



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; diordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA
OBJEKTA spratnosti Su+P+I,II+Ps, sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br.
664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 KO Vrnjačka Banja**

investitor: **Jerotijević Zoran, BR.LK 009297906, JMBG 2502961762025**
Marinković Aleksandar, BR.LK 011041566, JMBG 2604993780030

BR PROJEKTA 45/2022

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ

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

U VRNJAČKOJ BANJI 08.2022.

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 OPREMELENOSTI
- 3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA
- 3.13. PLAN PREPARCELACIJE

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), 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. 45/2022

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA** spratnosti Su+P+I,II+Ps u Vrnjačkoj Banji, na lokaciji k.p. br. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 KO Vrnjačka Banja.

Investitor: **Jerotijević Zoran, BR.LK 009297906, JMBG 2502961762025**

Marinković Aleksandar, BR.LK 011041566, JMBG 2604993780030

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 **izgradnju DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA** spratnosti Su+P+I,II+Ps u Vrnjačkoj Banji, na lokaciji k.p. br. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 KO Vrnjačka Banja.

investitor: **Jerotijević Zoran, BR.LK 009297906, JMBG 2502961762025; Marinković Aleksandar, BR.LK 011041566, JMBG 2604993780030**

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
утипује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMBG 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Миодраговић

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/445890
Београд, 06.06.2022. 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

Одговорни урбаниста за руковођење израдом 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 10.05.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијаиловић, дипл. инж. арх.

2. DOKUMENTACIONI DEO



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове

Број:350-297/22

Дана:27.05.2022

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Маринковић Стефана, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 58/21), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗА К.П.БР. 664/1, 665/3, 665/1, 665/6, 663/3, 665/4 и 664/3 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 26.05.2022.

к.п.бр. 664/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	329 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– ливада 4.класе	329 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:	
к.п.бр.664/1 Јеротијевић (Бранко) Зоран	
(својина приватна, цело право 1/1)	
к.п.бр. 665/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	59 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– воћњак 1.класе	59 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:	
к.п.бр.665/3 Јеротијевић (Бранко) Зоран	
(својина приватна, цело право 1/1)	
к.п.бр. 665/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	367 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– воћњак 1.класе	367 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:	
к.п.бр.665/1 Јеротијевић (Бранко) Зоран	
(својина приватна, цело право 1/1)	
к.п.бр. 665/6 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	661 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– воћњак 1.класе	446 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.665/6 Јеротијевић (Бранко) Зоран
(својина приватна, цело право 1/1)**к.п.бр. 663/3 К.О. Врњачка Бања****површина парцеле****93 м²**

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– ливада 4.класе

93 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.663/3 Илић (Сретен) Драгољуб
(својина приватна, цело право 1/1)**к.п.бр. 665/4 К.О. Врњачка Бања****површина парцеле****59 м²**

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– воћњак 1.класе

59 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.665/4 Јеротијевић (Бранко) Зоран
(својина приватна, цело право 1/1)**к.п.бр. 664/3 К.О. Врњачка Бања****површина парцеле****81 м²**

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– ливада 4.класе

81 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.664/3 Јеротијевић (Бранко) Зоран
(својина приватна, цело право 1/1)

План који је био на снази на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр.49/92)

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља грађевинско земљиште. К.п.бр. 663, 664 и 665 налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђене је као грађевинско земљиште па сходно томе није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 664/1, 665/3, 665/1, 665/6, 663/3, 665/4 и 664/3 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 58/21), налази се у оквиру урбанистичке целине 2-1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 "АП2"
- » ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

- » 664/1 североисточни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 664/3 северозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

У зградама апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ дате су у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебном прилогу КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(14675)	X=7492581,76	Y=4830669,85
(14699)	X=7492586,83	Y=4830659,82
(14688)	X=7492584,90	Y=4830671,39
(14717)	X=7492589,94	Y=4830661,41

Линија I: 14675-14699 југозападна регулациона линија планиране саобраћајнице.

Линија II: 14688-14717 североисточна регулациона линија планиране саобраћајнице.

Линија I и линија II формирају планирану приступну саобраћајницу чији крај представља регулациона линија 14699-14717.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У овим правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од започаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара али увек у мери која је потребна за издавање локацијских услова. Општа правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено другачије.

• Елементи урбанистичке регулације :

Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена. Ове границе парцела верификовати у катастру у првом кораку примене плана -у случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене-изузимањем делова парцеле осталих намена.

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површина основне објекта :

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

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

Површина зеленила:

- површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)
- површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (кروшиће биљака)

Процент зеленила је однос површина под зеленилом(на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

Грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују максималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; дате су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парт** и/или последњег спрата (етаже) **Г.Л.по.ет.**

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

У зонама апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

У складу са Законом превиђеном процедуром, могуће је одређивање – издвајање парцеле за редовну употребу објеката.

За потребе формирања парцела за редовну употребу објеката у поступку озакоњења у густо изграђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зонуу којој се објекат налази, уколико је испуњен услов да се остави најмање 1 м око објекта.

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

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

- На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Објекат не може бити постављен на граници парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена извештајна изградња (обострано и/или једнострано узидати објекат).

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

Правила о међусобној удаљености објеката су дата у посебним правилима грађења и не односе се на помоћне објекте.

У колико графичким приказом регулације није дата грађевинска линија – минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије (улице или реке) је 5м

ВИСИНА ОБЈЕКТА

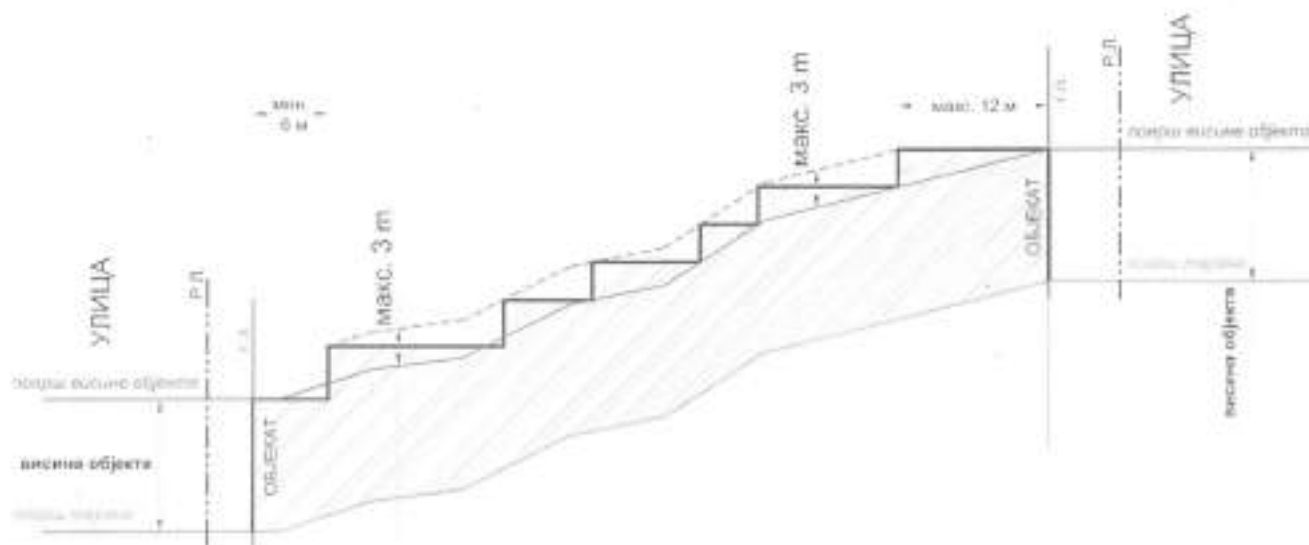
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодеetskог снимка - постојећег стања.

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

Површ висине објекта је - површ постојећег терена подишнута за меру висине објекта која је одређена посебним правилима грађења.

Референтна линија планиране висине је линија нагиба улице (терена) подишнута (вертикално) за вредност планиране максималне висине – **површ висине објекта**.



Висина објекта према регулацији (Р.Л.), ако је пад терена управан на ту регулациону линију- не сме да пређе задату висину објекта.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је пад терена прати правац регулационе линије - дуж правца пада терена, када објекат ступенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 м.

За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 м и мање од рег. линије :

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

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подцезине ЦП-БУС :

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

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

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

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30cm. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) - у колико у гарди, прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

Пистациони елементи објекта на равном крову (лифт кућица, машински блок, димњак и сл.) могу прећи задату максималну висину објекта до 4м у колико су удаљени:

- мин 3м од задате грађевинске линије повученог спрата, односно 4,5м од задате грађевинске линије објекта,
- мин 1,5м од осталих фасадних равни објекта

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

Светла висина етаже намењене пословним и/или јавним садржајима је : мин. 2,80м ; макс.4,50м

Светла висина етаже намењене становању/боравку је мин. 2,60м; макс.3,20м.

За објекте који у приземљу имају пословне и/или јавне садржаје - кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте протоара (деинвелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (нависе), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (нависе), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује утачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа приступа (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде

оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, која приземља може бити максимално 0,2 твиша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, која приземља нестамбене намене је максимално 1,6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Надземни грађевински елементи /делови објекта - могу прећи грађевинску линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то:

- Излози локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна равни. Грађевинска линија се односи на главну фасадну равни, а не на еркере.

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадне равни (45° хоризонтална пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м, ако савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена - улазе у габарит објекта. Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

При изградњи двојних објеката или објеката у ниту, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта

Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужином метру фасаде али не мањи од 6м².

Надземни грађевински елементи / делови објекта не могу прелазити регулациону линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), осим (уз посебну сагласност надлежног управљача јавне површине) у следећим случајевима:

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00-м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе, фирме, натписи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подиизнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0м.
- платнене расклопне надстрешнице или транспарентне конзолне браварске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 т

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, гараже, складишта и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.

- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонам намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (у граф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.

У појединачним деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

Код хучних (бочвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је $\angle 30^\circ$.

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

Истурени делови крова објекта (баци, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужине венца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- законити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња млино фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од платом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).

- За објекте на условима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) – (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном капацитетом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за бито коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подзелине „ЦП-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид свана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (попторни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели (надземно или подземно) изван површине јавне намене. Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колевску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а“ (подјелина ПДР Ц1 БУС) - до 30% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају било којој зони центра - до 15% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.

Недостајућа паркинг места из претходног става је могуће обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин :

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Служба Општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

Недостајућа паркинг места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Служба Општине Врњачка Бања", број 2/20), се општинском одлуком могу обезбедити на површинама јавне намене осим паркова и парк шума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондале (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

Површине зоне наменепаркинг могу бити у свим облицима власништва, у складу са граф. прилогом где је одређено јавно/остало грађевинско земљиште.

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницама, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,0‰.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.). Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцеле да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 – АП2:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 400 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венци- 10,5м ; слеме- 13,5м
- Проценат заузетости : макс. 35%
- Максимална површина једног објекта : 1200 м² БГП
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

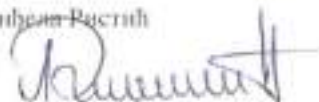
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - o 1 паркинг место / стану или ППМ/ 100 м² БГП за становање
 - o плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

На к.п.бр. 540/2 КО Врњачка Бања на делу који се налази у зони „АП2“ је могуће изградити објект макс. БГП 200 м², спратности П+1.

На к.п.бр. 889/19, 889/10 и 889/20 КО Врњачка Бања дозвољава се повучени спрат на 1,2м.

ОБРАДИЛА:

Анђелин Вистић



РУКОВОДИЛАЦ ОДЈЕКА:

Биљана Новоселан



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 334009/2 -2022

ДАТУМ: 18.08.2022.

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

ЈЕРОТИЈЕВИЋ ЗОРАН

Врњачка Бања

Косовска 25А

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 01.04.2022. године, којим тражите услове за изградњу **два стамбеног објекта**, на КП 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1 и 665/6 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталација**, 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 Попинских Бораца**, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до оба објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и завршити ih 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 (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена.**

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча се да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

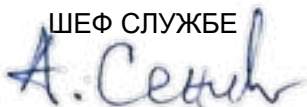
ОПШТИ УСЛОВИ

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, упуштима, 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.



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

Број: 350-1183/22-1

Датум: 13.07.2022. год.

Јеротијевић Зоран, БР.ЛК 009297906, ЈМБГ 2502961762025
Врњачка Бања, Попински Борци 042 Б

На основу захтева (наш број 350-1183/22 од 11.07.2022. год.), за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два колективно стамбена објекта спратности Су+П+1+П+Пс, са препарцелацијом, на локацији к.п. бр. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 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), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо Вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Урбанистички пројекат за изградњу објекта, бр. пројекта 45/2022

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу два колективно стамбена објекта спратности Су+П+1+П+Пс у Врњачкој Бањи, на локацији к.п. бр. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- У датој ситуацији наведено је да се парцела на којој се граде објекти прикључује на КП бр. 663/4 КО Врњачка Бања (преко КП бр. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 КО Врњачка Бања)
- Увидом у јавно доступне податке налазимо да је КП 663/4 КО Врњачка Бања по ППР-у Врњачка Бања и по фактичком стању асфалтирани пут

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу два колективно стамбена објекта спратности Су+П+1+П+Пс у Врњачкој Бањи, на локацији к.п. бр. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 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 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 663/4 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 663/4 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.



36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 035/612-628; e-mail: osavbanja@mts.rs

- ✓ 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 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 КО Врњачка Бања, је могуће 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 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1183/22-1.

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



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл. екон.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију у улици Косовској (Ø 200 ПВЦ). Прикључак објекта ће се извршити у постојећи ревизиони салаз.

Прикључни ценовод радиће се ПВЦ канализационим цевима. Пречник прикључног ценовода одређује пројектант. Ценовод мора бити положен на тласто од песка који је предходно испланиран и нивелисан по потреби напиту. Канализациони прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 цм изнад ценовода, а затим природним тлуком са набијањем у слојевима од 20-30 цм. Вишак ископане земље мора се увезати и извести на депонију. Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се не сме планирати прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекалну канализацију.

Због планиране реконструкције канализационе линије у Врњачкој Бањи инвеститор је у обавези да учествује у финансирању тих радова, сразмерно броју станова који се граде на предметној парцели. Финансирање израде прикључка на градску канализацију и реконструкције канализационе линије ће се регулисати посебним Уговором који ће бити сачињен након подношења захтева за прикључак на градски водовод и канализацију.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У близини предметних парцела не постоји изграђена атмосферска канализација.

Напомена: Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле НЕ СМЕЈУ се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

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

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интеркомме и општинске инспекције.

Подносилац захтева се обавезује да са Општинском стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити због потребе пролаза водоводних инсталација.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:

Владимир Пешић грађ.тех.

Директор плана и развоја:

Марија Станојичић дипл. технолог.

Директор Ј.П. "Белимарковац"

Драгослав Благојевић, дипл. инжењер.



JAVNO PREDUZEĆE ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DELATNOSTI
"Б Е Л И М А Р К О В А Ц" ВРЉАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врљачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 04-14361
Датум: 15.07.2022

Предмет: Израда урбанистичко техничких услова за изградњу и прикључење 2 колективног стамбеног објекта са укупно 48 станова, на КП бр 64/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, и 665/6 КО Врљачка Бања, на градску водоводну и канализациону мрежу.

На основу захтева, бр.01-17062 од 12.07.2022 год. год. који је поднео Зоран Јеротијевић, БРЛК 00929/906 ЈМБГ 2502961762025, а на основу увида на лице места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Стамбене зграде које ће се градити на КП бр 64/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, и 665/6 КО Врљачка Бања, могу се на градски водовод прикључити тек након изградње водоводне линије Ø 150 мм (ПВ) у ул. Моравској у дужини од 375 м.

Прикључни цевовод ће се радити ППВ водоводним цевима за радне притиске до 10 бара. Пречник прикључног цевовода одређује пројектант. Цевовод мора бити постављен на постељницу од песка (d=10cm), и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 cm изнад цевовода.

Расколана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња 2 водомерна склопница, димензија 4,50 x 2,10 x 1,50, за смештај водомера (укупно 50 водомера плус водомер хидранта) Шахт поклопац у горњој плочи шахте мора бити лак (30 кг, 2 комада). Водомерна склопница мора бити изграђена од чврстог и водонепропусног материјала. Пројектом предвидети главни водомер за редовну потрошњу Ø 2" и по један водомер Ø 3/4" за сваку стамбену јединицу. Неопходно је уградити одговарајући број пеналица од нерђајућег материјала. Сви водомери морају бити са моделом за даљинско читавање.

Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођењем нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације као у да учествује у изградњи ценовода „Дуге Трешња“ сразмерно броју станова који се праве на предметним парцелама, што ће се регулисати посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У предметном објекту се ће може прикључити на градску водоводну мрежу.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 306751/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 15.07.2022.

Зоран Јеротијевић

Полиински борци бр. 042Б

38210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два колективно стамбена објекта спратности Су+П+), П+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1 и 665/6 све у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 306751/1-22 од 13.07.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два колективно стамбена објекта спратности Су+П+), П+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1 и 665/6 све у К.О. Врњачка Бања кажемо обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања. достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Снага будућег објекта -- П1: (24 станова (17,25 kW) и 1 заједничка потрошња (11,04 kW))
- 1.2. Снага будућег објекта -- П2: (24 станова (17,25 kW) и 1 заједничка потрошња (11,04 kW))

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Обезбодити локацију за нову ЗТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Пискавац школа 2 (нова)“ на делу к.п 659/2 (К.О Врњачка Бања до улице Десанке Максимовић,
- Изградити нову ЗТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA Пискавац школа 2 (нова) као слободно стојећи објекат са припадајућом електро опремом.

Страна 1 од 3

- Напајање 20 kV напоном нове ЗТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Пискавац школа 2 (нова)“ извести на принципу улаз-излаз, кабловским водовима типа 6 x ХНЕ 49-А(1x160) mm² најкраћим путем од постојеће ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA Пискавац школа. У ту сврху неопходно је изградити одговарајућу кабловску канализацију ПЕВГ цевима 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужиим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Приликом одбира трасе и броја цеви за будућу кабловску канализацију водити рачуна о обезбеђењу коефицијента сигурности (n-1) у напајању будућих објеката. Траса прикључног СН кабловског вода 20 kV условљена је решавањем имовинско правних односа и исти ће уз предходно прибављене сагласности у име ЕДС-а Краљево Погоча у Врњачкој Бањи одредити пројектант електро инсталација.
- Из нове ЗТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Пискавац школа 2 (нова)“ формирати коридоре и изградити НН водове кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање два колективно стаибена објекта. Број каблова одредиће пројектант електро инсталација. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Приликом одређивања броја цеви за кабловску канализацију предвидети и резервне цеви за напајање будућих објеката. Трасу кабловске канализације пројектовати од будуће ЗТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Пискавац школа 2 нова“ најкраћим путем до к.п. 665/6 К.О. Врњачка Бања све до места прикључења објекта бр. 1, а затим наставити до к.п. 665/1 К.О. Врњачка Бања све до места прикључења објекта бр. 2, односно КПК-а. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужиим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а изградити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведена радова је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

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

2.3. Место прикључења објекта: Будући НН блок у будућој ЗТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Пискавац школа 2 нова“

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- подземно
- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: (3x400/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са трсбридним кључевима.

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

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

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

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

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

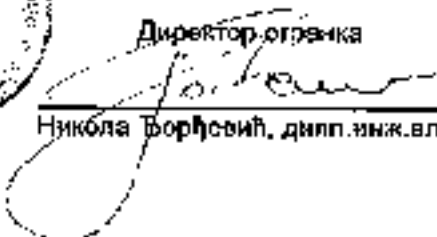
Обрађали:


Ненад Равилић, маст. инж. електр. и рачунар.


Милан Јовановић, маст. инж. електр. и рачунар.



Директор огранка


Никола Борјевић, дипл. инж. ел.

Поставити

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jorčić bb, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1096
Датум: 12.07.2022.

Зоран Јеротијевић
Ул. Попинских бораца 426
Врњачка Бања
ЈМБГ 2502961762025

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

На основу захтева „МИОпројект“ доо Врњачка Бања од 12.07.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два колективно стамбена објекта, спратности Су+П+2+Пс, са укупно 48 станова, на к.п. бр. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1 и 665/6 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Зоран Јеротијевић, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Попинских бораца и ул. Моравска, на удаљености од око 70м¹ од северне и јужне стране катастарских парцела бр. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1 и 665/6 К.О. Врњачка Бања, на којима је предвиђена изградња два колективно стамбена објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 63мм.

Положај изведеног гасовода у широј зони предметних катастарских парцела дат је на скици у прилогу.

На местима где је потребно извршити ископ у близини изведеног гасовода, обавезно назначити у пројекту габарите ископа, ради одређивања површине у којој је потребно вршити ручни ископ. Ручни ископ се мора вршити на минималном одстојању од 1м од изведеног гасовода и обавезно уз присуство дистрибутера.

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

Удаљеност темеља од гасовода мора да износи минимум 1,00 м.

Сва евентуална оштећења гасовода приликом извођења предметних радова падају на терет инвеститора.

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

ТЕХНИЧКИ и ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни стамбени објекти прикључили на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже и прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу накнадно изграђене недостајуће гасоводне дистрибутивне мреже у ул. Попинских бораца или ул. Моравска у складу са приложеном ситуацијом.
- За задовољење енергетских потреба предметних стамбених објеката 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.

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини 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 предметних стамбених објеката 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, на један од следећих начина:

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

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за оба стамбена објекта или за сваки посебно. Предвидети одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у широј зони к.п.бр. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1 и 665/6 К.О. Врњачка Бања

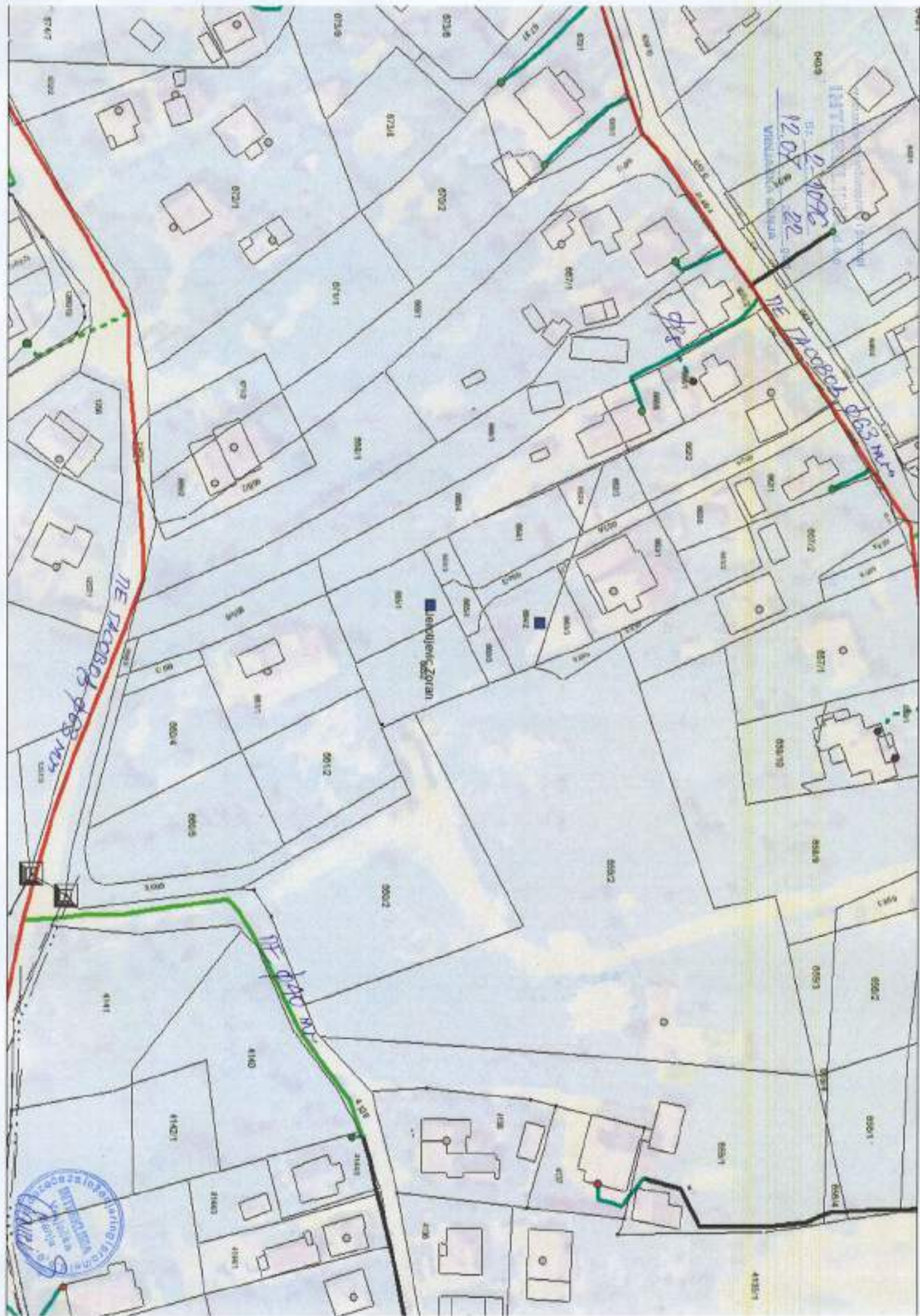
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.





3. TEKSTUALNI DEO



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

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) D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Beograda na zahtev Investitora :

Jerotijević Zoran, BR.LK 009297906, JMBG 2502961762025;

Marinković Aleksandar, BR.LK 011041566, JMBG 2604993780030

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+I,II+Ps u Vrnjačkoj Banji, na lokaciji k.p. br. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 KO Vrnjačka Banja.

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju dva kolektivno stambena objekta – L1 i L2 se radi u skladu sa:

-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)

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

- PGR Vrnjačke Banje ("Sl. List opštine Vrnjačka Banja" br. 27/2016, 3/2019 i 20/2019 – ispr.)

i informacija o lokaciji br. 350-297/22 od dana 27.05.2022. godine

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcele k.p. br. **664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6** KO Vrnjačka Banja. Urbanističkim projektom su obuhvaćene i parcele 662/5 i 663/4 na kojima je Planom regulacije obezbeđena službenost prolaza do parcela k.p. br. **664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6** KO Vrnjačka Banja

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcele su u zoni apartmana i pansiona 2 – **AP 2** u privatnoj su svojini i nalazi se u KO Vrnjačka Banja. Projektom su obuhvaćene k.p.br. . **664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6** KO Vrnjačka Banja, koje su

tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju.

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.

NAMENA ZONE - APARTMANI I PANSIONI 2 - "AP 2"

- Namena :
 - o ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansione ;
 - o kompatibilna namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli o nije dozvoljeno :industrija i proizvodnja
 - o osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje o trgovine maks. 20% BGP
- Parcelacija :
 - o veličina parcele : 400 m2; preporučena : 1000 m2 o insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
 - o širina parcele na ulici : 12 m.; preporučena : 17m
- Visina objekta maks.: venac- 10,5m ; sleme- 13,5m
- Procenat zauzetosti : maks. 35%
- Maksimalana površina jednog objekta : 1200 m2 BRGP
- Procenat zelenih površina na parceli : min 30%
- Pozicija i raspored objekata :
 - Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti
 - Za novoplanirane dvojne objekte (oba objekta nova) – obavezan UP za obe parcele.
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog dvojnog (jednostrano uzidanog) objekta i ostalih granica susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Međusobna udaljenost planiranih objekata (slobodnostojećeg ili dvojnog), iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,
 - Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
 - Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja. • Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :
 - o 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m2 BGP za stanovanje o plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele

ZAJEDNIČKOM VERTIKALNOM KOMUNIKACIJOM, KOJA SE SUŠTINSKI FUNKCIJOM I FORMOM, MATERIJALIZACIJOM I VELIČINOM RAZLIKUJE OD MASE POSTIŽE SE ZADATI PARAMETAR IZ PGR-u OPŠTINE VRNJAČKA BANJA, DA NADZEMNA MASA OBJEKATA BUDE MAX. 1200M2 PO OBJEKTU – MASI.

Svi parametri i smernice su ispoštovane iz PGR Opštine Vrnjačka Banja – visine objekata , zauzetost, zelenilo , parkiranje, veličina parcele i udaljenja od suseda i postojećih objekata.

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.

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT L1Su+Pr+I,II+Ps

SUTEREN -2,80 – nalazi se jedan dvosoban, dva jednosobna i dve garsonjere

PRIZEMLJE +-0,00 – nalazi se jedan dvosoban, dva jednosobna i dve garsonjere

I SPRAT +2,80 – nalazi se jedan dvosoban, dva jednosobna i dve garsonjere

II SPRAT +5,60 – nalazi se jedan dvosoban, dva jednosobna i dve garsonjere

POVUČENI SPRAT + 8,40 – nalazi se jedan trosoban, dva jednosobna i jedna garsonjera
UKUPNO – 24 STANA

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT L2 Su+Pr+I,II+Ps

SUTEREN -2,80 – nalaze se tri jednosobna i dve garsonjere
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se tri jednosobna i dve garsonjere
I SPRAT +2,80 – nalaze se tri jednosobna i dve garsonjere
II SPRAT +5,60 – nalaze se tri jednosobna i dve garsonjere
POVUČENI SPRAT + 8,40 – nalazi se jedan dvosoban, dva jednosobna i jedna garsonjera
UKUPNO – 24 STANOVA

UKUPNO L1 I L2 – 48 STANOVA

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 proračunima 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 proračunima 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 proračuna hidrantske mreže.

Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara. Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za pice na poslednjem tocecem mestu ne potvrdi odgovarajucom 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 tehnickim normativima za elektricne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehnickim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),

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

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

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

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

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

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

P parcela = 1556m²

P parcele nakon izdvajanja = 1546 m²

P LAMELA 1 na terenu = 212 m²

P LAMELA 2 na terenu = 217m²

P porodično stambeni objekat br.1 na terenu = 88m²

P pomoćni objekat br.2 na terenu = 25m²

POVRŠINA OBJEKATA NA PARCELI SVE= 542 m²

S za na terenu 35%

BRUTO SVIH ETAŽA (L1-1024 m² i L2-1071 m²)22095m²

+ 287m² =2382m²

BRGP L1-827 m² i L2-854 m²=1681 m² + 287m² = 1968m²

K iz = 1,28

P zelenilo = 440 m² + (540m²) 54m² - 10 % behaton = 494..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

LAMELA 1 i LAMELA 2

-2,10 teren osa objekta - apsolutna 258,20

±0,00 prizemlje -apsolutna 260,30

+2,80 sprat - apsolutna 263,10

venac +10,50 od terena - apsolutna 268,70

seleme +13,50 od terena 271,70

Na parceli su projektovani objekti LAMELA 1 i LAMELA 2-

LAMELA 1 Suteren - -2,80 – 5 stanova Prizemlje - +-0,00 – 5 stanova I sprat - +2,80 – 5 stanova II sprat - +5,60 – 5 stanova Povućeni sprat - +8,40 – 4 stanova UKUPNO 24 STANOVA	LAMELA 2 Suteren - -2,80 – 5 stanova Prizemlje - +-0,00 – 5 stanova I sprat - +2,80 – 5 stanova II sprat - +5,60 – 5 stanova Povućeni sprat - +8,40 – 4 stanova UKUPNO 24 STANOVA
--	--

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	Objekat apartmanskog tipa	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	112221-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA	
mesto:	Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. br. 664/1, 664/3, 665/3, 665/4, 665/1, 665/6 KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Preko parcela – k.p. br. 663/4 i 662/5 KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Priključak na ulicu direktno sa parcela– k.p. br. 663/4 i 662/5 Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroinstalacije	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw – L1 – 24 stanova + L2 - 24 stanova + 2 zajedničke potrošnje.....ukupno 50 mernih mesta - grejanje norveški radijatori	
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. - L1 – 24 stanova + L2 - 24 stanova UKUPNO 48 TOČEĆIH MESTA	
priključak na Javnu saobraćajnicu	Postojeći	
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLJUČAKA	2	
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	48	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Pp pre izdvajanja 1556 m ² Pp nakon izdvajanja 1546 m ² GP 01 – 1146 m ² GP 02 – 400 m ²
	ukupna BRUTO :	L1-1024 m ² i L2-1071 m ²)- 22095m ² +postojeći 287m ² =2382m ²
	BRGP:	L1-827 m ² i L2-854 m ² =1681 m ² +postojeći 287m ² = 1968m ²
	ukupna NETO površina:	Lamela 1- 888,03m ² Lamela 2- 929,65 m ²
	ukupna NETO korisna površina:	Lamela 1- 861,39m ² Lamela 2- 901,76 m ²
	površina prizemlja:	LAMELA 1 = 212 m ² LAMELA 2 = 217m ² P porodično stambeni objekat br.1 na terenu = 88m ² P pomoćni objekat br.2 na terenu = 25m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Sza = 35% GP 01 – Sza - 37% GP 02 – Sza - 28%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+Pr+2+Ps
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	KOTA NULTA PRESEK OBJEKTA I TERENA LAMELA 1, LAMELA 2 -2,10 teren osa objekta - apsolutna 258,20 ±0,00 prizemlje -apsolutna 260,30 +2,80 sprat - apsolutna 263,10 venac +10,50 od terena - apsolutna 268,70 seleme +13,50 od terena 271,70
	spratna visina:	2.80
materijalizacija objekta:	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	L1 24 + L2 24 – <u>48 stanova</u>
	broj parking mesta:	26
materijalizacija fasade:	materijalizacija fasade:	AB, drvo , giter blok
	nagib krova:	Ravan krov
	materijalizacija krova:	Ravan krov
procenat zelenih površina:		32% GP 01 – 28% GP 02 – 44%
indeks zauzetosti:		35% GP 01 – 37% GP 02 – 28%
indeks izgrađenosti:		1,28 GP 01 – 1,47% GP 02 – 0,72%

3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način oblikovanja slobodnih i zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora.

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

- kod izbora zelenila treba primeniti autohtone biljne vrste, - dobar raspored biljaka kako one ne bi zaklanjale vidik, - poštovanje zone zaštite dalekovoda u kojoj je zabranjeno zasađivanje drveća i rastinja.

Standardne sadnice drveća za podizanje zelenih površina moraju da zadovolje sledeće uslove:

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla,
- na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.

Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za elektroenergetsku mrežu,

Lamela 1 – 24 stanova * 25A ;17,25kw

1 zajednička potrošnja* 25A ;17,25kw

Lamela 2 – 24 stanova * 25A ;17,25kw

1 zajednička potrošnja* 25A ;17,25kw

UKUPNO 48 stanova + 2 zajedničke potrošnje - 50

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu , vodovodni F 100 mm i kanalizacioni F 200 mm (postojeći sa potrebom povećanja prečnika. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar. **Lamela 1 – 24 stanova + Lamela2 – 24 stanova - Ukupno 48 TOČEĆIH MESTA.**

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 betonske 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 revizionna okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanje zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od 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 664/1; 664/3; 665/1; 665/3;665/4 i 665/6 su obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3;665/4 i 665/6 KO. VRNJAČKA BANJA -zemljište se nalazi u zoni AP2– apartmana i pansiona 2.

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Na parcelama KP **664/1; 664/3; 665/1; 665/3;665/4 i 665/6** KO Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja dva objekta za kolektivno stanovanje – Lamela 1 i Lamela 2. Predmetni objekti, projektovani su kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definišu postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuju.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA - **Na parceli su predviđeni objekti , spratnosti Su+P+2+Ps, ukupne BRUTO površine 1024 m² i L2-1071 m²)-22095m², a NETO korisne Lamela 1- 861,39m² i Lamela 2- 901,76 m². Objekti na svim etažama suterenu, prizemlju, spratovima i povučenom spratu ima stanove, ukupno lamela 1 - 24 kom i Lamela 2 – 24 kom.UKUPNO - 48.**

Na parcelama se nalaze i postojeći objekti – Porodično stambeni objekat – p na terenu – 88 m² i

Pomoćni objekat br.2 – p na terenu – 25 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.

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

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na elektroinstalacije	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw – L1 – 24 stanova + L2 - 24 stanova + 2 zajedničke potrošnje....ukupno 50 mernih mesta - grejanje norveški radijatori
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. - L1 – 24 stanova + L2 - 24 stanova UKUPNO 48 TOČEĆIH MESTA
priključak na Javnu saobraćajnicu	Postojeći
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLJUČAKA	2
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	48

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.02-14365 od 15.07.2022.
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.306751/2-22 od 15.07.2022.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1096 od 12.07.2022.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 334009/2-2022 od 18.08.2022
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-1183/22-1 od 13.07.2022.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana, osa priključka na pristupnu saobraćajnicu:

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7492574.800	4830659.270
2	7492583.930	4830664.330
3	7492590.330	4830662.190
4	7492591.980	4830659.080
5	7492594.550	4830654.260
6	7492608.080	4830658.240
7	7492610.080	4830662.480
8	7492613.190	4830654.520
9	7492614.860	4830650.240
10	7492617.020	4830644.700
11	7492621.200	4830634.010
12	7492623.320	4830628.780
13	7492626.210	4830621.680
14	7492617.660	4830618.150
15	7492612.680	4830616.100
16	7492597.810	4830609.960
17	7492591.990	4830623.010
18	7492588.190	4830630.490
19	7492585.510	4830635.760
20	7492582.920	4830640.850
NOVE TAČKE		
N1	7492714.290	4830233.320
N2	7492738.360	4830217.960
N3	7492723.280	4830211.800
TAČKE SAOBRAĆAJA		
S1	7492588.380	4830660.610
S2	7492579.990	4830677.690

3.13. PLAN PREPARCELACIJE

Od parcela - KP br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3;665/4 i 665/6 KO. VRNJAČKA BANJA formiraju se dve parcele –
GP 01 – 1146 m²
GP 02 – 400 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
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN
- 07 PLAN PREPARCELACIJE

Obrađivač:

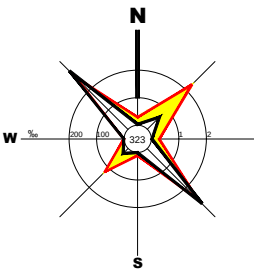
MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
08.2022.



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

4. GRAFIČKI DEO

IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:

AP2 ZONA APARTMANA I PANSIONA 2

..... OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

————— REGULACIONA LINIJA



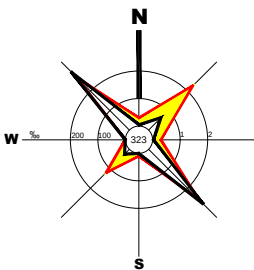
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

INVESTITOR: Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM	
BROJ CRTEŽA: 01		RAZMERA: 1:250	DATUM: 08.2022.



IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:



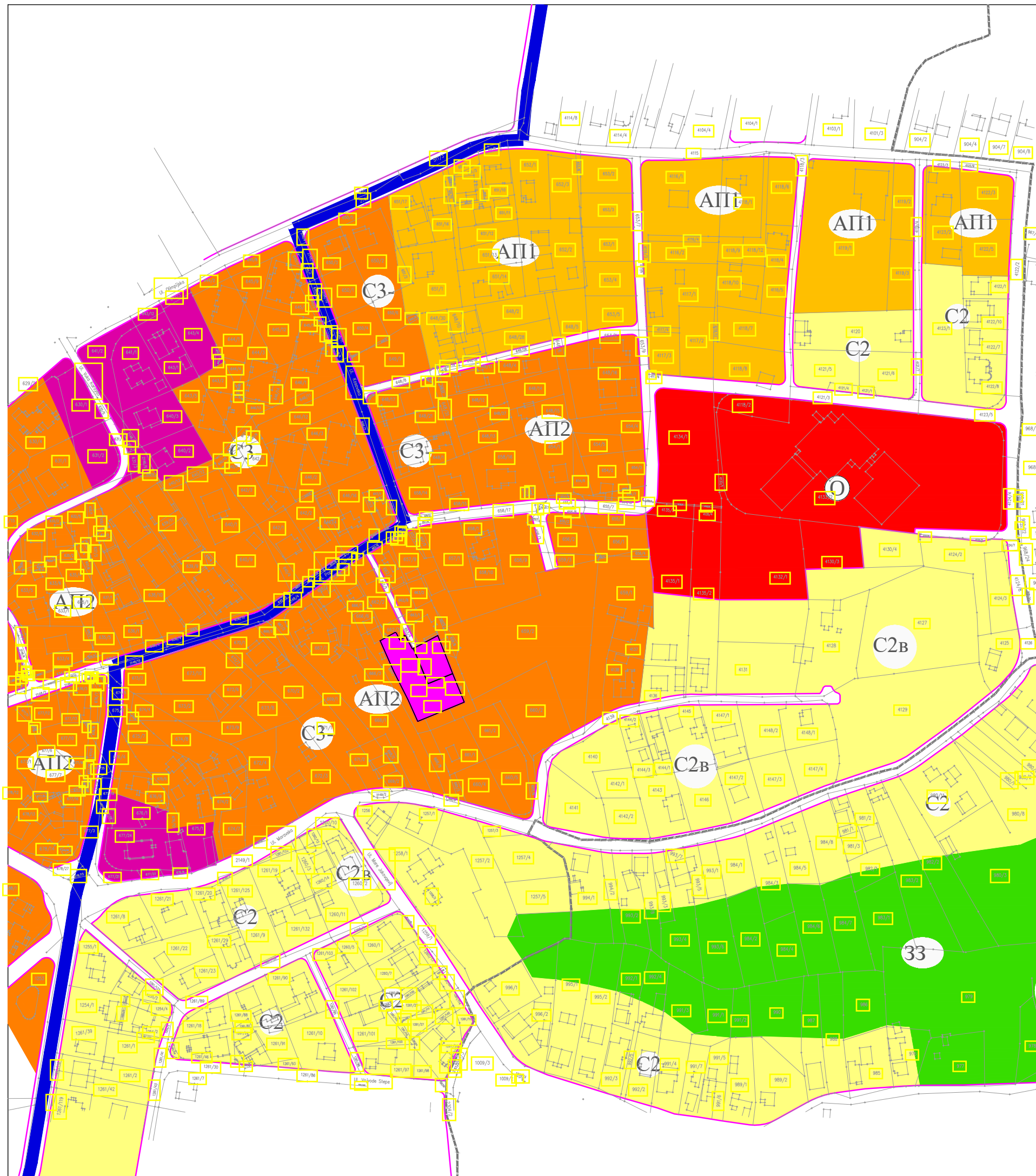
PARCELA K.P. br. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I
665/1 KO Vrnjačka Banja



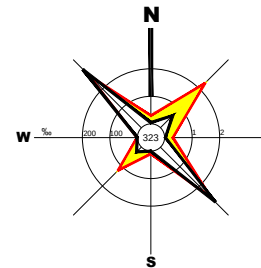
MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 I L2

INVESTITOR: Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 I 665/6 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: 08.2022.



IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA
OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3,
665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA



ZONE STANOVANJA

- C2 C2
- C2B C2B
- C3 C3
- C3- C3-

ZONA APARTMANA I PANSIONA

- AP1 AP1
- AP2 AP2

ZONE ZELENILA

- 33 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ZONE JAVNIH FUNKCIJA

- образовање

- parcela obuhvaćena UP

Predmetne parcele se nalaze u Zoni APARTMANA i pansiona 2. **ZAJEDNIČKOM VERTIKALNOM KOMUNIKACIJOM, KOJA SE SUŠTINSKI FUNKCIJOM I FORMOM, MATERIJALIZACIJOM I VELIČINOM RAZLIKUJE OD MASE POSTIŽE SE ZADATI PARAMETAR IZ PGR-u OPŠTINE VRNJAČKA BANJA, DA NADZEMNA MASA OBJEKATA BUDE MAX. 1200M2 PO OBJEKTU - MASI.** Na samom severu bloka se nalaze i parcele u zoni AP2 i zoni S3- sa visinama 16,5-19,5m. Na istoku od predmetne parcele se nalazi zona obrazovanja sa takođe većim visinama slemena i venca. Na jugu od predmetne parcele su zone S2 i S2v. Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde preovladava višeporodično stanovanje sa pratećim sadržajem, tako da je moguće graditi objekte višeporodičnog stanovanja čime se ne ugrožava ambijentalna karakteristika i način funkcionisanja bloka.



MIOPROJEKT 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

IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA
OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps

INVESTITOR:
Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar

LOKACIJA:
kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6
KO Vrnjačka Banja

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

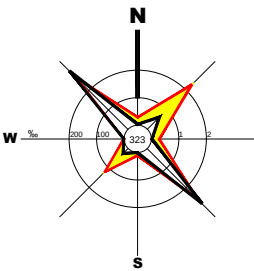
CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA:
03.1

RAZMERA:
1:2500

DATUM:
08.2022.

IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7492574.800	4830659.270
2	7492583.930	4830664.330
3	7492590.330	4830662.190
4	7492591.980	4830659.080
5	7492594.550	4830654.260
6	7492608.080	4830658.240
7	7492610.080	4830662.480
8	7492613.190	4830654.520
9	7492614.860	4830650.240
10	7492617.020	4830644.700
11	7492621.200	4830634.010
12	7492623.320	4830628.780
13	7492626.210	4830621.680
14	7492617.660	4830618.150
15	7492612.680	4830616.100
16	7492597.810	4830609.960
17	7492591.990	4830623.010
18	7492588.190	4830630.490
19	7492585.510	4830635.760
20	7492582.920	4830640.850

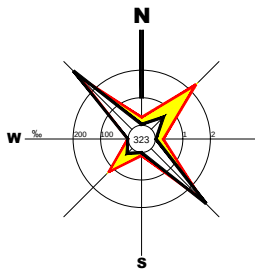


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

INVESTITOR: Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP	
BROJ CRTEŽA: 03		RAZMERA: 1:250	DATUM: 08.2022.

IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI -
za parcelu GP 01 - REGULACIJA

P parcele GP 01 po izdvajanju=1146m2
P LAMELA 1 na terenu = 212 m2
P LAMELA 2 na terenu = 217m2
LAMELA 1 I LAMELA 2 na terenu= 429 m2
P objekata projekcija= lamela 1 - 212m2 lamela 2 - 217m2
S za 37%
BRGP lamela 1 = 827m2
BRGP lamela 2 = 854m2
LAMELA 1 i LAMELA 2 - BRGP - 1681 m2
BRUTO SVIH ETAŽA L1 - 1024m2
BRUTO SVIH ETAŽA L2 - 1071m2
K iz = 1,47
P zelenilo = 279 m2 + 411m2 behaton - 10% m2 = 320 m2 28%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

LAMELA 1, LAMELA 2

-2,10 teren osa objekta - apsolutna 258,20
±0,00 prizemlje -apsolutna 260,30
+2,80 sprat - apsolutna 263,10
venac +10,50 od terena - apsolutna 268,70
seleme +13,50 od terena 271,70

URBANISTIČKI PARAMETRI -
za parcelu GP 02 - REGULACIJA

P parcele GP 02 po izdvajanju =400m2
P porodično stambeni objekat br.1 na terenu = 88m2
P pomoćni objekat br.2 na terenu = 25m2
P objekata - projekcija= 113m2
S za 28%
BRGP obj.1 i obj.2 = 287m2
BRUTO SVIH ETAŽA-287m2
K iz = 0,72
P zelenilo = 161 m2 + 127m2 behaton 10% = 174 m2 ...44%

UKUPNO

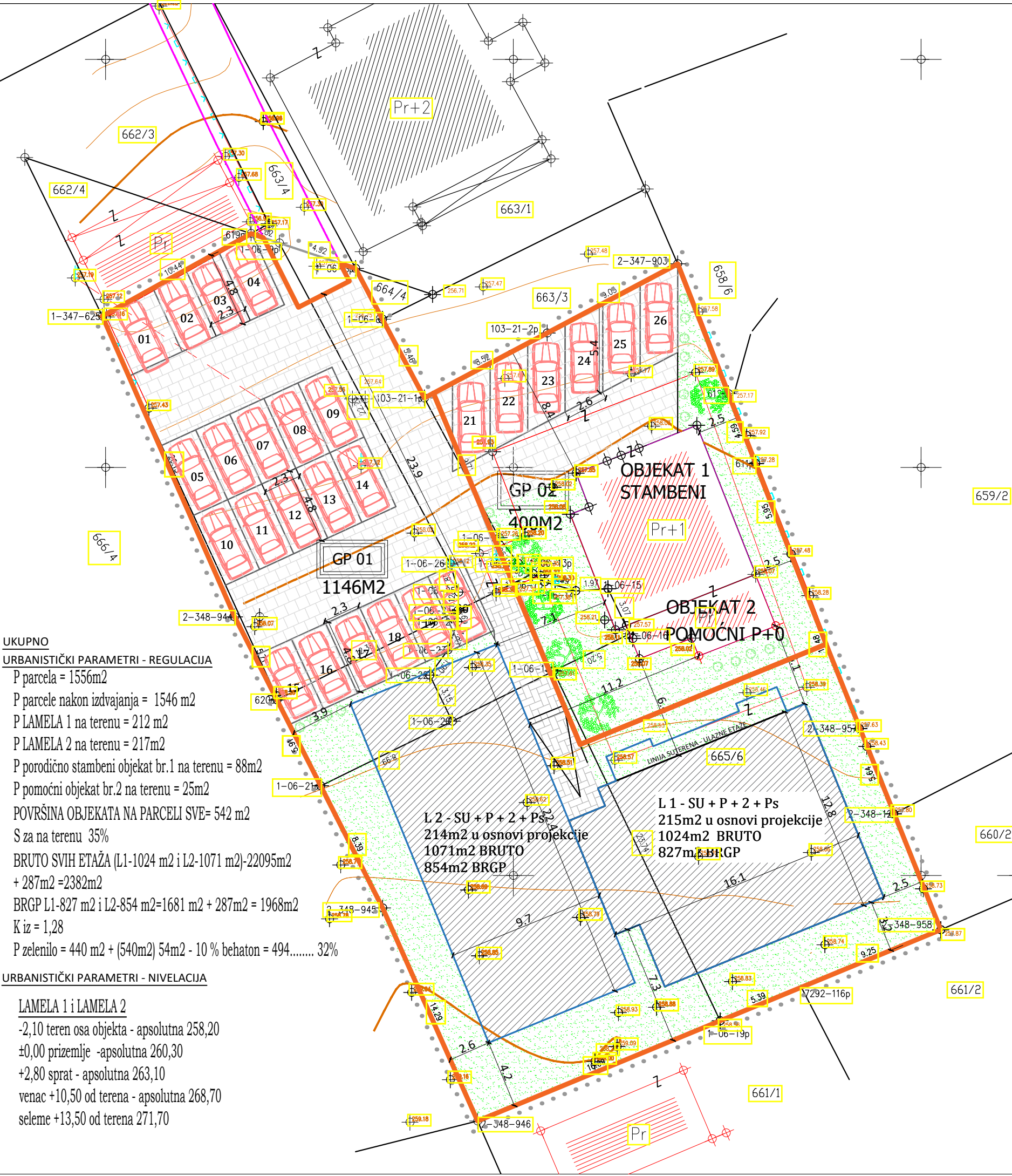
URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 1556m2
P parcele nakon izdvajanja = 1546 m2
P LAMELA 1 na terenu = 212 m2
P LAMELA 2 na terenu = 217m2
P porodično stambeni objekat br.1 na terenu = 88m2
P pomoćni objekat br.2 na terenu = 25m2
POVRŠINA OBJEKATA NA PARCELI SVE= 542 m2
S za na terenu 35%
BRUTO SVIH ETAŽA (L1-1024 m2 i L2-1071 m2)-22095m2
+ 287m2 =2382m2
BRGP L1-827 m2 i L2-854 m2=1681 m2 + 287m2 = 1968m2
K iz = 1,28
P zelenilo = 440 m2 + (540m2) 54m2 - 10 % behaton = 494..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

LAMELA 1 i LAMELA 2

-2,10 teren osa objekta - apsolutna 258,20
±0,00 prizemlje -apsolutna 260,30
+2,80 sprat - apsolutna 263,10
venac +10,50 od terena - apsolutna 268,70
seleme +13,50 od terena 271,70

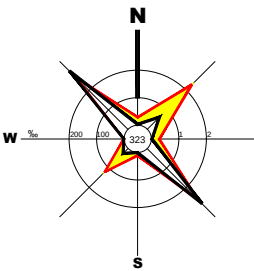


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

INVESTITOR: Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA	
BROJ CRTEŽA: 04		RAZMERA: 1:250	DATUM: 08.2022.

IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA

TAČKE SAOBRAĆAJA		
S1	7492588.380	4830660.610
S2	7492579.990	4830677.690



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

INVESTITOR:
Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar

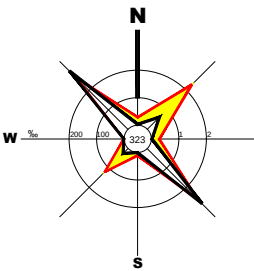
LOKACIJA:
kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3;
665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja

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

CRTEŽ:
SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA

BROJ CRTEŽA: 05
RAZMERA: 1:250
DATUM: 08.2022.

IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA

- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO
- ELEKTRO MREŽA - NOVO

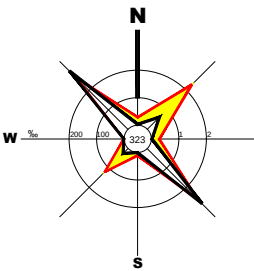


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

INVESTITOR: Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: SINHRON PLAN	
BROJ CRTEŽA: 06		RAZMERA: 1:250	DATUM: 08.2022.

IZGRADNJA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti Su+P+2+Ps
na K.P. 664/1, 664/3, 665/4, 665/3, 665/6 I 665/1 K.O. VR.BANJA

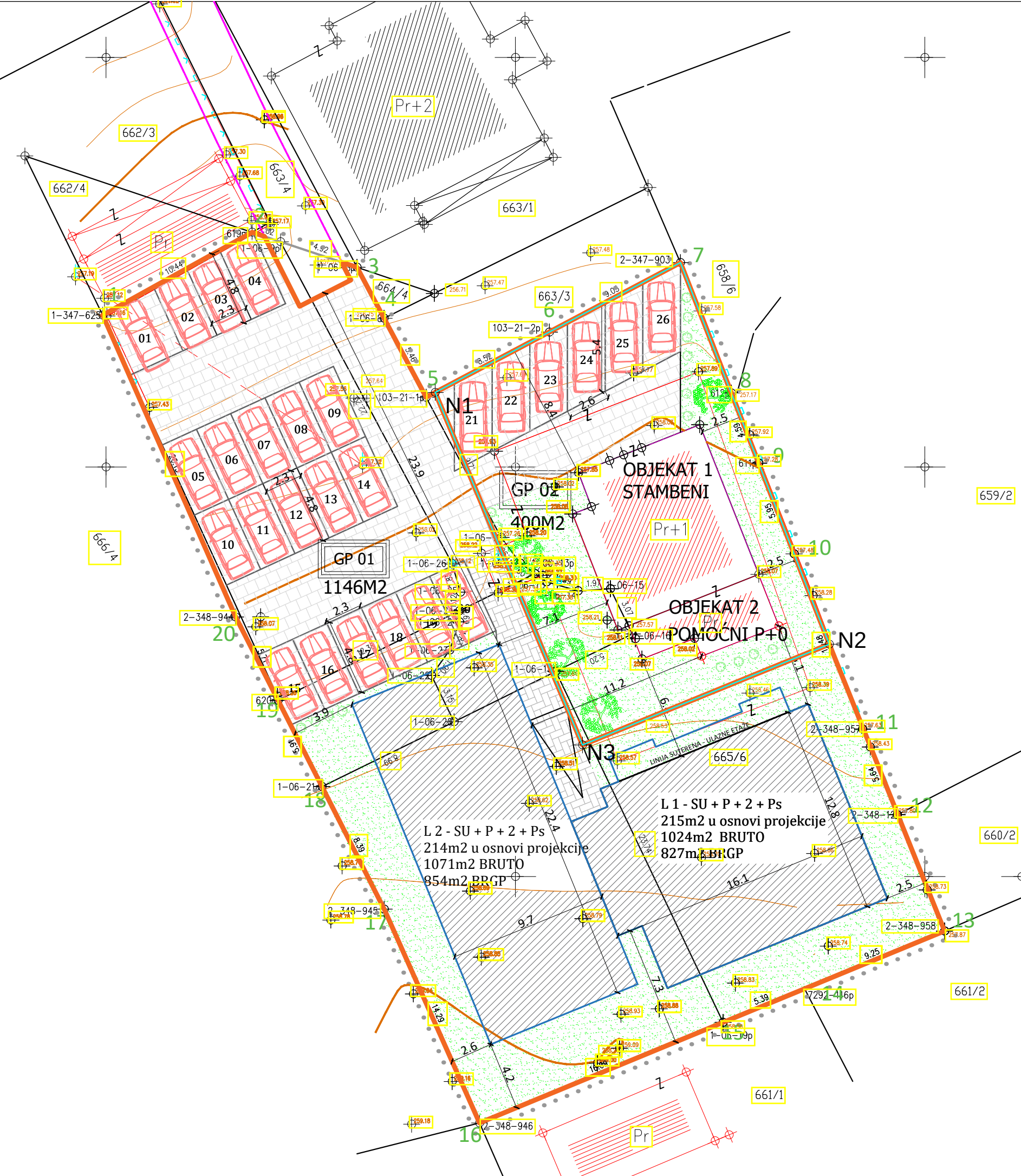


LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA

PARCELA	m2	VLASNIK
GP 01	1146	ZORAN JEROTIJEVIĆ
GP 02	400	ZORAN JEROTIJEVIĆ

NOVE TAČKE		
N1	7492714.290	4830233.320
N2	7492738.360	4830217.960
N3	7492723.280	4830211.800

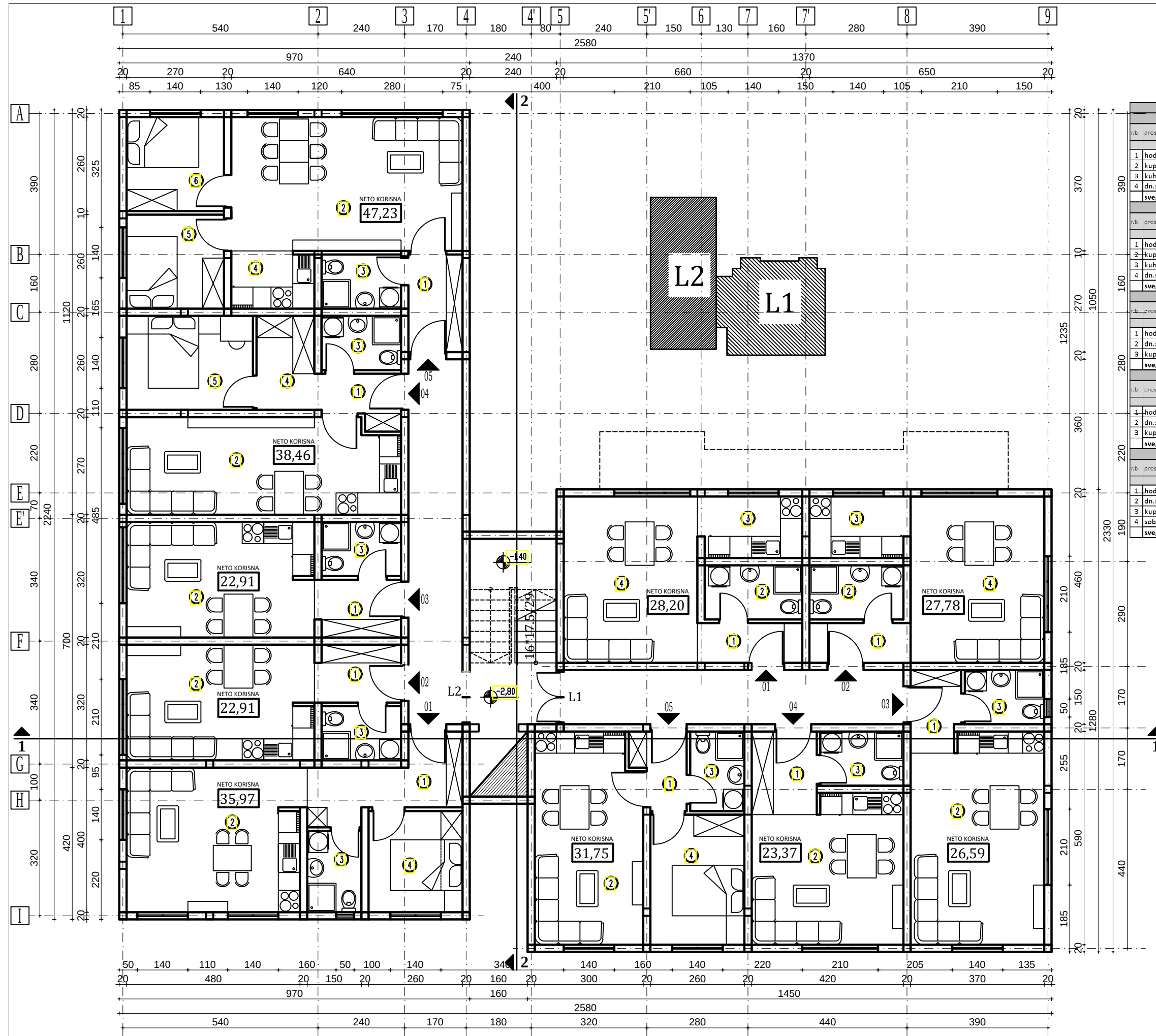


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

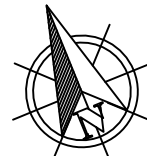
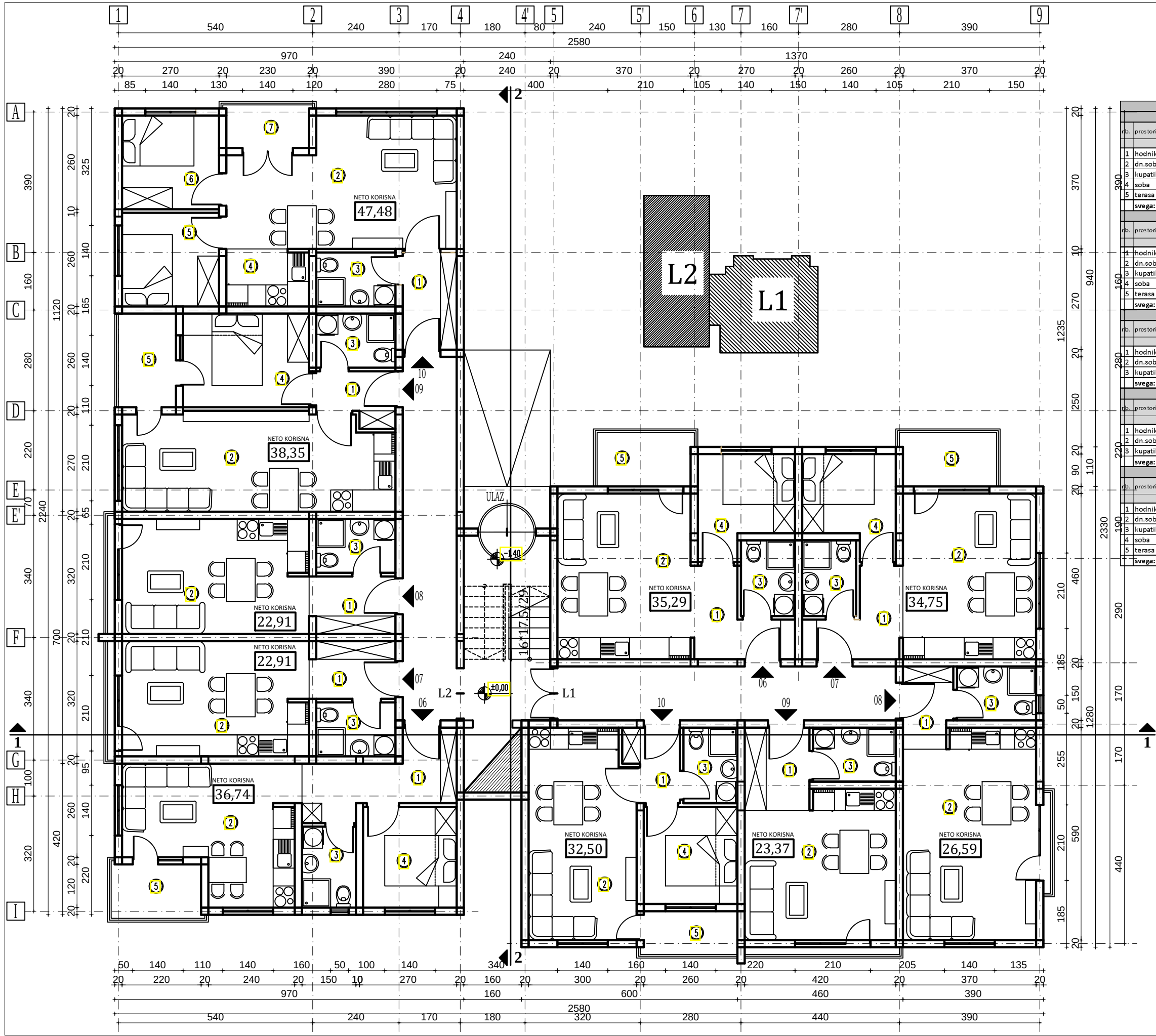
INVESTITOR:	LOKACIJA:		
Zoran Jerotijević i Marinković Aleksandar	kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	CRTEŽ:		
Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09	PLAN PREPARCELACIJE		
BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:	
07	1:250	08.2022.	

IDEJNO REŠENJE



SUTEREN , kota-2.80, LAMELA 1				
L1 STAN BR. 1				
rb.	prostorija	neto površina (m ²)	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a"x"k"
1	hodnik	3,19	0,97	3,09
2	kupatilo	4,05	0,97	3,93
3	kuhinja	4,81	0,97	4,67
4	dn.soba+trpezarija	17,02	0,97	16,51
	svęga:	29,07		28,20
L1 - STAN BR. 2				
rb.	prostorija	neto površina (m ²)	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a"x"k"
1	hodnik	3,08	0,97	2,99
2	kupatilo	3,90	0,97	3,78
3	kuhinja	4,64	0,97	4,50
4	dn.soba+trpezarija	17,02	0,97	16,51
	svęga:	28,64		27,78
L1 STAN BR. 3				
rb.	prostorija	neto površina (m ²)	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a"x"k"
1	hodnik	3,06	0,97	2,97
2	dn.soba+kuh.+trp.	21,05	0,97	20,42
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20
	svęga:	27,41		26,59
L1 - STAN BR. 4				
rb.	prostorija	neto površina (m ²)	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a"x"k"
1	hodnik	4,14	0,97	4,02
2	dn.soba+kuh.+trp.	16,50	0,97	16,01
3	kupatilo	3,45	0,97	3,35
	svęga:	24,09		23,37
L1 - STAN BR. 5				
rb.	prostorija	neto površina (m ²)	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a"x"k"
1	hodnik	2,92	0,97	2,83
2	dn.soba+kuh.+trp.	17,15	0,97	16,64
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20
4	soba	9,36	0,97	9,08
	svęga:	32,73		31,75

		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022	
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 3006 787 07		CRTEŽ: OSNOVA SUTERENA; L1 i L2	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.3		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.



PRIZEMLJE, kota +0,00, LAMELA 1						PRIZEMLJE, kota +0,00, LAMELA 2					
L1 STAN BR. 6						L2 STAN BR. 6					
rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"				"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	4,72	0,97	4,58	keramika	1	hodnik	4,58	0,97	4,44	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	17,22	0,97	16,70	ker./parket	2	dn.soba+kuh.+trp.	18,48	0,97	17,93	ker./parket
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika	3	kupatilo	3,38	0,97	3,28	keramika
4	soba	6,82	0,97	6,62	parket	4	soba	7,28	0,97	7,06	parket
5	terasa	4,32	0,97	4,19	keramika	5	terasa	4,16	0,97	4,04	keramika
svega:		36,38		35,29		svega:		37,88		36,74	
L1 - STAN BR. 7						L2 - STAN BR. 7					
rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"				"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	4,46	0,97	4,33	keramika	1	hodnik	3,52	0,97	3,41	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	17,22	0,97	16,70	ker./parket	2	dn.soba+kuh.+trp.	16,80	0,97	16,30	ker./parket
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika	3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika
4	soba	6,52	0,97	6,32	parket	svega:		23,62		22,91	
5	terasa	4,32	0,97	4,19	keramika						
svega:		35,82		34,75		L2 STAN BR. 8					
L1 STAN BR. 8						rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"				"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3,06	0,97	2,97	keramika	1	hodnik	3,52	0,97	3,41	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	21,05	0,97	20,42	ker./parket	2	dn.soba+kuh.+trp.	16,80	0,97	16,30	ker./parket
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika	3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika
svega:		27,41		26,59		svega:		23,62		22,91	
L1 - STAN BR. 9						L2 - STAN BR. 9					
rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"				"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	4,14	0,97	4,02	keramika	1	hodnik	2,92	0,97	2,83	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	16,50	0,97	16,01	keramika	2	dn.soba+kuh.+trp.	20,32	0,97	19,71	ker./parket
3	kupatilo	3,45	0,97	3,35	ker./parket	3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika
svega:		24,09		23,37		4	soba	9,10	0,97	8,83	parket
svega:		24,09		23,37		5	terasa	3,90	0,97	3,78	keramika
L1 - STAN BR. 10						L2 - STAN BR. 10					
rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostori	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"				"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	2,92	0,97	2,83	keramika	1	hodnik	4,05	0,97	3,93	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	17,15	0,97	16,64	ker./parket	2	dn.soba+trpezarija	20,82	0,97	20,20	parket
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika	3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika
4	soba	7,02	0,97	6,81	parket	4	kuhinja	3,62	0,97	3,51	keramika
5	terasa	3,12	0,97	3,03	keramika	5	soba	7,02	0,97	6,81	parket
svega:		33,51		32,50		6	soba	7,02	0,97	6,81	parket
svega:		33,51		32,50		7	terasa	3,12	0,97	3,03	keramika
svega:		33,51		32,50		svega:		48,95		47,48	

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.miodragovic.com

IDR - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

IDR 45/2022

INVESTITOR:
Zoran Jerotijević

LOKACIJA:
kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3;
665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja

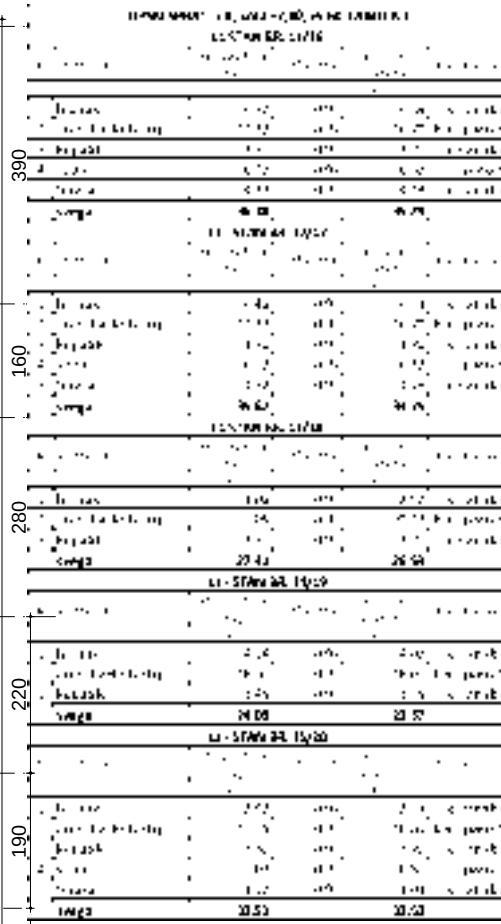
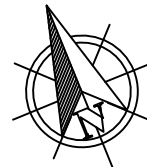
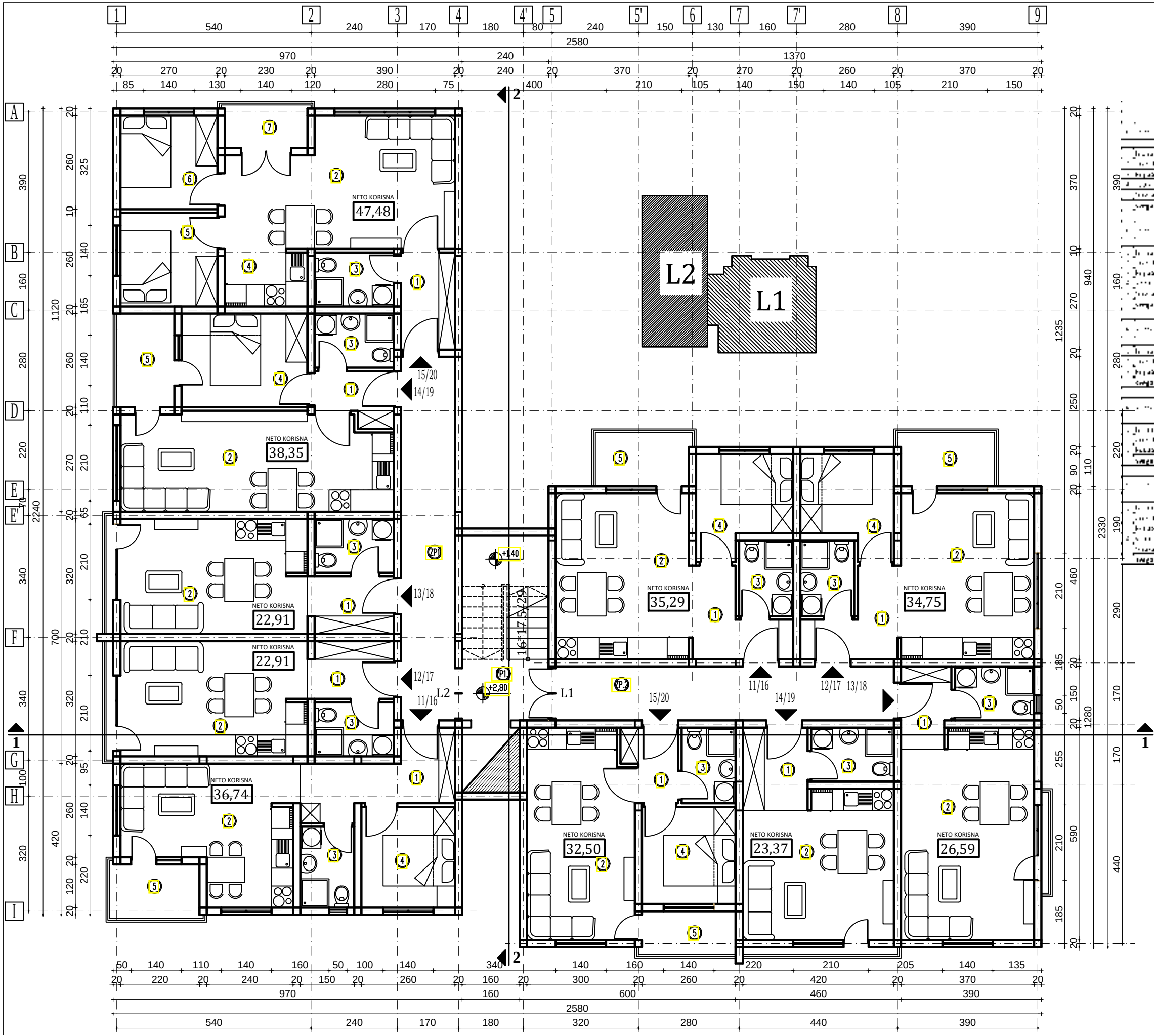
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.l.a.
br.lic. 300E 787 07

CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA; L1 i L2

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.4

RAZMERA:
1:100

DATUM:
07.2022.



TIPSKI SPRAT I i II, kota +2,80, +5,60; LAMELA 2				
L2 - STAN BR. 11/16				
rb.	prostoriya	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	4,58	0,97	4,44
2	dn.soba+kuh.+trp.	18,48	0,97	17,93
3	kupatilo	3,38	0,97	3,28
4	soba	7,28	0,97	7,06
5	terasa	4,16	0,97	4,04
svega:		37,88		36,74
L2 - STAN BR. 12/17				
rb.	prostoriya	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3,52	0,97	3,41
2	dn.soba+kuh.+trp.	16,80	0,97	16,30
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20
svega:		23,62		22,91
L2 - STAN BR. 13/18				
rb.	prostoriya	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3,52	0,97	3,41
2	dn.soba+kuh.+trp.	16,80	0,97	16,30
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20
svega:		23,62		22,91
L2 - STAN BR. 14/19				
rb.	prostoriya	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	2,92	0,97	2,83
2	dn.soba+kuh.+trp.	20,32	0,97	19,71
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20
4	soba	9,10	0,97	8,83
5	terasa	3,90	0,97	3,78
svega:		39,54		38,35
L2 - STAN BR. 15/20				
rb.	prostoriya	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	4,05	0,97	3,93
2	dn.soba+trpezariya	20,82	0,97	20,20
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20
4	kuhinja	3,62	0,97	3,51
5	soba	7,02	0,97	6,81
6	soba	7,02	0,97	6,81
7	terasa	3,12	0,97	3,03
svega:		48,95		47,48

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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

IDR 45/2022

INVESTITOR:
Zoran Jerotijević

LOKACIJA:
kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3;
665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja

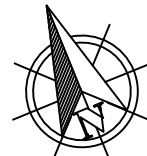
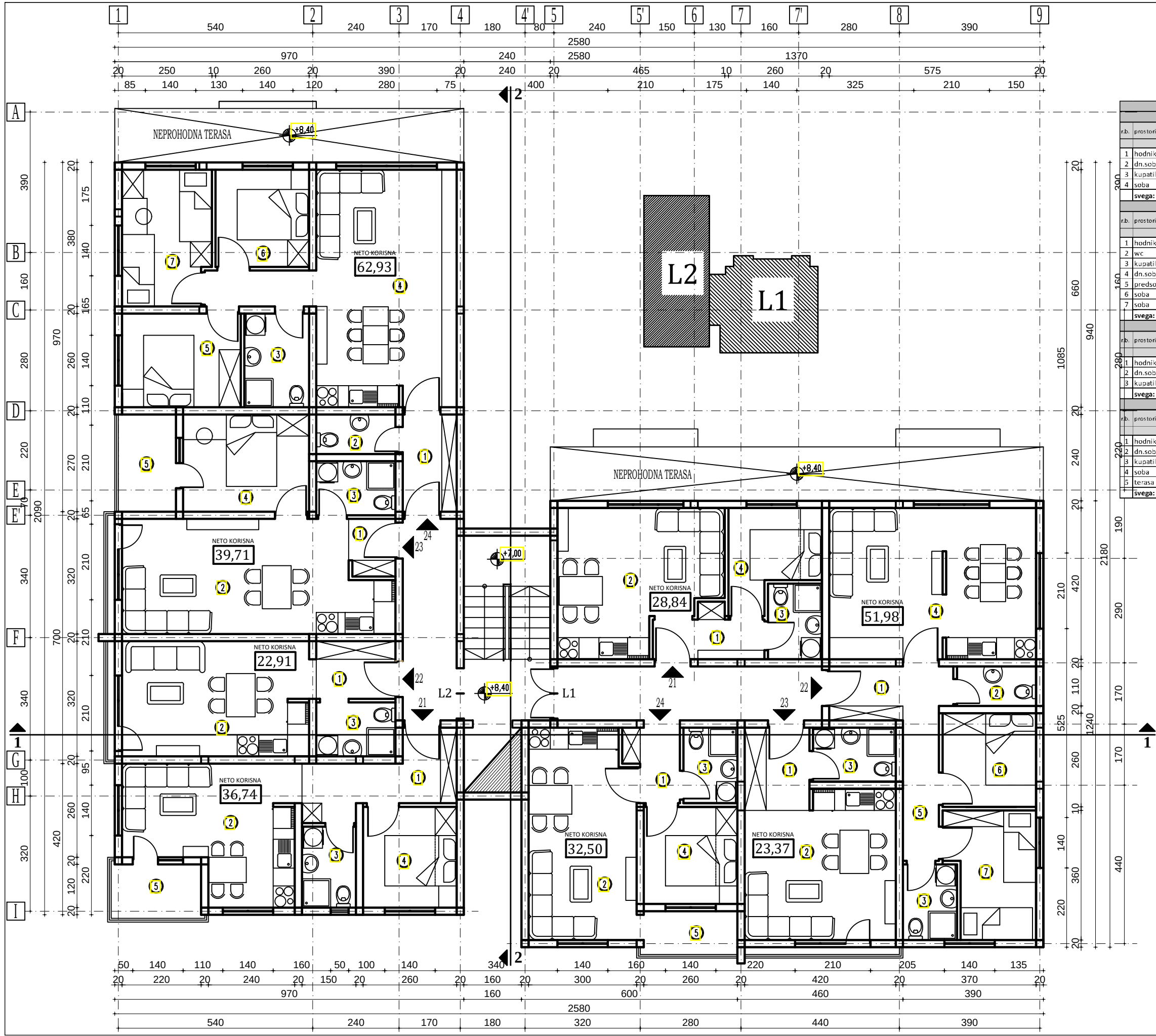
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 300E 787.07

*CRTEŽ:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA I; II; L1 i L2

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.5

RAZMERA:
1:100

DATUM:
07.2022.



POVUČENI SPRAT, kota +8.40; LAMELA 1					POVUČENI SPRAT, kota +8.40; LAMELA 2						
L1 STAN BR. 21					L2 STAN BR. 21						
rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a"x"k"				"a"	"k"	"a"x"k"	
1	hodnik	3,73	0,97	3,62	keramika	1	hodnik	4,58	0,97	4,44	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	16,65	0,97	16,15	ker./parket	2	dn.soba+kuh.+trp.	18,48	0,97	17,93	ker./parket
3	kupatilo	3,15	0,97	3,06	keramika	3	kupatilo	3,38	0,97	3,28	keramika
4	soba	6,20	0,97	6,01	parket	4	soba	7,28	0,97	7,06	parket
svega:		29,73		28,84		5	terasa	4,16	0,97	4,04	keramika
						svega:		37,88		36,74	
L1 - STAN BR. 22					L2 - STAN BR. 22						
rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a"x"k"				"a"	"k"	"a"x"k"	
1	hodnik	4,62	0,97	4,48	keramika	1	hodnik	3,52	0,97	3,41	keramika
2	wc	2,42	0,97	2,35	keramika	2	dn.soba+kuh.+trp.	16,80	0,97	16,30	ker./parket
3	kupatilo	3,15	0,97	3,06	keramika	3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika
4	dn.soba+kuh.+trp.	24,08	0,97	23,36	ker./parket	svega:		23,62		22,91	
5	predsoblje	4,30	0,97	4,17	parket						
6	soba	6,76	0,97	6,56	parket	L2 STAN BR. 23					
7	soba	8,26	0,97	8,01	parket	rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
svega:		53,59		51,98				"a"	"k"	"a"x"k"	
L1 STAN BR. 23					L2 STAN BR. 23						
rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a"x"k"				"a"	"k"	"a"x"k"	
1	hodnik	4,14	0,97	4,02	keramika	1	hodnik	2,03	0,97	1,97	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	16,50	0,97	16,01	ker./parket	2	dn.soba+kuh.+trp.	22,11	0,97	21,45	ker./parket
3	kupatilo	3,45	0,97	3,35	keramika	3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika
svega:		24,09		23,37		4	soba	9,45	0,97	9,17	parket
						5	terasa	4,05	0,97	3,93	keramika
						svega:		40,94		39,71	
L1 - STAN BR. 24					L2 - STAN BR. 24						
rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda	rb.	prostorija	neto površina [m2]	koefficient	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a"x"k"				"a"	"k"	"a"x"k"	
1	hodnik	2,92	0,97	2,83	keramika	1	hodnik	4,05	0,97	3,93	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	17,15	0,97	16,64	ker./parket	2	wc	2,42	0,97	2,35	keramika
3	kupatilo	3,30	0,97	3,20	keramika	3	kupatilo	4,68	0,97	4,54	keramika
4	soba	7,02	0,97	6,81	parket	4	dn.soba+kuh.+trp.	28,78	0,97	27,92	ker./parket
5	terasa	3,12	0,97	3,03	keramika	5	soba	8,58	0,97	8,32	parket
svega:		33,51		32,50		6	soba	7,20	0,97	6,98	parket
						7	soba	9,17	0,97	8,89	parket
						svega:		64,88		62,93	

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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2

IDR 45/2022

INVESTITOR:
Zoran Jerotijević

LOKACIJA:
kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3;
665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja

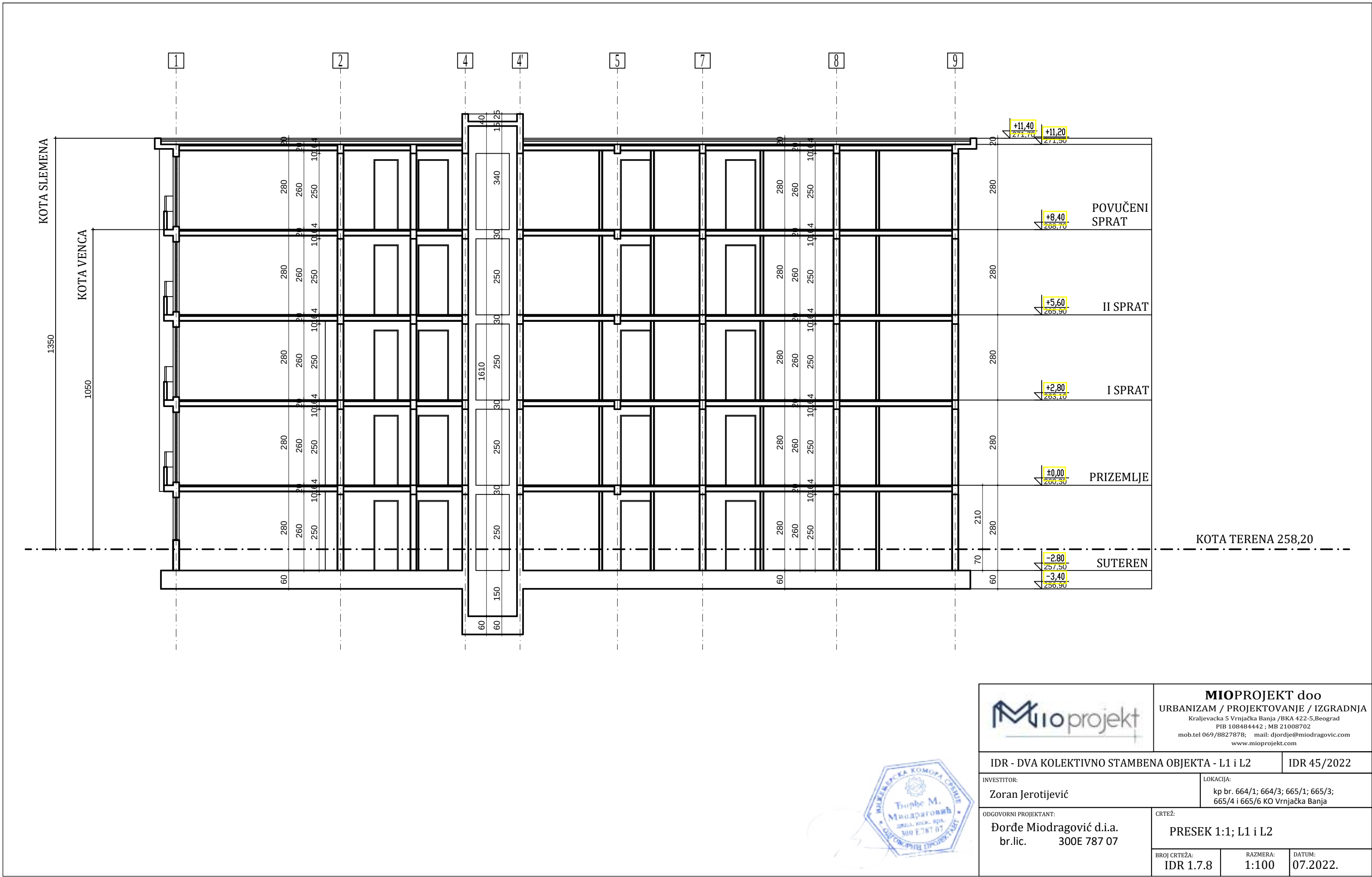
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 300E 787.07

CRTEŽ:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA; L1 i L2

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.6

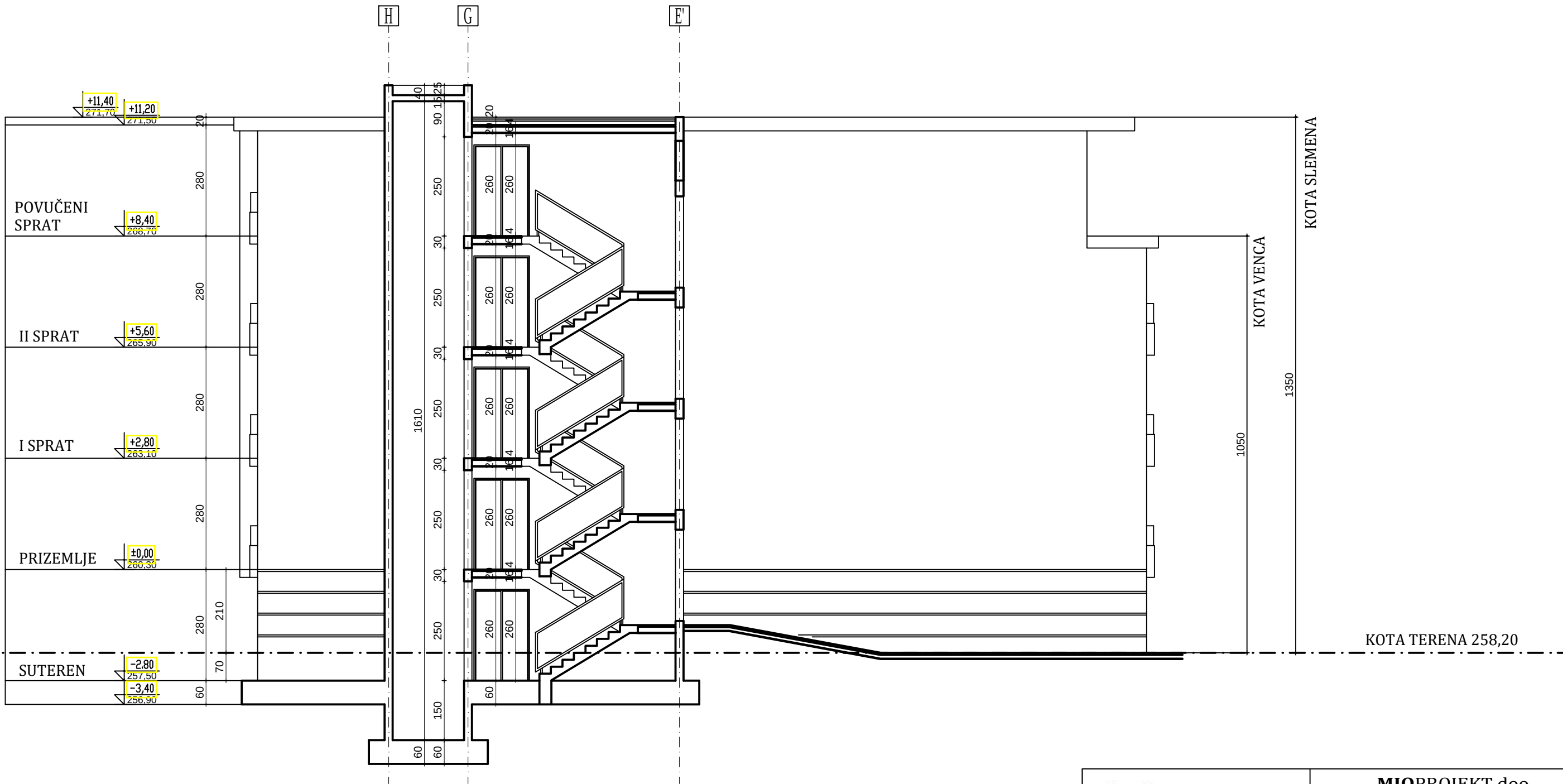
RAZMERA:
1:100

DATUM:
07.2022.



		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022	
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		PRESEK 1:1; L1 i L2	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.8		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.





		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022	
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: PRESEK 2:2; L1 i L2	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.9		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.

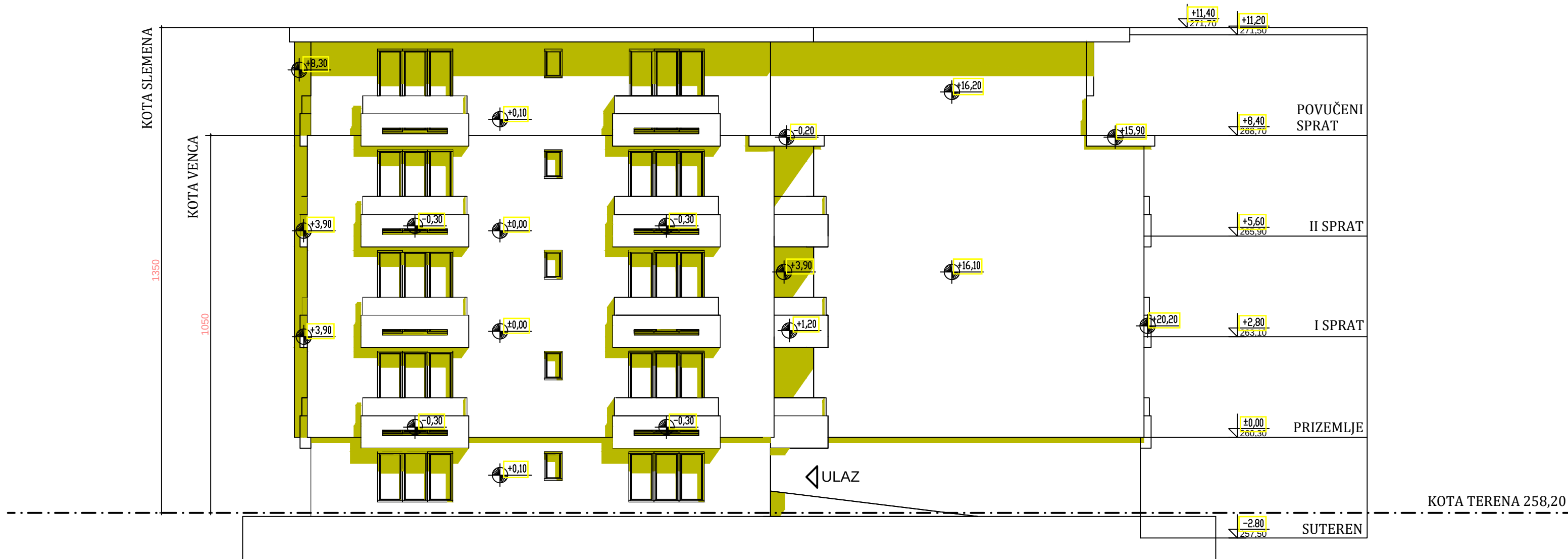




prednja fasada - sever



		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022	
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: FASADA; L1 i L2	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.10		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.



bočna fasada - istok



		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022	
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: FASADA; L1 i L2	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.11		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.



zadnja fasada - jug



		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022	
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: FASADA; L1 i L2	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.12		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.



bočna fasada - zapad



		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022	
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: FASADA; L1 i L2	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.9		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.



		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 - DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA - L1 i L2		IDR 45/2022		
INVESTITOR: Zoran Jerotijević		LOKACIJA: kp br. 664/1; 664/3; 665/1; 665/3; 665/4 i 665/6 KO Vrnjačka Banja		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300E 787 07		ORTEŽ: PRIKAZ OBJEKTA		
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.10		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07.2022.	