



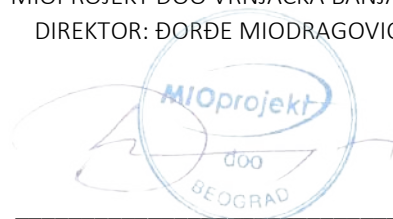
MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA TRI STANA (Pr+I sprat+Pk),
na lokaciji k.p. br. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja**

investitor: **Savo Stančić** – JMBG 2709956780612, ul. Miška Erčevića br. 94, Vrnjačka Banja

BR PROJEKTA 89/2023

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI Februar.2024.

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. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, матични број: 21008702, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА ОГРАНАК БЕОГРАД
Седиште: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Промена адресе
Брише се:
Адреса: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Уписује се:
Адреса: Булевар Краља Александра 422, спрат 1, стан 5, Београд-Звездара, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.04.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 36048/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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, 52/2021 i 62/2023) , 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. 89/2023

Za izradu urbanističkog projekta za **ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA TRI STANA (Pr+I sprat+Pk), na lokaciji k.p. br. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **Savo Stančić**

Potpis:



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

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA TRI STANA (Pr+I sprat+Pk), na lokaciji k.p. br. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **Savo Stančić**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Стокић
2010. године

Број: 02-12/2023-11223
Београд, 22.05.2023. 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 изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

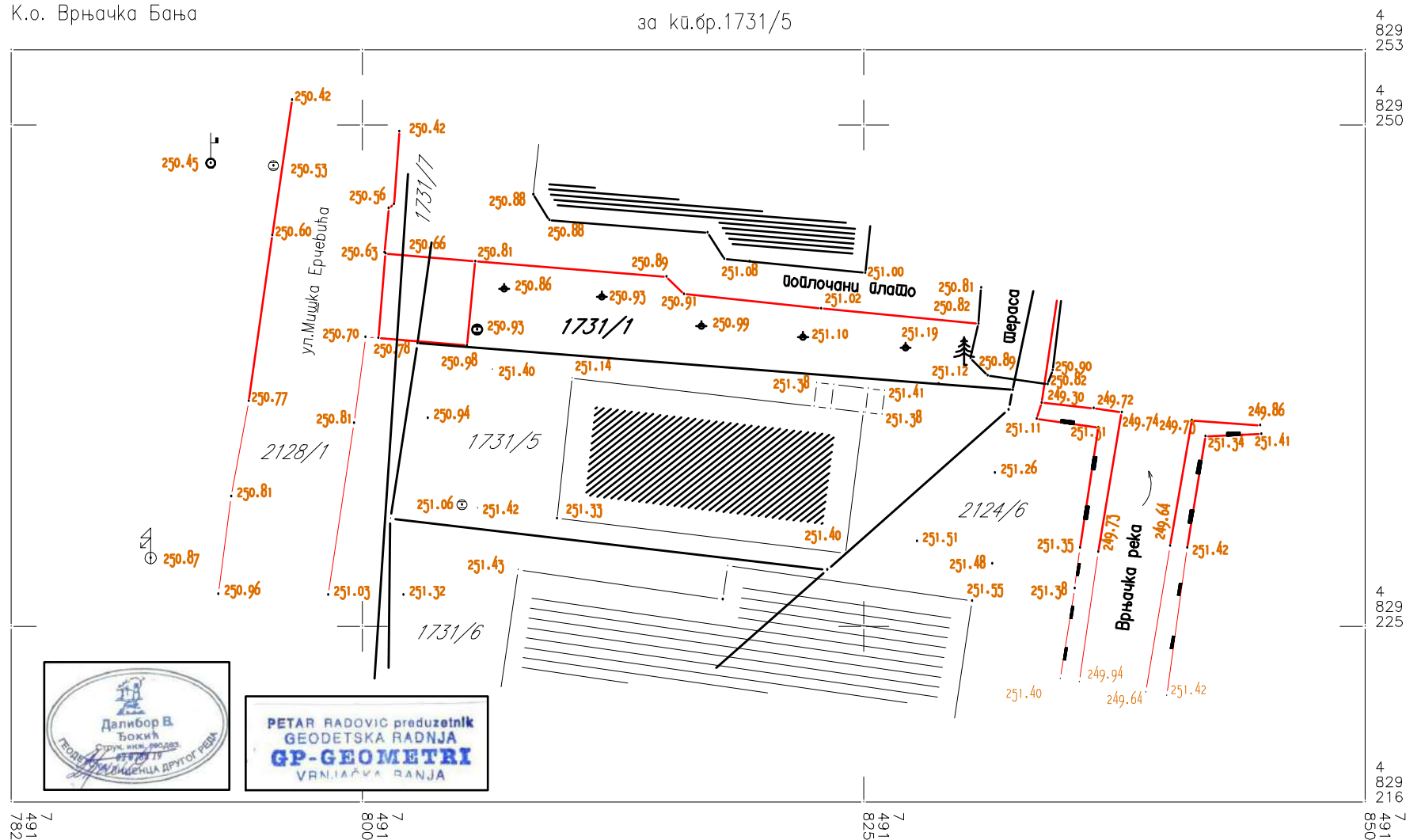
Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

2. DOKUMENTACIONI DEO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.б.р.1731/5



снимљено: новембар 2023 год.

РАЗМЕРА 1:250

Изradio:
Г.Р. „, ГП-ГЕОМЕТРИ,,
Врњачка Бања



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5121

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.11.2023. 11:49:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7f0d5792-99f1-40ab-b9ad-52d90e6449ac
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	29.11.2023. 14:34
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИШКА ЕРЧЕВИЋА
Број парцеле:	1731/5
Површина m ² :	242
Број листа непокретности:	5121

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	107

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТАНЧИЋ (ЈУГОСЛАВ) САВО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИШКА ЕРЧЕВИЋА
Кућни број:	

Кућни подброј:**Површина m²:** 107**Корисна површина m²:** 175**Грађевинска површина m²:** 212**Начин коришћења и назив објекта:** ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА**Број етажа под земљом:****Број етажа приземље:** 1**Број етажа над земљом:****Број етажа поткровље:** 1

Имаоци права на објекту**Назив:** СТАНЧИЋ (ЈУГОСЛАВ) САВО**Лице уписано са матичним бројем:** **ДА****Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта**Датум:** 19.3.2018. 8:38:00**Број предмета:** 952-02-10-11/2018**Опис:** ОДРЕЂИВАЊЕ И ПРОМЕНА АДРЕСЕ И КУЋНОГ РОЈА НА КП.БР 1731/5.
КО ВРЊАЧКА БАЊА ПО СЛУЗБЕНОЈ ДУЖНОСТИ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Станчић Саво

Ул. Мишка Ерчевића бр. 94

36210 Врњачка Бања

Наш број: 526457/2-23

Место, датум: Врњачка Бања, 18.01.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+1+Пк са три стана на к.п. 1731/5 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 526457/1-23 од 28.11.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+1+Пк са три стана на к.п. 1731/5 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Снага постојећег објекта: 1 стан (17,25 kW);
- 1.2. Снага будућег објекта: 3 стана (17,25 kW);

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Постојећи мерно разводни орман типа МО-2 на спољном зиду објекта, заменити новим мерно разводним орманом типа МО-4. Из постојећег мерно разводног ормана типа МО-2 демонтирати постојеће трофазно бројило и лимитаторе 3x25А. У новоуграђени мерно разводни орман типа МО-4 уградити претходно демонтирано трофазно бројило и лимитаторе 3x25 А, а затим уградити и два нова трофазна бројила са лимитаторима 6x25 А. Напајање новоуграђеног мерно разводног ормана типа МО-4 извести постојећим каблом типа Х00-А 4x16 mm².

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V;

2.3. Место прикључења објекта: Постојећи НН стуб бр. 5 на МНН из ТС 20/0,4 kV Снежник, извод уз далековод;

2.4. Врста прикључка: трофазни;

2.5. Начин прикључења:

- надземно;
- тип и пресек прикључка: постојећи ХОО-А 4x16 mm²;

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) заштиту од напона корака и заштиту од пренапона;

2.7. Место уградње мерно разводног ормана: Спољни зид објекта;

2.8. Мерни уређај:

- постојећи: серијски број бројила 10750068, засновано на ЕД броју 0326072891;
- Статичко вишефункционално бројило 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 В 3x230/400 V, 5-60 А.

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

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни орман МО-4;

Напомена: Ови услови се не могу користити за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта, пошто исти не садрже све неопходне елементе.

С поштовањем,



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 84763/1-2024

ДАТУМ: 23.02.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

САВО СТАНЧИЋ

Врњачка Бања
Мишка Ерчевића 24А

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за стамбени објект на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 11.12.2022. године, којим тражите услове за изградњу **стамбеног објекта**, на КП 1731/5 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

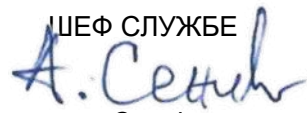
ОПШТИ УСЛОВИ

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

Александар Сенић, дипл.инж.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

Број:

Датум:

1/22565
29. 11. 2023

Предмет: Израда техничких услова за урбанистички пројекат за вишепородични стамбени објекат, на КП 1731/5 КО Врњачка Бања, ул. Мишка Ерчевића

На основу захтева U/29979 од 29.11.2023. заведеног код ЈП „Белимарковац“ а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање: На предметној парцели КП 1731/5 КО Врњачка Бања у ул. Мишка Ерчевића постоји изграђен стамбени објекат-кућа, који је прикључен на водоводну мрежу и евидентиран у књигама претплатника, шифра 10322 на име Станчић Сава.

Будуће-планирано стање:

Како се планираном адаптацијом и раздвајањем стамбених јединица мења и повећава капацитет није могуће користити постојећи прикључак на водоводну мрежу за снабдевање овог објекта а према податцима достављеним уз захтев.

У близини предметне парцеле КП бр. 1731/5 КО Врњачка Бања, постоји изграђена улична линија градске водоводне мреже од ЛГ водоводних цеви ф 80мм која пролази на растојању од 5м од предметне парцеле са супротне стране улице у односу на предметну парцелу на коју се овај објекат може прикључити.

За прикључење предметног објекта на водоводну мрежу потребно је извршити исецање асфалтне површине од 3м² као на скици у прилогу. За исецање асфалтне површине потребно је прибавити сагласности надлежних органа: Општинске стамбене агенције, Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије

Како ће се потребе за водом повећавати инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи.

Пројектом предвидети израду водоводне шахте склоништа за водомер према техничким прописима и предвидети уградњу водомера на даљинско читавање за сваку засебну стамбену јединицу по водомер.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, између водомера као и између водомера и зидова шахти, а да дебљина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину исте дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Отвор у горњој плочи покрити ливено –гвозденим поклопцем тежине 30кг.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

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

• КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање: На предметној КП 1731/5 КО Врњачка Бања у ул. Мишка Ерчевића постоји стамбени објекат, који је прикључен на канализациону мрежу и евидентиран у књигама претплатника, шифра 10322 на име Станчић Сава.

Будуће-планирано стање: Прикључење нових стамбених јединица формиране адаптирањем предвидети на постојећу канализациону линију на коју је приључен овај стамбени објекат. Прикључну канализациону линију димензионисати према потребама будућег објекта.

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

Минимални пречник канализационе цеви до места прикључења на уличну канализациону шахту је 200 мм., да би се то омогућило биће потребно за прикључење предметног објекта извршити исецање асфалтне површине од 4,5м² као на скици у прилогу За исецање асфалтне површине потребно је прибавити сагласности надлежних органа : Општинске стамбене агенције, Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије

На градску канализациону мрежу се НЕ ОДОБРАВА прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему, у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.) Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји.

Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију планирати на атмосферску канализациону линију у рецепијент Врњачка река.

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

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

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Ана Главчић инж.грађ.

Извршни директор плана и развоја:

Маријана Станојчић, дипл. тех.

Директор Ј.П. «Белимарковац»:

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1352

Датум: 12.12.2023.

Станчић Саво

Ул.

Врњачка Бања

ЈМБГ

Контакт тел. 069 882 78 78

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

На основу захтева „МИОПРОЈЕКТ“ Д.О.О. из Врњачке Бање од 11.12.2023. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и за добијање Локацијских услова у поступку Обједињене процедуре, за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три стана на к.п. бр. 1731/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Станчић Саво, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију (ситуациони план) и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

У ул. Мишка Ерчевића у зони предметне катастарске парцеле изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ ПЕ Ø90mm, ПЕ Ø40mm и ПЕ Ø32mm и гасни прикључак ПЕ Ø25mm за објекат на суседној парцели.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода у зони предметне катастарске парцеле приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом адаптације, реконструкције и доградње објекта на парцели бр. 1731/5 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

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

- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП $\leq$ 4 bar):

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

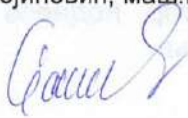
2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница.
3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објекта, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним

прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

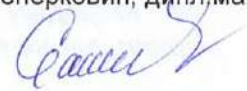
Ови услови важе једну (1) годину од дана издавања.

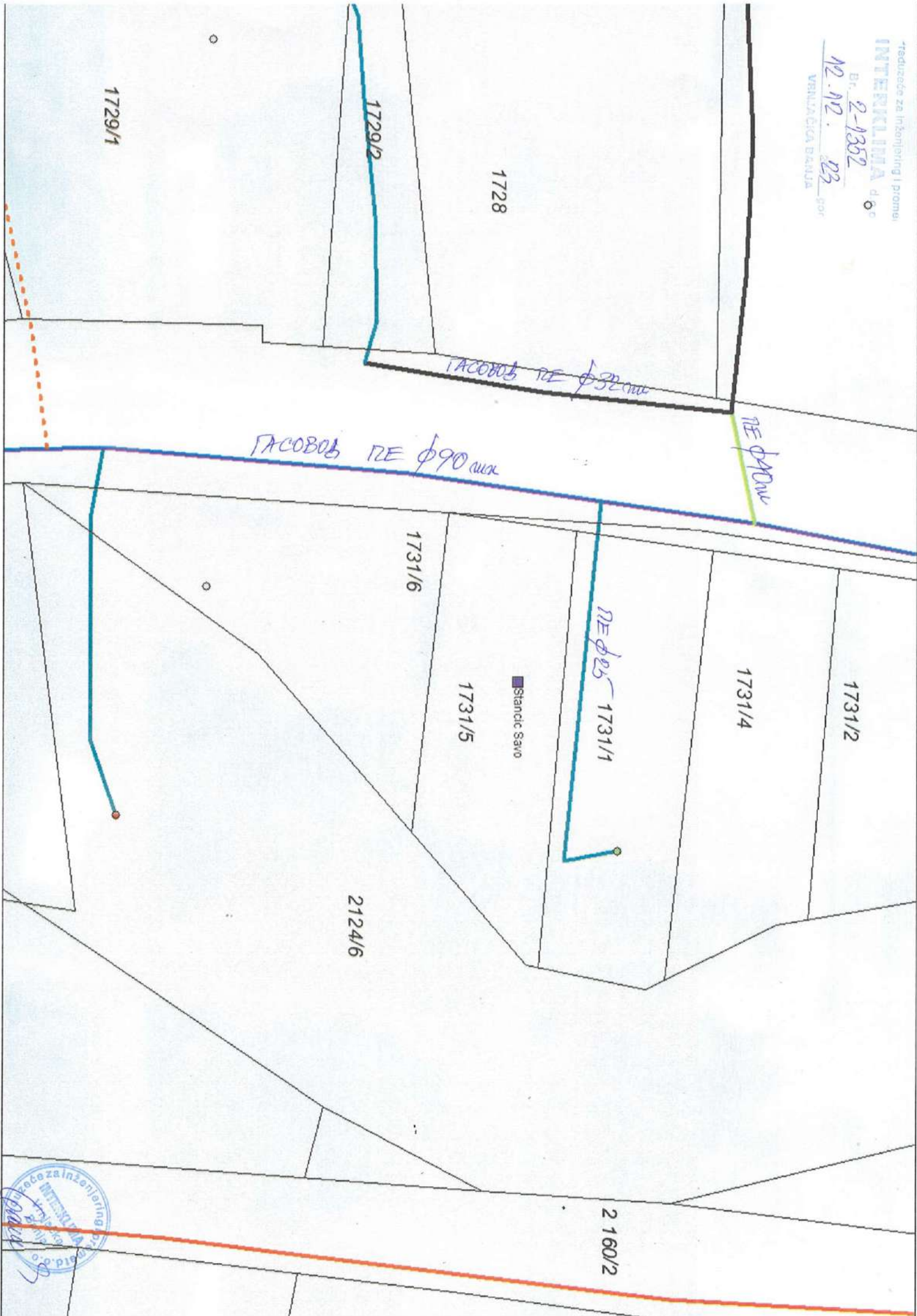
Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1731/5 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.



Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.







Број: 350-2324/23-1

Датум: 28.11.2023. год.

САВО СТАНЧИЋ

На основу захтева (наш број 350-2324/23 од 28.11.2023. год.), за издавање техничких услова за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три стана на кп. бр. 1731/5 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, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Пројектована ситуација са основом улазне етаже-приземље

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 1731/5 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 2128/4 КО Врњачка Бања (ул. Мишка Ерчевића) преко КП. бр. 1731/7 КО Врњачка Бања

При изради Урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три стана на кп. бр. 1731/5 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) 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, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП. бр. 2128/4 КО Врњачка Бања (ул. Мишка Ерчевића) преко КП. бр. 1731/7 КО Врњачка Бања
- Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 2128/4 КО Врњачка Бања (ул. Мишка Ерчевића) преко КП. бр. 1731/7 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 2128/4 КО Врњачка Бања (ул. Мишка Ерчевића) преко КП. бр. 1731/7 КО Врњачка Бања
- Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике 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), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), 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 на КП. бр. 2128/4 КО Врњачка Бања (ул. Мишка Ерчевића) преко КП. бр. 1731/7 КО Врњачка Бања, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација 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.

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2324/23-1.

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

Обрађивач:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:
Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, МАТ.БР.: 21187917,
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА”

Број: 4294/11/2023
Датум: 08.12.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Банка Поштанска штедионица

Саво Станчић
djordje@miodragovic.com

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три стана на к.п. 1731/5 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 4294/2023 од 04.12.2023. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за адаптацију, реконструкцију и доградњу вишепородичног стамбеног објекта са три стана на к.п. 1731/5 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Саво Станчић из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа”.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина („Сл.лист Општине Врњачка Бања”, бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20.године) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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

тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs

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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, МАТ.БР.: 21187917,
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23
Банка Поштанска штедионица



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

Члан 34.

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;
- Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
- Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
- Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

II

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

Напомена: Потврда за издавање техничких услова и депозитна клаузула врши се по важећем ценовнику ЈКП “Бањско зеленило и чистоћа”.

С поштовањем,

ЈКП “Бањско зеленило и чистоћа”

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста



тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

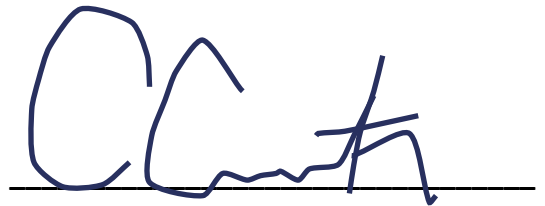
IZJAVA/SAGLASNOST

Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam u potpunosti upoznat i saglasan sa predloženim rešenjem urbanističkog projekta na k.p. br. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja, koji je izradio projektni biro - „Mioprojekt“ doo Vrnjačka Banja.

NARUČILAC PROJEKTA:

Nosilac urbanističkog projekta:

Savo Stančić – JMBG 2709956780612,
ul. Miška Erčevića br. 94, Vrnjačka Banja

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Savo Stančić', is written over a horizontal line.

3. TEKSTUALNI DEO



MIO PROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

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, 52/2021 i 62/2023) D.O.O. „MIO PROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora :

Savo Stančić – JMBG 2709956780612, ul. Miška Erčevića br. 94, Vrnjačka Banja

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA TRI STANA (Pr+I sprat+Pk)**, na lokaciji k.p. br. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za **ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA TRI STANA (Pr+I sprat+Pk)**:

PRAVNI OSNOV

-Zakonom 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, 52/2021 i 62/2023)

-Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019

PLANSKI OSNOV

- Plan Generalne regulacije Vrnjačka Banja – Službeni list O Vrnjačka Banja - br.26/24 (od dana 23.09.2024. god)

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetne parcele predstavljaju zonu lokalnog centra – **CI**, one se nalaze u KO Vrnjačka Banja. Projektom je obuhvaćena k.p.br. **1731/5 i manjim delom 1731/7 (otkup po regulaciji 3m²)** KO Vrnjačka Banja, koje su tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja, **ukupne površine parcele nakon otkupa po regulaciji (3m²) - 248 m²**. Na parceli su predviđena 3 parking mesta za svaki stan po 1 pm. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju. Predmetne parcele imaju direktan pristup na javnu saobraćanicu ulicu Miška Erčevića. Postojeći objekat na parceli, pre adaptacije rekonstrukcije i dogradnje, je Bruto površine 212 m², a neto korisne 174,59 m².

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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.

ZONA LOKALNOG CENTRA (C I) LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

- **Namena :**
 - o ova zona je pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima o dozvoljeno je kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli o nije dozvoljeno :industrija i proizvodnja
 - o u prizemlju je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orjentisana prema glavnoj saobraćajnici, pešačkoj, parkovskoj i sl. komunikaciji ili drugoj javnoj površini (min. 50% prizemlja – poslovanje)
- **Parcelacija :**
 - o minimalna veličina parcele : 400 m²
 - o insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 o minimalna širina parcele na ulici : 8 m.

- Visina objekta maks.: venac – 9,5m ; sleme : 13m
- Procenat zauzetosti : maks. 50%
- Procenat zelenih površina na parceli : min 20%
- Pozicija i raspored objekata :

o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski i objekti u nizu, o Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne građevinske parcele. o Minimalna udaljenost od granice susedne građevinske parcele je 2,5m. o Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

o Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

o Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.

- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :

o 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP o 1 PM /50 m² poslovnog prostora

Za blok objekata na K.p.br. 209/21 KO Vrnjačka Banja (bivše 209/1,6,7,8,9,10,11 i 19) planira se maks. visina (venac/sleme) 12/15m uz zadržavanje stečene namene.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA TRI STANA (Pr+I sprat+Pk)

PRIZEMLJE +-0,00 – STAN 1 – nalazi se hodnik, kupatilo, soba, dnevna soba, trpezarija I kuhinja

– STAN 2 – nalazi se hodnik, dve ostave, dve sobe, kupatilo, dn. soba, trpezarija I kuhinja

I SPRAT +3,10 – STAN 3 – nalazi se terasa I spoljno stepenište, hodnik, kupatilo, soba, dnevna soba, kuhinja I trpezarija, kao I kupatilo.

POTKROVLJE +5,90 – STAN 3 – nalazi se terasa I spoljno stepenište, hodnik, kupatilo, soba, dnevna soba, kuhinja I trpezarija, kao I kupatilo.

PARKIRANJE : BRUTO ETAŽE STAMBENE Pr+I sprat+Pk329 M² (na 100 m² Bruto površine 1 pm)–
UKUPNO 3 PM na parceli

OSTVARENO - 3 PARKING MESTA NA PARCELI

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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.

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 objektima, 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 objekata primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu 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

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara – sl. List SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a "Belimarkovac" i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu.

Predviđene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekata imajući u vidu njihovu namenu, tako da su objekti unutra obezbeđeni sa protivpožarnim aparatima za suvo gašenje požara, kao i sa 2 hidranta za potrebe spoljašnje protiv-požarne hidrantske mreže.

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

Snabdevanje objekata 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, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a cini je instalacija od pocinkovanih celicnih cevi D 63 mm koja obezbeđuje 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 tocećem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizicko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

Tehnickim opisom predviđeno 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),

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

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija

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

Realizovati objekte u skladu sa tehničkim 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 domaćih akreditovanih laboratorija i ovlašćenih institucija za izdavanje atesta,

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI

P predmetne parcele nakon otkupa po regulaciji = 248 m²

P objekta na terenu = 106 m²

P objekta sa ispustom fasada = 115 m²

BRUTO nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje objekta = 336 m²

BRGP nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje objekta = 336 m²

3 parking mesta

Zelenilo= 85m² = 34.27%

Sz = 42.74%

Kiz = 1.35%

NIVELACIJA

-0,30 kota terena -apsolutna 251,10

±0,00 prizemlje -apsolutna 251,40

venac +8,18 od kote terena - apsolutna 259,28

sleme +10,61 od kote terena - apsolutna 261,71

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA TRI STANA (Pr+I sprat+Pk)

PRIZEMLJE +0,00 – STAN 1 – n.k.- 24,78 m² - studio
–STAN 2 – n.k.- 56,51 m²-
dvoiposoban

I SPRAT +3,10 – STAN 3 – n.k.- 99,45 m²

POTKROVLJE +5,90 – STAN 3– n.k.- 84,70 m²

UKUPNO STAN BR.3 (I SPRAT + POTKROVLJE) –
n.k.- 184,15 m² – (dvoetažni) - šestosoban

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	Višeporodični stambeni objekat	
vrsta radova:	adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 112211 – Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje	
mesto:	Vrnjacka Banja, Ulica Miška Erčevića	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i	K.P. BR. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za	Priključak na put direktno sa parcele na KP 2128/1 KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Priključak na put direktno sa parcele na KP 2128/1 KO Vrnjačka Banja, ulica Miška Erčevića	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku mrežu	1 postojeći priključak Potreba za proširenjem kapaciteta Potrebna još - 2 priključka – trofazno 25A; 17,25kw	
ukupan kapacitet	predviđeno 25A; 17,25kw	
vrsta priključka	trajni	
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj	
potrebni kapaciteti	stan 2 – 1 priključak trofazni 25A; 17.25 kW stan 3 – 1 priključak trofazni 25A; 17.25 kW UKUPNO 2 priključka potrebna	
priključak na vodovodnu mrežu	1 postojeći Potrebna još 2 priključka (prema uslovima IJO Belimarkovac)	
priključak na kanalizacionu mrežu	Bez zahteva za priključkom – postojeći priključci	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije postojećeg objekta:	ukupna površina parcele:	242.00 m ²
	ukupna površina parcele NAKON OTKUPA PO REGULACIJI:	248.00 m²
	POSTOJEĆI OBJEKAT (pre adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje)	
	ukupna BRGP nadzemno na parceli/parcelama:	212 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina objekta:	212 m ²
	ukupna NETO površina objekta:	174.59 m ²
	BRUTO površina prizemlja objekta:	106.00 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	106.00 m ²
	spratnost postojećeg objekta:	Pr+Pk
	spratna visina:	2.80 m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	1
	broj parking mesta:	1
	ukupna površina parcele NAKON OTKUPA PO REGULACIJI:	248.00 m²
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT (nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje)		
	ukupna BRGP nadzemno na parceli/parcelama:	329 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina objekta:	329 m ²
	ukupna NETO površina objekta:	270.12 m ²
	ukupna NETO korisna površina objekta:	269.44 m ²
	BRUTO površina prizemlja objekta:	106.00 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	106.00 m ²
	spratnost novoprojektovanog objekta:	Pr + I sprat + Pk
posebni delovi objekta:	broj stanova:	3
	broj parking mesta:	3
	visina objekta (etaže, sleme):	
	teren prizemlje potkrovlje sleme	- 0.30 ± 0.00 + 8.18 + 10.61
	apsolutna visinska kota:	
	teren prizemlje potkrovlje sleme	251.10 521.40 259.28 261.71
	materijalizacija fasade:	kamen i drvo

materijalizacija objekta:	orijentacija slemena:	zapad - istok
	nagib krova:	30°
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	34.27%	
indeks zauzetosti:	42.74%	
indeks izgrađenosti:	1.35	
način grejanja:	norveški radijatori	
predračunska vrednost objekta:	procenjena vrednost 10 000 000.00 RSD	

a. 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

priključak na elektroenergetsku mrežu	1 postojeći priključak Potreba za proširenjem kapaciteta Potrebna još - 2 priključka – trofazno 25A; 17,25kw
ukupan kapacitet	predviđeno 25A; 17,25kw
vrsta priključka	trajni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj
potrebni kapaciteti	stan 2 – 1 priključak trofazni 25A; 17.25 kW stan 3 – 1 priključak trofazni 25A; 17.25 kW UKUPNO 2 priključka potrebna

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

priključak na vodovodnu mrežu	1 postojeći Potrebna još 2 priključka (prema uslovima IJO Belimarkovac)
priključak na kanalizacionu mrežu	Bez zahteva za priključkom – postojeći priključci

Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

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 atmosferska 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 krovni konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je 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

Predmetne parcele k.p. br. 1731/5 i deo 1731/7 KO VB su obuhvaćene elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om spada u III zonu sanitarne zaštite.

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 1731/5 i deo 1731/7 KO VRNJAČKA BANJA -zemljište se nalazi u zoni CI – lokalnog centra.

Predmetna lokacija nema/nije u zoni zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara.

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Od parcele 1731/7 KO Vrnjačka Banja se otkupljuje po regulaciji 3m². Na parceli KP 1731/5 KO Vrnjačka Banja, nalazi se postojeći objekat spratnosti Pr + Pk. Adaptacijom, rekonstrukcijom i dogradnjom je predviđeno da objekat bude spratnosti Pr + I sprat+ Pk. Prizemlje ostaje u potpunosti isto, BRUTO površine 106 m². I sprat je u potpunosti isti (postojeće potkrovlje) što se tiče rasporeda i površina prostorija, jedino se dodaje stepenište koje vodi do potkrovlja i terasa. Novoprojektovano potkrovlje je u potpunosti isto kao i novoprojektovani I sprat, raspored i veličina prostorija je ista. Novoprojektovani objekat je sada sa tri stana. Pristup parceli je preko k.p. br. 2128/1 KO VB, ulica Miška Erčevića. Na parceli se nalaze i tri parking mesta, dimenzija 2,3 x 5m.

Adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja biće urađena u toku I faze.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Postojeći objekat na parceli, pre adaptacije rekonstrukcije i dogradnje, je Bruto površine 212 m², a neto korisne 174,59 m².

Na parceli je predviđena adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Pr + I, sprat + Pk, BRUTO površine 329 m², a NETO korisne 269,44m². BRGP objekata – 329 m².

Nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje, objekat će se sastojati iz tri stana. Stan 1 je na prizemlju, stan 2 je na prizemlju, dok je stan 3 na I spratu i potkrovlju.

STAN 1 – neto korisne - 24,78 m²

STAN2– neto korisne - 56,15 m²

KONSTRUKCIJA

Predviđena konstrukcija je zidana – giter blok i AB. Objekat je fundiran na kontra ploči. 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 betonska, sa propisanim vezama i zaštićena od požara. Kao armaturno gvožđe za betonske radove primenjen je rebrasti betonski čelik, kao i mrežasta zavarena armatura.

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

Podovi prostorija predviđeni u zavisnosti od namene prostorije, keramika, parket, epoksidni premazi. Hidroizolacija je dvokomponentni POLICERM. Termoizolacija je kamena vuna d=12. Završna obrada fasade je bavalit, kulir plast, staklo, kamen, al paneli. Krovni pokrivač je ravan krov, 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.

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

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.1/22565 od 29.12.2023.
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.526457/2-23 od 18.01.2024.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1352 od 12.12.2023.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 84763/1-2024 od 23.02.2024.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-2324/23-1 od 28.11.2023.
Javno komunalno preduzeće „Banjsko zelenilo i čistoća”	Tehnički uslovi "BANJSKO ZELENILO I ČISTOĆA" br. 4294/1/2023 od 06.12.2023.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana:

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491802.260	4829239.170
2	7491802.750	4829239.130
3	7491832.440	4829236.800
4	7491832.230	4829235.810
5	7491823.180	4829227.820
6	7491801.400	4829230.380
7	7491801.170	4829230.410

Po regulaciji, od k.p. br. 1791/7 KO VB se otkupljuje 3m².

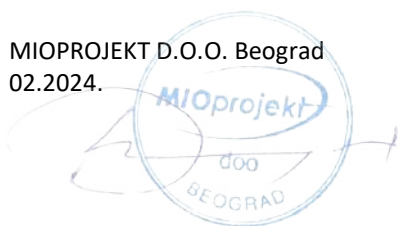
Što znači da će parcela k.p. br. 1731/5 KO VB nakon otkupa biti površine 248 m².

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE – OSNOVA PRIZEMLJA
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN

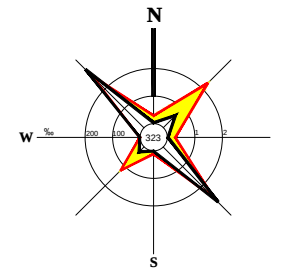
Обрађивач:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
02.2024.



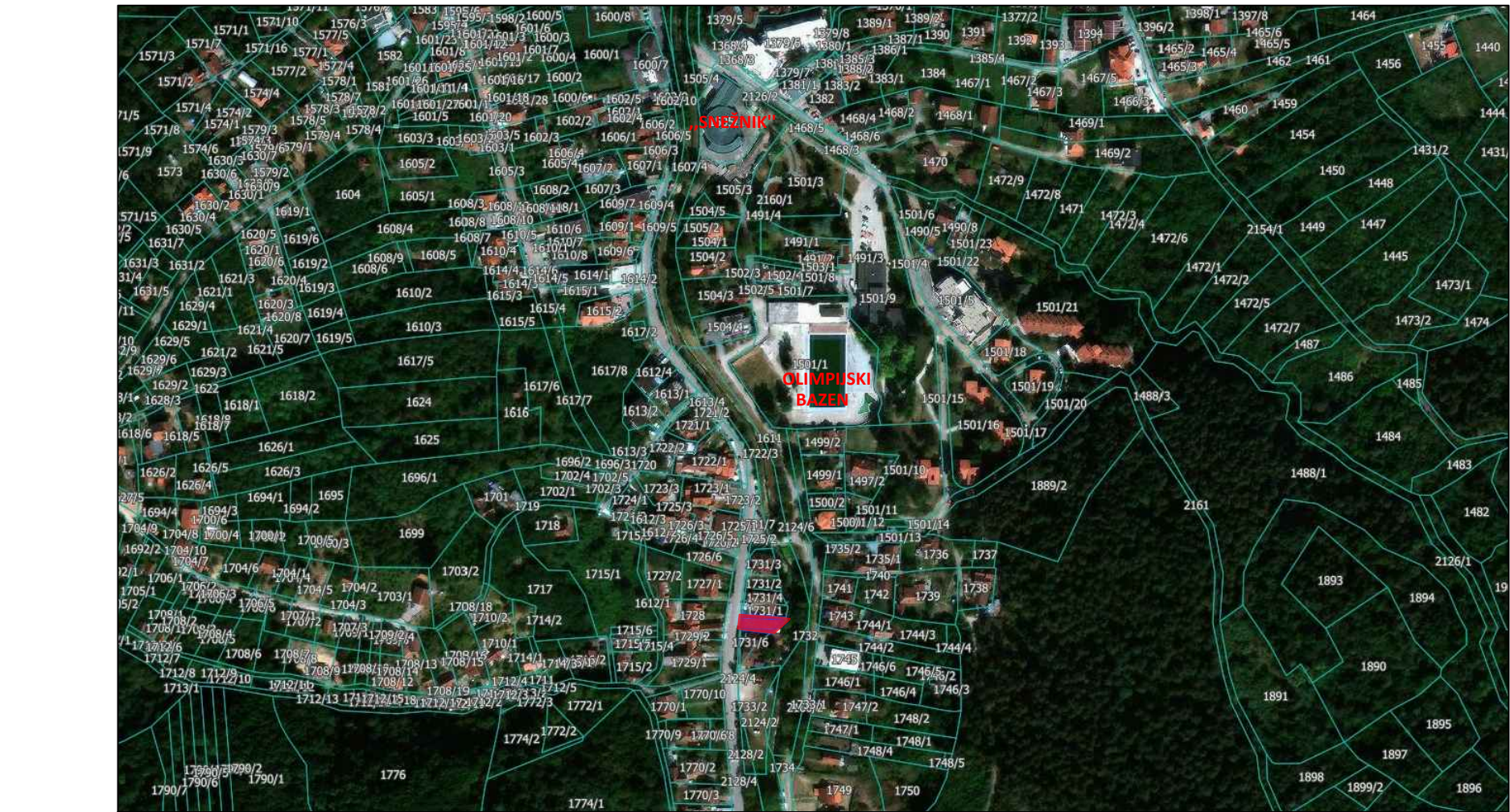
Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO

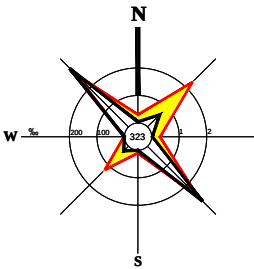


LEGENDA:	
	III ZONA SANITARNE ZAŠTITE
	ZONA CENTRA (CL)
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	KAT. BR. PARCELE

	MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com		
UP -89/23 - ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU PORODI ČNO STAMBENOG OBJEKTA PR+PK U VIŠE PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PR +1+PK			
INVESTITOR: Savo Stančić	LOKACIJA: K.P. BR. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja		
ODGOVORNI PROJEKTANT : Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM		
	BROJ CRTEŽA: 01	RAZMERA: 1:250	DATUM: 02.2024.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. BR. 1731/5 i deo 1731/7 KO VRNJAČKA BANJA



PARCELE K.P. br. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP -89/23 - ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU PORODI ČNO
STAMBENOG OBJEKTA PR+PK U VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PR +1+PK

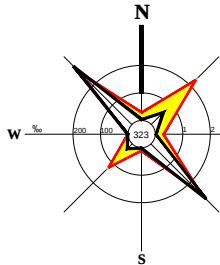
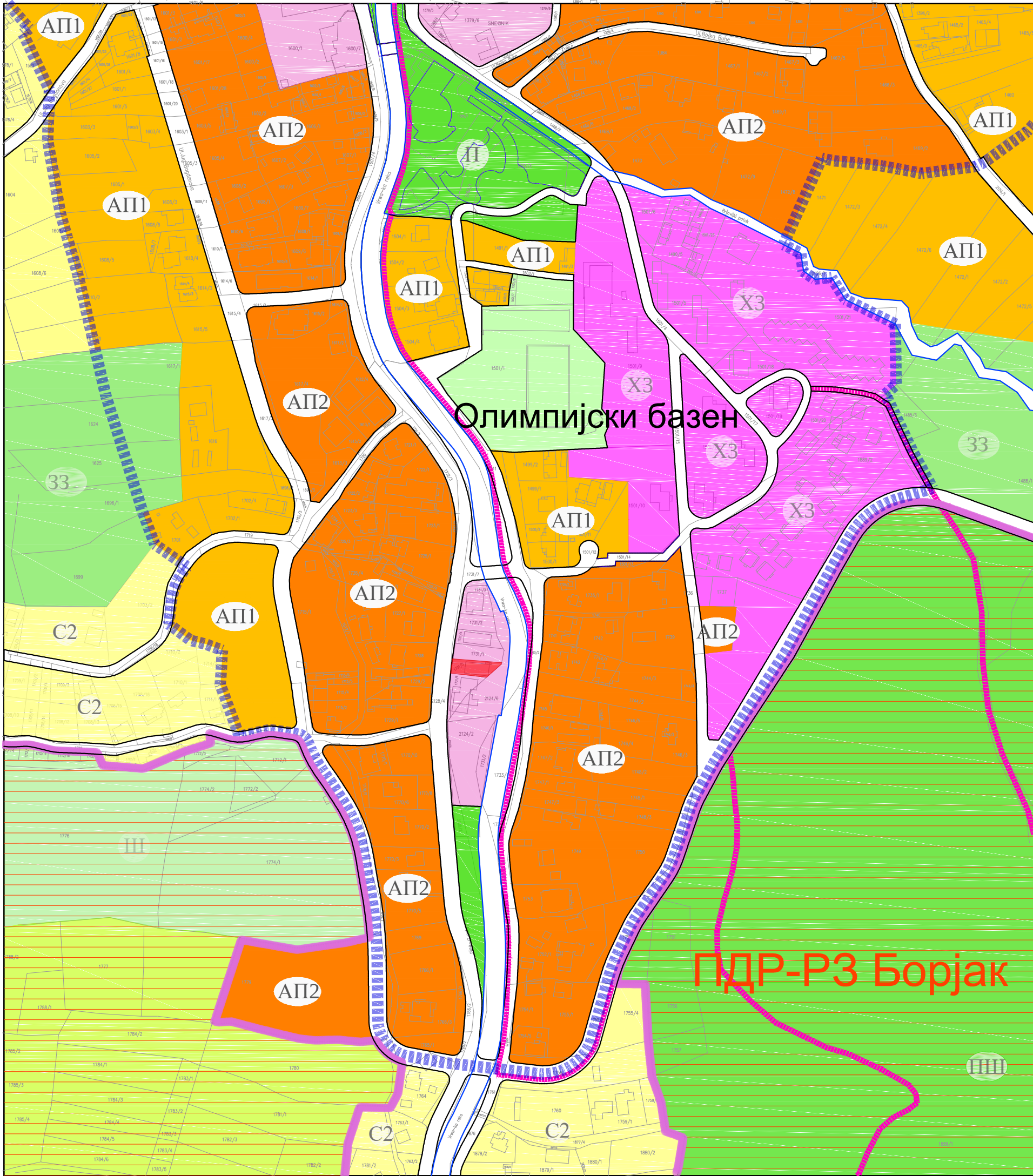
INVESTITOR: Savo Stančić

LOKACIJA: K.P. BR. 1731/5
i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ: MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA: 02 RAZMERA: 1:250 DATUM: 02.2024.



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

C2 C2

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА

АП1 АП1

АП2 АП2

ЗОНЕ ЦЕНТРА

ЦЛ ЦЛ

ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

X3 X3

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

парк парк

парк-шума парк-шума

заштитно зеленило заштитно зеленило

шума шума

parcels obuhvaćena UP

Predmetne parcele se nalaze u zoni lokalnog centra - CL.
Na samom severu bloka se nalaze parcele koje su u zoni stanovanja AP1, P (parka) i olimpijski bazen. Na istoku se nalaze parcele koje su u zoni turizma i ugostiteljstva, zaštitno zelenilo, park - šuma i apartmana. Južno od predmetne parcele se nalaze parcele koje su u zoni stanovanja, apartmana i zelenila. Zapadno od predmetne parcele se nalaze parcele u zoni apartmana, zaštitnog zelenila, stanovanja i šuma.

Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrtnjačka Banja kao prostor gde preovladava zona lokalnog centra, tako da je moguće rekonstruisati, adaptirati i dograditi predmetni objekat.



MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul.Kralja Aleksandra 422/5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

UP -89/23 - ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU PORODIČNO STAMBENOG OBJEKTA PR+PK U VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PR +1+PK

INVESTITOR:
Savo Stančić

LOKACIJA:
K.P. BR. 1731/5
i deo 1731/7 KO Vrtnjačka Banja

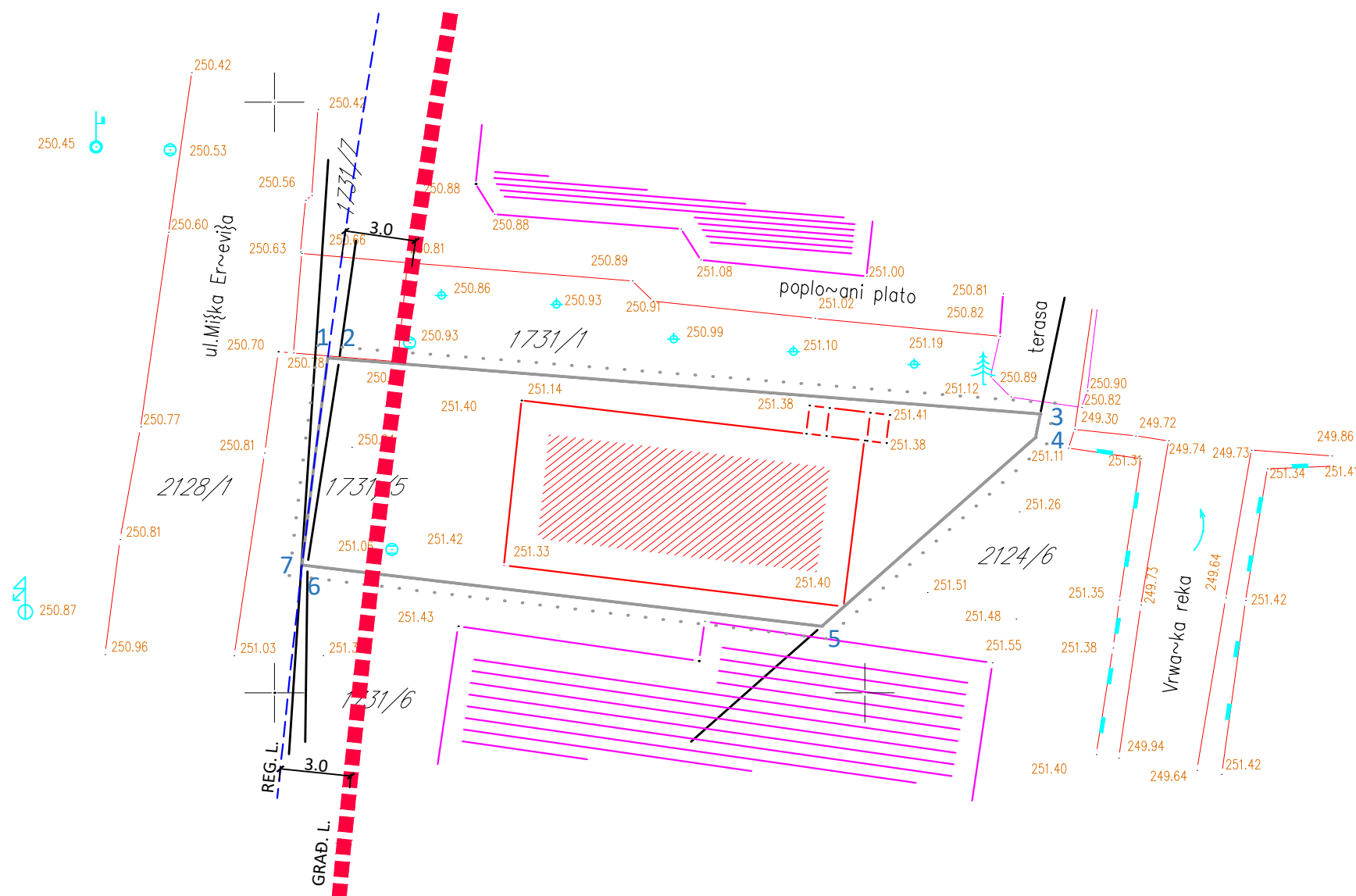
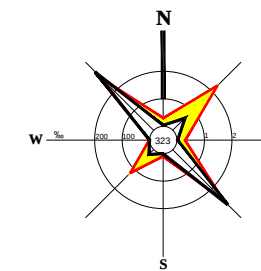
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA:
03.1

RAZMERA:
1:250

DATUM:
02.2024.



LEGENDA:	
3	TAČKE OBUHVATA
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
1731/5	KAT. BR. PARCELE

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491802.260	4829239.17
2	7491802.750	4829239.13
3	7491832.440	4829236.80
4	7491832.230	4829235.81
5	7491823.180	4829227.82
6	7491801.400	4829230.38
7	7491801.170	4829230.41



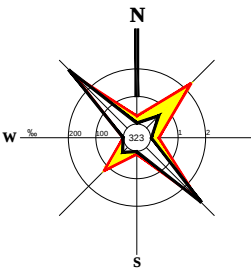
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP -89/23 - ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU PORODIČNO
STAMBENOG OBJEKTA PR+PK U VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PR+1+PK

INVESTITOR:	Savo Stanić	LOKACIJA:	K.P. BR. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja
-------------	-------------	-----------	---

ODGOVORNI PROJEKTANT:	CRTEŽ:
Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09	POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ CRTEŽA: 03	RAZMERA: 1:250	DATUM: 02.2024.
---------------------------	--------------------------	---------------------------



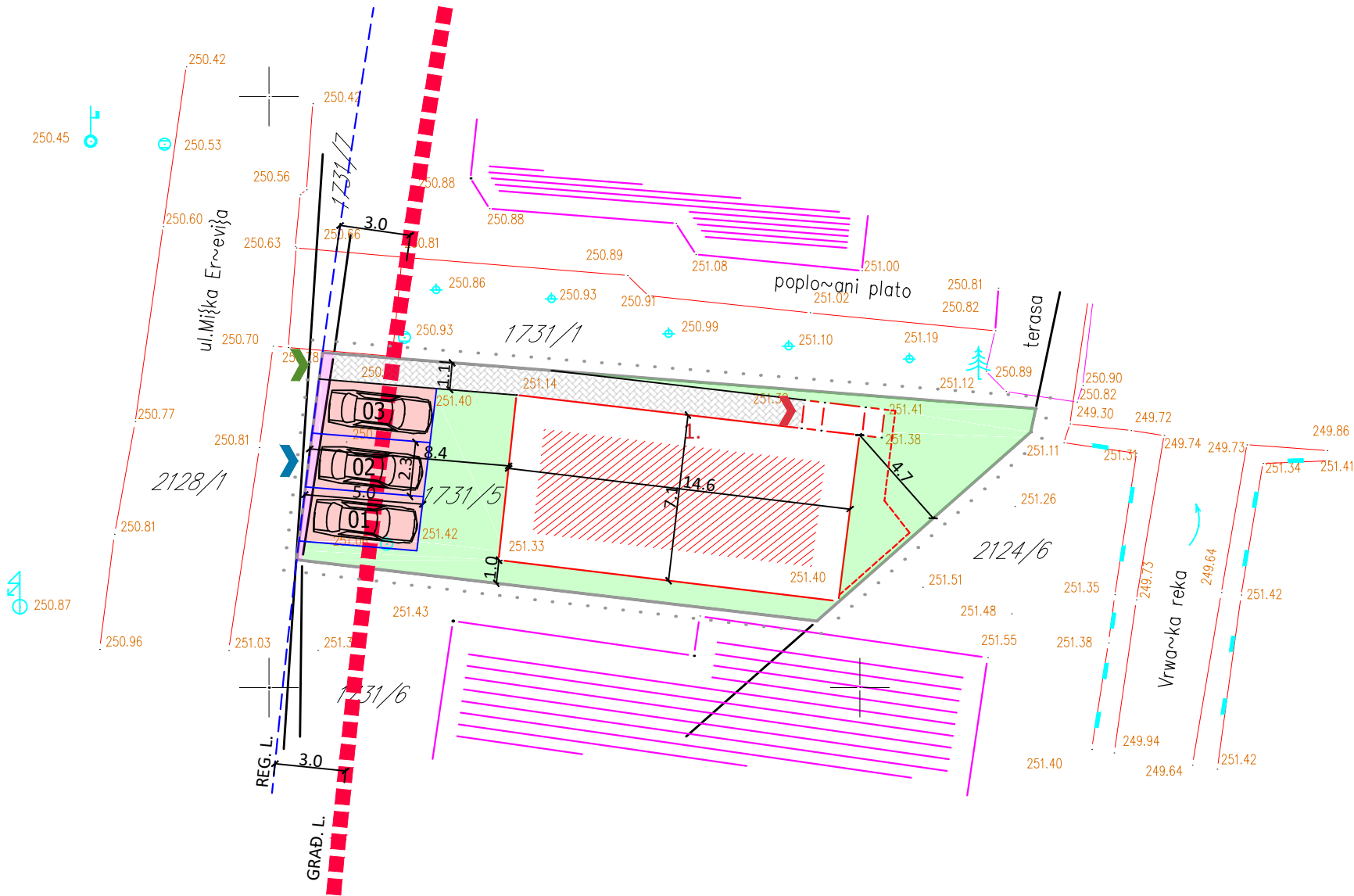
1. POSTOJEĆI OBJEKTAT NA KOJEM ĆE BITI IZVRŠENA ADAPTACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

URBANISTIČKI POKAZATELJI - REGULACIJA

P predmetne parcele nakon otkupa po regulaciji = 248 m²
P objekta na terenu = 106 m²
P objekta sa ispustom fasada = 115 m²
BRUTO nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje objekta = 336 m²
BRGP nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje objekta = 336 m²
3 parking mesta
Zelenilo= 85m² = 34.27%
Sz = 42.74%
Kiz = 1.35%

LEGENDA:

	POVRŠINA KOJA SE OTKUPLJUJE PO REGULACIJI - 3m2
	ZELENE POVRŠINE
	OBUH VAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
1731/5	KAT. BR. PARCELE
	LINIJA OBRISA 1 SPRATA
	PEŠAČKA STAZA
01	LINIJA OBRISA 1 SPRATA
ULAZI NA PARCELU :	
	KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT



URBANISTIČKI POKAZATELJI - NIVELACIJA

-0,30 kota terena -apsolutna 251,10
±0,00 prizemlje -apsolutna 251,40
venac +8,18 od kote terena - apsolutna 259,28
sleme +10,61 od kote terena- apsolutna 261,71



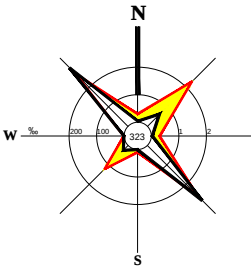
MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP -89/23 - ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU PORODI ČNO STAMBENOG OBJEKTA PR+PK U VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PR +1+PK

INVESTITOR: Savo Stančić
LOKACIJA: K.P. BR. 1731/5
i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09
CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
KOMPLEKSA - OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA: 04
RAZMERA: 1:250
DATUM: 02.2024.



1. POSTOJEĆI OBJEKTAT NA KOJEM ĆE BITI IZVRŠENA ADAPTACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

LEGENDA:	
	POVRŠINA KOJA SE OTKUPLJUJE PO REGULACIJI - 3m2
	ZELENE POVRŠINE
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	KAT. BR. PARCELE
	LINIJA OBRISA 1 SPRATA
	PEŠAČKA STAZA
	LINIJA OBRISA 1 SPRATA
ULAZI NA PARCELU :	
	KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKTAT

3 PARKING MESTA NA PARCELI



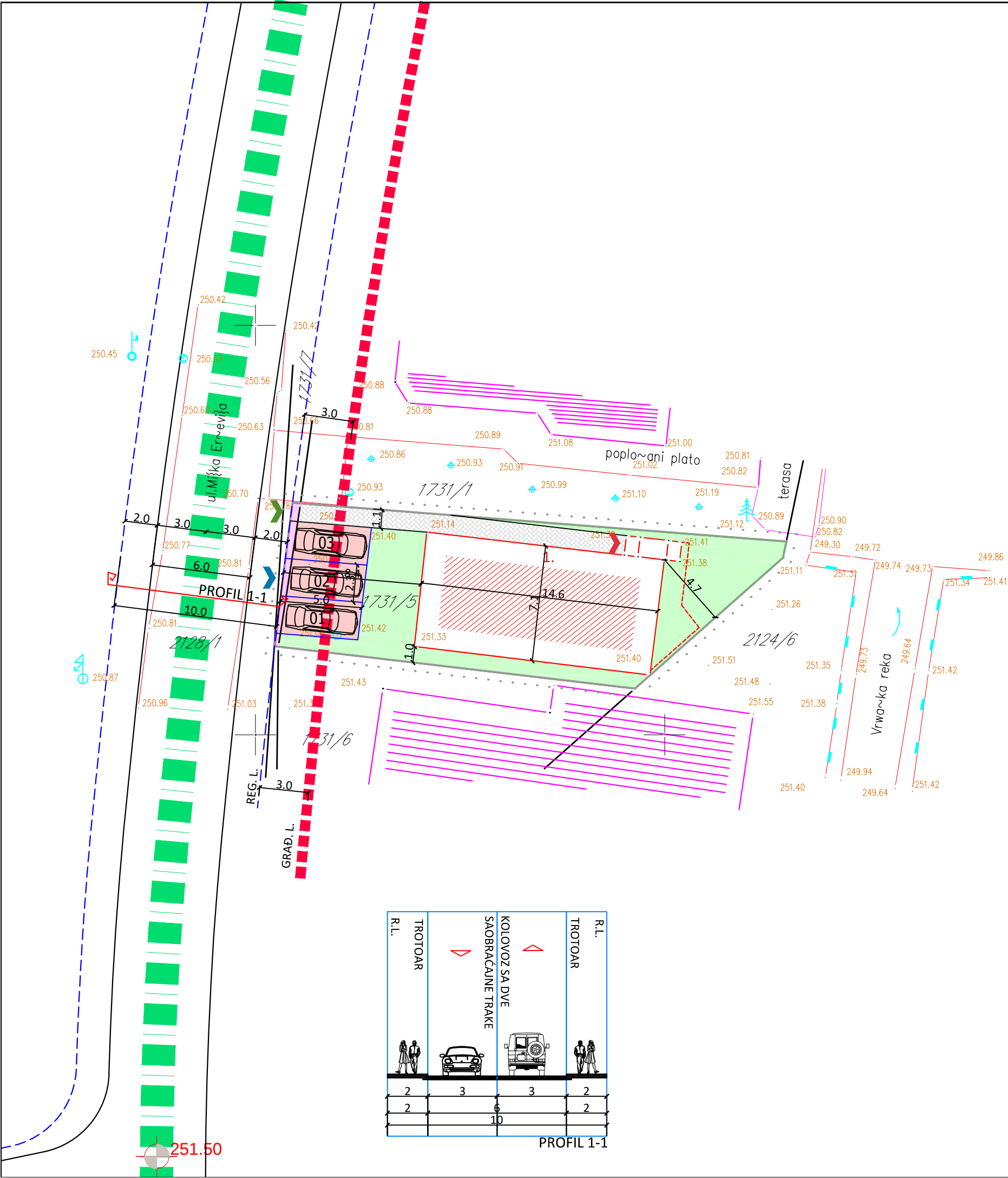
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

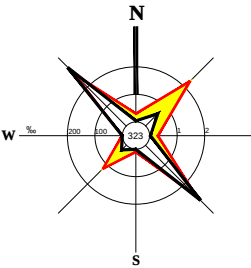
UP -89/23 - ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU PORODIČNO STAMBENOG OBJEKTA PR+PK U VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT PR+1+PK

INVESTITOR: Savo Stančić
LOKACIJA: K.P. BR. 1731/5
i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09
SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA

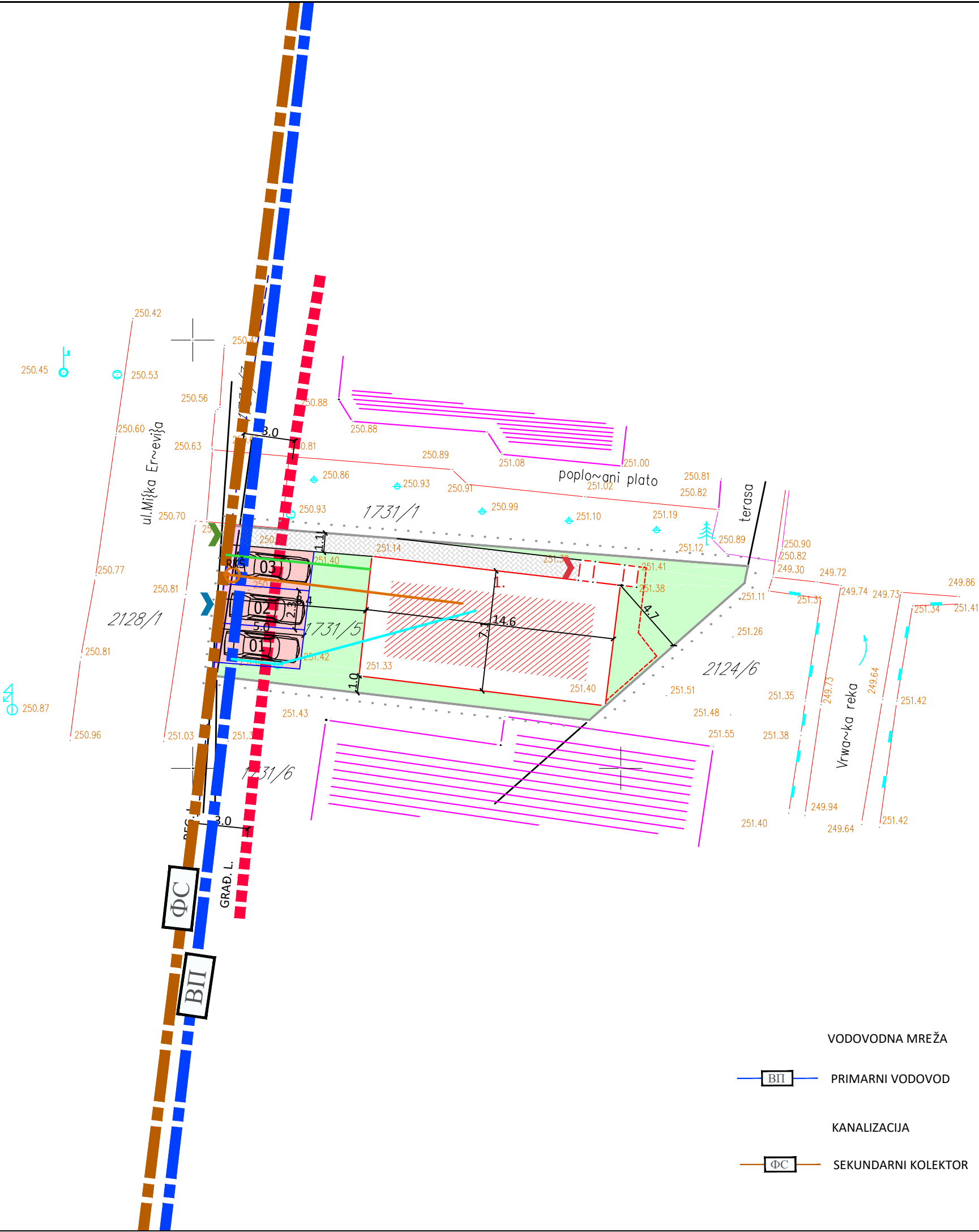
BROJ CRTEŽA: 05
RAZMERA: 1:250
DATUM: 02.2024.





1. POSTOJEĆI OBJEKTAT NA KOJEM ĆE BITI IZVRŠENA ADAPTACIJA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

LEGENDA:	
	POVRŠINA KOJA SE OTKUPLJUJE PO REGULACIJI - 3m2
	ZELENE POVRŠINE
	OBUH VAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
1731/5	KAT. BR. PARCELE
	LINIJA OBRISA 1 SPRATA
	PEŠAČKA STAZA
01	
ULAZI NA PARCELU :	
	KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT
PRIKLJUČCI ZA NOVONASTALI OBJEKAT	
	KANALIZACIONA MREŽA - POSTOJEĆI I SA POTREBOM PROŠIRENJA KAPACITETA - 1 POSTOJEĆI, POTREBNA 2
	VODOVODNA MREŽA - POSTOJEĆI SA POTREBOM PROŠIRENJA KAPACITETA - 1 POSTOJEĆI, POTREBNA 2
	ELEKTRO MREŽA - POSTOJEĆI I SA POTREBOM PROŠIRENJA KAPACITETA - 1 POSTOJEĆI, POTREBNA 2



MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

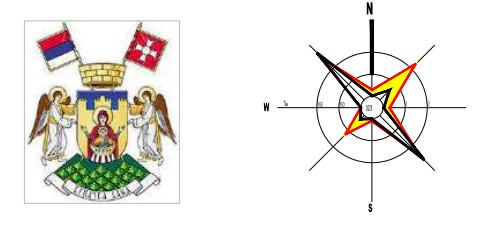
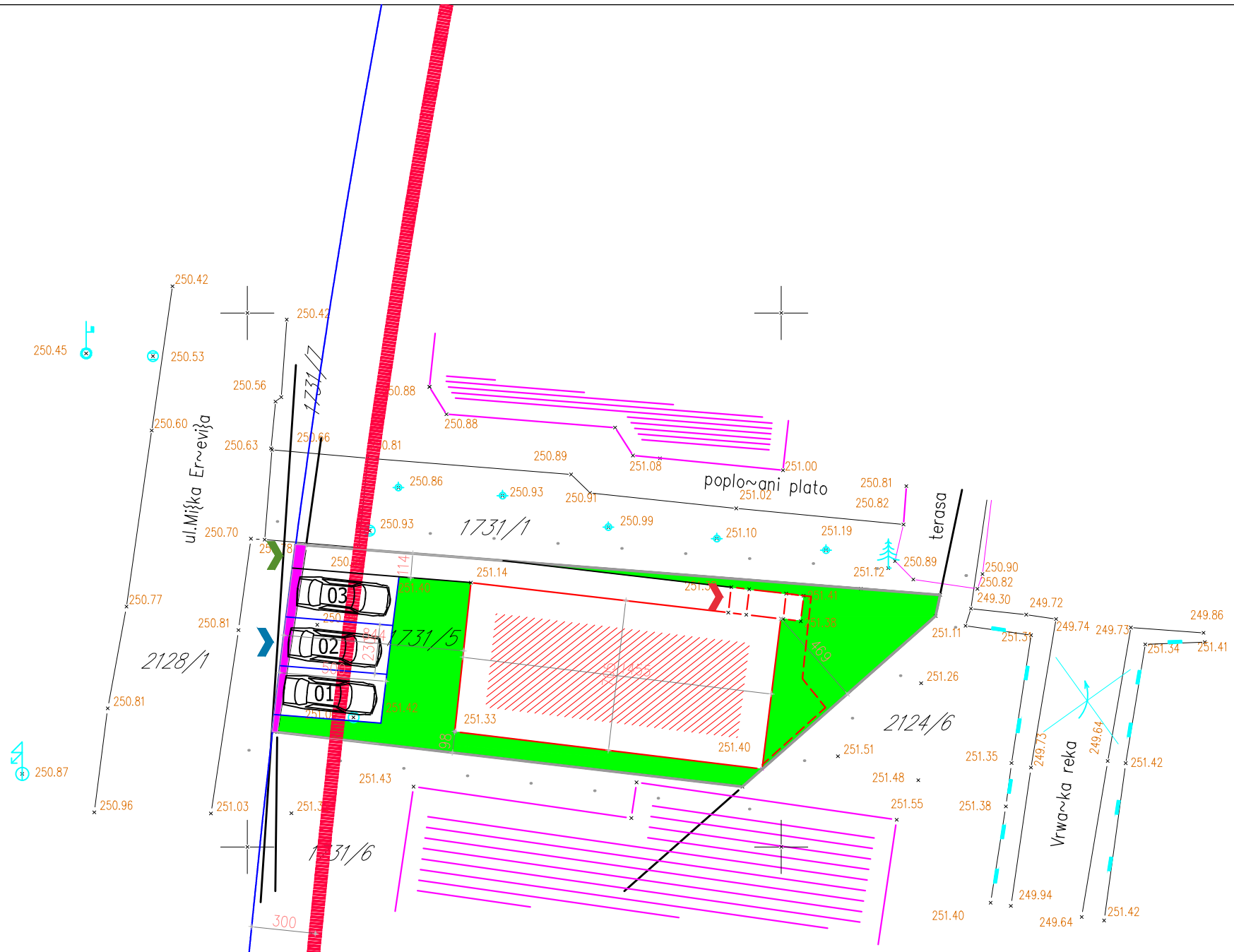
UP -89/23 - ZA ADAPTACIJU, REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU PORODI ČNO STAMBENOG OBJEKTA PR+PK U VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT PR +1+PK

INVESTITOR: Savo Stančić LOKACIJA: K.P. BR. 1731/5 i deo 1731/7 KO Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 200 1188 09 CRTEŽ: SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA: 06 RAZMERA: 1:250 DATUM: 02.2024.

IDEJNO REŠENJE



LEGENDA	
1731/5	katastarska parcela
—	granica katastarskih parcela
—	put
- - -	granica obuhvata
	građevinska linija
—	regulaciona linija
249.86	visinska kota - apsolutna
	zelena površina
	deo za otkup po regulaciji
	postojeći objekat na kome je planirana dogradnja, rekonstrukcija i adaptacija
	susedni objekti
	pešačka staza
- - -	obris I sprata
01	parking mesta
	ULAZI NA PARCELU : KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKT

URBANISTIČKI POKAZATELJI - REGULACIJA
P predmetne parcele nakon otkupa po regulaciji = 248 m²
P objekta na terenu = 106 m²
P objekta sa ispustom fasada = 115 m²
BRUTO nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje objekta = 336 m²
BRGP nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje objekta = 336 m²
3 parking mesta
Zelenilo= 85m² = 34.27%
Sz = 42.74%
Kiz = 1.35%

URBANISTIČKI POKAZATELJI - NIVELACIJA
-0,30 kota terena -apsolutna 251,10
±0,00 prizemlje -apsolutna 251,40
venac +8,18 od kote prizemlja - apsolutna 259,28
sleme +10,61 od kote prizemlja - apsolutna 261,71

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP - VIŠE POROĐIČNI STAMBENI OBJEKT

INVESTITOR:
Stančić Savo

LOKACIJA:
k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

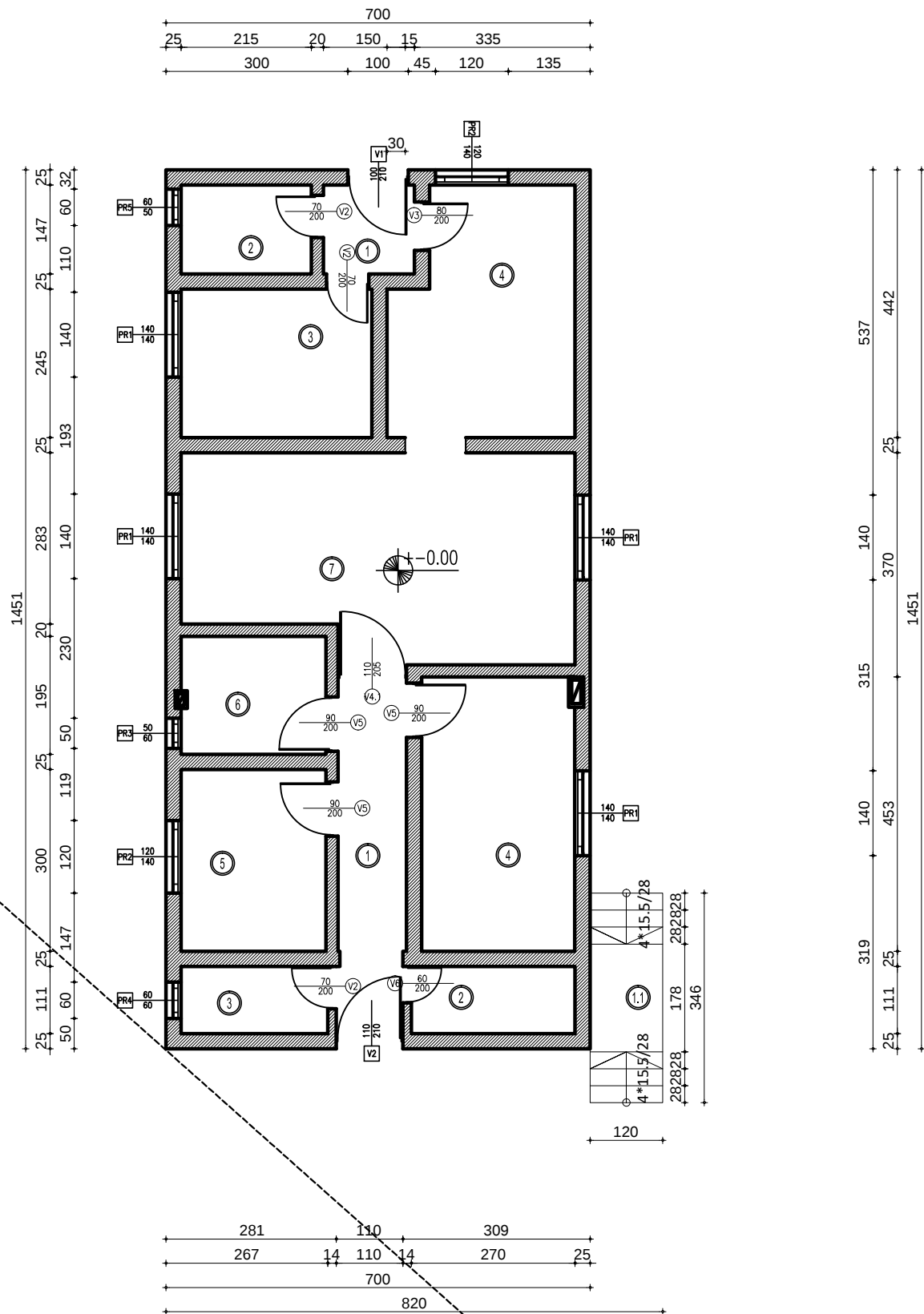
CRTEŽ:
SITUACIJA SA OSNOVOM ULAZNE ETAŽE - PRIZEMLJE

BROJ CRTEŽA:
01

RAZMERA:
1:250

DATUM:
12.2023.

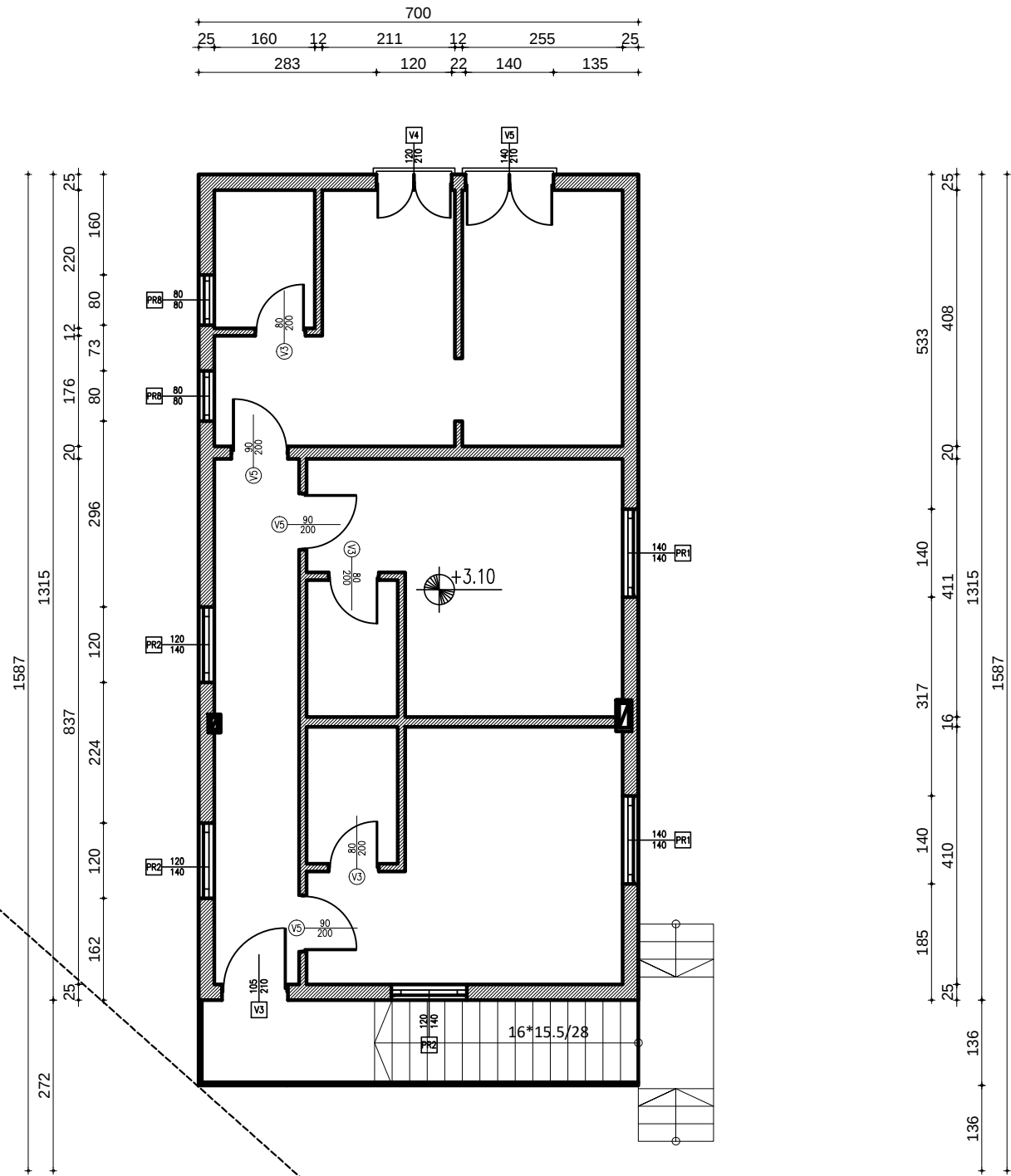
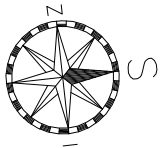
POSTOJEĆE STANJE



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	6.54	1.00	6.54	parket
2	ostava	1.10	1.00	1.10	keramika
3	ostava	2.68	1.00	2.68	keramika
4	s.soba	11.45	1.00	11.45	parket
5	s.soba	7.17	1.00	7.17	parket
6	kupatilo	4.66	1.00	4.66	keramika
7	d.boravak sa kuhinjom	21.01	1.00	21.01	parket
8	hodnik	2.20	1.00	2.20	parket
9	kupatilo	3.16	1.00	3.16	keramika
10	s.soba	7.71	1.00	7.71	parket
11	d.boravak sa kuhinjom	11.72	1.00	11.72	parket
12	stepenište	4.15	1.00	4.15	beton
svega:		83.55		83.55	

Pr neto površina	83.55	1.00	83.55
Pr bruto površina	106.00	1.00	106.00

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			IDR 89/2023
INVESTITOR: Stančić Savo		LOKACIJA: k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	
BROJ CRTEŽA: 1.7.1		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2023.



POTKROVLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	stepenište	13.67	1.00	13.67	beton
2	hodnik	11.30	1.00	11.30	c.košuljica
3	soba	17.01	1.00	17.01	c.košuljica
4	kupatilo	3.16	1.00	3.16	c.košuljica
5	soba	17.06	1.00	17.06	c.košuljica
6	kupatilo	3.16	1.00	3.16	c.košuljica
7	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	1.00	22.16	c.košuljica
8	kupatilo	3.52	1.00	3.52	c.košuljica
svega:		91.04		91.04	

Pk neto površina	91.04	1.00	91.04
Pk bruto površina	106.00	1.00	106.00

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

IDR 89/2023

INVESTITOR:
Stančić Savo

LOKACIJA:
k.p. 1731/5 KO
VRNJAČKA BANJA

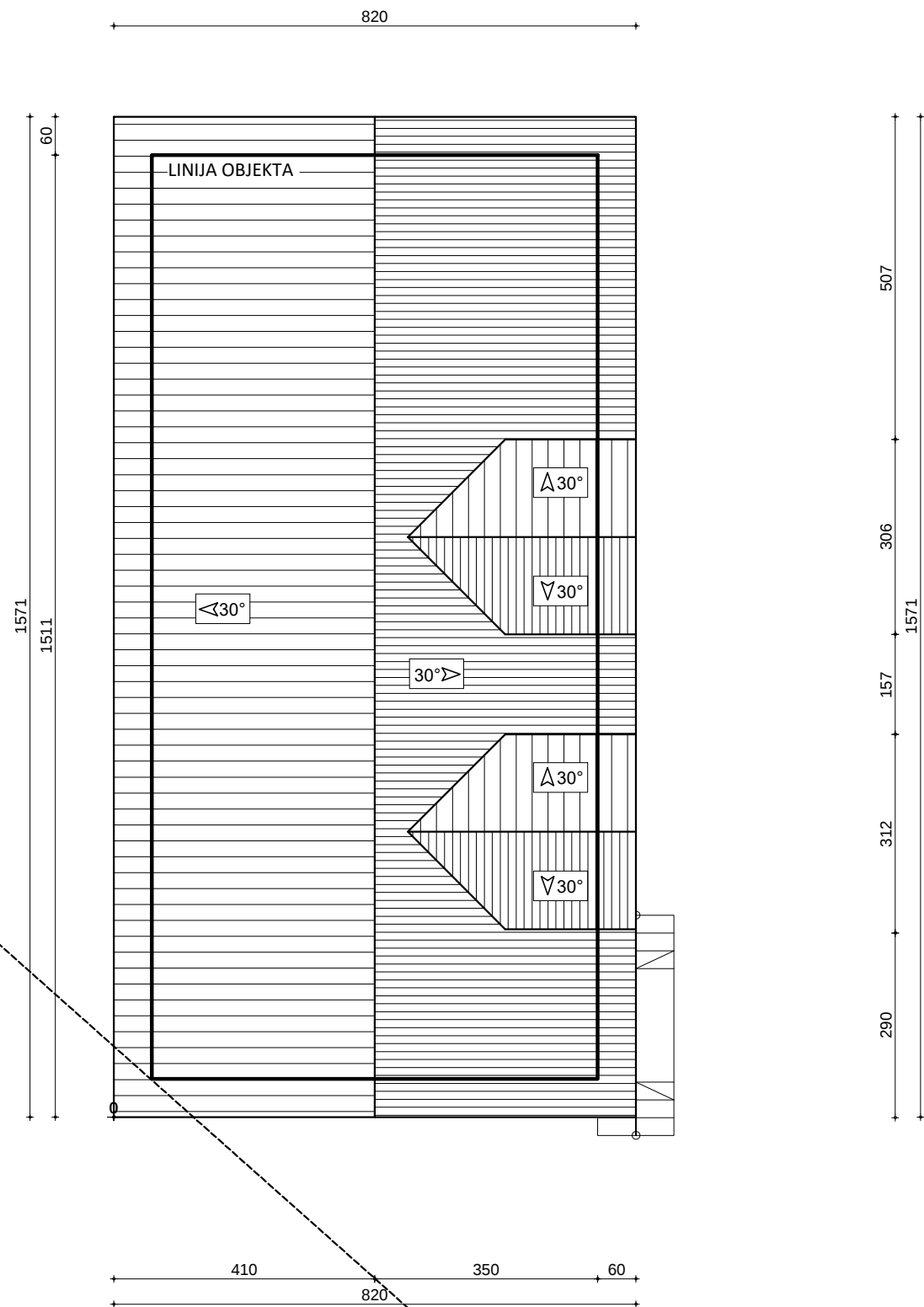
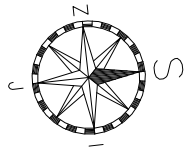
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.đ.a.
br.lic. 300E 787 07

OSNOVA POTKROVLJA
- POSTOJEĆE STANJE

BROJ CRTEŽA:
1.7.2

RAZMERA:
1:100

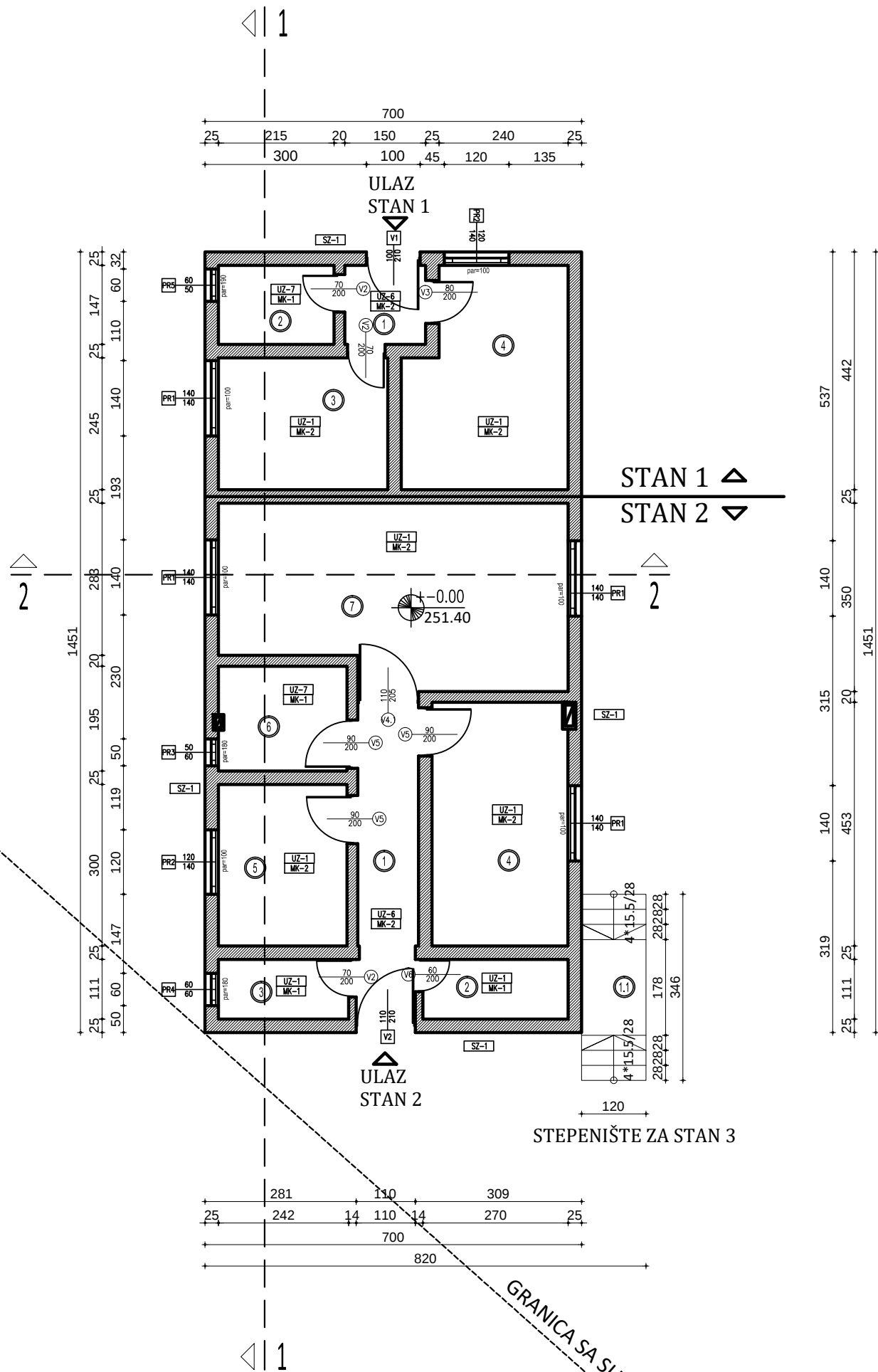
DATUM:
12.2023.



GRANICA SA SUSEDNOM PARCELOM

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		IDR 89/2023	
INVESTITOR: Stančić Savo		LOKACIJA: k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 300E 787 07		OSNOVA KROVA - POSTOJEĆE STANJE	
BR. CRTEŽA: 1.7.3		RAZMERA: 1:100	
		DATUM: 12.2023.	

NOVOPROJEKTOVANO



PRIZEMLJE					
STAN BR.1					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.20	1.00	2.20	parket
2	kupatilo	3.15	1.00	3.15	keramika
3	soba	7.71	1.00	7.71	parket
4	dn.soba+trpez.+kuh.	11.72	1.00	11.72	parket
svega:		24.78		24.78	

Pr neto površina	24.78	1.00	24.78
Pr bruto površina	32.00	1.00	32.00

STAN BR.2					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	6.54	1.00	6.54	parket
2	ostava	3.00	1.00	3.00	keramika
3	ostava	2.68	1.00	2.68	keramika
4	soba	11.45	1.00	11.45	parket
5	soba	7.17	1.00	7.17	parket
6	kupatilo	4.66	1.00	4.66	keramika
7	dn.soba+trpez.+kuh.	21.01	1.00	21.01	parket
svega:		56.51		56.51	

Pr neto površina	56.51	1.00	56.51
Pr bruto površina	70.00	1.00	70.00

STAN BR.2,3					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"		"k"	
1.1	stepenište	4.00	1.00	4.00	keramika
svega:		4.00		4.00	

Pr neto površina	4.00	1.00	4.00
Pr bruto površina	4.00	1.00	4.00

BRUTO STAN 1+2+STEP.	106.00	1.00	106.00
----------------------	--------	------	--------

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

IDR 89/2023

INVESTITOR:
Stančić Savo

LOKACIJA:
k.p. 1731/5 KO
VRNJAČKA BANJA

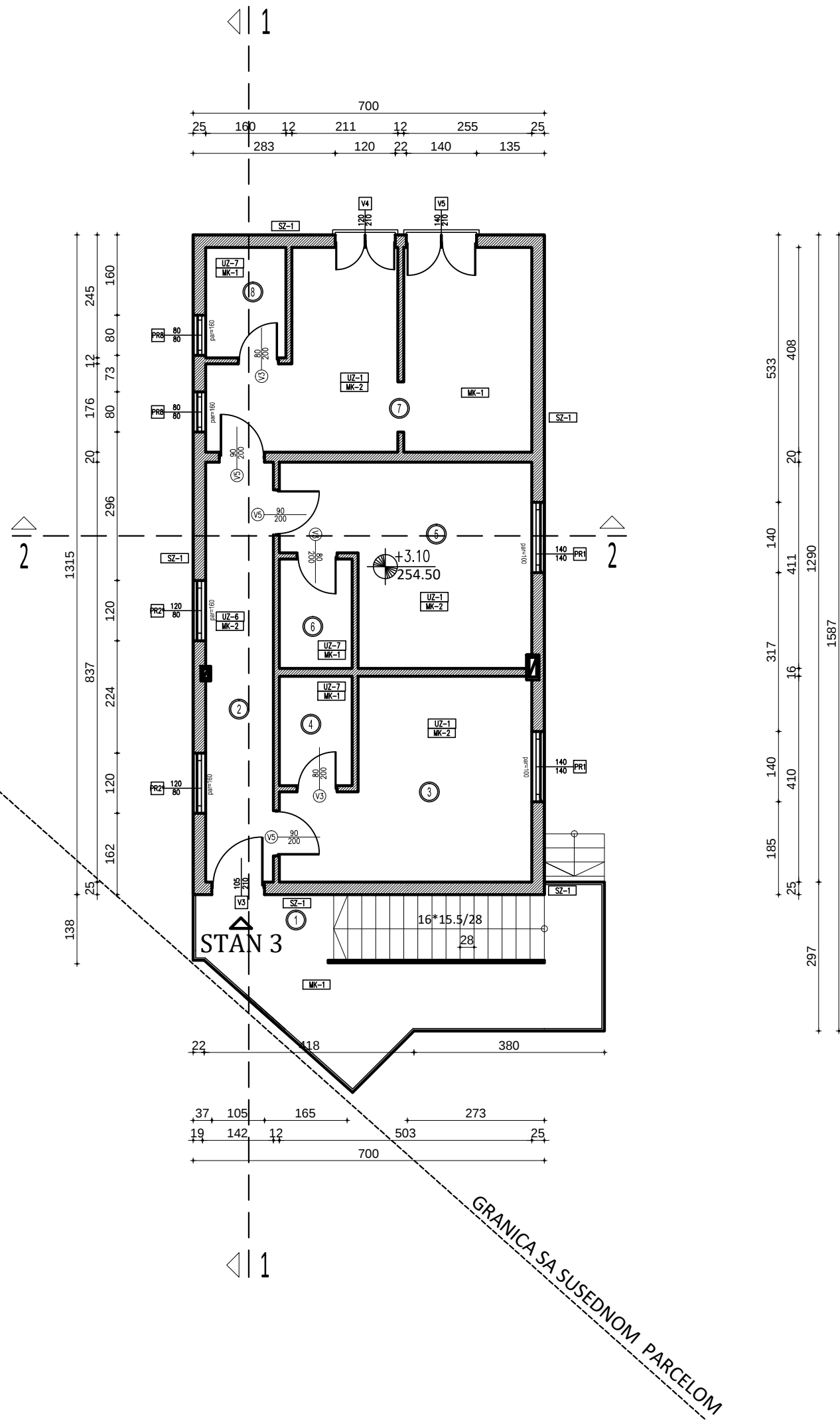
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.l.a.
br.lic. 300E 787 07

OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:
1.7.1

RAZMERA:
1:100

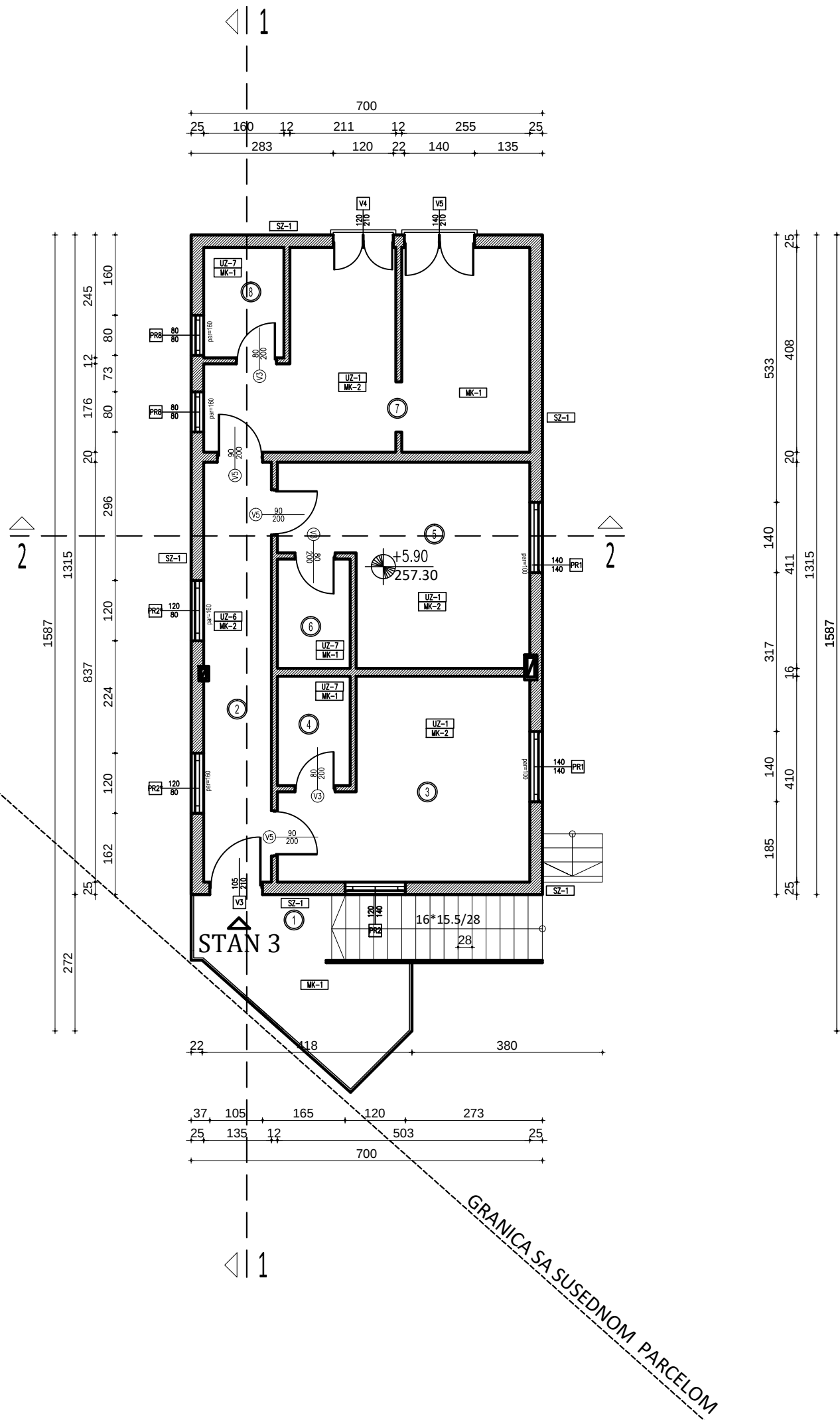
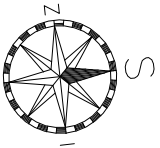
DATUM:
12.2023.



I SPRAT					
STAN BR.3					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	terasa+stepenište	22.76	0.97	22.08	keramika
2	hodnik	11.30	1.00	11.30	parket
3	soba	17.01	1.00	17.01	parket
4	kupatilo	3.16	1.00	3.16	keramika
5	soba	17.06	1.00	17.06	parket
6	kupatilo	3.16	1.00	3.16	keramika
7	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	1.00	22.16	parket/ker.
8	kupatilo	3.52	1.00	3.52	keramika
svega:		100.13		99.45	

I sprat neto površina	100.13	0.97	99.45
I sprat bruto površina	115.00		

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			IDR 89/2023
INVESTITOR: Stančić Savo		LOKACIJA: k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ka br.lic. 300E 787 07		OSNOVA I SPRATA	
BROJ CRTEŽA: 1.7.2		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2023.



POTKROVLJE					
STAN BR.3					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrađa poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	terasa+stepenište	9.95	0.97	9.65	keramika
2	hodnik	11.30	0.97	10.96	parket
3	soba	17.01	0.97	16.50	parket
4	kupatilo	3.16	0.97	3.07	keramika
5	soba	17.06	0.97	16.55	parket
6	kupatilo	3.16	0.97	3.07	keramika
7	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
8	kupatilo	3.52	0.97	3.41	keramika
svega:		87.32		84.70	

potkrovlje neto površina	87.32	0.97	84.70
potkrovlje bruto površina	115.00		

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

IDR 89/2023

INVESTITOR:
Stančić Savo

LOKACIJA:
k.p. 1731/5 KO
VRNJAČKA BANJA

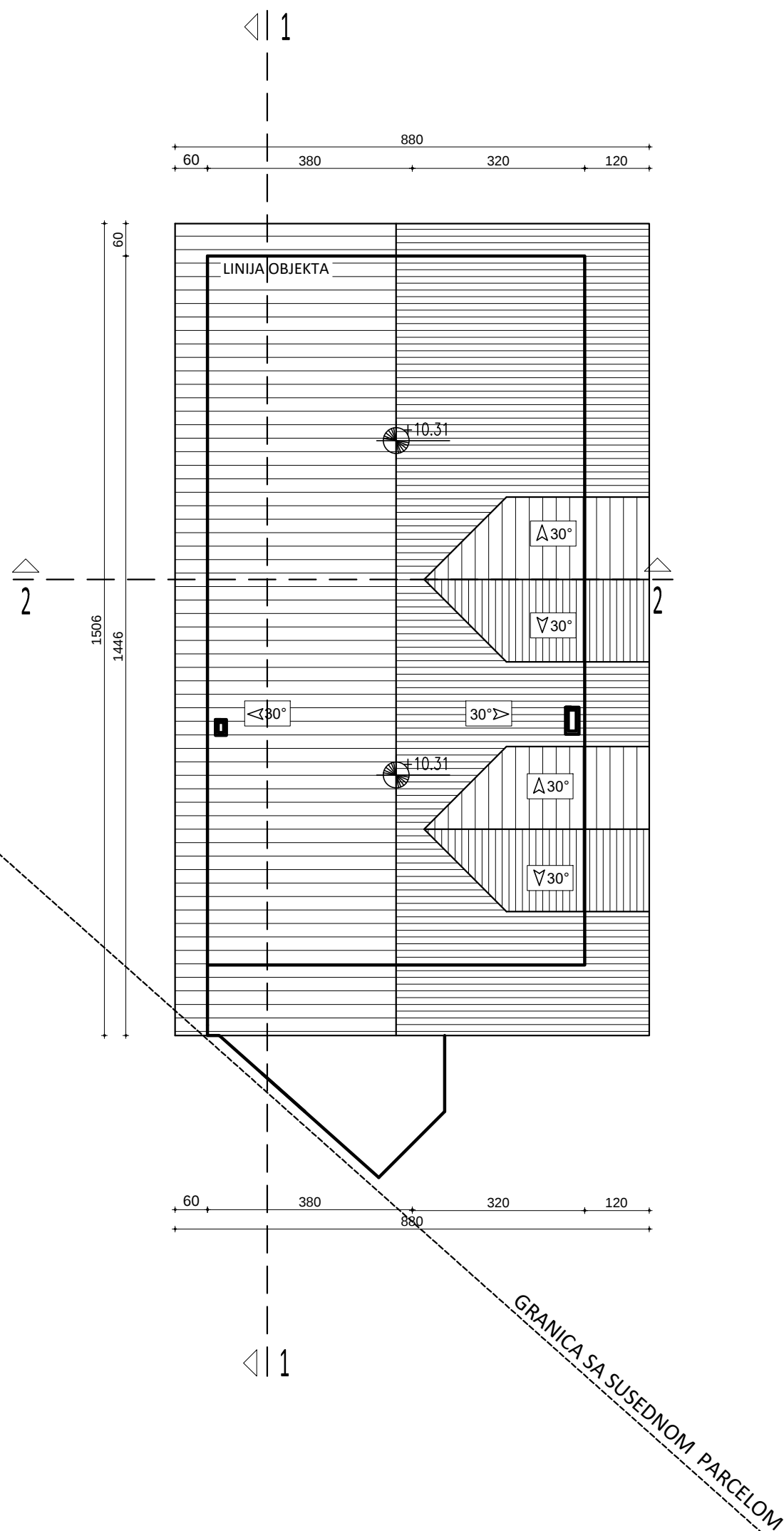
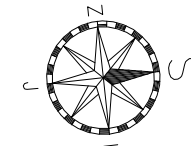
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 300E 787 07

OSNOVA POTKROVLJA

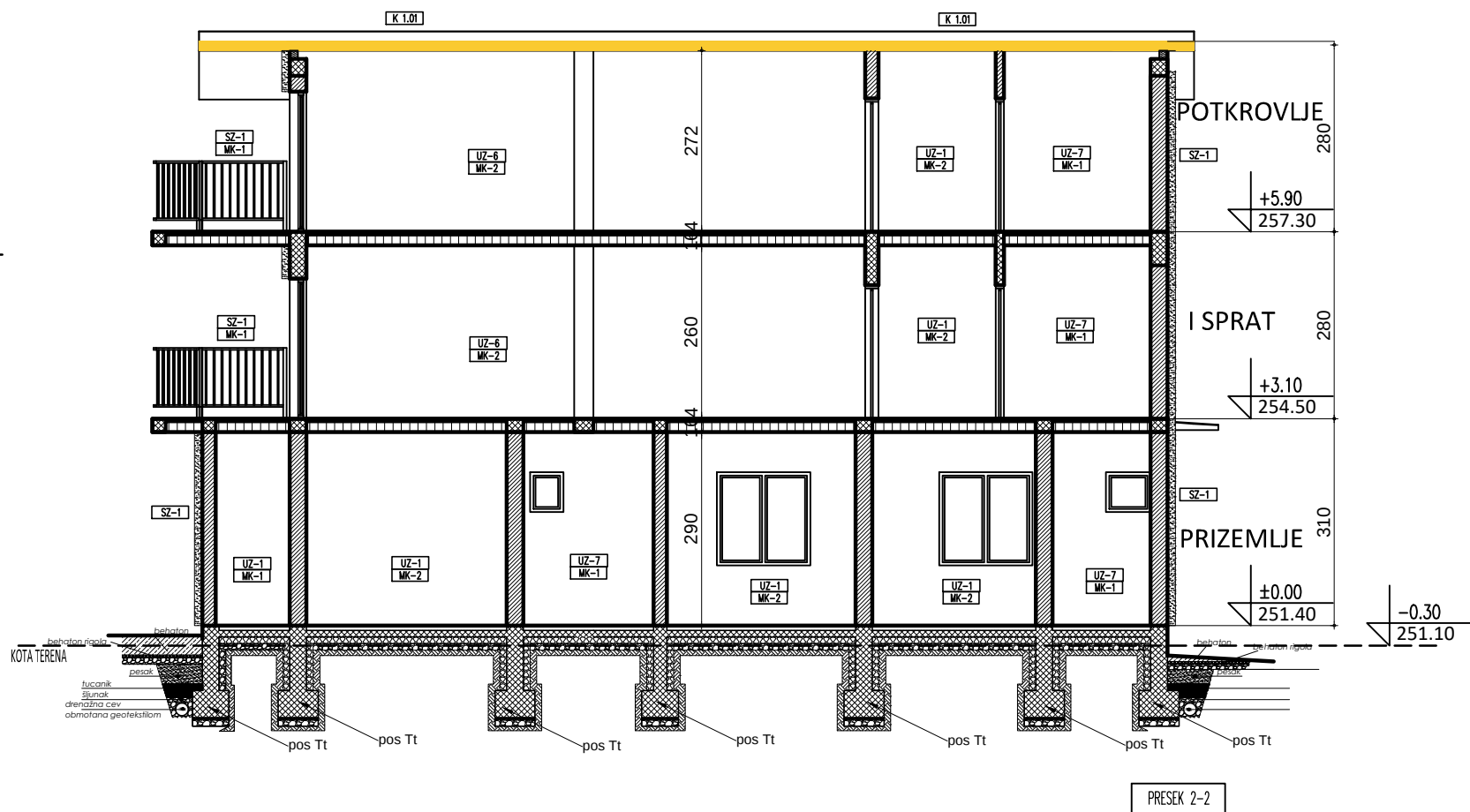
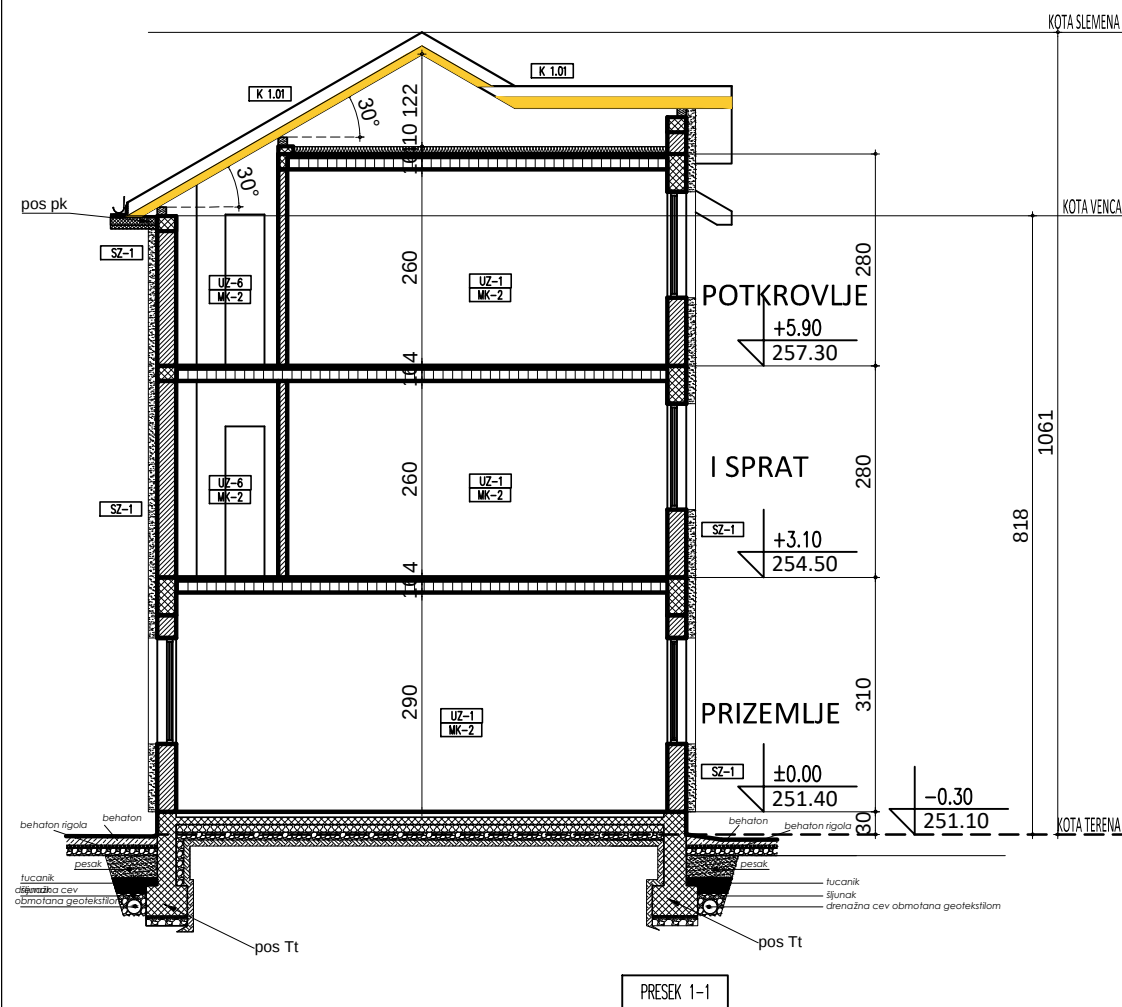
BROJ CRTEŽA:
1.7.3

RAZMERA:
1:100

DATUM:
12.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			IDR 89/2023
INVESTITOR: Stančić Savo		LOKACIJA: k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 300E 787 07		OSNOVA KROVA	
BR. CRTEŽA: 1.7.4		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2023.



SZ-1
faseda
- GLETOVAN-BOJENO POLUDISPER.BOJOM
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- GITER BLOK d=25cm
- DEMIT FASADA d=12cm
/m 50kg/m³/
AKRIL. PLAST d=0.4-0.8mm
spolje

UZ-1
soba
- GLETOV. I BOJENO
POLUDISPER.BOJOM
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- GITER BLOK d=20cm
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- GLETOV. I BOJENO
POLUDISPER.BOJOM
hodnik staze

UZ-6
hodnik
- GLETOV. I BOJENO POLUDISPER.BOJOM
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- GITER BLOK d=20cm
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- LEPAK ZA PLOČICE
- KERAMIKA (pločice prve klase) d=1cm
kupatilo

UZ-7
kupatilo
- KERAMIKA (pločice prve klase) d=1cm
- LEPAK ZA PLOČICE
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- GITER BLOK d=20cm
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- LEPAK ZA PLOČICE
- KERAMIKA (pločice prve klase) d=1cm
kupatilo

UZ-4
kupaća
- KERAMIKA (pločice prve klase) d=1cm
- LEPAK ZA PLOČICE
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- OPEKA d=12cm
- PRODUŽNI WALTER d=2cm
- LEPAK ZA PLOČICE
- KERAMIKA (pločice prve klase) d=1cm

MK-1
KERAMIČKE PLOČICE
CEMENT. / do crnog sjaaja / -d=5cm
/sa fiberom/
AL. FOLJA
TVRDO PRESOVANI STIROPOR -d=2cm
FERT TAVANICA -d=16+4cm
PRODUŽNI WALTER -d=2cm
GLETOV. I BOJENO DISPER.BOJOM

K 1.01
krovna konstrukcija
- bojni cipe sa felcom TONDACH -
Continental plus - 4cm
- čemova letva 5/3 cm - 3cm
- čemova kontra letva 5/3 cm - 5cm
- krovna folija paropropusna,
vodonepropusna 1mm
- OSB ploča d= 18 mm - 1,8 cm
- rog 10/12 - 12 cm

MK-2
- PARKET / hrastov, prva klasa / -d=2,2cm
- CEMLJOS. / do crnog sjaaja / -d=5cm
/sa fiberom/
- FOLJA
- TVRDO PRESOVANI STIROPOR -d=2cm
- FERT TAVANICA -d=16+4cm
- PRODUŽNI WALTER -d=2cm
- GLETOV. I BOJENO DISPER.BOJOM



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodprojekt.com

IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		IDR 89/2023
INVESTITOR: Stančić Savo	LOKACIJA: k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300E 787 07		PRESEK 1-1, 2-2
BROJ CRTEŽA: 1.7.5	RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		IDR 89/2023	
INVESTITOR: Stančić Savo		LOKACIJA: k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia br.lic. 300E 787 07		FASADE	
BROJ CRTEŽA: 1.7.6		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		IDR 89/2023	
INVESTITOR: Stančić Savo		LOKACIJA: k.p. 1731/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: 3D PRIKAZ	
BROJ CRTEŽA: 1.7.7		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2023.