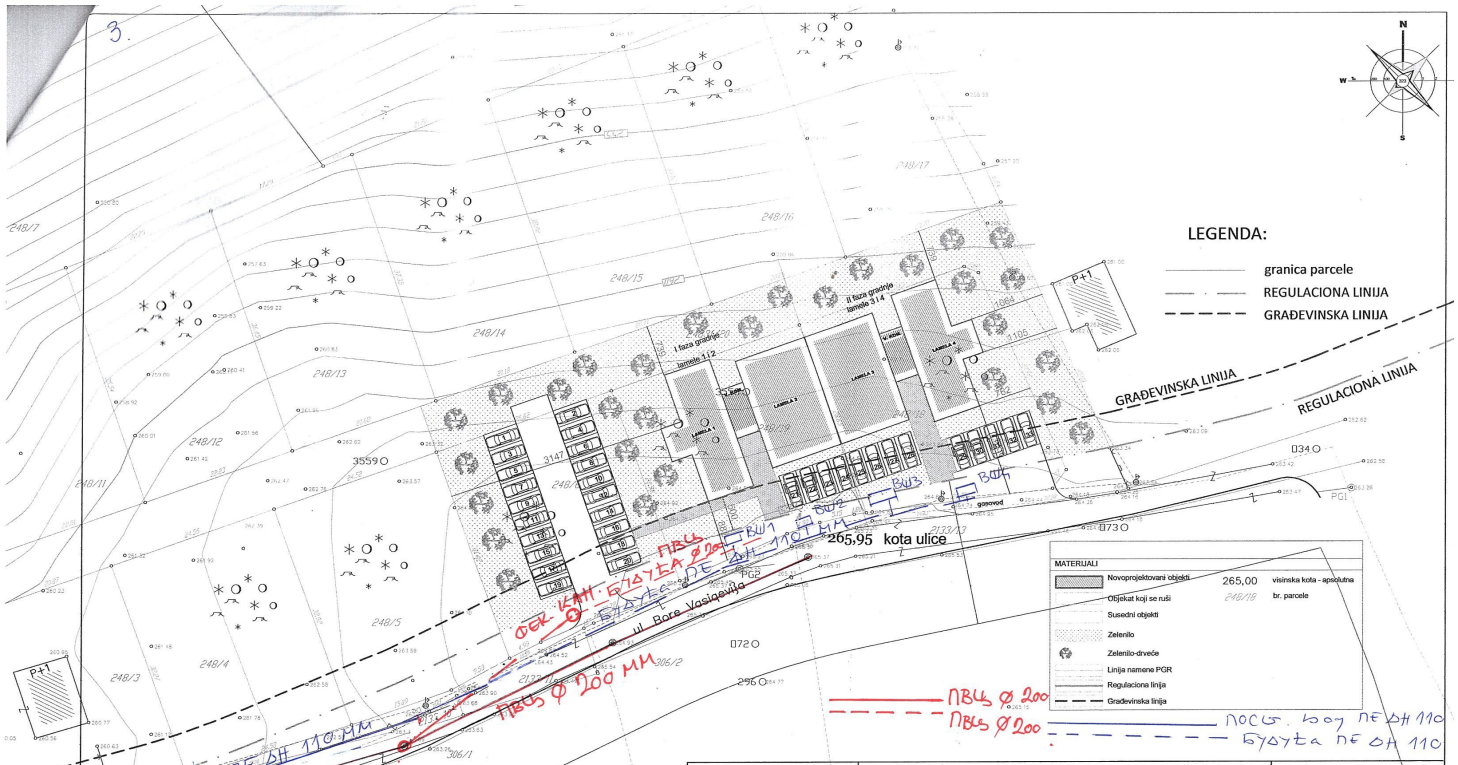
НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе урбанистичког пројекта као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,
Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,
Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela (svih parcela) = 3040 m2
P objekta na terenu 670 m2
S zz 22%
BRGP = 1996 m2
K iz = 0.66
P zelenilo = 1700 m2 ..... 56%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

OBJEKAT

-0.60 teren osa objekta- apsolutna 265.35
±0,00 prizemlje -apsolutna 265.95
venac +9.00 od terena - apsolutna 274.35
+11.80 sleme od terena - apsolutna 277.15

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA			br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja			
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i 24831/20 KO Vrnjačka Banja			
Naziv projekta:	Idejno rešenje			
IDR	1-AR	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: SITUACIONI PLAN	
list br: 1.7.1.	datum: 12. 2020.		odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 2753/1-2021
ДАТУМ:05.01.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за фиксну приступну мрежу
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Врњачка Бања
Крушевачка 17

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и изградњу стамбеног објекта за колективно становање у Врњачкој Бањи

Веза:416658/1-2020 od 31.12.2020.

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 захтева које је у ваше име поднела Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, број 416658/1-2020 od 31.12.2020. године, којим тражите услове за **пројектовање и изградњу стамбеног објекта за колективно становање у Врњачкој Бањи, Су+Пр+1+Пс,** на КП бр.248/6,18,19,20, све КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје подземне телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Потребно је да инвеститор испред објеката изгради два ревизиона окна димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон“. Од изводног стуба који се налази у близини, до првог окна КО А, а затим од окна КО А до окна КО Б положити 2 РЕ цеви Ø40 mm. Од ревизионих окана до објеката најближим путем кроз, по могућству заједничке просторије у сутерену, положити по 2 РЕ цеви Ø40 mm до првих ODO ормана, а затим од првих до других ОДО ормана (све према скици у прилогу), 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 ITO 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 објеката**.
2. С обзиром да се ради о 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 (ВхШхД). 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 Ø16mm^2.

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 (препорука 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 Телекомова опрема. Радници Телекома 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 UTP 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 Телекома**.

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 **годину дана** 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).

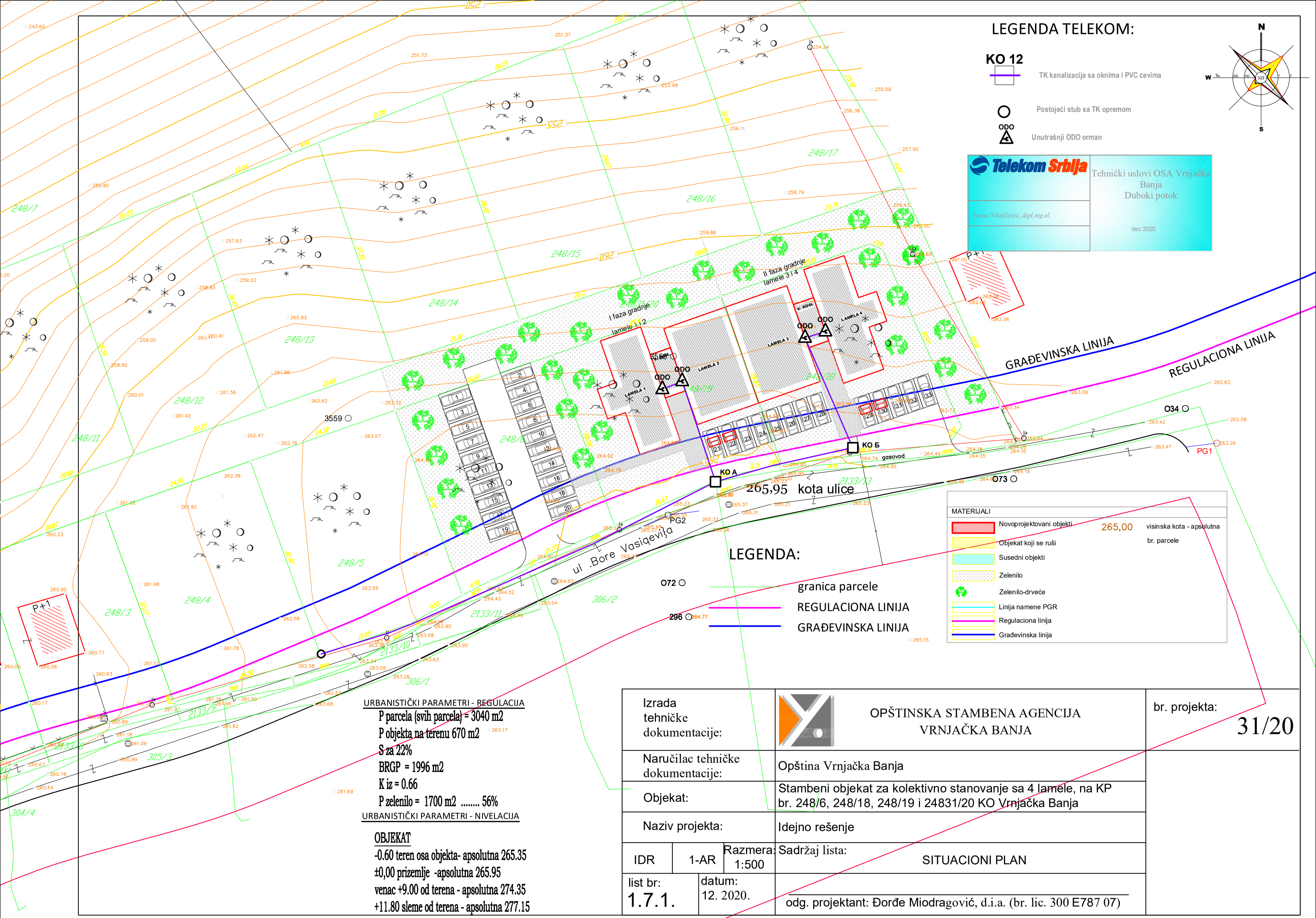
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

А. Сенић

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуациони план положеног телефонског кабла у pdf формату



URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela (svih parcela) = 3040 m2
P objekta na terenu 670 m2
S za 22%
BRGP = 1996 m2
K iz = 0.66
P zelenilo = 1700 m2 ..... 56%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

OBJEKAT

-0.60 teren osa objekta- apsolutna 265.35
±0,00 prizemlje -apsolutna 265.95
venac +9.00 od terena - apsolutna 274.35
+11.80 sleme od terena - apsolutna 277.15

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i 24831/20 KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR / 1-AR / Razmera: 1:500	Sadržaj lista: SITUACIONI PLAN		
list br: 1.7.1. / datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)		

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jovičić bb, 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: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

ИП-09/01

Наш број : 2-843
Датум: 30.12.2020.

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања
Војвођанска 3-5
Врњачка Бања

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-1985/20-6
Датум: 30.12. 2020 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

ПРЕДМЕТ: **ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ**

На основу захтева Општинске стамбене агенције Врњачка Бања примљеног у Интерклиму 30.12.2020, за издавање услова из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене зграде са три или више станова, на к.п. бр. 248/6, 248/18, 248/19 и 248/20 све у К.О. Врњачка Бања, **Инвеститор – Општина Врњачка Бања** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У непосредној близини к.п. бр. 248/6, 248/18, 248/19 и 248/20 К.О. Врњачка Бања изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа.

Положај изведеног гасовода у близини предметног објекта, дат је на скици у прилогу.

На местима евентуалних укрштања будуће инфраструктуре објекта са постојећом гасоводном мрежом, предвидети минимално светло растојање од 20 цм, а при паралелном вођењу подземних водова са постојећим гасоводом, светло растојање од мин 40 цм.

На местима где се радови изводе у непосредној близини гасовода обавезно предвидети ручни ископ, уз обавезно присуство дистрибутера.

Пре почетка извођења земљаних радова ради израде прикључне инфраструктуре, инвеститор је у обавези да поднесе Захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

У оквиру Идејног решења **није предвиђено прикључење објекта на гас,** тако да не постоји потреба за издавањем енергетских услова за пројектовање и прикључење на гасоводну мрежу предметног објекта.

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п. 248/6, 248/18, 248/19 и 248/20 К.О. Врњачка Бања.*

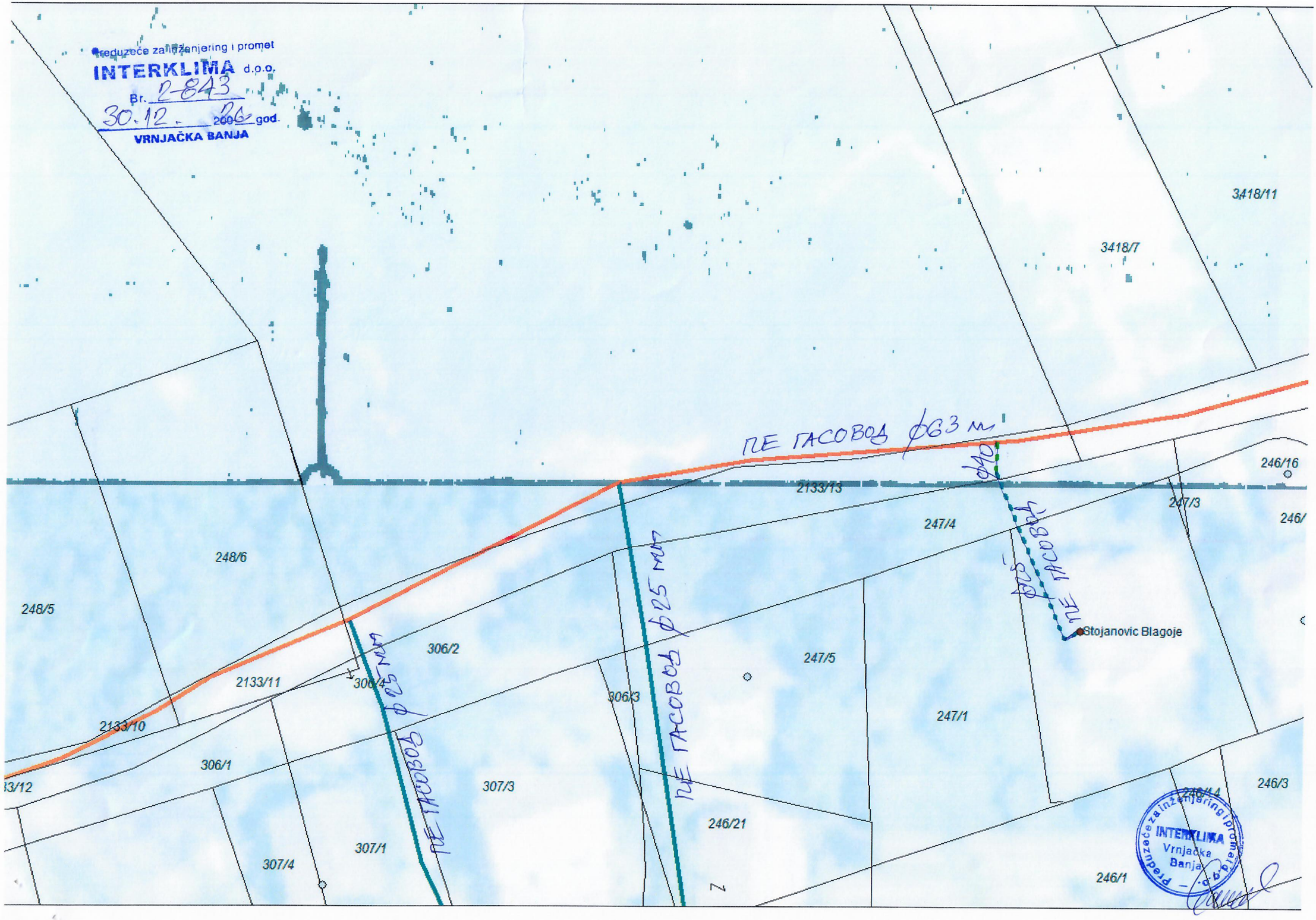
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

Preduzeće za inženjering i promet d.o.o. INTERKUMA Vrnjačka Banja



Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-843
30.12. 2006 god.
VRNJAČKA BANJA
ПЕ ГАСОВОД Ø63 мм
Ø40
Ø25
ПЕ ГАСОВОД
ПЕ ГАСОВОД Ø25 мм
ПЕ ГАСОВОД Ø25 мм
Stojanovic Blagoje
3418/11
3418/7
246/16
2133/13
247/3
247/4
248/6
248/5
306/2
247/5
2133/11
306/4
306/3
247/1
2133/10
306/1
307/3
246/3
246/21
307/1
307/4
246/1
Preduzeće za inženjering i promet d.o.o.
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 388595/2-20

Место, датум: Врњачка Бања, 05.01.2020.

Општинска стамбена агенција

Војвођанска бр. 3-5

36000 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање са 4 ламеле Су+Пр+1+Пс на к.п 248/6, 248/19, 248/18 и 248/20део све у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 388595/1-20од 30.12.2020. године и ситуационог плана са капацитетима инфраструктуре у прилогу захтева у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање са 4 ламеле Су+Пр+1+Пс на к.п 248/6, 248/19, 248/18 и 248/20део све у К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. <u>Електроенергетски услови:</u>

1.1. Вршна снага објекта: 341,88 kW (40 стамбених јединица и 2 заједничке потрошње)

2. <u>Технички услови:</u>

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- Напајање објекта извести кабловима типа XP00-A 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ 90/80 mm цевима, од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Грабак 3" до КПК-а на ламелама. Од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Грабак 3" до постојећег АБ стуба поред улице Боре Васиљевића трасу напојних водова положити поред постојећих изводних 0,6/1 kV кабловских водова. Од постојећег АБ стуба према објекту ићи поред улице Боре Васиљевића до наспрам будућих кабловских прикључних кутија а затим скренути управно према објекту. Број цеви за кабловску канализацију одредиће пројектант електричних инсталација уважавајући потребу изградње 20 kV кабловског вода дуж улице Боре Васиљевића од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Грабак 3" до ТС 10/0,4 kV, 630 kVA „Резервоар" као што је предвиђено ПГР-ом Врњачке Бање. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а изградити ревизиона кабловска окна 0,8x0,8x0,8 m.

11 000 Београд
Масарикова 1-3
Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 .Место прикључења објекта: ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Грабак 3"
2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:
- подземно
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm², постављен у предходно изграђеној кабловској канализацији цевима ПЕВГ 90/80 mm.
-
- тип КПК-а: 3x400/X израђене од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорне на УВ зраке, незапаљиве, електроизолационог својства, опремљене бравицама са тробридим кључевима.

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: на увек приступачном месту у улазним или надкривеним деловима објекта.

2.8. Мерни уређаји:
Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског очитавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе B 3x230/400 V, 5-60 A.

2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилу.

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни ормани.

Обрадили

Душан Прибаковић

Ненад Равилић

М.П.
ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. БЕОГРАД 300

Директор огранка

Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

11 000 Београд
Масарикова 1-3
Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

3. TEKSTUALNI DEO

Na osnovu čl.60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. zakon) Opštinska stambena agencija iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora : **Opštine Vrnjačka Banja**, izradila je:

1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 I DEO 248/20 KO Vrnjačka Banja, ulica Bore Vasiljevića – potes Duboki potok

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju poslovnog objekta se radi u skladu sa Zakonom oplaniranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS" br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13, – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19), Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole (Sl. Glasnik RS br. 3/2010) i PGR Vrnjačke Banje ("Sl. List opštine Vrnjačka Bnja" br. 27/2016, 3/2019 i 20/2019 – ispr.)

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcele 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja.Parcele se na jugozapadu graniče sa parcelom br. 248/5 KO Vrnjačka Banja koja je javna svojina, vlasnik Opština Vrnjačka Banja, na severozapadu se graniči sa parcelama br. 248/14,15, 15 i 17 KO Vrnjačka Banja koje su javna svojina, vlasnik Opština Vrnjačka Banja, na jugoistoku se graniči sa parcelom br. 2133/13 KO Vrnjačka Banja koja je javna svojina, vlasnik Opština Vrnjačka Banja, nekatekorisani put, ulica Bore Vasiljevića i na severoistoku se graniče sa parcelom br. 3418/7, koja je privatno vlasništvo Martinović Jovice.Koordinate obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu 03 – POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP.

3.3. USLOVI IZGRADNjE

Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje je predvideo na lokaciji i obuhvat ovog Urbanističkog projekta-izgradnja pretežno porodičnog stanovanja banjskog tipa, a u svemu ostalom prema odredbama plana zona – Zona porodičnog stanovanja banjskog tipa.Predmet izgradnje ovog Urbanističkog projekta – Socijalno stanovanje višeporodičnog tipa.Obzirom da je namena u Zoni pretežna, a stanovanje koje se planira ovo projektom Kompatibilna namena sa pretežnom namenom zoni, ovakva namena neće značajno uticati na bilanse izgradnje i parametre u potesu.U svemu ostalom Plan Generalne Regulacije definiše parametre na sledeći način.

Predmetne parcele predstavljaju zonu stanovanja- S2 (porodično stanovanje banjskog tipa) i manji deo KP br. 248/6, 18 i 19 predstavljaju zonu javne saobraćajne površine u pojasu regulacije saobraćajnice. Urbanističkim Projektom su obuhvaćene cele k.p.br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo k.p. br. 248/20 KO Vrnjačka Banja, koje su tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja, kompletne površine svih parcele 3040 m2, deo obuhvaćen planom iznosi 3040 m2.Teren na predmetnoj lokaciji je građevinsko zemljište van granica GGZ , pogodan za gradnju. Pad terena je u blagom padu ka severu. Pristup parceli je sa javne parcele k.p. 2133/13 KO Vrnjačka Banja, ulica Bore Vasiljevića, koja je nekategorisani put.

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i organizacionom pogledu, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje.

Parcele su nepravilnog pravougaonog oblika , deo obuhvaćen kompleksom takođe nepravilno pravougaon , a teren na njoj je u blagom padu. U skladu sa potrebama Investitora projektovani su sledeći objekti :

1. Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele - objekat ……..1996 m2
   Koordinate objekata date su u grafičkom prilogu 05 – SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA, kao i u numeričkim pokazateljima.

Pristup kompleksu (kolski i pešački) je u jugoistočnom delu parcele, sa javne parcele k.p. br. 2133/13 KO Vrnjačka Banja ulica Bore Vasiljevića, koja je nekategorisani put, sa kojom se na jugoistoku graniče predmetne parcele kp br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO Vrnjačka Banja. Saobraćajnica na parceli investitora je širine 5.5 m dvosmerna za parking mesta na kp br. 248/6 i polukružni deo saobraćajnice na kp br. 248/20 za komunikaciju.U okviru kompleksa saobraćaj se odvija dvosmernom

saobraćajnicom od S3 do tačke S1 i dvosmerni od S4 do S5 za parking mesta na kp br. 248/6.Na lokaciji je predviđeno 29 parkinga za putnička vozila 2,5/5m, od toga 4 za invalide 1 parking mesto/100 m2 BGP.

Koordinate ose interne saobraćajnice date su u grafičkom prilogu 05 – SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA.

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu, tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti (“Službeni glasnik RS” broj 19/2012).Objekat nema prepreka prema ulaznom nivou prizemlja.

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Pri projektovanju i realizaciji objekta primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objekatu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uslovima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/12) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA
HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeci se Pravilnikom o tehnickim 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, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a "Belimarkovac" i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu.

Predvidene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekta imajuci u vidu njegovu namenu, tako da je objekat unutra na obezbeden sa protivpožarnim aparatima za suvo gašenje požara, kao i sa 4 hidranta za potrebe spoljašnje protiv-požarne hidrantske mreže.

Osim toga, objektu je obezbeden pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povecanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" u jednom delu je preko kolske saobracajnice koja prilazi kompleksu, a delom preko terena koji okružuje ceo kompleks.

Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu. Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom ce biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, koji ce meriti potrošnju hidrantske mreže.

Spoljašnju hidrantsku instalaciju cini vodovodna PE D 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidranti Ø110mm. Na vod spoljašnje hidrantske mreže, prikljucena je unutrašnja hidrantska instalacija, a cini je instalacija od pocinkovanih celicnih cevi D 63 mm koja obezbeduje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafickom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije ce biti prikazano u okviru Hidraulickog proracuna 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 pice na poslednjem tocecem mestu ne potvrdi odgovarajucom fizicko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

Tehnickim opisom predvideno je ispitivanje mreže na probni pritisak pre puštanja instalacija u rad.

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zapaljivim i gorivim tecnostima i zapaljivim gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 54/15),

Objekat moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za elektricne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehnickim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),

Primeniti odredbe Pravilnika o tehnickim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87),

Sisteme ventilacije i klimatizacije predvideti u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za ventilaciju i klimatizaciju („Sl. list SFRJ“, br. 118/2014),

Realizovati objekte u skladu sa tehnickim preporukama SRPS TP 21 : 2003,

Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, meduspratne tavanice, celicnih elemenata…), shodno SRPS U.J1 240,

Predvideti upotrebu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domacih akreditovanih laboratorija i ovlascenih institucija za izdavanje atesta,

Primeniti odredbe Pravilnika o tehnickim normativima za projektovanje i izvodenje završnih radova u gradevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

3.4. NUMERIČKI POKAZATELjI

Na parceli je predviđen stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele , spratnosti Su+Pr+1+Ps , BRGP 1996 m2. Objekat na etaži suteren ima predviđene u lamelama L1 i L4 po jedan stan i magacinski prostor, u lamelama L2 i L3 po 2 stana i magacinski prostor, na etaži prizemlje ima predviđena po 3 stana u svakoj lameli, na etaži 1. sprat ima predviđena po 3 stana u svakoj lameli i na etaži 2. (povučeni) sprat ima predviđene u lamelama L1 i L4 po 2 stana i u lamelama L2 i L3 po 3 stana.Stanovi su sledeće strukture i sastoje se od dnevnog boravka, kuhinje, sobe, ulaza i kupatila (veći stanovi) i dnevni boravak sa kuhinjom, kupatio i ulaz (manji stanovi).Svaki od stanova ima svoj magacinski prostor.
Predviđena je fazna gradnja : 1. faza- lamele L1 i L2, a u drugoj fazi lamele L3 i L4.

STAMBENI OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE

L1 SUTEREN

osnova na koti -2,80

stan 1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,97	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	13,86	parket
svega:			**43,88**	

SUTEREN

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	magacin	4,43	keramika
	2	magacin	5,83	keramika
	3	magacin	5,83	keramika
	4	magacin	4,43	keramika
	5	magacin	6,24	keramika
	6	magacin	6,16	keramika
	7	magacin	6,24	keramika
	8	magacin	6,19	keramika
	9	magacin	5,47	keramika
	10	magacin	5,41	keramika
	H1	mag.hodnik	4,56	keramika
	H2	mag.hodnik	7,78	keramika
svega:			**68,57**	

SUTEREN

L2 SUTEREN

osnova na koti -2,80

stan2

TE RE

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,50	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	13,88	parket
svega:			**41,23**	

osnova na koti -2,80

stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,65	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	21,22	parket
	3	kupatilo	3,68	keramika
svega:			**27,55**	

SUTEREN

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	11	magacin	3,78	keramika
	12	magacin	3,78	keramika
	13	magacin	5,30	keramika
	14	magacin	3,44	keramika
	15	magacin	5,95	keramika
	16	magacin	5,51	keramika
	17	magacin	5,28	keramika
	18	magacin	6,29	keramika
	19	magacin	5,73	keramika
	20	magacin	5,73	keramika
	H3	mag.hodnik	12,10	keramika
svega:			**62,89**	

SUTEREN

L3 SUTEREN

osnova na koti -2,80

stan 4

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,50	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	13,88	parket
svega:			**41,23**	

SUTEREN

osnova na koti -2,80					
stan 5					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	1	ulaz	2,65	keramika	SUTEREN
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	21,22	parket	
	3	kupatilo	3,68	keramika	
svega:			**27,55**		

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	21	magacin	3,78	keramika	SUTEREN
	22	magacin	3,78	keramika	
	23	magacin	5,30	keramika	
	24	magacin	3,44	keramika	
	25	magacin	5,95	keramika	
	26	magacin	5,51	keramika	
	27	magacin	5,28	keramika	
	28	magacin	6,29	keramika	
	29	magacin	5,73	keramika	
	30	magacin	5,73	keramika	
	H4	mag.hodnik	12,10	keramika	
svega:			**62,89**		

L4 SUTEREN

osnova na koti -2,80					
stan 6					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	1	ulaz	6,97	keramika	SUTEREN
	2	dnevni boravak	15,52	parket	
	3	kuhinja	3,90	keramika	
	4	kupatilo	3,63	keramika	
	5	soba	13,86	parket	
svega:			**43,88**		

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	31	magacin	4,43	keramika	SUTEREN
	32	magacin	5,83	keramika	
	33	magacin	5,83	keramika	
	34	magacin	4,43	keramika	

	35	magacin	6,24	keramika
	36	magacin	6,16	keramika
	37	magacin	6,24	keramika
	38	magacin	6,19	keramika
	39	magacin	5,47	keramika
	40	magacin	5,41	keramika
	H5	mag.hodnik	4,56	keramika
	H6	mag.hodnik	7,78	keramika
svega:			**68,57**	

UKUPNO SUTEREN

svega:

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zp	1	ulaz L1	8,25	keramika
zp	2	ulaz L2	9,01	keramika
zp	3	ulaz L3	9,01	keramika
zp	4	ulaz L4	8,25	keramika
st	5	ST1	28,42	
st	6	ST2	28,42	
	7	STAN 1L1	43,88	
	8	MAGACIN L1	68,57	
	9	STAN 1L2	41,23	
	10	STAN 2L2	27,55	
	11	MAGACIN L2	62,89	
	12	STAN 1L3	41,23	
	13	STAN 2L3	27,55	
	14	MAGACIN L3	62,89	
	15	STAN 1L4	43,88	
	16	MAGACIN L4	68,57	
svega:			**579,60**	

ZBIRNA SUTEREN

L1 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 1

stan 1 L1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**43,98**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 2

O
PR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**43,98**	

osnova na koti +-0,00

stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
svega:			**28,81**	

VISOKO PRIZEMLJE

L2 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 4

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**41,84**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 5

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**41,84**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 6					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	1	ulaz	10,18	keramika	VISOKO PRIZEMLJE
	2	dnevni boravak	18,23	parket	
	3	kuhinja	3,15	keramika	
	4	kupatilo	3,45	keramika	
	5	soba	10,54	keramika	
	6	terasa	4,20	keramika	
	7	terasa	4,20	keramika	
svega:			**53,95**		

L3 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00					
stan 7					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	1	ulaz	5,54	keramika	VISOKO PRIZEMLJE
	2	dnevni boravak	15,52	parket	
	3	kuhinja	2,70	keramika	
	4	kupatilo	3,63	keramika	
	5	soba	10,25	parket	
	6	terasa	4,20	keramika	
svega:			**41,84**		

osnova na koti +-0,00					
stan 8					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	1	ulaz	5,54	keramika	VISOKO PRIZEMLJE
	2	dnevni boravak	15,52	parket	
	3	kuhinja	2,70	keramika	
	4	kupatilo	3,63	keramika	
	5	soba	10,25	parket	
	6	terasa	4,20	keramika	
svega:			**41,84**		

osnova na koti +-0,00					
stan 9					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda	
st	1	ulaz	10,18	keramika	VISOKO PRIZEMLJE
	2	dnevni boravak	18,23	parket	
	3	kuhinja	3,15	keramika	
	4	kupatilo	3,45	keramika	
	5	soba	10,54	keramika	
	6	terasa	4,20	keramika	
	7	terasa	4,20	keramika	

svega:	**53,95**

L4 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 10

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**43,98**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 11

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**43,98**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0,00

stan 12

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
svega:			**28,81**	

VISOKO PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE

svega:

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zp	1	ulaz L1	6,45	keramika
zp	2	ulaz L2	6,12	keramika
zp	3	ulaz L3	6,12	keramika
zp	4	ulaz L4	6,45	keramika
stp	5	ST1	28,42	
stp	6	ST2	28,42	

ZBIRNA VISOKO PRIZEMLJE

st	7	L1	116,77	
st	8	L2	137,63	
st	9	L3	137,63	
st	10	L4	116,77	
svega:			**590,78**	

L1 SPRAT

osnova na koti +2,80

stan 1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**43,98**	

SPRAT

osnova na koti +2,80

stan 2

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**43,98**	

SPRAT

osnova na koti +2,80

stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
svega:			**28,81**	

SPRAT

L2 SPRAT

osnova na koti +2,80

stan 4

SPRAT

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**41,84**	

osnova na koti +2,80

stan 5

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**41,84**	

SPRAT

osnova na koti +2,80

stan 6

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	10,18	keramika
	2	dnevni boravak	18,23	parket
	3	kuhinja	3,15	keramika
	4	kupatilo	3,45	keramika
	5	soba	10,54	keramika
	6	terasa	4,20	keramika
	7	terasa	4,20	keramika
svega:			**53,95**	

SPRAT

L3 SPRAT

osnova na koti +2,80

stan 7

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**41,84**	

SPRAT

osnova na koti +2,80				
stan 8				
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**41,84**	

SPRAT

osnova na koti +2,80				
stan 9				
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	10,18	keramika
	2	dnevni boravak	18,23	parket
	3	kuhinja	3,15	keramika
	4	kupatilo	3,45	keramika
	5	soba	10,54	keramika
	6	terasa	4,20	keramika
	7	terasa	4,20	keramika
svega:			**53,95**	

SPRAT

L4 SPRAT

osnova na koti +2,80				
stan 10				
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
svega:			**43,98**	

SPRAT

osnova na koti +2,80				
stan 11				
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika

SPRAT

svega:	**43,98**

osnova na koti +2,80

stan 12

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
svega:			**28,81**	

SPRAT

UKUPNO SPRAT

svega:

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zp	1	ulaz L1	6,45	keramika
zp	2	ulaz L2	6,12	keramika
zp	3	ulaz L3	6,12	keramika
zp	4	ulaz L4	6,45	keramika
stp	5	ST1	28,42	
stp	6	ST2	28,42	
st	7	L1	116,77	
st	8	L2	137,63	
st	9	L3	137,63	
st	10	L4	116,77	
svega:			**590,78**	

ZBIRNA VISOKO PRIZEMLJE

L1 POVUČENI SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika
	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	5	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
svega:			**54,40**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 2

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika

POVUČENI SPRAT I

	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	5	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
svega:			**54,40**	

L2 POVUČENI SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
svega:			**36,60**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 4

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
svega:			**36,60**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 5

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	8,16	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	18,50	parket
	3	kupatilo	3,68	keramika
	4	soba	11,56	keramika
	5	terasa 1	7,70	keramika
	6	terasa 2	7,70	keramika
svega:			**57,30**	

POVUČENI SPRAT I

L3 POVUČENI SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 6

CE
NI

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
svega:			**36,60**	

osnova na koti +5,60

stan 7

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
svega:			**36,60**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 8

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	8,16	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	18,50	parket
	3	kupatilo	3,68	keramika
	4	soba	11,56	keramika
	5	terasa 1	7,70	keramika
	6	terasa 2	7,70	keramika
svega:			**57,30**	

POVUČENI SPRAT I

L4 POVUČENI SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 9

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika
	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	5	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
svega:			**54,40**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 10				
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika
	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	5	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
svega:			**54,40**	

POVUČENI SPRAT I

UKUPNO POVUČEN SPRAT				
svega:				
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zp	1	ulaz L1	6,45	keramika
zp	2	ulaz L2	6,12	keramika
zp	3	ulaz L3	6,12	keramika
zp	4	ulaz L4	6,45	keramika
stp	5	ST1	28,42	
stp	6	ST2	28,42	
st	7	L1	108,80	
st	8	L2	130,50	
st	9	L3	130,50	
st	10	L4	108,80	
svega:			**560,58**	

ZBIRNA POVUČENI SPRAT I

UKUPNO				
svega:				
grupa	oznaka	naziv prostorije	bruto površina [m²]	neto površina [m²]
	1	SUTEREN 670 m2	0,00	579,60
	2	PRIZEMLJE	670,00	590,78
	3	SPRAT	670,00	590,78
	4	POVUČENI SPRAT	656,00	560,58
svega:			**1996,00**	**2321,74**

ZBIRNA SVE

URBANISTIČKI POKAZATELJI :

P parcela (svih parcela) = 3040 m2
P objekata na terenu = 670 m2
P prizemlja objekata = 670 m2……S za 22%
BRGP n = 1996 m2……K iz = 0,66
P zelenilo = 1700 m2…….. 56%
-0,60, teren osa objekta – apsolutna 265,35
+-0,00, prizemlje objekta - apsolutna 265,95
Venac +9,00 od ose objekta – apsolutna 274,35
Sleme +11,80 od ose objekte - apsolutna 277,15
- planirano je 29 parking mesta za putnička vozila – od toga 4 p.m. za invalide, 1 parking mesto/100m2 BGP

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491228.29	4831518.52
2	7491230.50	4831519.29
3	7491250.49	4831526.29
4	7491270.03	4831533.14
5	7491289.15	4831539.84
6	7491311.52	4831547.67
7	7491329.86	4831506.58
8	7491307.57	4831502.95
9	7491293.18	4831502.02
10	7491271.96	4831494.74
11	7491253.29	4831487.44
12	7491251.90	4831486.71
13	7491241.72	4831481.34
14	7491241.34	4831482.39
15	7491230.62	4831511.92

SAOBRACAJNICA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7491229.20	4831515.93
S2	7491310.01	4831544.23
S3	7491327.02	4831506.11
S4	7491254.91	4831488.08
S5	7491244.32	4831518.31

OBJEKAT		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
O1	7491263.35	4831522.97
O2	7491269.76	4831525.21
O3	7491271.32	4831520.78
O4	7491274.53	4831521.90
O5	7491273.47	4831524.92

O6	7491293.10	4831531.80
O7	7491294.16	4831528.78
O8	7491297.37	4831529.90
O9	7491295.81	4831534.34
O10	7491302.23	4831536.58
O11	7491304.58	4831529.88
O12	7491307.41	4831530.88
O13	7491309.06	4831526.16
O14	7491306.23	4831525.16
O15	7491308.58	4831518.46
O16	7491302.16	4831516.22
O17	7491299.78	4831523.01
O18	7491296.57	4831521.89
O19	7491298.45	4831516.51
O20	7491278.82	4831509.63
O21	7491276.94	4831515.01
O22	7491273.73	4831513.89
O23	7491276.11	4831507.09
O24	7491269.69	4831504.85
O25	7491267.35	4831511.55
O26	7491264.51	4831510.56
O27	7491262.86	4831515.27
O28	7491265.69	4831516.27

3.5. NAČIN UREĐENjA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način oblikovanja slobodnih i zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora.
Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:
- kod izbora zelenila treba primeniti autohtone biljne vrste, - dobar raspored biljaka kako one ne bi zaklanjale vidik, - poštovanje zone zaštite dalekovoda u kojoj je zabranjeno zasađivanje drveća i rastinja.
Standardne sadnice drveća za podizanje zelenih površina moraju da zadovolje sledeće uslove:
- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla,
- na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.
Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za elektroenergetsku mrežu , 42 x 25a, 17,25 kw, 40 za stanove i 2 za zajedničku potrošnju. Priključak je predviđen za stambeni objekat.Napajanje električnom energijom planirano prema uslovima nadležnog preduzeća EPS-a. Napon priključenja objekta 3*230/400 V ; Trofazni priključak ; Nadzemnim kablom XXO-A 4*16mm2.

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu , vodovodni Φ 100 mm i kanalizacioni Φ 200 mm. Vodovodni i kanalizacioni priključak izvesti prema uslovima nadležnog preduzeća.
Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju.Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferalija je

predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betoneske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

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 reviziona 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 odbacivanje 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 spoljnjeg prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela mora biti obuhvaćena eleboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izveden projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Podrucje koje se obraduje ovim UP-om ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predvideni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na podrucju koje se obraduje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Predmetne katastarske parcele kp.br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja nalaze se van okvira GGZ Vrnjačka Banja u obuhvatu PGR opštine Vrnjačka Banja.Predmetne parcele predstavljaju zonu stanovanja- S2 (porodično stanovanje banjskog tipa) i manji deo KP br. 248/6, 18 i 19 predstavljaju zonu javne saobraćajne površine u pojasu regulacije saobraćajnice.

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 2 faze, tako da je I faza lamele 1 i 2 , II Faza – lamele 3 i 4. Objekat u celini predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

1.	Katastarska opština	**Vrnjačka Banja**
2.	Broj katastarske parcele	**248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20**
3.	Potes / Ulica	**Duboki potok**
4.	Veličina parcela – Površina u m2.	**3040 m² planom obuhvaćeno 3040 m²**
5.	Vlasnik parcele	**Opština Vrnjačka Banja**
6.	Mesto, ulica i broj vlasnika parcele	**Kruševačka 17**
7.	Postojeći objekti	**Nema objekata**
8.	Vrsta zemljišta	**Zona stanovanja- S2 (porodično stanovanje banjskog tipa) i manji deo KP br. 248/6, 18 i 19 predstavljaju zonu javne saobraćajne površine**
9.	Oblik svojine i obim prava	**Privatna, 1/1**

KONSTRUKCIJA

Predviđena konstrukcija je zidana – giter blok i AB . Objekat je fundiran na temeljima samcima. Hidroizolacioni sloj izvesti "POLICEMOM" trakom, horizontalno preko podova i vertikalno sa spoljne strane zidova, a do visine trotoara sa oblogom od pune opeke. Fasadni i noseći zidovi zidani od giter bloka d=20. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska d=20cm.

Krovna konstrukcija je drvena, krovni pokrivač lim, sa propisanim vezama i zaštićena od požara. Kao armaturno gvožđe za betonske radove primenjen je rebrasti betonski čelik, kao i mrežasta zavarena armatura.Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni.

Izolacija

Termoizolacija je kamena vuna d=12. Završna obrada fasade je bavalit , kulir plast, staklo , kamen, al paneli. Krovni pokrivač je lim valoviti i TR standardnih dimenzija i boje, postavljen po preporuci proizvođača. Spoljna bravarija je od PVC profila 6-to komorna , atipična i izrađuje se i obrađuje po šemi projektanta, a naručuje u dogovoru projektanta i izvođača. Zastakljivanje izvesti staklom 12+4+12 mm.

Materijalizacija

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, 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 3. klimatskoj zoni.Završna obrada spoljašnjih zidova je “demit“ fasada u tonu po izboru projektanta, u svemu prema grafičkom prilogu. Krovni pokrivač je lim u boji po izboru projektanta. Fasada u tonu po izboru projektanta, a prema grafičkom prilogu - fasade.

Unutrašnja obrada – obloga podova svih unutrašnjih prostorija određena je prema nameni prostora:

parket & keramika. Hodnici i zajedničke prostorije – granitna neklizajuća keramika.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni disperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. Plafoni svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni disperzivnom bojom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja i unutrašnja stolarija je Al, u boji po izboru projektanta – boja drveta. Ograda na terasama je od čeličnih profila.

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

3.12. PREPARCELACIJA

Preparcelacijom se u okviru plan sprovodi izmena kroz katastar. Predviđena preparcelacija obuhvata sledeće parcele: k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO Vrnjačka Banja , u vlasništvu Opštine Vrnjačka Banja. Preparcelacijom se formiraju parcele GP 01 za redovnu upotrebu i potrebe izgradnje novoplaniranog objekata- vlasnik Opština Vrnjačka Banja, i JP 01 – javne saobraćajne površine, po regulaciji i JP 02 interne saobraćajne površine.

NOVOFORMIRANE PARCELE

GP 01	2371	OPŠTINA VRNjAČKA BANjA
JP 01	425	JAVNO ZEMLjIŠTE – OPŠTINA VRNjAČKA BANjA,
JP 02	669	INTERNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE – OPŠTINA VRNjAČKA BANjA

T A B E L A R N I P R I K A Z		
Stambeni objekat za kolektivno stanovanje	klasifikacioni br: 112221	KATEGORIJA: B
Ukupna BRGP: 1996 m²	SPRATNOST: SuPr+1+Ps	br. jedinica: 40
BROJ PARKING MESTA		29 – (od toga 4 za invalide), 1 parking mesto/100m2 BGP
BROJ VODOVODNIH PRIKLJUČAKA		1+1hidr.mreža
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLJUČAKA		1
BROJ PRIKLJUČAKA NA NN ELEKTRO MREŽU		40+2 (zajednička potrošnja
ODOBRENA VRŠNA SNAGA OBJEKTA NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA		1 x 27,60 kw

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP “Belimarkovac“ Vrnjačka Banja: br. 02-5790 od 04.01.2021.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Ogranak Kraljevo; pogon Vrnjačka Banja br. 388595/2-20 od 05.01.2021.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-843 od 30.12.2020.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 2753/1-2021 od 05.01.2021.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinska stambena agencija br. 350-1985/20-5 od 30.12.2020.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe izgradnje stambenog objekta za kolektivno stanovanje sa 4 lamele u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja , odnosno pribavljanja građevinske dozvole ili rešenja o odobrenju za izvođenje radova.Projektom se razrađuje arhitektonsko – urbanistička funkcija i forma prostora i objekata , daju smernice za sprovođenje projekta i postavljanje objekata i infrastrukture na lokaciji. Izradom urbanističkog projekta stiču se uslovi da na postojećem zemljištu po nameni zona stanovanja S2 (porodično stanovanje banjskog tipa) i i manji deo KP br. 248/6, 18 i 19 predstavljaju zonu javne saobraćajne površine u pojasu regulacije saobraćajnice, izgradi objekat-stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, bez prenamene zemljišta.U prilogu su koordinate za postavljanje predmetnih objekata na lokaciji.

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

01 IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNjAČKA BANjA SA LOKACIJOM KOMPLEKSA
02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA
03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP
04 KOMPOZICIONI PLAN SA PARTERNIM UREĐENjEM
05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
06 SINHRON PLAN
07 PLAN PREPARCELACIJE

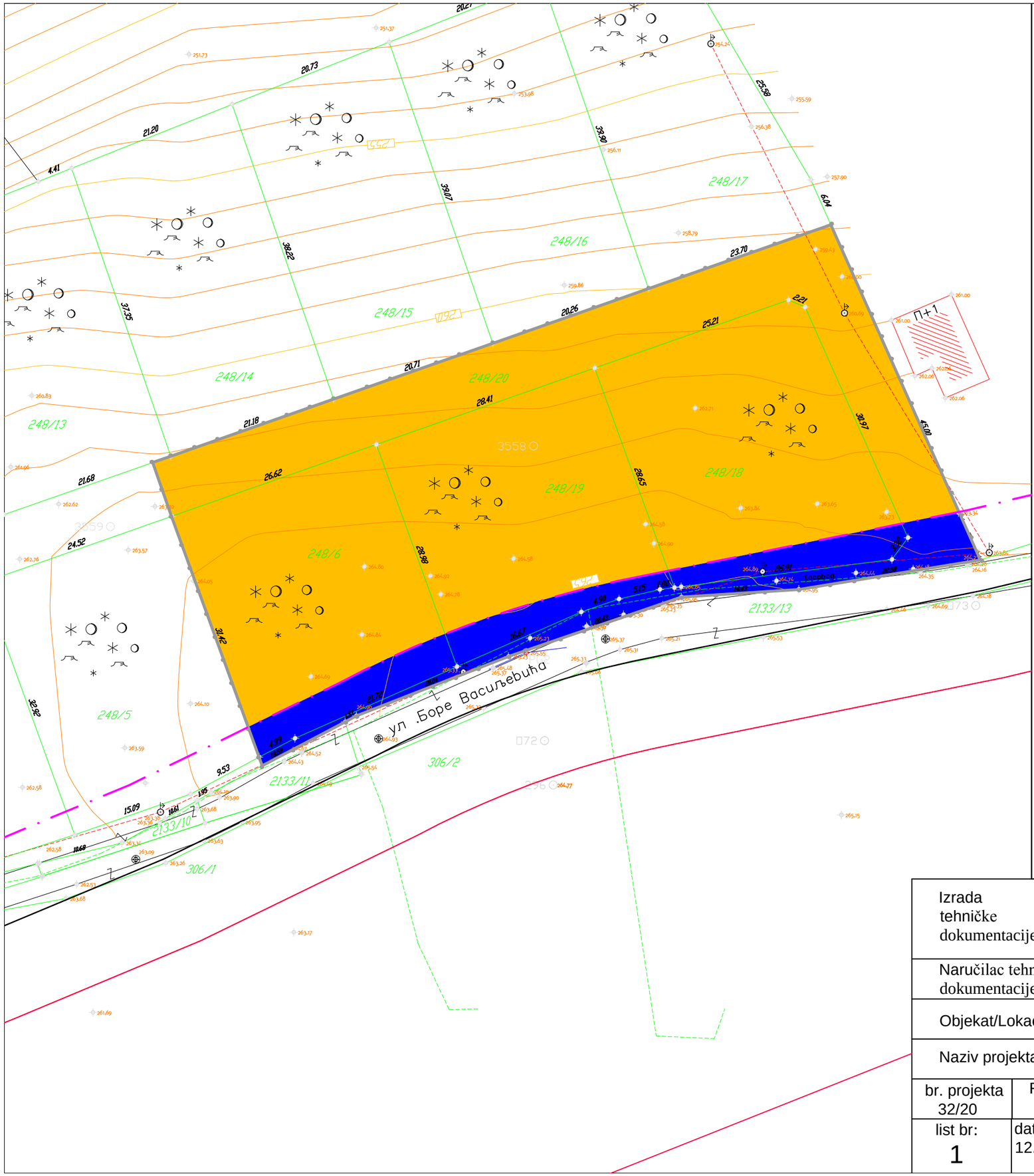
Obrađivač:

Opštinska stambena agencija
Vrnjačka Banja

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
200 1188 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
NA k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO VRNJAČKA BANJA

N
W
S

ZONA STANOVANJA-S2
(PORODIČNO STANOVANJE BANJSKOG TIPA)

ZONA JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

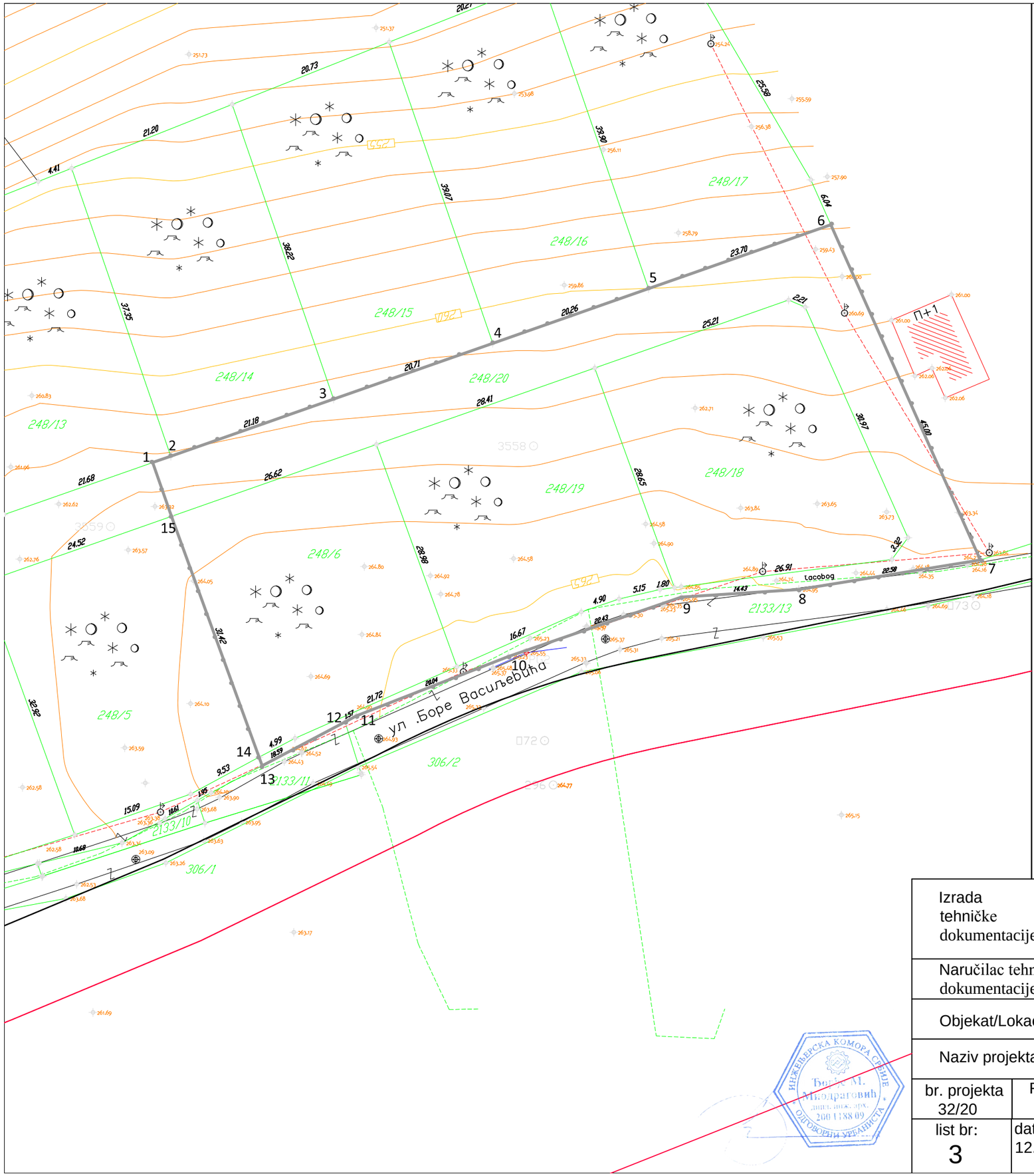
GRANICA PARCELE

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Đorđe M. Miodragović
dipl. inž. arh.
200 1188 09
ODGOVORNI URBANISTA

Izrada tehničke dokumentacije:		OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA
Naručilac tehničke dokumentacije:		Opština Vrnjačka Banja
Objekat/Lokacija:		Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja
Naziv projekta:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
br. projekta 32/20	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM KOMPLEKSA
list br: 1	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 200 1188 09)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE NA k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO VRNJAČKA BANJA

Izrada tehničke dokumentacije:		OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA
Naručilac tehničke dokumentacije:		OpštinaVrnjačka Banja
Objekat/Lokacija:		Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja
Naziv projekta:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE
br. projekta 32/20	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA
list br: 2	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 200 1188 09)



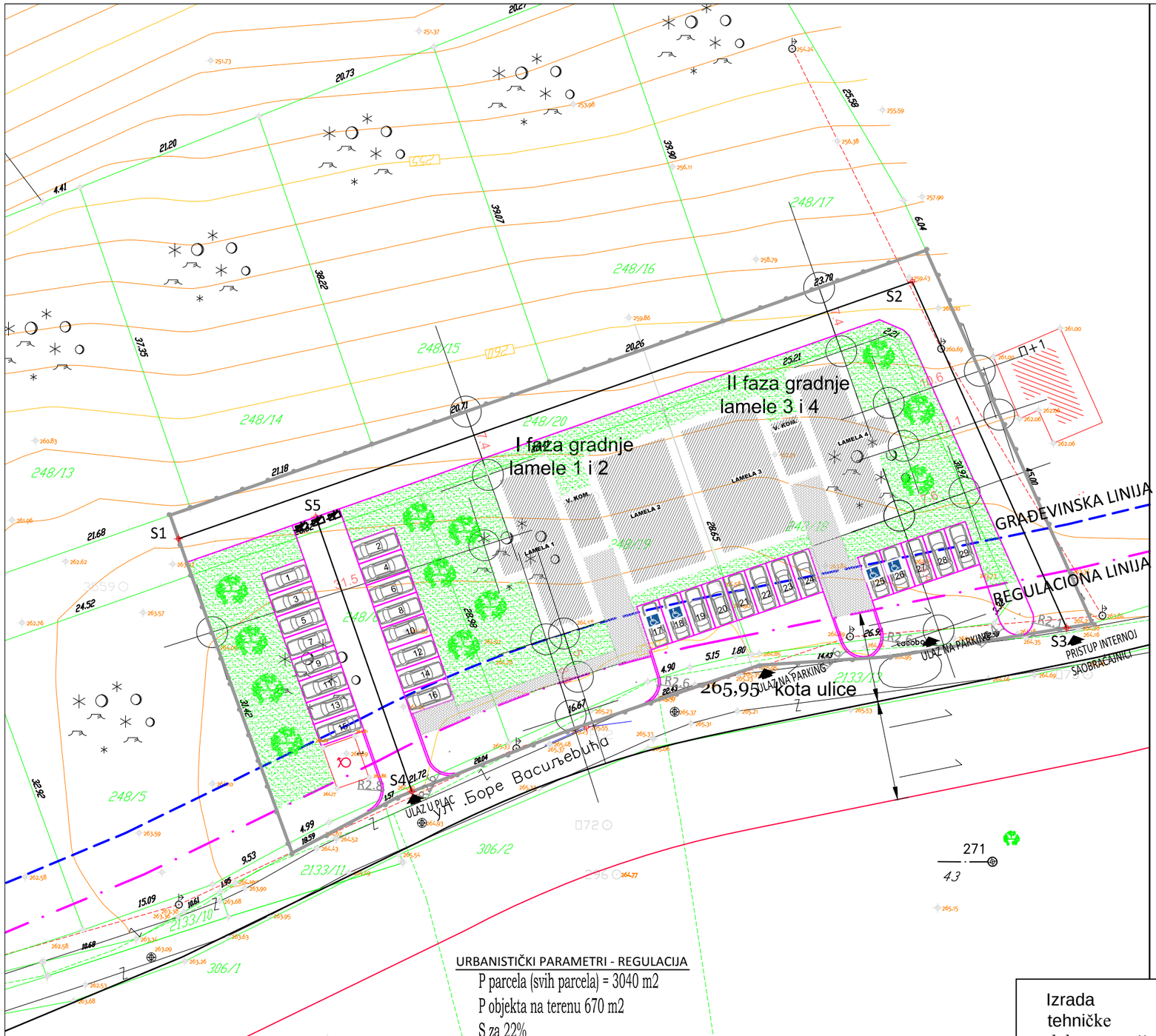
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE NA k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO VRNJAČKA BANJA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491228.29	4831518.52
2	7491230.50	4831519.29
3	7491250.49	4831526.29
4	7491270.03	4831533.14
5	7491289.15	4831539.84
6	7491311.52	4831547.67
7	7491329.86	4831506.58
8	7491307.57	4831502.95
9	7491293.18	4831502.02
10	7491271.96	4831494.74
11	7491253.29	4831487.44
12	7491251.90	4831486.71
13	7491241.72	4831481.34
14	7491241.34	4831482.39
15	7491230.62	4831511.92

Izrada tehničke dokumentacije:		OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA
Naručilac tehničke dokumentacije:		Opština Vrnjačka Banja
Objekat/Lokacija:		Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja
Naziv projekta:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
br. projekta 32/20	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP
list br: 3	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 200 1188 09)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
NA k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO VRNJAČKA BANJA



URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela (svih parcela) = 3040 m2
P objekta na terenu 670 m2
S za 22%
BRGP = 1996 m2
K iz = 0.66
P zelenilo = 1700 m2 ..... 56%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

OBJEKAT

-0.60 teren osa objekta- apsolutna 265.35
±0,00 prizemlje -apsolutna 265.95
venac +9.00 od terena - apsolutna 274.35
+11.80 sleme od terena - apsolutna 277.15

LEGENDA OBJEKTI :

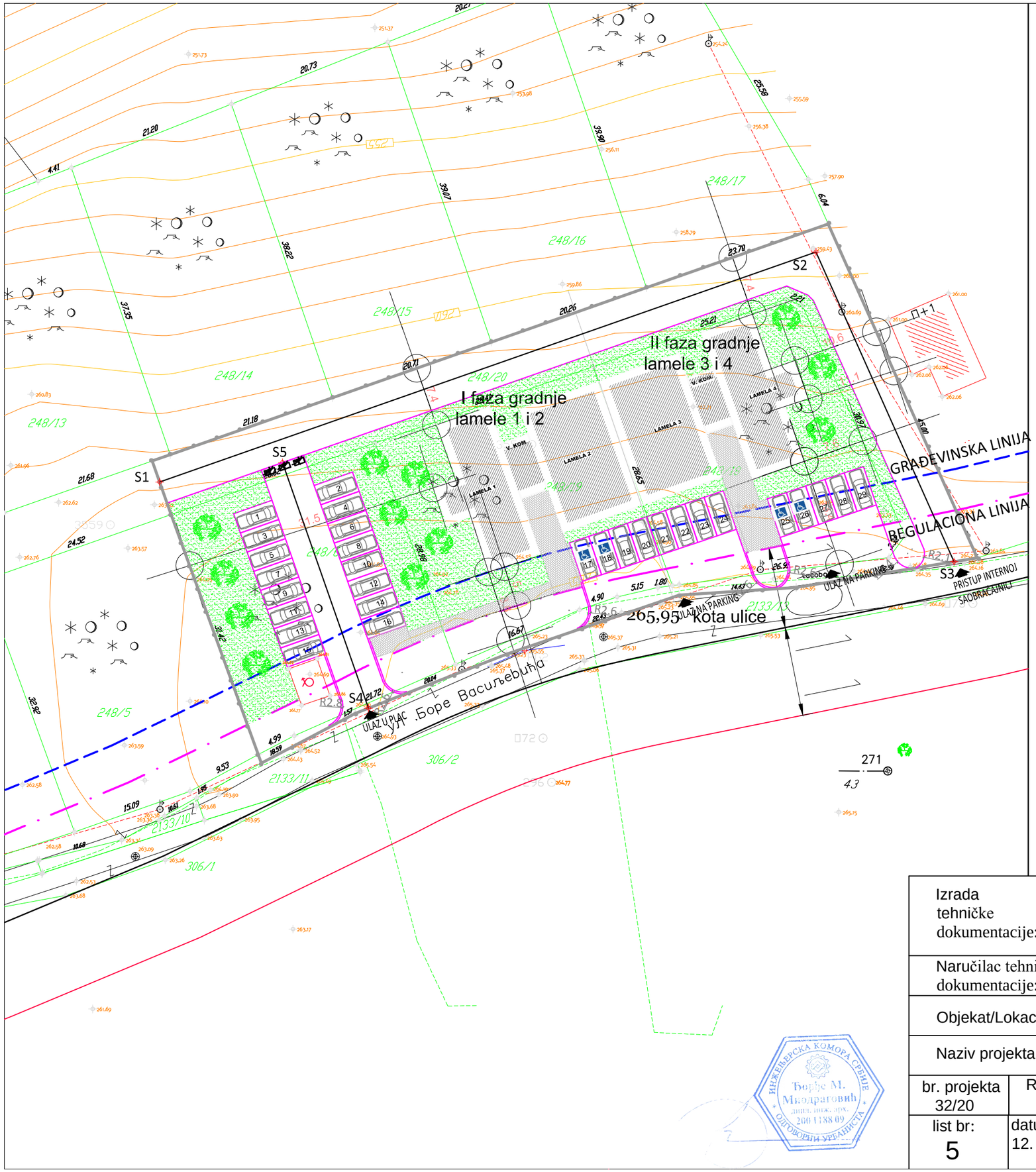
1. STAMBENI OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- PRISTUP KOMLEKSU SA NEKATEGORISANOG PUTA
- PLANIRANI OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- PEŠAČKE STAZE
- LISTOPADNO DRVO
- granica parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- DALEKOVOD
- BETONSKA ŽARDINJERA-NEPROLAZNA BARIJERA

Izrada tehničke dokumentacije:		OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA
Naručilac tehničke dokumentacije:		Opština Vrnjačka Banja
Objekat/Lokacija:		Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja
Naziv projekta:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
br. projekta 32/20	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: KOMPOZICIONO I PARTNERNO REŠENJE KOMPLEKSA
list br: 4	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 200 1188 09)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
NA k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO VRNJAČKA BANJA



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

OBJEKAT		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
O1	7491263.35	4831522.97
O2	7491269.76	4831525.21
O3	7491271.32	4831520.78
O4	7491274.53	4831521.90
O5	7491273.47	4831524.92
O6	7491293.10	4831531.80
O7	7491294.16	4831528.78
O8	7491297.37	4831529.90
O9	7491295.81	4831534.34
O10	7491302.23	4831536.58
O11	7491304.58	4831529.88
O12	7491307.41	4831530.88
O13	7491309.06	4831526.16
O14	7491306.23	4831525.16
O15	7491308.58	4831518.46
O16	7491302.16	4831516.22
O17	7491299.78	4831523.01
O18	7491296.57	4831521.89
O19	7491298.45	4831516.51
O20	7491278.82	4831509.63
O21	7491276.94	4831515.01
O22	7491273.73	4831513.89
O23	7491276.11	4831507.09
O24	7491269.69	4831504.85
O25	7491267.35	4831511.55
O26	7491264.51	4831510.56
O27	7491262.86	4831515.27
O28	7491265.69	4831516.27

SAOBRACAJNICA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7491229.20	4831515.93
S2	7491310.01	4831544.23
S3	7491327.02	4831506.11
S4	7491254.91	4831488.08
S5	7491244.32	4831518.31

INTERNA SAOBRAĆAJNICA 1-1

IVIČNjAK — KOLOVOZ — IVIČNjAK

0.25 5.50 0.25

KOLOVOZ SA PARKINGOM 1-1

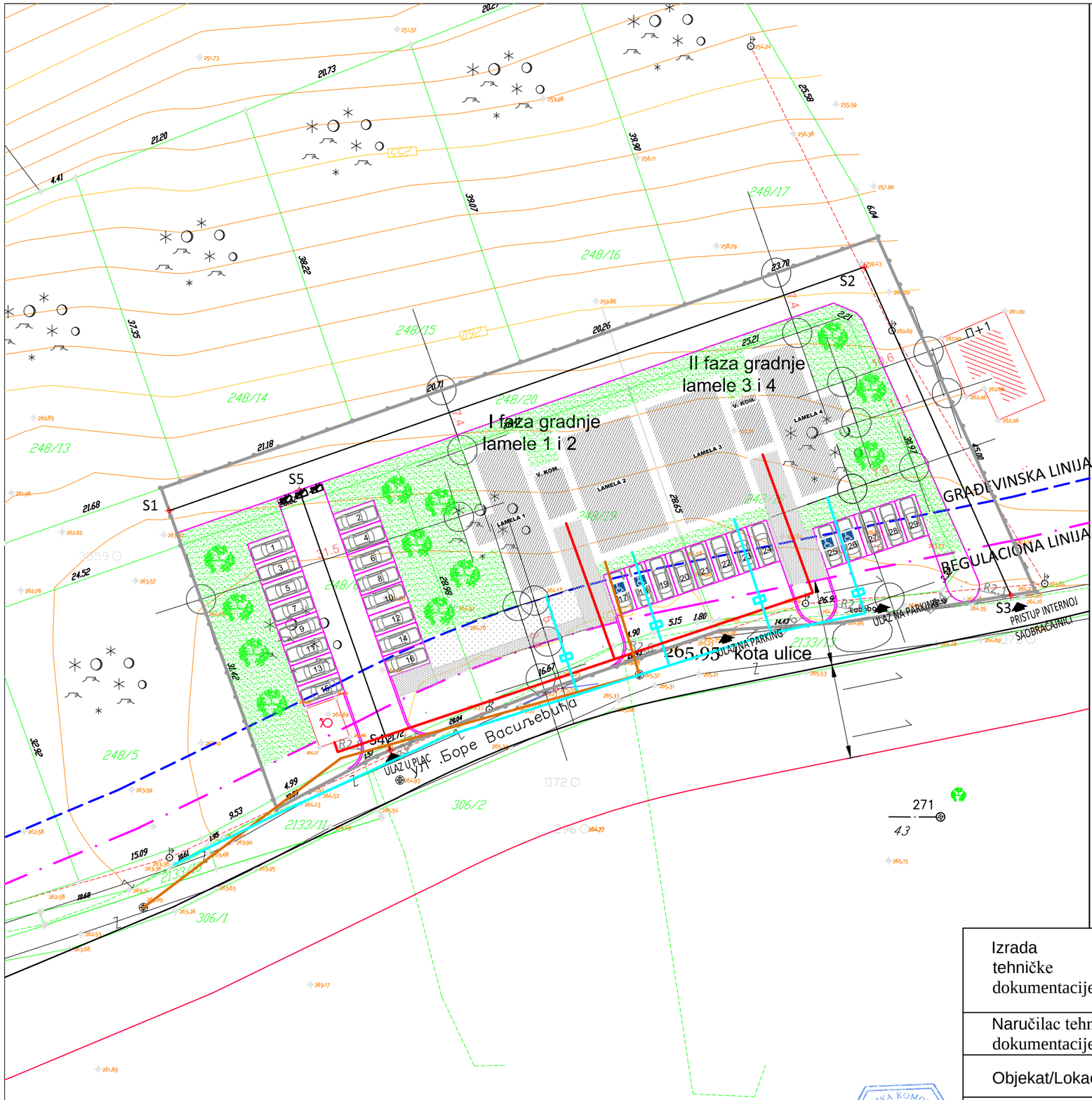
IVIČNjAK — KOLOVOZ — PARKING — IVIČNjAK

5.50 5.00

10.50

Izrada tehničke dokumentacije:		OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA
Naručilac tehničke dokumentacije:		Opština Vrnjačka Banja
Objekat/Lokacija:		Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja
Naziv projekta:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE
br. projekta 32/20	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: SAOBRAĆAJNO REŠENjE SA KOORDINATAMA
list br: 5	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 200 1188 09)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
NA k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i 248/20 KO VRNJAČKA BANJA

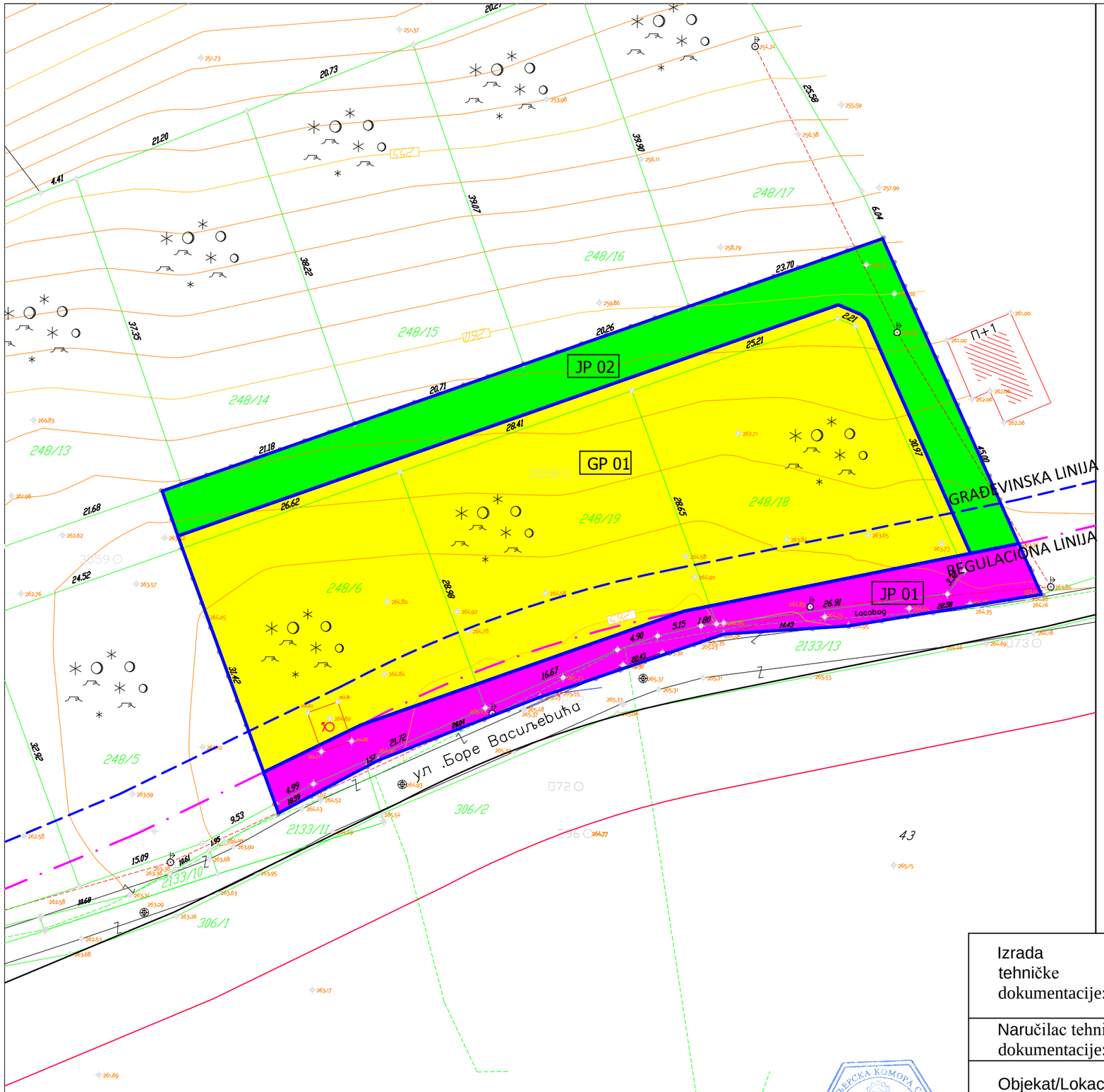


LEGENDA:

- ELEKTROENERGETSKA MREŽA - NOVO
- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO
- BETONSKA ŽARDINjERA-NEPROLAZNA BARIJERA
- REG.LINIJA
- GRAĐ.LINIJA
- GRANICA ZAHVATA PLANA

Izrada tehničke dokumentacije:		OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA
Naručilac tehničke dokumentacije:		Opština Vrnjačka Banja
Objekat/Lokacija:		Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja
Naziv projekta:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE
br. projekta 32/20	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: SINHRON PLAN
list br: 6	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 200 1188 09)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA 4 LAMELE
NA k.p. br. 248/6, 248/18, 248/19 i DEO 248/20 KO VRNjAČKA BANjA



POVRŠINE PARCELA - NOVO

PARCELA	m2	VLASNIK
GP 01	2371	OPŠTINA VRNjAČKA BANjA
JP 01	425	JAVNE SAOB. POVRŠINE OPSTINA VRNjAČKA BANjA
JP 02	669	INTERNE SAOB. POVRŠINE OPSTINA VRNjAČKA BANjA

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE PARCELA NOVE
- zona stanovanja S2 (porodično stanovanje banjskog tipa)
- javne saobraćajne površine
- interne saobraćajne površine

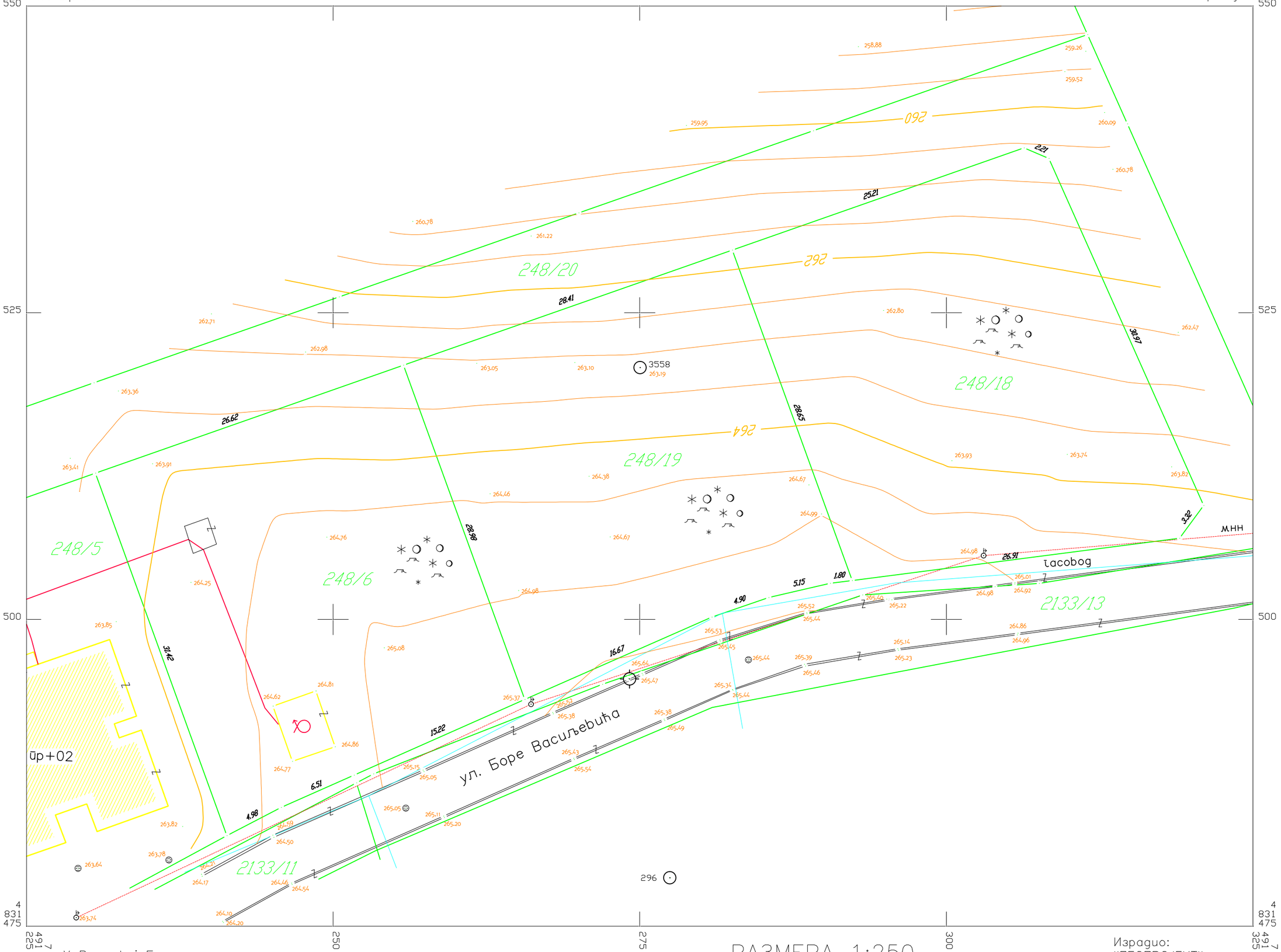
Izrada tehničke dokumentacije:		OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA
Naručilac tehničke dokumentacije:		OpštinaVrnjačka Banja
Objekat/Lokacija:		Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i deo 248/20 KO Vrnjačka Banja
Naziv projekta:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANjE SA 4 LAMELE
br. projekta 32/20	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: PREPARCELACIJA
list br: 7	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 200 1188 09)

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

објекат " к.ц. бр. 248/6, 248/18, 248/19 "

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

Р.Србија



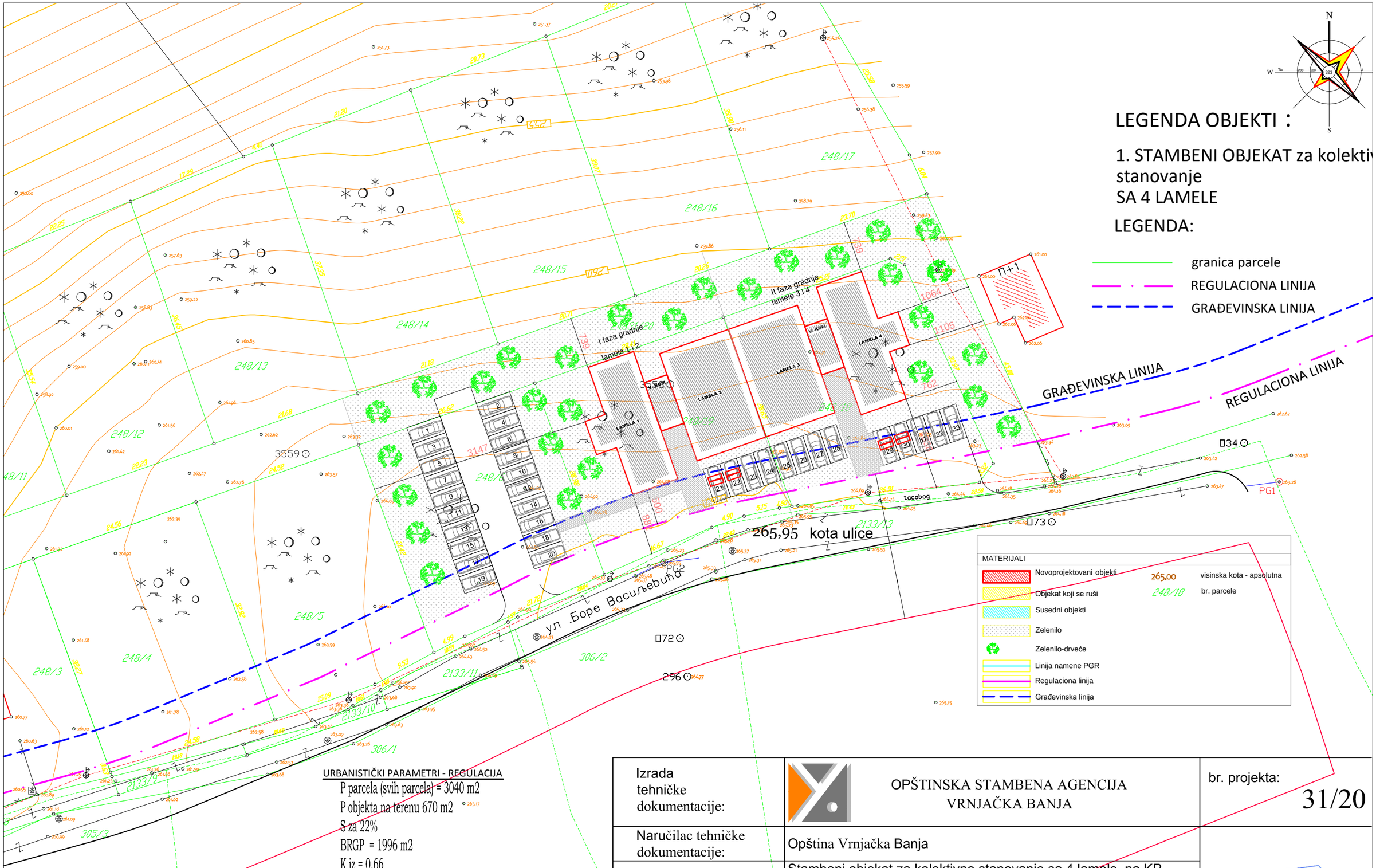
У Врњачкој Бањи
децембра 2020.год.

Подаци снимања:
- Метода ГНСС - 2020.год.

РАЗМЕРА 1:250
Еквидистанција 0,5м

Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

IDEJNO REŠENJE



URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela (svih parcela) = 3040 m2
P objekta na terenu 670 m2
S za 22%
BRGP = 1996 m2
K iz = 0.66
P zelenilo = 1700 m2 ..... 56%

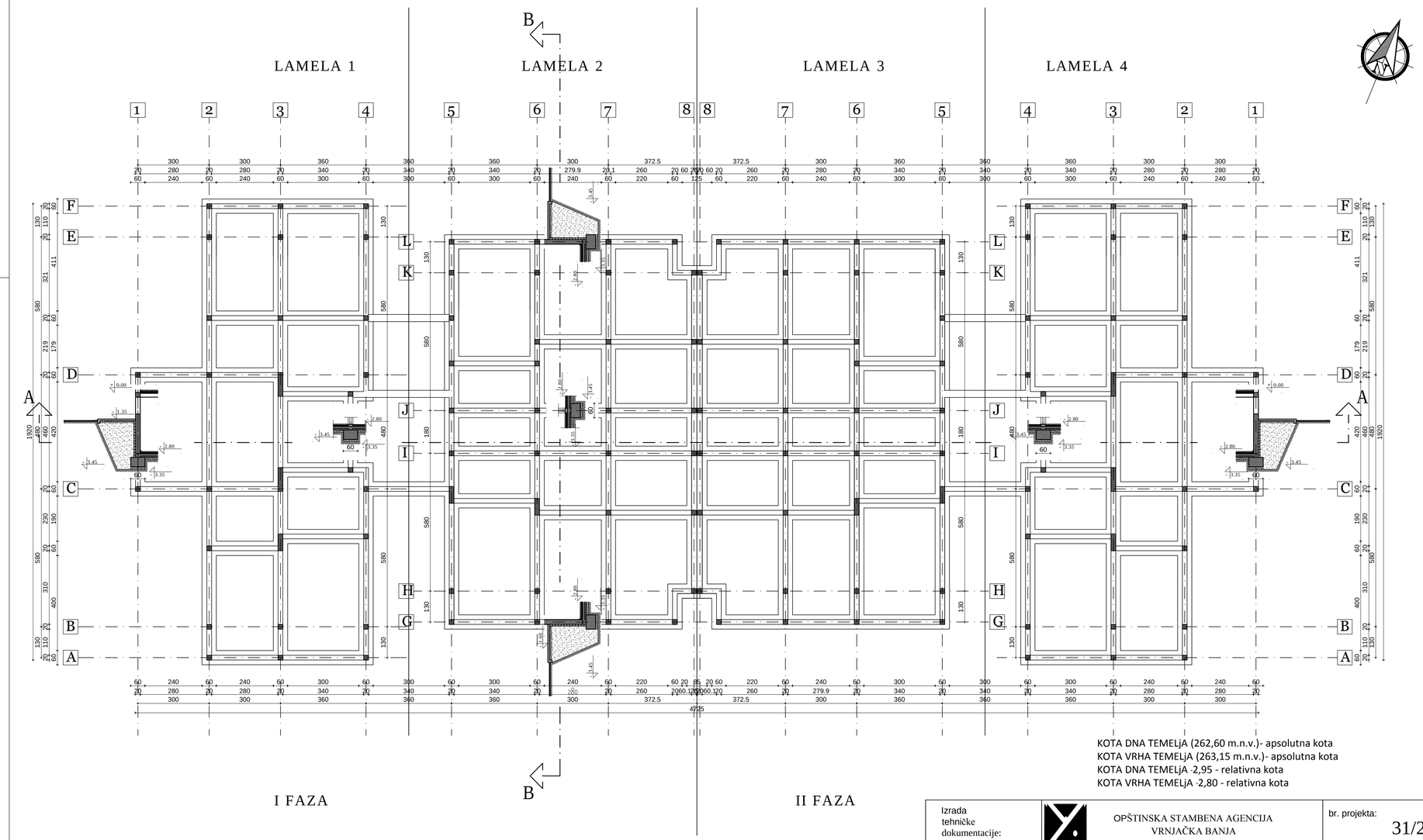
URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

OBJEKAT

-0.60 teren osa objekta- apsolutna 265.35
±0,00 prizemlje -apsolutna 265.95
venac +9.00 od terena - apsolutna 274.35
+11.80 sleme od terena - apsolutna 277.15

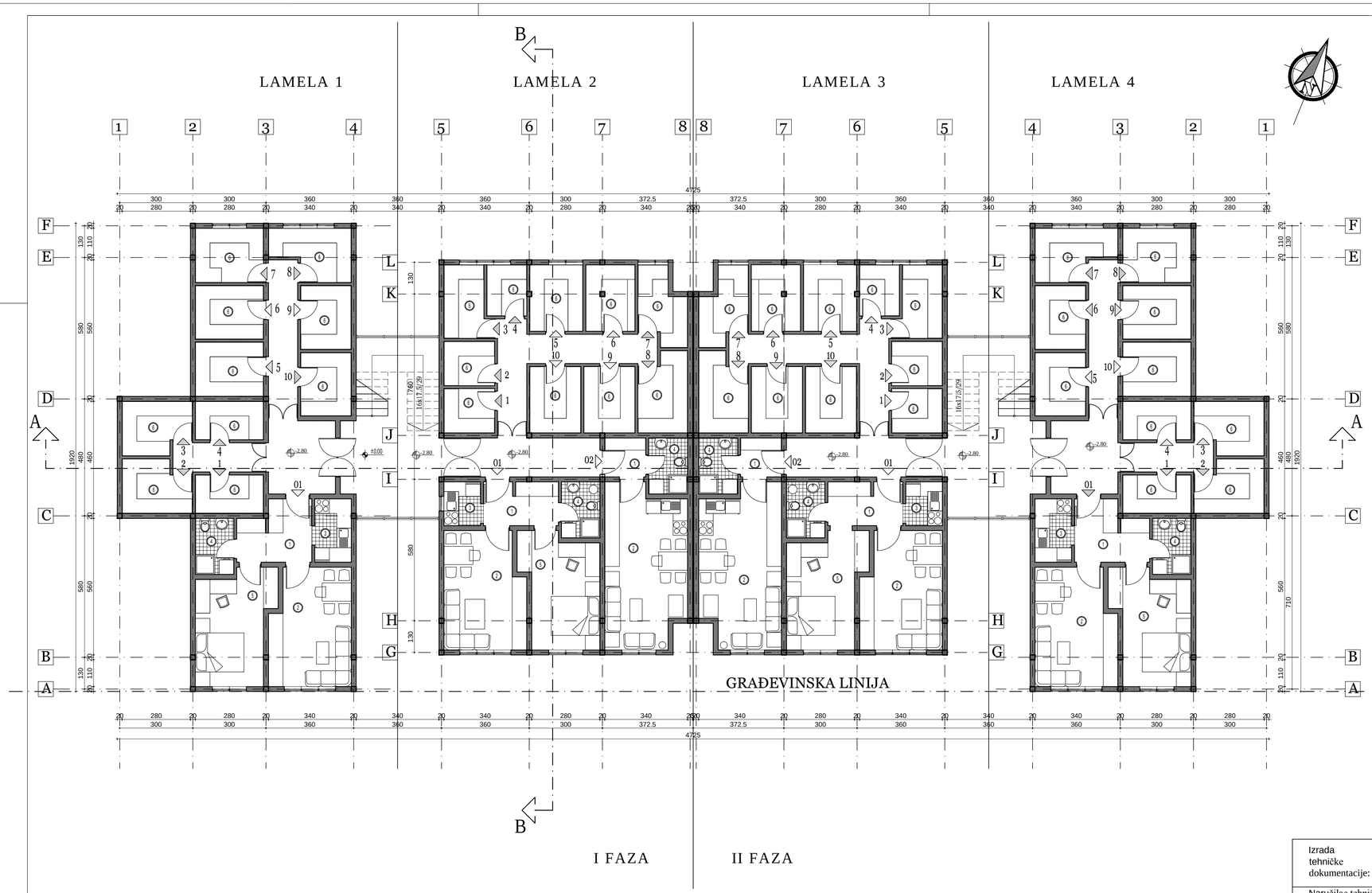
Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 i 24831/20 KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR 1-AR	Razmera: 1:500	Sadržaj lista: SITUACIONI PLAN	
list br: 1.7.1.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	

Inženjerska komora Srbije
Đorđe M. Miodragović
dipl. inž. arh.
300 E787 07
Odgovorni projektant



KOTA DNA TEMELjA (262,60 m.n.v.)- apsolutna kota
KOTA VRHA TEMELjA (263,15 m.n.v.)- apsolutna kota
KOTA DNA TEMELjA -2,95 - relativna kota
KOTA VRHA TEMELjA -2,80 - relativna kota

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR 1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: OSNOVA TEMELjA	
list br: 1.7.2.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	



L1 SUTEREN

osnova na koti -2,80

stan 1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,97	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	13,86	parket
		svega:	**43,88**	

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	magacin	4,43	keramika
	2	magacin	5,83	keramika
	3	magacin	5,83	keramika
	4	magacin	4,43	keramika
	5	magacin	6,24	keramika
	6	magacin	6,16	keramika
	7	magacin	6,24	keramika
	8	magacin	6,19	keramika
	9	magacin	5,47	keramika
	10	magacin	5,41	keramika
	H1	mag.hodnik	4,56	keramika
	H2	mag.hodnik	7,78	keramika
		svega:	**68,57**	

L2 SUTEREN

osnova na koti -2,80

stan2

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,50	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	13,88	parket
		svega:	**41,23**	

osnova na koti -2,80

stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,65	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	21,22	parket
	3	kupatilo	3,68	keramika
		svega:	**27,55**	

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	11	magacin	3,78	keramika
	12	magacin	3,78	keramika
	13	magacin	5,30	keramika
	14	magacin	3,44	keramika
	15	magacin	5,95	keramika
	16	magacin	5,51	keramika
	17	magacin	5,28	keramika
	18	magacin	6,29	keramika
	19	magacin	5,73	keramika
	20	magacin	5,73	keramika
	H3	mag.hodnik	12,10	keramika
		svega:	**62,89**	

L3 SUTEREN

osnova na koti -2,80

stan 4

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,50	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	13,88	parket
		svega:	**41,23**	

osnova na koti -2,80

stan 5

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,65	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	21,22	parket
	3	kupatilo	3,68	keramika
		svega:	**27,55**	

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	21	magacin	3,78	keramika
	22	magacin	3,78	keramika
	23	magacin	5,30	keramika
	24	magacin	3,44	keramika
	25	magacin	5,95	keramika
	26	magacin	5,51	keramika
	27	magacin	5,28	keramika
	28	magacin	6,29	keramika
	29	magacin	5,73	keramika
	30	magacin	5,73	keramika
	H4	mag.hodnik	12,10	keramika
		svega:	**62,89**	

L4 SUTEREN

osnova na koti -2,80

stan 6

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,97	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	13,86	parket
		svega:	**43,88**	

MAGANCINSKI PROSTOR

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	31	magacin	4,43	keramika
	32	magacin	5,83	keramika
	33	magacin	5,83	keramika
	34	magacin	4,43	keramika
	35	magacin	6,24	keramika
	36	magacin	6,16	keramika
	37	magacin	6,24	keramika
	38	magacin	6,19	keramika
	39	magacin	5,47	keramika
	40	magacin	5,41	keramika
	H5	mag.hodnik	4,56	keramika
	H6	mag.hodnik	7,78	keramika
		svega:	**68,57**	

UKUPNO SUTEREN

svega:

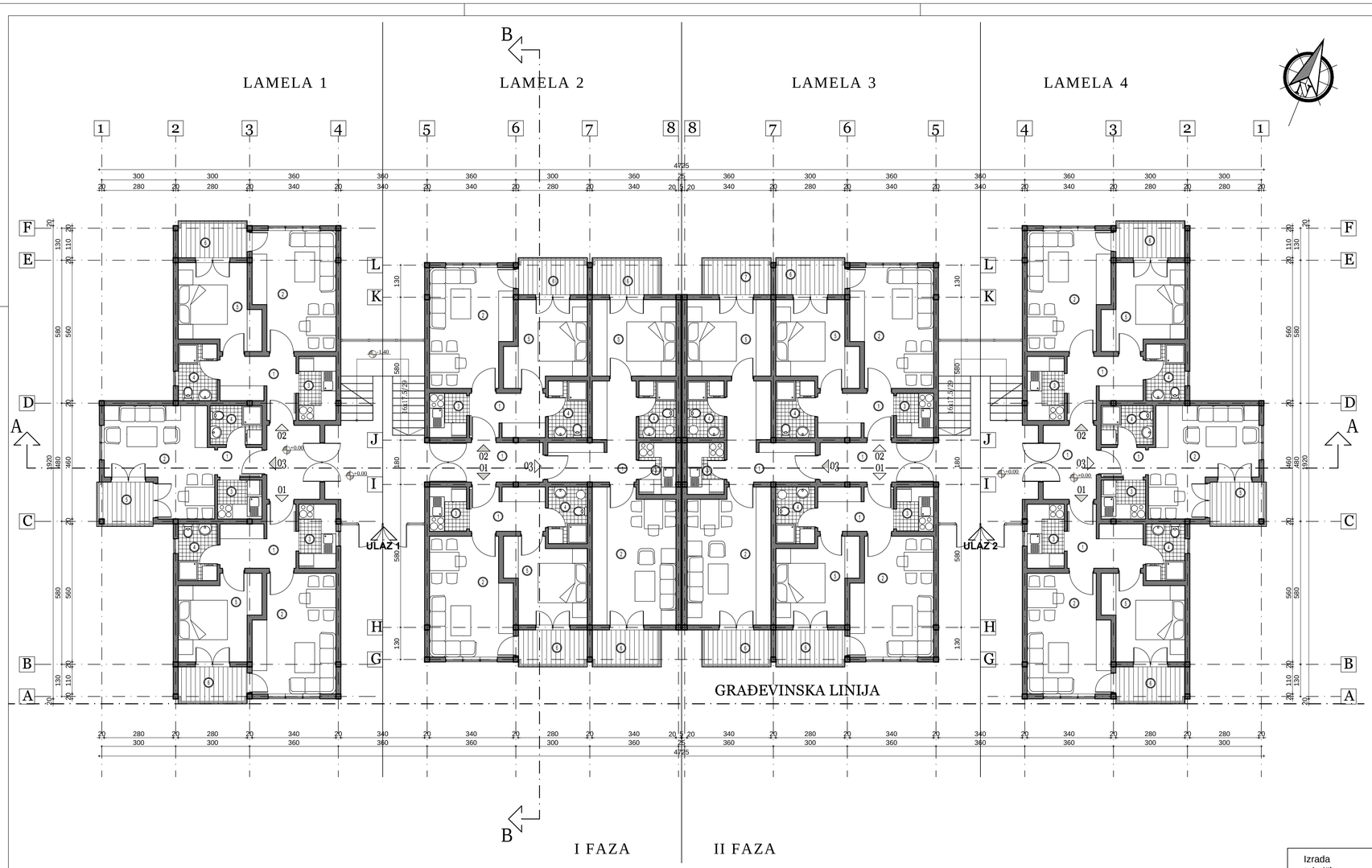
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zp	1	ulaz L1	8,25	keramika
zp	2	ulaz L2	9,01	keramika
zp	3	ulaz L3	9,01	keramika
zp	4	ulaz L4	8,25	keramika
st	5	ST1	28,42	
st	6	ST2	28,42	
	7	STAN 1L1	43,88	
	8	MAGACIN L1	68,57	
	9	STAN 1L2	41,23	
	10	STAN 2L2	27,55	
	11	MAGACIN L2	62,89	
	12	STAN 1L3	41,23	
	13	STAN 2L3	27,55	
	14	MAGACIN L3	62,89	
	15	STAN 1L4	43,88	
	16	MAGACIN L4	68,57	
		svega:	**579,60**	

ZBIRNA SUTEREN

KOTA SUTERENA (263,15 m.n.v.)- apsolutna kota

KOTA SUTERENA -2,80 - relativna kota

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR 1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: OSNOVA SUTERENA	
list br: 1.7.3.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	



KOTA PRIZEMLJA (265,95 m.n.v.)- apsolutna kota
KOTA PRIZEMLjA ±0.00 - relativna kota

L1 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 1
stan 1 L1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 2

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
		svega:	**28,81**	

VISOKO PRIZEMLJE

L2 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 4

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 5

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 6

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	10,18	keramika
	2	dnevni boravak	18,23	parket
	3	kuhinja	3,15	keramika
	4	kupatilo	3,45	keramika
	5	soba	10,54	keramika
	6	terasa	4,20	keramika
	7	terasa	4,20	keramika
		svega:	**53,95**	

VISOKO PRIZEMLJE

L3 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 7

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 8

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 9

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	10,18	keramika
	2	dnevni boravak	18,23	parket
	3	kuhinja	3,15	keramika
	4	kupatilo	3,45	keramika
	5	soba	10,54	keramika
	6	terasa	4,20	keramika
	7	terasa	4,20	keramika
		svega:	**53,95**	

VISOKO PRIZEMLJE

L4 PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 10

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 11

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

VISOKO PRIZEMLJE

osnova na koti +-0.00
stan 12

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
		svega:	**28,81**	

VISOKO PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE

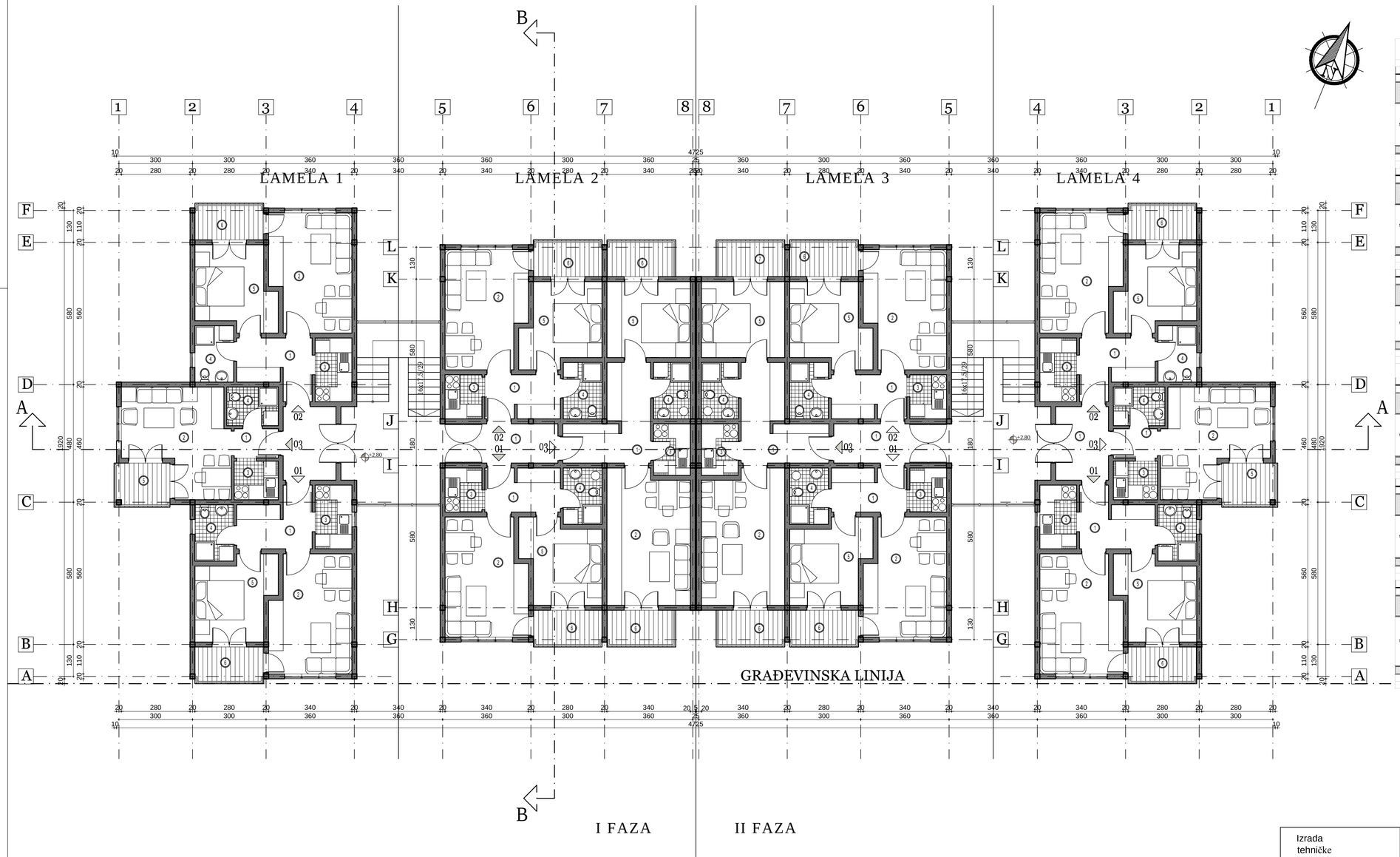
svega:

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zg	1	ulaz L1	6,45	keramika
zg	2	ulaz L2	6,12	keramika
zg	3	ulaz L3	6,12	keramika
zg	4	ulaz L4	6,45	keramika
stp	5	ST1	28,42	
stp	6	ST2	28,42	
st	7	L1	116,77	
st	8	L2	137,63	
st	9	L3	137,63	
st	10	L4	116,77	
		svega:	**590,78**	

ZBIRNA VISOKO PRIZEMLJE

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR	1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: OSNOVA PRIZEMLjA
list br: 1.7.4.	datum: 12. 2020.		odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)

PREDUZETNIČKA KOMORA SRBIJE Đorđe M. Miodragović arhitekt, dipl. inž. arh. 300 E787 07 INŽENJERI ARHITEKTURE



L1 SPRAT

osnova na koti +2,80
stan 1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

osnova na koti +2,80
stan 2

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

osnova na koti +2,80
stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
		svega:	**28,81**	

L2 SPRAT

osnova na koti +2,80
stan 4

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

osnova na koti +2,80
stan 5

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

osnova na koti +2,80
stan 6

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	10,18	keramika
	2	dnevni boravak	18,23	parket
	3	kuhinja	3,15	keramika
	4	kupatilo	3,45	keramika
	5	soba	10,54	keramika
	6	terasa	4,20	keramika
	7	terasa	4,20	keramika
		svega:	**53,95**	

L3 SPRAT

osnova na koti +2,80
stan 7

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

osnova na koti +2,80
stan 8

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	5,54	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	2,70	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**41,84**	

osnova na koti +2,80
stan 9

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	10,18	keramika
	2	dnevni boravak	18,23	parket
	3	kuhinja	3,15	keramika
	4	kupatilo	3,45	keramika
	5	soba	10,54	keramika
	6	terasa	4,20	keramika
	7	terasa	4,20	keramika
		svega:	**53,95**	

L4 SPRAT

osnova na koti +2,80
stan 10

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

osnova na koti +2,80
stan 11

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	6,48	keramika
	2	dnevni boravak	15,52	parket
	3	kuhinja	3,90	keramika
	4	kupatilo	3,63	keramika
	5	soba	10,25	parket
	6	terasa	4,20	keramika
		svega:	**43,98**	

osnova na koti +2,80
stan 12

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,16	keramika
	2	dnevni boravak	16,39	parket
	3	kuhinja	2,84	keramika
	4	kupatilo	3,32	keramika
	5	terasa	4,10	keramika
		svega:	**28,81**	

UKUPNO SPRAT
svega:

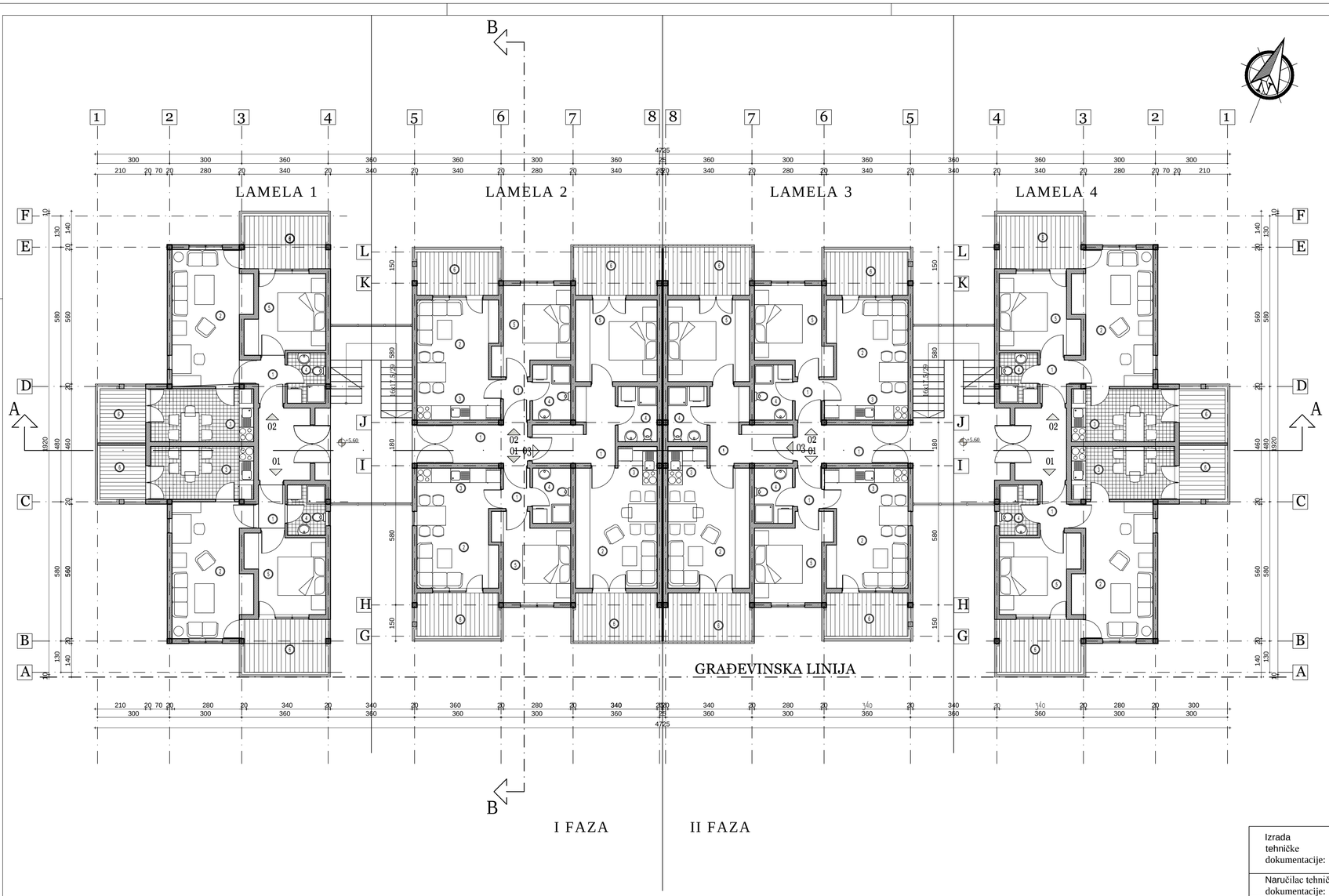
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zp	1	ulaz L1	6,45	keramika
zp	2	ulaz L2	6,12	keramika
zp	3	ulaz L3	6,12	keramika
zp	4	ulaz L4	6,45	keramika
stp	5	ST1	28,42	
stp	6	ST2	28,42	
st	7	L1	116,77	
st	8	L2	137,63	
st	9	L3	137,63	
st	10	L4	116,77	
		svega:	**590,78**	

ZBIRNA VISINO PRIZEMLJE

KOTA I SPRATA (268,75 m.n.v.)- apsolutna kota
KOTA I SPRATA ÷2,80 - relativna kota

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR 1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: OSNOVA I SPRATA	
list br: 1.7.5.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	

Inženjerska komora Srbije
Đorđe M. Miodragović
dipl. inž. arh.
300 E787 07
Ovlašćeni projektant



L1 POVUČENI SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 1

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika
	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	6	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
		svega:	**54,40**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 2

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika
	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	6	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
		svega:	**54,40**	

POVUČENI SPRAT I

L2 POVUČENI SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 3

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
		svega:	**36,60**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 4

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
		svega:	**36,60**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 5

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	8,16	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	18,50	parket
	3	kupatilo	3,68	keramika
	4	soba	11,56	keramika
	5	terasa 1	7,70	keramika
	6	terasa 2	7,70	keramika
		svega:	**57,30**	

POVUČENI SPRAT I

L3 POVUČEN SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 6

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
		svega:	**36,60**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 7

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	1,85	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	16,42	parket
	3	kupatilo	3,63	keramika
	4	soba	10,10	parket
	5	terasa	4,60	keramika
		svega:	**36,60**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 8

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	8,16	keramika
	2	dnevni boravak sa kuhinjom	18,50	parket
	3	kupatilo	3,68	keramika
	4	soba	11,56	keramika
	5	terasa 1	7,70	keramika
	6	terasa 2	7,70	keramika
		svega:	**57,30**	

POVUČENI SPRAT I

L4 POVUČEN SPRAT

osnova na koti +5,60

stan 9

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika
	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	5	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
		svega:	**54,40**	

POVUČENI SPRAT I

osnova na koti +5,60

stan 10

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
st	1	ulaz	2,10	keramika
	2	dnevni boravak	17,65	parket
	3	kuhinja sa trpezarjom	9,45	keramika
	4	kupatilo	3,36	keramika
	5	soba	10,10	parket
	5	terasa 1	4,27	keramika
	6	terasa 2	7,47	keramika
		svega:	**54,40**	

POVUČENI SPRAT I

UKUPNO POVUČEN SPRAT

svega:

grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	obrada poda
zp	1	ulaz L1	6,45	keramika
zp	2	ulaz L2	6,12	keramika
zp	3	ulaz L3	6,12	keramika
zp	4	ulaz L4	6,45	keramika
stp	5	ST1	28,42	
stp	6	ST2	28,42	
st	7	L1	108,80	
st	8	L2	130,50	
st	9	L3	130,50	
st	10	L4	108,80	
		svega:	**560,58**	

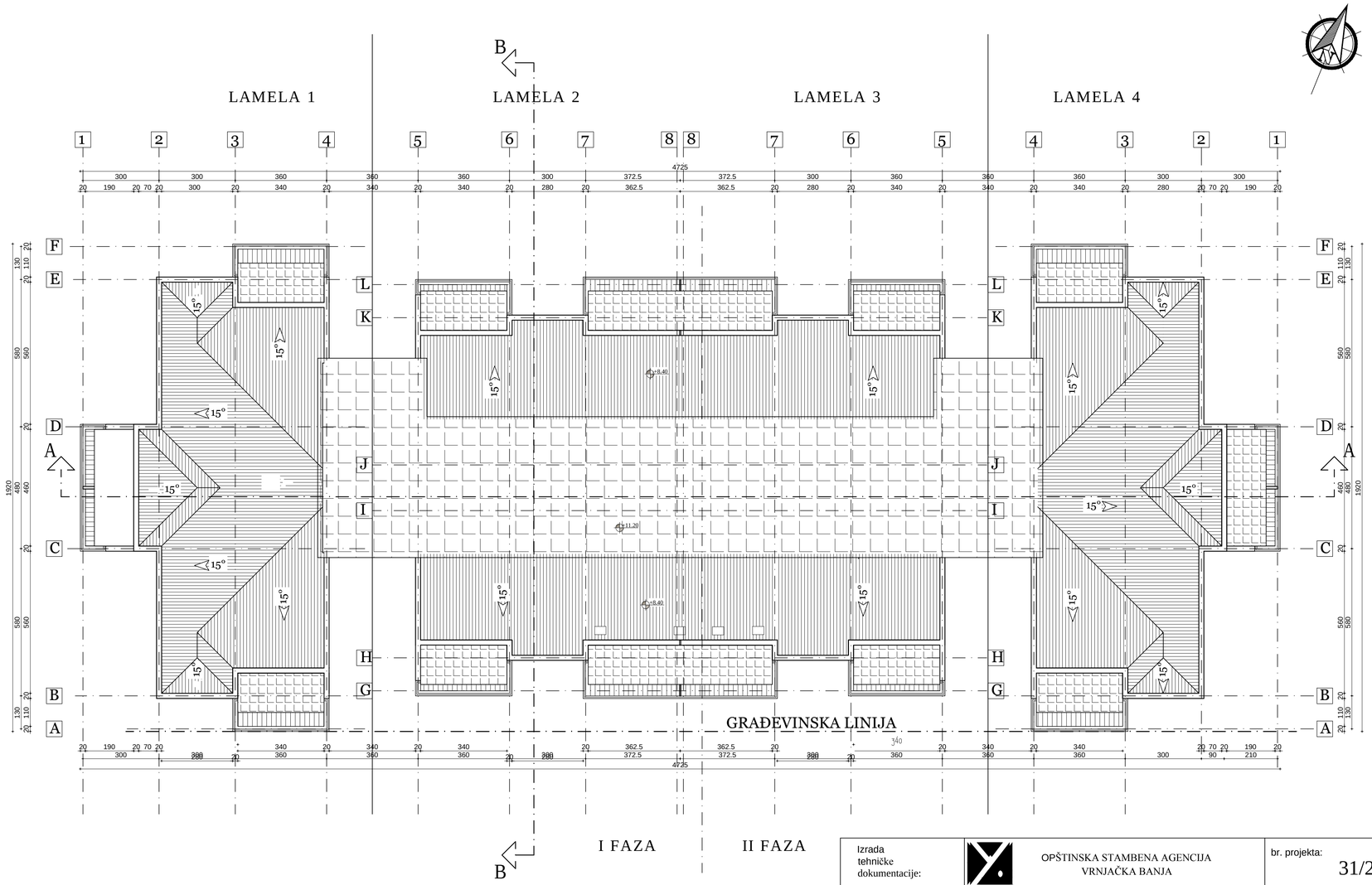
ZBIRNA POVUČENA SPRAT I

KOTA POVUČENOG SPRATA (271,55 m.n.v.) - apsolutna kota

KOTA POVUČENOG SPRATA ±5,60 - relativna kota

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR / 1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
list br: 1.7.6.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	

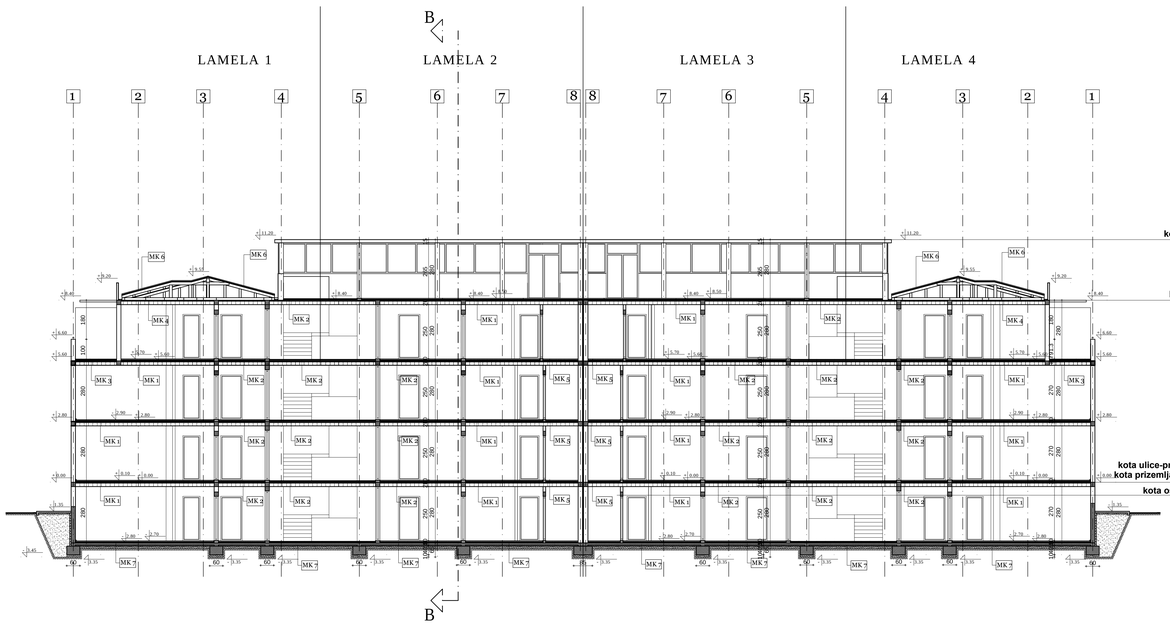
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Đorđe M. Miodragović broj: 300 E787 07 OVLAŠĆENI PROJEKTANT



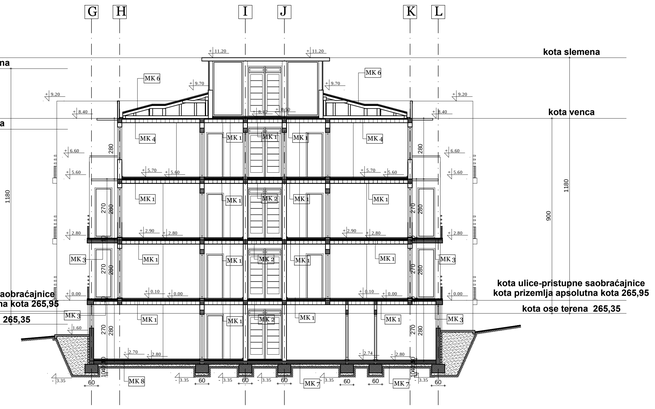
KOTA VENCA (274,35 m.n.v.)- apsolutna kota
KOTA VENCA +8,40 - relativna kota

KOTA SLEMENA (277,15 m.n.v.)- apsolutna kota
KOTA SLEMENA +11,20 - relativna kota

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR 1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: OSNOVA KROVA	
list br: 1.7.7.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	



PRESEK "A-A"



PRESEK "B-B"

LEGENDA PODOVA

MK1		MK2		MK3		MK4		MK5		MK6		MK 7		MK 8	
1	podna obloga (parket,laminat)	1	podna obloga (zloćice)	1	podna obloga (zloćice)	1	međuspratna konstrukcija 20 cm	1	podna obloga (zloćice)	1	regola	1	podna obloga (zloćice)	1	podna obloga (parket,laminat)
2	cementna košuljica 3-5 cm	2		2	cem. mlekoćvrsak)	2	mahor 1.5cm	2	cem. mlekoćvrsak)	2	ser kartija	2	cementna košuljica 3-5 cm	2	cementna košuljica 3-5 cm
3	al. folija	3	cem. košuljica (zravnavajuć sloj) 3-5 cm	3	cementna košuljica 3-5 cm	3		3	cementna košuljica 3-5 cm	3	dušćana podloga	3	hidroizolacija	3	al. folija
4	termoizolacija 2 cm	4	međuspratna konstrukcija 20 cm	4	al. folija	4		4	hidroizolacija	4	lemna konstrukcija	4	armirani beton 10 cm	4	termoizolacija 2 cm
5	al. folija	5	mahor 1.5cm	5	termoizolacija 2 cm	5		5	međuspratna konstrukcija 20 cm	5		5	sušljeni beton 5cm	5	al. folija
6	međuspratna konstrukcija 20 cm	6		6	hidroizolacija	6		6	mahor 1.5cm	6		6	Bjurak 10 cm	6	hidroizolacija
7	mahor 1.5cm	7		7	međuspratna konstrukcija 20 cm	7		7		7		7		7	armirani beton 10 cm
8		8		8	mahor 1.5cm	8		8		8		8		8	sušljeni beton 5cm
														9	Bjurak 10 cm

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR 1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: PRESEK 1-1, 2-2	
list br: 1.7.8.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	

PREDNJI IZGLED

BOČNI IZGLED

BOČNI IZGLED

ZADNJI IZGLED

Izrada tehničke dokumentacije:	OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA VRNJAČKA BANJA		br. projekta: 31/20
Naručilac tehničke dokumentacije:	Opština Vrnjačka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat za kolektivno stanovanje sa 4 lamele, na KP br. 248/6, 248/18, 248/19 24831/20deo KO Vrnjačka Banja		
Naziv projekta:	Idejno rešenje		
IDR 1-AR	Razmera: 1:100	Sadržaj lista: FASADE	
list br: 1.7.9.	datum: 12. 2020.	odg. projektant: Đorđe Miodragović, d.i.a. (br. lic. 300 E787 07)	