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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+Pr+I+Ps, na lokaciji k.p. br. 3418/27 I 3418/28 KO Vrnjačka Banja

investitor: **MY HOME BUILDING DOO , VETERNIK , LJUTICE BOGDANA 10, MB 21327590 , PIB 110267492**

BR PROJEKTA 20/2022

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ

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

U VRNJAČKOJ BANJI 10.2022.

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 OPREMELJENOSTI

3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

1. OPŠTI DEO

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим ограницима:
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

О б р а з л о ж е њ е

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. 20/2022

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju kolektivno stambenog objekta Po+Su+Pr+1+Ps na k.p. br. 3418/27 i 3418/28 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK**

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

MIOprojekt doo BEOGRAD

_____

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju kolektivno stambenog objekta Po+Su+Pr+1+Ps na k.p. br. 3418/28 i 3418/27 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1188 09

У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
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

П О Т В Р Д У

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

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

2. DOKUMENTACIONI DEO

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-78/22
Дана:10.02.2022
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 Миодраговић Ђорђе, 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 и 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 3418/8К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 09.02.2022.*

к.п.бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**891 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– воћњак 1. Класе	891 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.3418/8 „Dash hotels group" доо Нови Сад
(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 објекат 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. Предметна парцела је била 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). Кп.бр.3418/8 је била у зони индивидуалног становања. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија и 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине *2-2*.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» **к.п.бр.3418/8** - ЗОНА СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2в"**

» **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** –

» **3418/8** *југоисточни део парцеле у појасу регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*

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

Обавезна израда 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

(4066)	X=7491377,51	Y=4831528,47
(4237)	X=7491394,98	Y=4831537,99
R=102.27м са центром у	X=7491337,54	Y=4831622,61
(4341)	X=7491410,28	Y=4831550,72

Линија I: 4066-4237-4341 (сегмент 4066-4237-4341 је део кружнице полупречника r=102.27м са центром у тачки X=7491337,54 Y=4831622,61) северозападна регулациона линија приступне саобраћајнице(Ул. Боре Васиљевића). Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на удаљењу је 5,0м од ње.

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

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 заначаја, сложености урбанистичке структуре и планиранефизичке 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*** *:*
  Површинаосноове објекта :
  - *површина обухваћена зидовима - затворени простори*
  - *површина обухваћена крововима - покривени простори*

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - *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, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.*

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

У зоната 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 т. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 т, за једносмерну комуникацију, односно 6 т за двосмерно кретање возила.*

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

Објекат не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена ивична изградња (обострано и/или једнострано узидани 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 прилогом регулације није дата грађевинска линија – минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије (улице или реке) је 5м

ВИСИНА ОБЈЕКТА

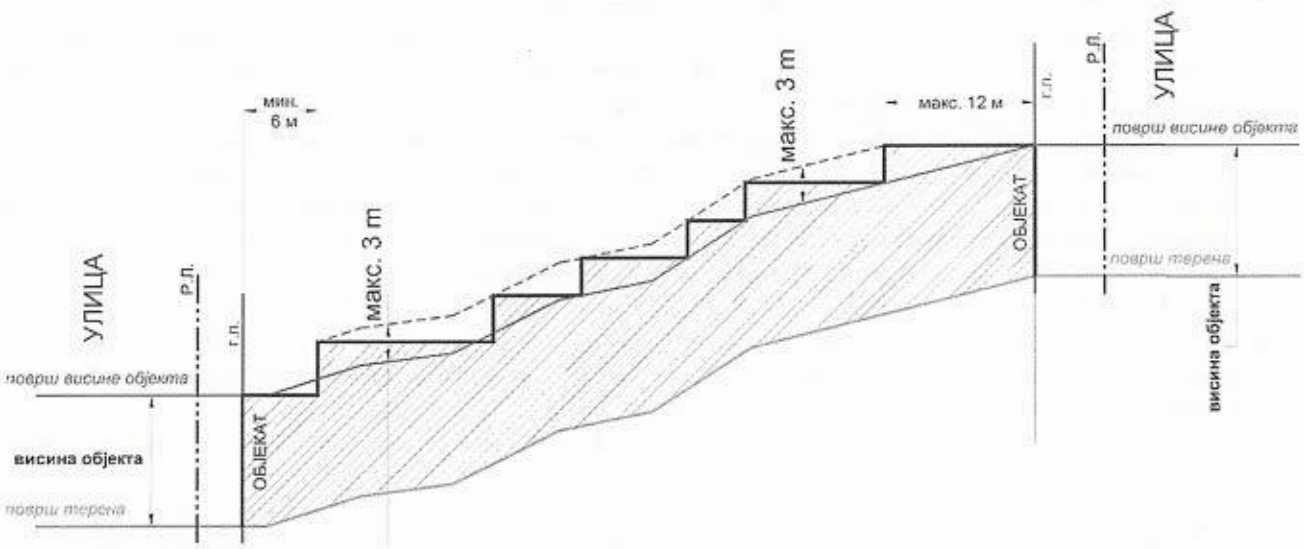
Висина објекта *на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.*

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

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

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

Референтна линија планиране висине је линија нагиба улице (терена) подигнута (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 степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи ***површ висине објекта*** *за више од 3,0 м.*

<u>За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 т и мање од рег. линије :</u>

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

<u>За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подцелине Ц1-БУС :</u>

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. 30цм. 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 ограде се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објектапрема регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
Максимална дозвољена спратност објеката је дата појединачно за сваку зону,где је то релеванатан 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 садражаје - кота приземља може бити максимално 0,20 т виша од коте тротоара(денивелација до 1,20 т савладава се унутар објекта).

КОТА ПРИЗЕМЉА
Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6т 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 (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 т нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. 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, кота приземља може бити максимално 0,2 твиша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 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, доксати) 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 раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.
Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45^0 хоризонталан пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако јеграђевинска 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 низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
Светларник је површине у основи мин. $0,5м^2$ по дужном метру фасаде али не мањи од $6м^2$.

Надземни грађевински елементи / делови објекта не могу прелазити ***регулациону линију*** *(рачунајући хоризонталнупројекцију 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 подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.*
- *платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне кизолне браварске надстрешницедо 2м, на висини изнад 3,00 т*

Подземни делови објеката :

- *Подземни делови објеката, гараже, склоништа 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 (уграф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, прегрђен или сужен.
У појединим 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 лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.
Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м 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 (баџе, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужиневенца (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 нежењених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*
– *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*

- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ" -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, однсно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистичкипараметри 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 планом 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 угловима 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 појединачногслободностојећег или двојног објеката(збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката 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 калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја 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 објеката*
- *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 парапет 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 било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС".*
- *У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни 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 паркиг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП*
здравствене и образовне установе	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора*
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м² корисног простора*
трговине на мало	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м²*
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 70м² корисног простора*

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- *За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,*
- *За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а" (подцелина 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: Одлукао изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист општине Врњачка Бања", број 2/20),*
- *куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.*

Недостајућа паркинг местакоја се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлукао изменама и допунама одлуке о доприносу за уређеивање грађевинског земљишта "Сл.лист 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 гондоле (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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,0%.*
- *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 парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ЗОНА СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА – С2в:

Важе сва правила зоне „С2“ осим забране намене - колективно становање. У овим зонама је могуће градити објекте колективног становања, ако се **урбанистичким пројектом** докаже да се не угрожавају елементарне каратеристике амбијента, начина функционисања и изгледа ширег контекста целине намењене породичном становању.

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

- Намена :
  - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
  - дозвољена изградња производних /пословних саржаја-макс. 30% БГП
  - није дозвољено колективно становање
  - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 400m2
  - минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 м2
  - инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
  - минимална ширина парцеле на улици : 12 м.
- Спратност : П+1+Пк
- Проценат заузетости : макс. 30%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Максималана површина једног објекта : 750 м^2 БРГП
- Позиција и распоред објеката :
  - Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле
  - Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:
    - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1м;
    - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
    - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 м;

- први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 м.
- За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Паркирање на парцели- према критеријумима :
  - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БРГП
  - 1 ПМ /50 м2 пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м2,

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Новоселац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: к.ч.бр.3418/27 и 3418/28

Лист бр: 1

4 831 585 — 575 — 550 — 4 831 525 — 7 491 350 — 375 — 400 — 7 491 425

3418/9
3418/24
3418/3
3418/27
3418/12
3418/13
3418/28
2133/13

20.01
25.80
0.16
31.98
10.93
3.24
9.65
11.73
3.89
3.46
2.47
2.33
2.00

Улица Боре Васиљевића

август, 2022.година

Г.Р. ,,МГ-МАП,, - Трстеник

РАЗМЕРА 1:250

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-633/22-1
Датум: 06.04.2022. год.

MY HOME BUILDING DOO (MB: 21327590 PIB: 110267492)
ул. Љутице Богдана 10, Ветерник

На основу захтева (наш број 350-633/22 од 05.04.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за колективно становање са препарцелацијом По+Су+Пр+1+Пс, на к.п. бр. 3418/8 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 20/2022

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за колективно становање са препарцелацијом По+Су+Пр+1+Пс, на к.п. бр. 3418/8 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- Земљиште са правом коришћења општине Врњачка Бања КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за колективно становање са препарцелацијом По+Су+Пр+1+Пс, на к.п. бр. 3418/8 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 на КП КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића).
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), 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 КП 2133/13 КО Врњачка Бања (улица Боре Васиљевића), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

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 350-633/22-1.

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.

Обрадила:
Тијана Веселиновић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 151216/2-2022
ДАТУМ: 14.04.2022.
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

MY HOME BUILDING doo

Ветерник
Љутице Богдана 10

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 **стамбеног објекта**, на КП 3418/8 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 Боре Васиљевића,** 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 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о 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) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

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

Број : 02 - 13860
Датум: 30. 05. 2022. године

П р е д м е т : Израда Техничких услова, за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта за колективно становање, на К.П. бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања, инвеститор ,,MYHOME BUILDING DOO", Ветерник, Љутице Богдана 10.

На основу захтева заведеног код Ј.П. "Белимарковац" под бројем 01-14704од 05.04.2022. год. , и допунског Захтева број 01-15949 од 26.05.2022.године , а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

• У улици Боре Васиљевића поред самог предметног плаца К.П. бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања, не постоји водоводна линија, већ постоји водоводна линија у истој улици Боре Васиљевића, на удаљењу око 168м¹ ,од предметног плаца К.П. бр. 3418/8 К.О. Врњачка

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

• За прикључак стамбено-пословног објеката, на локацији на К.П. број 3418/8 К.О. Врњачка Бања, потребна је израда будуће уличне доводне линије ПЕ Ø110мм, у дужини око 168,0м¹, са навезом исте на уличну водоводну линију у истој улици Боре Васиљевића. У прилогу је 1 Ситуација бр. 1. -водовод.
• Прикључна водоводна линија до новопројектованог водомерног шахта, мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.
• Како ће се потребе за водом повећати, инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи

• **О б а в е з а и н в е с т и т о р а** је да регулише односе око израда будуће уличне доводне линије ПЕ Ø110мм, у дужини око 168,0м¹, са навезом исте на уличну водоводну линију у истој улици Боре Васиљевића, што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.

• Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа за водомере на даљинско очитавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији.
Водомерну шахту-склониште предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосред- но иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,0м¹, од ивице парцеле. Водомерни шахт-склониште мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања.

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

Водомерна шахта-склониште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.

- Пречник вертикалног индивидуалног водомера на даљинско очитавање за : 22 (двадесет две) јединице , **дакле све укупно 22 јединице**, пречник је Ø1/2".

- Пречник главног водомера на даљинско очитавање зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.

Дакле за предметни објекат треба да се у гради у водомерној шахти :
- **22** индивидуална вертикална водомера на даљинско очитавање за **22 јединице,**
- **1** (један) главни водомер на даљинско очитавање за цео предметни објекат и

- Приликом одређивања **димензија шахте-склоништа** за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм.
-Минимална унутрашња димензија **Вш**-водомерне шахте, за укупно 1 (један) главни водомер за цео објекат , и 22 (двадесет два) вертикална водомера за сваку стамбену јединицу, су **330 х 230 цм** (у основи унутрашња мера – чист отвор).
Дубина исте **Вш-** водомерне шахте треба да буде минимум **160цм**, а дефинисати тако да дно предметне водомерне шахте, буде минимум 20цм испод коте дна будуће водоводне цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

• Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације

• **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови н е в а ж е .**

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА :

Постојеће стање:

У улици Боре Васиљевића поред самог предметног плаца К.П. бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања, не постоји изграђена градска фекална канализациона линија.

Будуће стање (планирано стање за израду фекалног канализационог прикључка):

• За прикључак на градску фекалну канализациону мрежу, за педметни објекат на К.П. бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања према допунском Захтеву број 01-15949 од 26.05.2022.године, од одговорног пројектанта предметни објекат за колективно становање : ,,Објекат ће се прикључити на водонепропусну фекалну септичку јаму на истиј парцели где је и објекат. Зато није потребан прикључак на градску фекалну канализациону мрежу. ".

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

Обавеза инвеститота је да на својој предметној парцели на К.П. бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања у својо режији изгради водонепропусну фекалну септичку јаму према техничким прописима за ту врсту објекта.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је 1.) Ситуација - водовод
- Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења : Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Драгослав Шекуларац, грађ. инж.

Извршни директор плана и развоја

Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д. Директор ЈП "Белимарковац"

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

Прилог :

1. Ситуација водовод
2. Шема водоводног склоништа

1. СИТУАЦИЈА
– ВОДОВОД

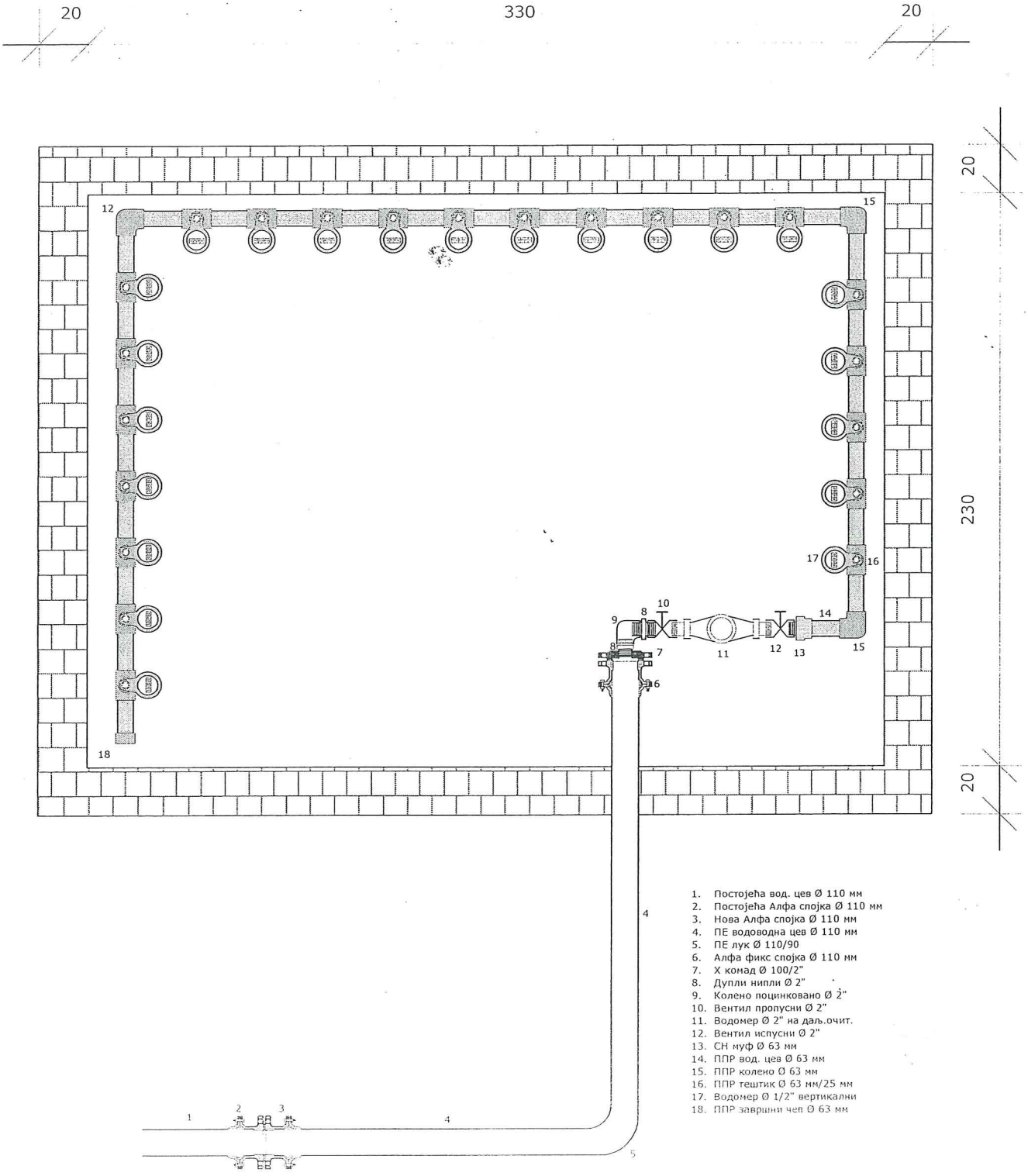
Napomena: Nije javna isprava

ШЕМА - ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА

ЗА ~~БУДУЋИ~~ СТАМБ. ОБЈ. НА КП. БР. 3418/8 КО. В.Б.

ИНВЕСТИТОР: „MY HOME BUILDING DOO" ВЕТЕРНИК

КП 3418/8
КО Врњачка Бања
Улица Боре Васиљевића



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976519625

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„MY HOME BUILDING" д.о.о.

МБ: 21327590

Наш број:203357/2-22

Љутице Богдана бр. 10

Ветерник

Место, датум: Врњачка Бања, 18.05.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта за колективно становање, спратности По+Су+Пр+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 3418/8 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 203357/1-22 од 12.05.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта за колективно становање, спратности По+Су+Пр+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 3418/8 К.О. Врњачка Бања након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег објекта: (**22** станова (17,25 kW), **1** остава (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 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:

- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 160 kVA у ТС „Грабак 3" заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 630 kVA;
- Заменити постојећу кабловску везу, Cu сабирницама 3x(60x10)+60x5 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима за повезивање новог ЕТ-а и новог НН блока.
- Постојећи НН блок у ТС 20/0,4 kV „Грабак 3" за снагу од 630 kVA са 9 извода, који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 630 kVA са 12 НН извода + ЈО што подразумева и пребацивање постојећих потрошача. Нови НН блок мора да буде са тропполним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1250 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Заменити постојеће ВН VVC 24 kV осигураче од 10 А, новим ВН VVC 24 kV осигурачима од 40 А.
- Од ТС 20/0,4 kV „Грабак 3“ изградити кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm до КПК-а на будућем објекту за колективно становање. Кроз предходоно израђену кабловску канализацију поставити кабл типа XP00-A 4x150 mm^2 за напајање будућег објекта за колективно становање. Кабловску канализацију пројектовати од ТС 20/0,4 kV „Грабак 3“ низ улицу Боре Васиљевић све до наспрам к.п. 3418/8 К.О. Врњачка Бања где ће се градити будући објекат, па кроз к.п. 3418/8 К.О. Врњачка Бања све до места прикључења будућег објекта за колективно становање, односно КПК-е. На местима промене правца трасе и деоницама дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је неопходно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 .Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV „Грабак 3“
2.4 .Врста прикључка: трофазни
2.5. Начин прикључења:
- *подземно*
- тип и пресек прикључка: каблом типа XP00-A 4x150 mm^2, постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви.
- тип КПК-а: 3x400/X и 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 тробридим кључевима.

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

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

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

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

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

Електродистрибуција Србије А.Д.О. * Београд *

М.П.

Обрадили:

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

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

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити :
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 Jovičić bb, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel. +381 36 **618 740**, tel. +381 36 **622 210**, +381 36 **622 211** • **Direkcija**: tel. +381 36 **632 442**
E-mail: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

Наш број : 2-1047
Датум: 11.04.2022.

„MY HOME BUILDING DOO“
Ул. Љутице Богдана 10
Ветерник
ПИБ 110267492

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

На основу захтева „ Миопројект“ д.о.о. од 07.04.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта за колективно становање По+Су+Пр+1+Пс на к.п. бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор „MY HOME BUILDING DOO“** 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 улици Боре Васиљевића у зони предметне катастарске парцеле изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од цеви **ПЕØ90мм** и гасни прикључак за суседни објекат **ПЕØ25мм**.

Положај изведеног гасовода у зони предметне катастарске парцеле 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.

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 објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у ул. Боре Васиљевића у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

   Варијанта 1: До 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 целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.
   Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини 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 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 Пра́вилника, 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 очитавање 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 целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Употребна дозвола за УГИ, Пројекат са исправном аксонометријском шемом и једним примерком аксонометријске шеме овереним од стране одговорног извођача, 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.

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

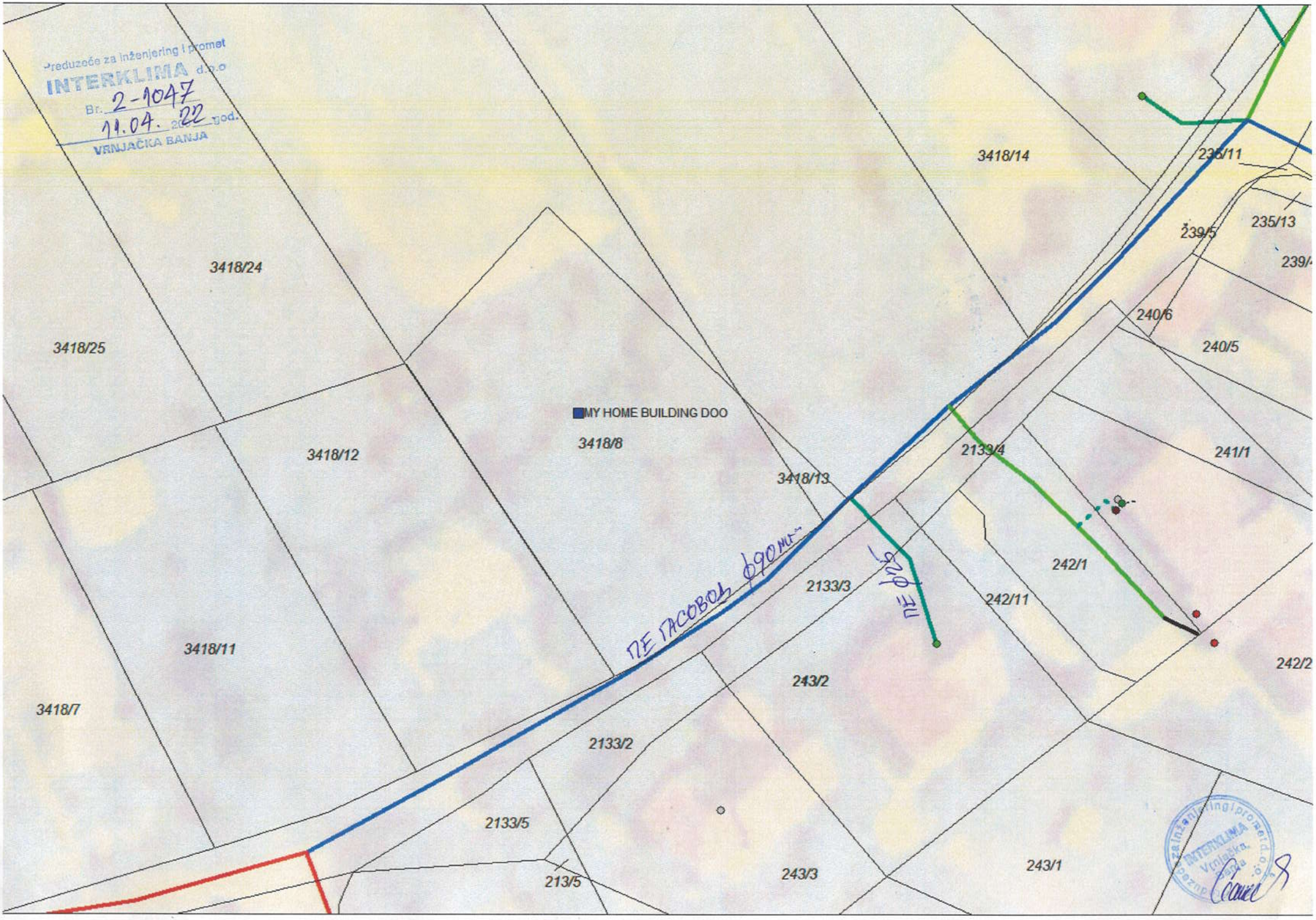
Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 3418/8 К.О. Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.


Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o
Br. 2-1047
11.04. 2022 god.
VRNJAČKA BANJA
3418/14
235/11
235/13
239/5
239/4
240/6
240/5
3418/24
3418/25
MY HOME BUILDING DOO
3418/8
3418/12
3418/13
2133/4
241/1
242/1
242/11
242/2
2133/3
3418/11
243/2
3418/7
2133/2
2133/5
213/5
243/3
243/1
ITE IACOBOL ϕ90mm
ITE ϕ40

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 :

MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK, LJUTICE BOGDANA 10, MB 21327590, PIB 110267492

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **izgradnju KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+Pr+I+Ps, na lokaciji k.p. br. 3418/27 I 3418/28 KO Vrnjačka Banja**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju kolektivno stambenog objekta 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. 350-78/22 od dana 10.02.2022. godine

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcele k.p. br. **3418/27 i 3418/28** KO Vrnjačka Banja. Predmetne parcele imaju direktan pristup na javnu saobraćanicu (parcele br 2133/13 KO Vrnjačka Banja) ulica Bore Vasiljevića.

3.3. USLOVI IZGRADNjE

Predmetne parcele predstavljaju zonu stanovanja - **S2v** u privatnoj su svojini i nalazi se u KO Vrnjačka Banja. Projektom su obuhvaćene k.p.br.3418/27 i 3418/28 KO Vrnjačka Banja, koje su tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja, P parcele – 3418/27 – 804 m2 I 3418/28 – 87m2. Parcela 3418/28 biće izuzeta za regulaciju. 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 STANOVANJA (S2v):

PORODIČNO STANOVANJE BANJSKOG TIPA

- Namena :

o ova zona je pretežno planirana za porodično stanovanje banjskog tipa o dozvoljena izgradnja proizvodnih /poslovnih saržaja-maks. 30% BGP o nije dozvoljeno kolektivno stanovanje

o nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje

- Parcelacija :

o minimalna veličina parcele : 400m2

o minimalna veličina parcele za objekte u nizu : 250 m2

o insistirati na pravilnom pravougaonom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 o minimalna širina parcele na ulici : 12 m. • Spratnost : P+1+Pk

- Procenat zauzetosti : maks. 30%
- Procenat zelenih površina na parceli : min 30% • Maksimalana površina jednog objekta : 750 m2 BRGP • Pozicija i raspored objekata :

o Međusobna udaljenost novih objekata, osim poluatrijumskih objekata i objekata u neprekinutom nizu je 4,00 m, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele

o Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je za:

 slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije-1m;

 slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije - 2,50 m; dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta - 5,00 m; prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu - 2,50 m.

 Za izgrađene stambene objekte čije je međusobno rastojanje manje od 3,0 m, ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.

- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :

o 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m2 BRGP o 1 PM /50 m2 poslovnog prostora + 1PM/na svakih 30

STANOVANJE "S2v"

Važe sva pravila zone „S2“ osim zabrane namene - kolektivno stanovanje. U ovim zonama je moguće graditi objekte kolektivnog stanovanja, ako se urbanističkim projektom dokaže da se ne ugrožavaju elementarne karateristike ambijenta, načina funkcionisanja i izgleda šireg konteksta celine namenjene porodičnom stanovanju.

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. U skladu sa potrebama Investitora projektovan je kolektivno stambeni objekat:

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT ……..Po+Su+Pr+1+Ps.

PODRUM -5,60 – nalaze se dve zajedničke prostorije

SUTEREN -2,80 – nalaze se dva jednosobna i tri dvosobna

PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se dva jednosobna i tri dvosobna

I SPRAT +2,80 – nalaze se dva jednosobna i tri dvosobna

POVUČENI SPRAT + 5,60 – nalaze se četiri jednosobna i jednan dvosoban

UKUPNO – 20 STANOVA, DVE ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I 10 PARKING MESTA NA PARCELI

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenjea 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 tehnickim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara – sl. List SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a "Belimarkovac" i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu.
Predviđene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekata imajuci 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 tehnickim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povecanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" u jednom delu je preko kolske saobracajnice koja prilazi kompleksu, a delom preko terena koji okružuje ceo kompleks.
Snabdevanje objekata hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu. Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom ce biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, koji ce meriti potrošnju hidrantske mreže.

Spoljašnju hidrantsku instalaciju cini vodovodna PE D 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidranti Ø110mm. Na vod spoljašnje hidrantske mreže, prikljucena je unutrašnja hidrantska instalacija, a cini je instalacija od pocinkovanih celicnih cevi D 63 mm koja obezbeduje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafickom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije ce biti prikazano u okviru Hidraulickog proracuna hidrantske mreže.
Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara. Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za pice na poslednjem tocecem mestu ne potvrdi odgovarajucom fizicko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.
Tehnickim opisom predvideno je ispitivanje mreže na probni pritisak pre puštanja instalacija u rad.
Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.
Pravilnici i normativi:
Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zapaljivim i gorivim tecnostima i zapaljivim gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 54/15),
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 izvodenje završnih radova u gradevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

3.4. NUMERIČKI POKAZATELjI

URBANISTIČKI POKAZATELJI :

P obe parcele - postojeće = 891 m2 ;
P parcele 3418/28 = 87m2 (biće izuzeta po regulaciji)
P parcele 3418/27 = 804m2
P objekta na terenu = 246 m2
P objekata projekcija = 246 m2
S za = 31%
BRGP = 718 m2
BRUTO SVIH ETAŽA = 1106 m2
K iz = 0,89
P zelenilo = 424,16 m2 + 11,60 m2 = 436 m2 ..... 54%

NIVELACIJA

-1,50 teren osa objekta - apsolutna 259,50
±0,00 prizemlje - apsolutna 261,00
+2,80 sprat - apsolutna 263,80
venac +7,20 od terena - apsolutna 268,20
+10,40 seleme od terena 271,40

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	**Kolektivno stambeni objekat**	
kategorija objekta:	**B**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	**112212 -** 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. 3418/27 i 3418/28 KO Vrnjačka Banja**	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	**Preko parcela – k.p. br. 2133/13 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 parcele– k.p. br. 2133/13 KO Vrnjačka Banja – ulica Bore Vasiljevića**	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elekroinstalacije	**Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw –20 stanova+ 2 zajedničke prostorije + 1 zajednička potrošnja....ukupno 23 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. - UKUPNO 22 TOČEĆIH MESTA**	
priključak na Javnu saobraćajnicu	**Postojeći – ulica Bore Vasiljevića**	
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLjUČAKA	**1**	
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	**22**	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina dve parcele:	**891 m2**
	ukupna površina 3418/28 parcele:	**87 m2**
	ukupna površina 3418/27 parcele:	**891 m2**
	ukupna BRGP:	**718 m2**
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	**1106 m2**
	ukupna NETO površina:	**952,73 m2**
	ukupna NETO korisna površina:	**924,15 m2**
	površina prizemlja:	**246 m2**
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	**Sza = 30%**
	površina objekta sa ispustom na fasadi:	**246 m2**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	**Po+Su+Pr+1+Ps**
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	**-1,50 teren osa objekta - apsolutna 259,50** **±0,00 prizemlje - apsolutna 261,00** **+2,80 sprat - apsolutna 263,80** **venac +7,20 od terena - apsolutna 268,20** **+10,40 seleme od terena 271,40**
	spratna visina:	**2.80**
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	**20 + 2 zajedničke prostorije**
	broj parking mesta:	**10**
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	**AB, drvo, giter blok**
	nagib krova:	**Ravan krov**
	materijalizacija krova:	**Ravan krov**
procenat zelenih površina:	MIN 30%	**54%**
indeks zauzetosti:	MAX 30%	**30%**
indeks izgrađenosti:		**0,89**
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		**Procenjena vrednost 90.000.000,00 rsd**

R E K A P I T U L A C I J A P O V R Š I N A:

NOVI OBJEKAT

Bruto površina [m^2] – 1106 m^2

Neto površina [m^2] –952,73 m^2

Korisna površina [m^2] –924,15 m^2

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,
– 20 stanova * 25A ;17,25kw
– 2 zajedničke prostorije * 25A ;17,25kw
1 zajednička potrošnja* 25A ;17,25kw
UKUPNO 23

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu , vodovodni F 100 mm i kanalizacioni F 200 mm. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar. **- Ukupno 22 TOČEĆA 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 atmosferalija je predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betoneske kanalete 40/40cm.Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa

stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

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

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

3.7. INŽENjERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetne parcele k.p. br. **3418/27 i 3418/28** KO VB su obuhvaćene eleboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obraduje ovim UP-om, tj. KP br 3418/27 i 3418/28 KO. VRNJAČKA BANJA -zemljište se nalazi u zoni S2v– zona stanovanja.

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNjE

Na parceli k.p. 3418/8 KO Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja objekta za kolektivno stanovanje. Planirano je izdvajanje dela parcele – 81 m2. Parcela pre preparcelacije – 891 m2, nakon preparcelacije 810 m2. Pristup parceli je direktno sa javne površine 2133/ 13 iz postojeće Bore Vasiljevića ulice. Predmetni objekat, projektovan je kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definišu postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuju. Namena zemljišta prelazi u **S2v**.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli su predviđen objekat spratnosti Su+Po+Pr+1+Ps, ukupne BRUTO površine 1106m2, a NETO korisne 924,15m2. Objekat u suterenu, prizemlju, prvom spratu i povučenom spratu ima stanove, ukupno 20.

U podrumu, na koti -5,00, se nalaze dve zajedničke – stanarske prostorije (1,2) . U suterenu, na koti -2.80, nalaze se dva jednosobna i tri dvosobna stana. U prizemlju, na koti +-0,00 se nalaze dva jednosobna i tri dvosobna stana. Na prvom spratu, na koti +2.80, nalaze se dva jednosobna i tri dvosobna stana. U povučenom spratu, na koti +5.60, se nalaze četiri jednosobna i jedan dvosoban stan.

KONSTRUKCIJA

Predviđena konstrukcija je zidana – giter blok i AB. Objekti su fundirani na kontra ploči. Hidroizolacioni sloj izvesti "POLICEMOM" trakom, horizontalno preko podova i vertikalno sa spoljne strane zidova, a do visine trotoara sa oblogom od pune opeke. Fasadni i noseći zidovi zidani od giter bloka d=20. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska d=20cm. *Krovna konstrukcija je betonska, sa propisanim vezama i zaštićena od požara. Kao armaturno gvožđe za betonske radove primenjen je rebrasti betonski čelik, kao i mrežasta zavarena armatura.*

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

Podovi prostorija predviđeni u zavisnosti od namene prostorije, keramika, parket, epoksidni premazi. Hidroizolacija je dvokomponentni POLICERM. Termoizolacija je kamena vuna d=12. Završna obrada fasade je bavalit, kulir plast, staklo, kamen, al paneli. Krovni pokrivač je ravan krov, postavljen po preporuci proizvođača. Spoljna bravarija je od PVC profila 6-to komorna, atipična i izrađuje se i obrađuje po šemi projektanta, a naručuje u dogovoru projektanta i izvođača. Zastakljivanje izvesti staklom 12+4+12 mm.

INSTALACIJE

Objekti su planirani za priključke na elektomrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Potrebni kapacitet i način priključka na elektro mrežu - 20 apartmana + dve zajedničke prostorije + jedna zajednička potrošnja....**ukupno 23 mernih mesta-grejanje norveški radijatori**

Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. OBJEKAT IMA UKUPNO **22** TOČEĆA MESTA.

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLjENOSTI

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na elekroinstalacije	**Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw –** 20 STANOVA + 2 ZAJEDNIČKE POTROŠNJE + 1 ZAJEDNIČKA POTROŠNJA = 2**3 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. - UKUPNO 22 TOČEĆIH MESTA**
priključak na Javnu saobraćajnicu	**Postojeći**
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLjUČAKA	**1**
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	**22**

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP “Belimarkovac“ Vrnjačka Banja: br.02-13860 od 30.05.2022.
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.203357/2-22 od 18.05.2022.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1047 od 11.04.2022.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 151216/2-2022 od 14.04.2022
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-633/22-1 od 06.04.2022.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491368.330	4831559.370
2	7491381.880	4831574.090
3	7491400.350	4831556.080
4	7491406.330	4831546.930
5	7491408.110	4831544.220
6	7491400.720	4831538.050
7	7491391.440	4831530.870
8	7491388.310	4831529.390
9	7491386.150	4831532.630
10	7491368.420	4831559.240

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

Obrađivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
10.2022.

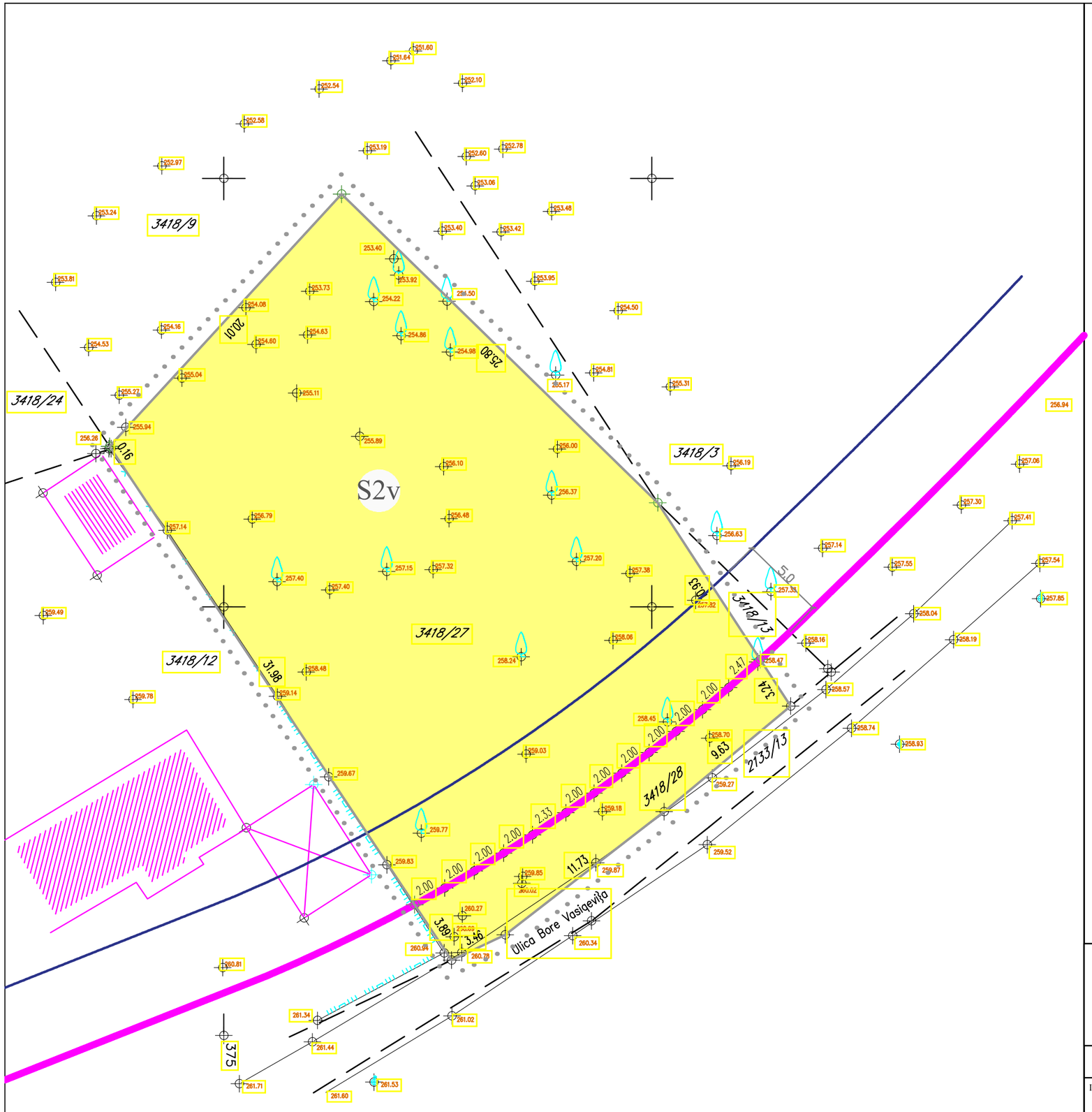
MIOprojekt doo BEOGRAD

Инжењерска комора Србије
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
200 1188 09
Одговорни урбаниста

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

4. GRAFIČKI DEO

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+P+1+Ps
na K.P.3418/27 i 3418/28 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:

S2v ZONA STANOVANJA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 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 KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR:
MY HOME BUILDING DOO

LOKACIJA:
kp br. 3418/27 I
3418/28 KO Vrnjačka Banja

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Đorđe M. Miodragović
ovlašćeni arh.
200 1188 09
Ovlašćeni urbanista

CRTEŽ:
IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNjAČKA BANjA
SA LOKACIJOM

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
01	1:250	10.2022.

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+P+1+Ps
na K.P.3418/27 i 3418/28 K.O. VR.BANJA





LEGENDA:

PARCELE K.P. br. **3418/27 I 3418/28** KO Vrnjačka Banja

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 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 KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR:
MY HOME BUILDING DOO

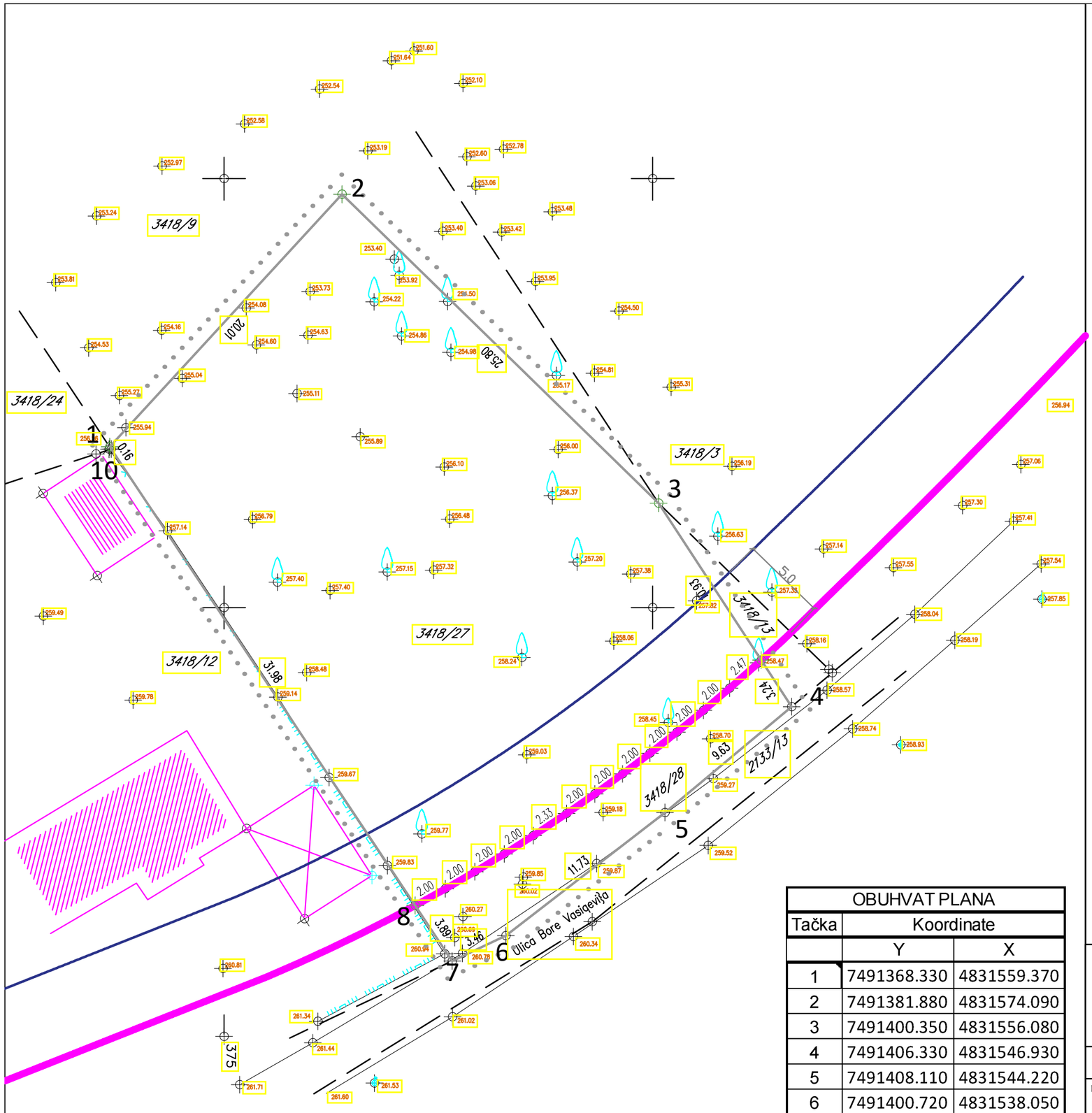
LOKACIJA: kp br. 3418/27 I
3418/28 KO Vrnjačka Banja

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

CRTEŽ:
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
02	1:250	10.2022.

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+P+1+Ps na K.P.3418/27 i 3418/28 K.O. VR.BANJA



OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491368.330	4831559.370
2	7491381.880	4831574.090
3	7491400.350	4831556.080
4	7491406.330	4831546.930
5	7491408.110	4831544.220
6	7491400.720	4831538.050
7	7491391.440	4831530.870
8	7491388.310	4831529.390
9	7491386.150	4831532.630
10	7491368.420	4831559.240

LEGENDA:

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 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 KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR:
MY HOME BUILDING DOO

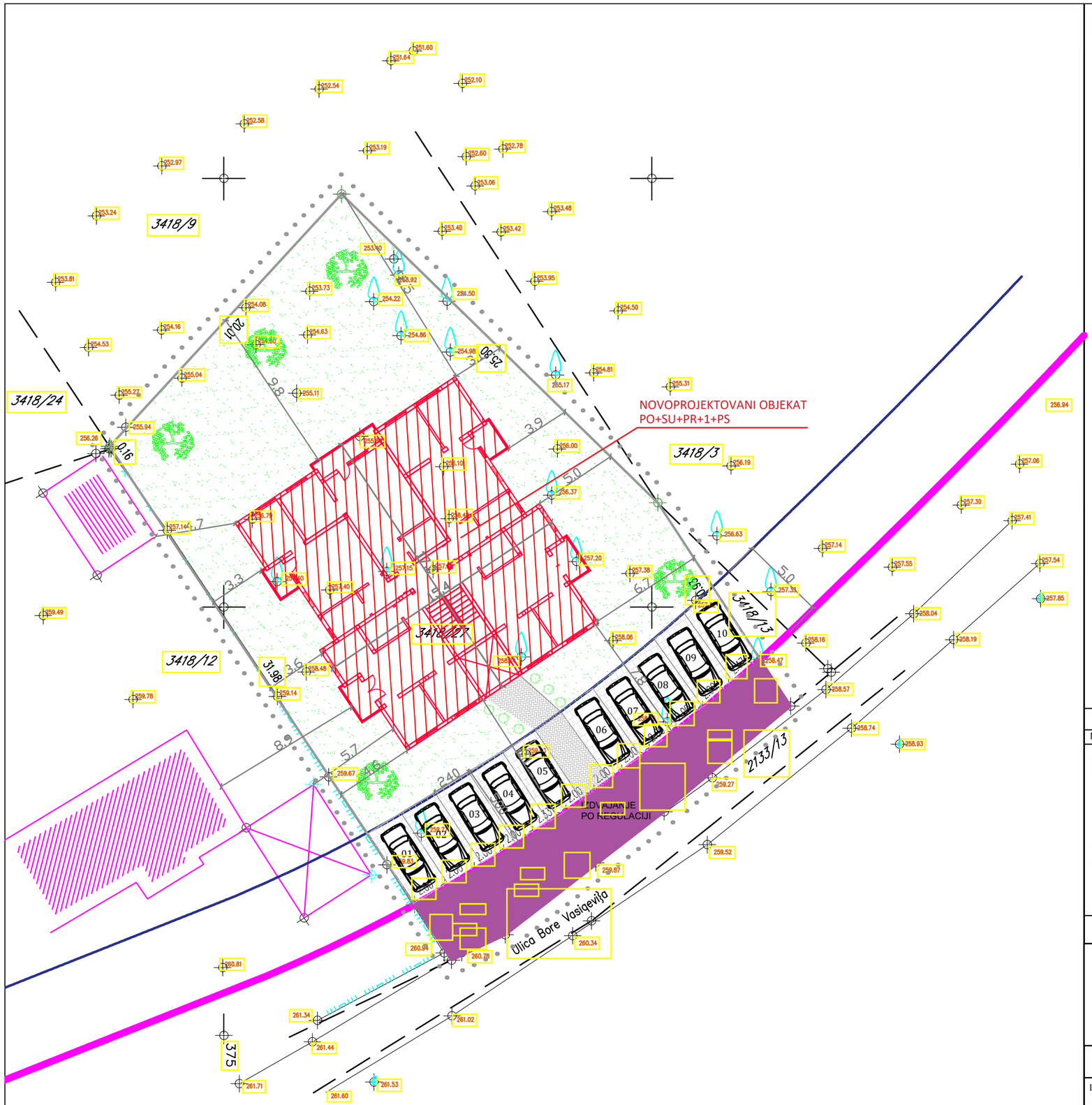
LOKACIJA:
kp br. 3418/27 I
3418/28 KO Vrnjačka Banja

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

CRTEŽ:
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
03	1:250	10.2022.

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+P+1+Ps na K.P.3418/27 i 3418/28 K.O. VR.BANJA



URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P obe parcele - postojeće = 891 m2 ;
P parcele 3418/28 = 87m2 (biće izuzeta po regulaciji)
P parcele 3418/27 = 804m2
P objekta na terenu = 246 m2
P objekata projekcija = 246 m2
S za = 30%
BRGP = 718 m2
BRUTO SVIH ETAŽA = 1106 m2
K iz = 0,89
P zelenilo = 424,16 m2 + 11,60 m2 = 436 m2 ..... 54%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

OBJEKAT
-1,50 teren osa objekta - apsolutna 259,50
±0,00 prizemlje - apsolutna 261,00
+2,80 sprat - apsolutna 263,80
venac +7,20 od terena - apsolutna 268,20
+10,40 seleme od terena 271,40

LEGENDA:

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA	
MATERIJALI	OZNAKE
Novoprojektovani objekat	260.34 visinska kota - apsolutna
Zelenilo	355/3 br. parcele
Deo za pešake	-1,60 kota uređenog terena
Deo za kolski prilaz - behaton	
Regulaciona linija	
Građevinska linija	
Listopadno drvo	
Žbun	

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 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 KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR:
MY HOME BUILDING DOO

LOKACIJA:
kp br. 3418/27 I
3418/28 KO Vrnjačka Banja

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Đorđe M. Miodragović
ovl. inž. arh.
200 1188 09
odgovorni urbanista

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTERNO
REŠENjE KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
04	1:250	10.2022.

LEGENDA:

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

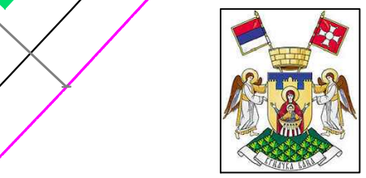
GRAĐEVINSKA LINIJA

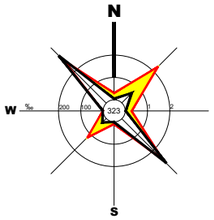
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT
PO+SU+PR+1+PS

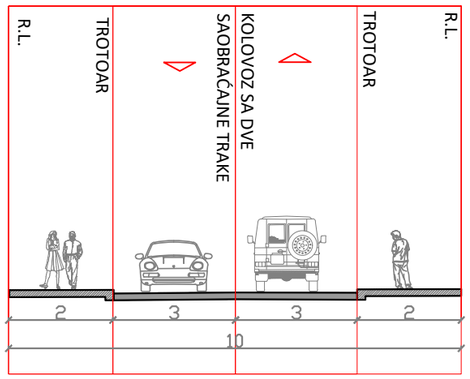
3418/9
3418/24
3418/3
3418/27
3418/12
3418/13
3418/28
375

PROFIL 1-1

254.90







PROFIL 1-1

LEGENDA

MATERIJALI	OZNAKE
Novoprojektovani objekat	260.34 visinska kota - apsolutna
Zelenilo	355/3 br. parcele
Deo za pešake	-1.60 kota uređenog terena
Deo za kolski prilaz - behaton	
Regulaciona linija	
Građevinska linija	
Listopadno drvo	
Žbun	

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 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 KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

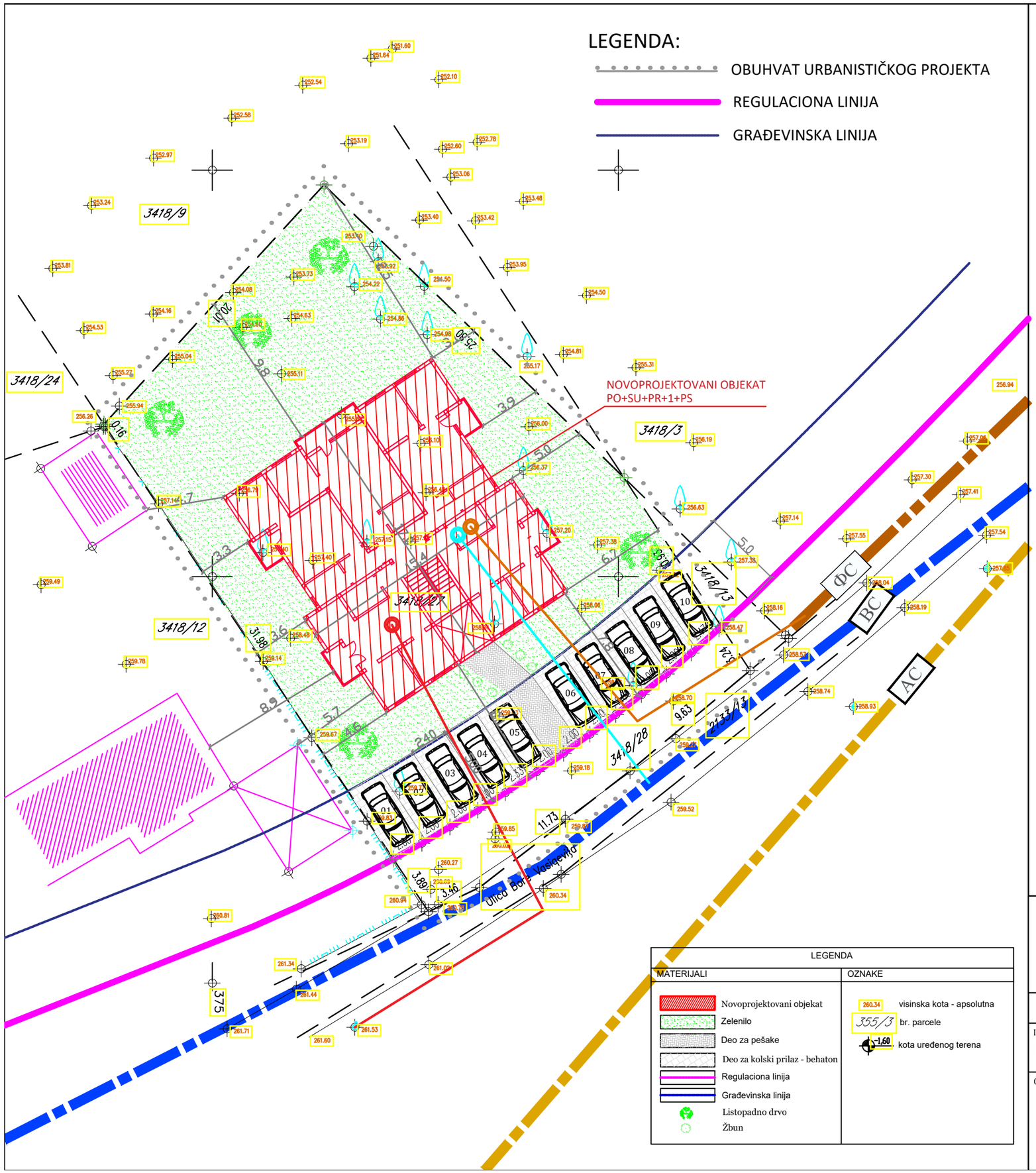
INVESTITOR:
MY HOME BUILDING DOO

LOKACIJA: kp br. 3418/27 I
3418/28 KO Vrnjačka Banja

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

CRTEŽ:
SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
05	1:250	10.2022.



IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+P+1+Ps
na K.P.3418/27 i 3418/28 K.O. VR.BANJA

VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA MREŽA

BC — SEKUNDARNI VODOVOD

KANALIZACIJA -FEKALNA-

POSTOJEĆA MREŽA

ФС — SEKUNDARNI KOLEKTOR

KANALIZACIJA -ATMOSFERSKA-

POSTOJEĆA MREŽA

AC — SEKUNDARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

KANALIZACIONA MREŽA - NOVO

VODOVODNA MREŽA - NOVO

ELEKTRO MREŽA - NOVO

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 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 KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR: **MY HOME BUILDING DOO**

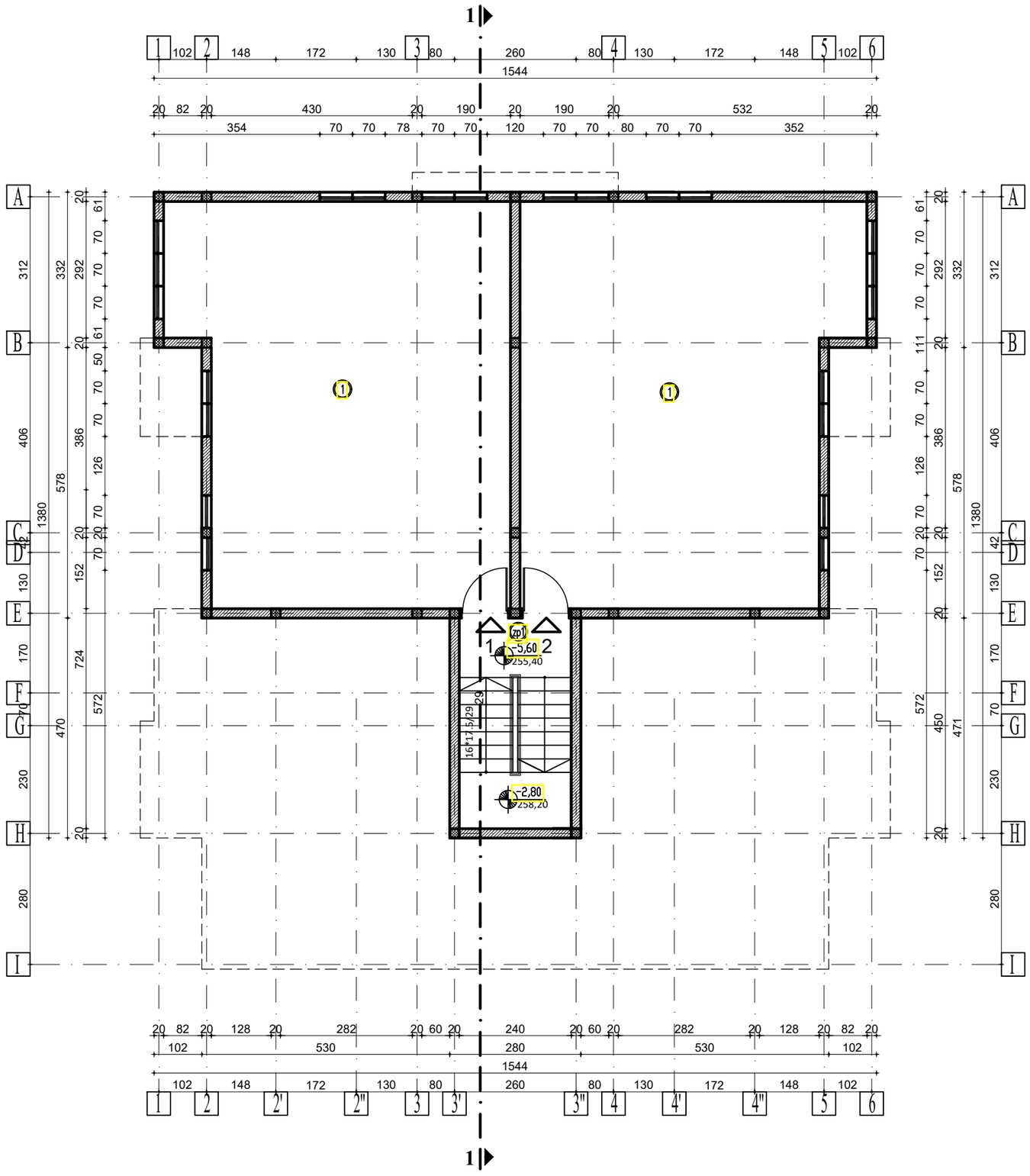
LOKACIJA: kp br. 3418/27 I 3418/28 KO Vrnjačka Banja

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

GRTEŽ: SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
06	1:250	10.2022.

IDEJNO REŠENJE



PODRUM					
ZAJEDNIČKA PROSTORIJA 1					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	zajednička prostorija	58.66	0.97	56.90	keramika
	svega:	**58.66**		**56.90**	

ZAJEDNIČKA PROSTORIJA 2					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	zajednička prostorija	58.66	0.97	56.90	keramika
	svega:	**58.66**		**56.90**	

PODRUM					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	un.step+hodnik	10.80	0.97	10.48	keramika
1	zajednička prostorija 1	58.66	0.97	56.90	
2	zajednička prostorija 2	58.66	0.97	56.90	
	svega:	**128.12**		**124.28**	

OSNOVA PODRUMA- KOTA :-5,60 ; 255,40

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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT | IDR 20/2022

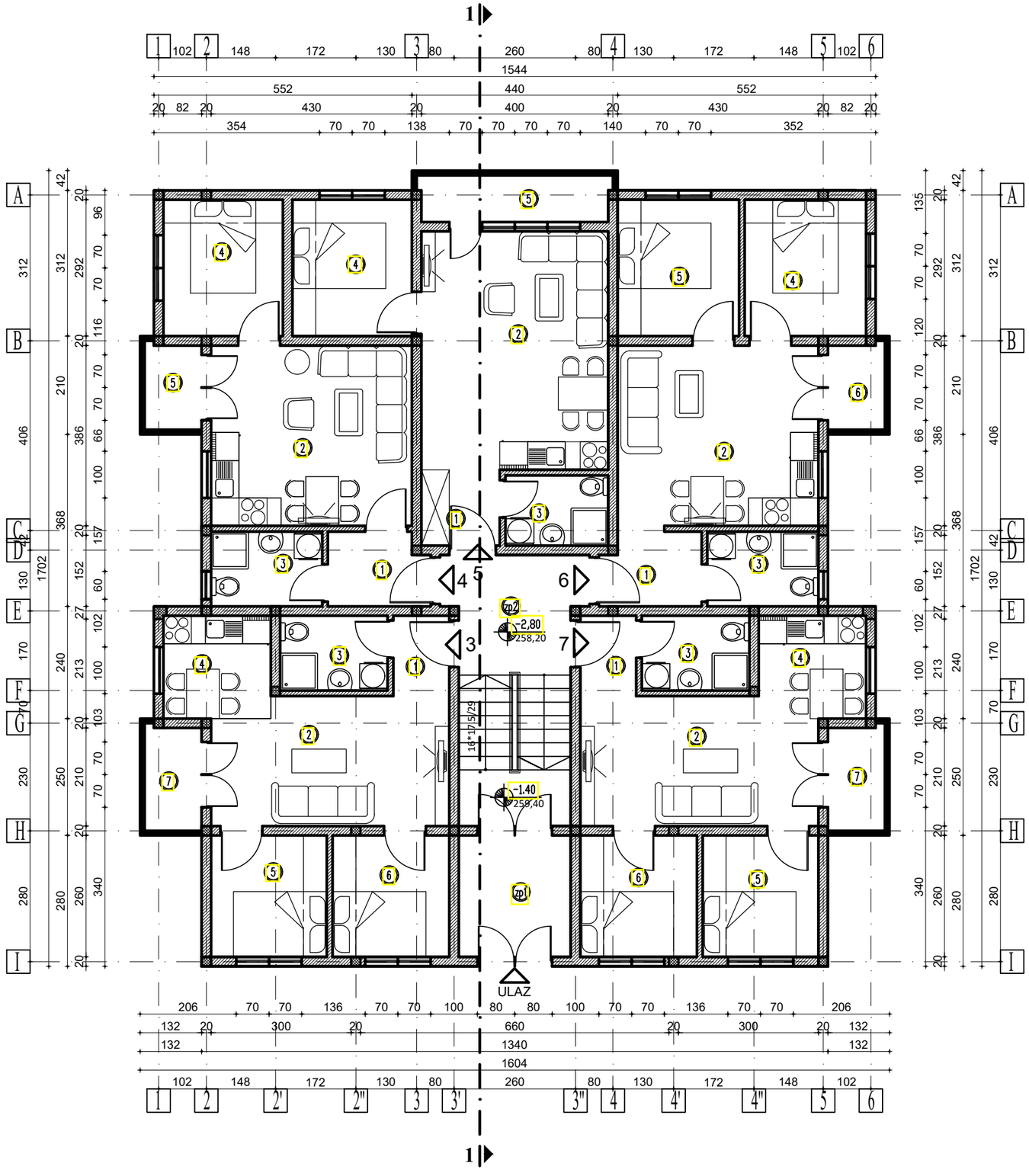
INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28, 3418/27 KO VB

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

CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.3 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2022.



SUTEREN					
STAN 3,7					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.06	0.97	2.00	keramika
2	dnevna soba	13.56	0.97	13.15	parket
3	kupatilo	3.68	0.97	3.57	keramika
4	kuhinja.trpezarija	5.06	0.97	4.91	keramika
5	soba	6.45	0.97	6.26	parket
6	soba	6.50	0.97	6.31	parket
7	terasa	2.86	0.97	2.77	keramika
	svega:	**40.17**		**38.96**	
STAN 4					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.69	0.97	3.58	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**33.44**		**32.44**	
STAN 5					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.72	0.97	2.64	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	20.40	0.97	19.79	parket/keramika
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	4.20	0.97	4.07	keramika
	svega:	**38.10**		**36.96**	
STAN 6					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.81	0.97	3.70	keramika
4	soba	7.59	0.97	7.36	parket
5	soba	7.59	0.97	7.36	parket
6	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**41.26**		**40.02**	

OSNOVA SUTERENA- KOTA :-2,80 ; 258,20

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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT — IDR 17/2022

INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

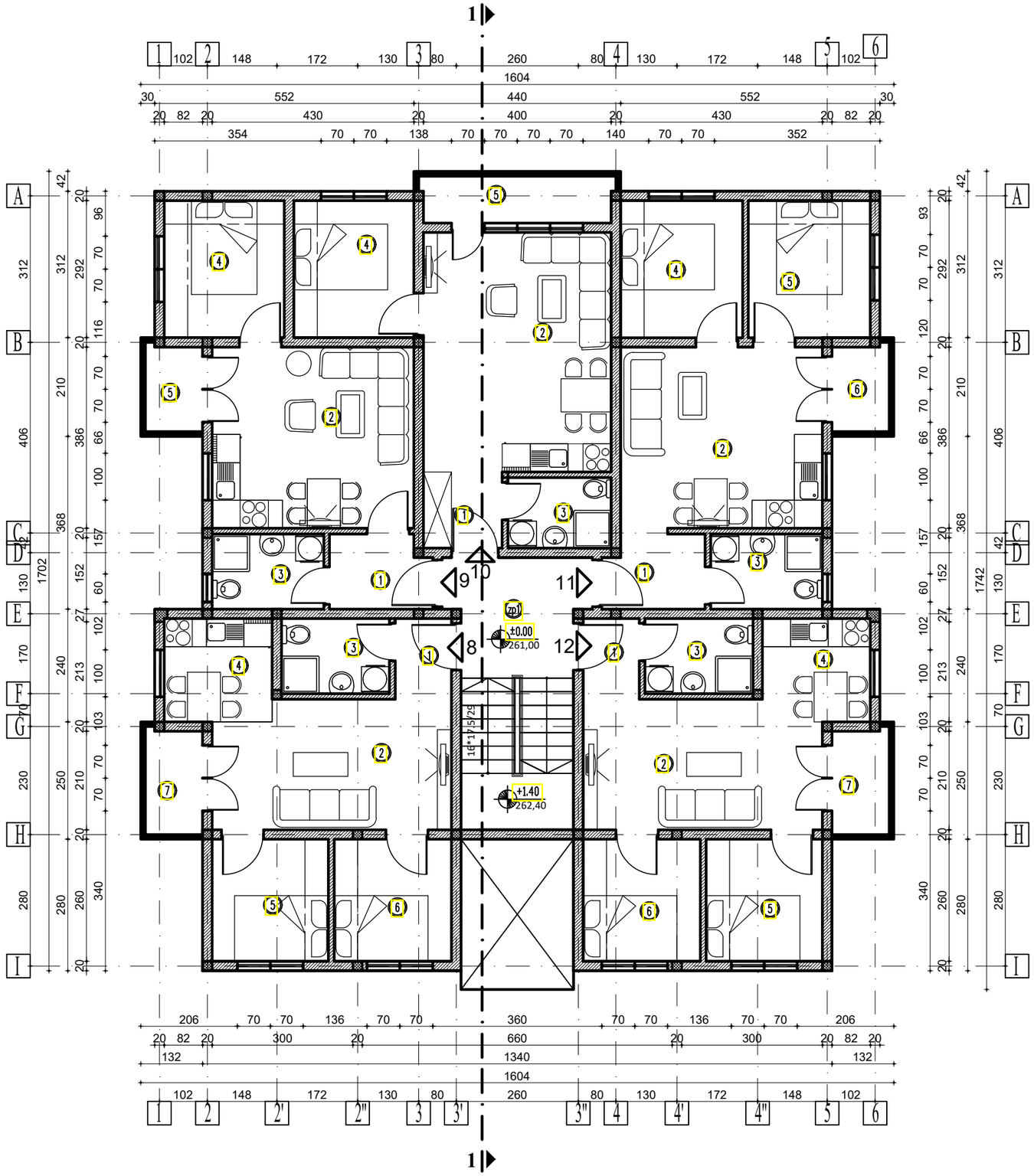
LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

Komora inženjera arhitekture Srbije — Đorđe Miodragović dipl. inž. arh. 300 E787 07 — odgovorni projektant

CRTEŽ: OSNOVA SUTERENA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.4 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2022.



PRIZEMLJE

STAN 8,12

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.06	0.97	2.00	keramika
2	dnevna soba	13.56	0.97	13.15	parket
3	kupatilo	3.68	0.97	3.57	keramika
4	kuhinja.trpezarija	5.06	0.97	4.91	keramika
5	soba	6.45	0.97	6.26	parket
6	soba	6.50	0.97	6.31	parket
7	terasa	2.86	0.97	2.77	keramika
	svega:	**40.17**		**38.96**	

STAN 9

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.69	0.97	3.58	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**33.44**		**32.44**	

STAN 10

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.72	0.97	2.64	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	20.40	0.97	19.79	parket/keramika
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	4.20	0.97	4.07	keramika
	svega:	**38.10**		**36.96**	

STAN 11

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.81	0.97	3.70	keramika
4	soba	7.59	0.97	7.36	parket
5	soba	7.59	0.97	7.36	parket
6	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**41.26**		**40.02**	

OSNOVA PRIZEMLJA- KOTA :+-0,00 ; 261,00

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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT | IDR 17/2022

INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

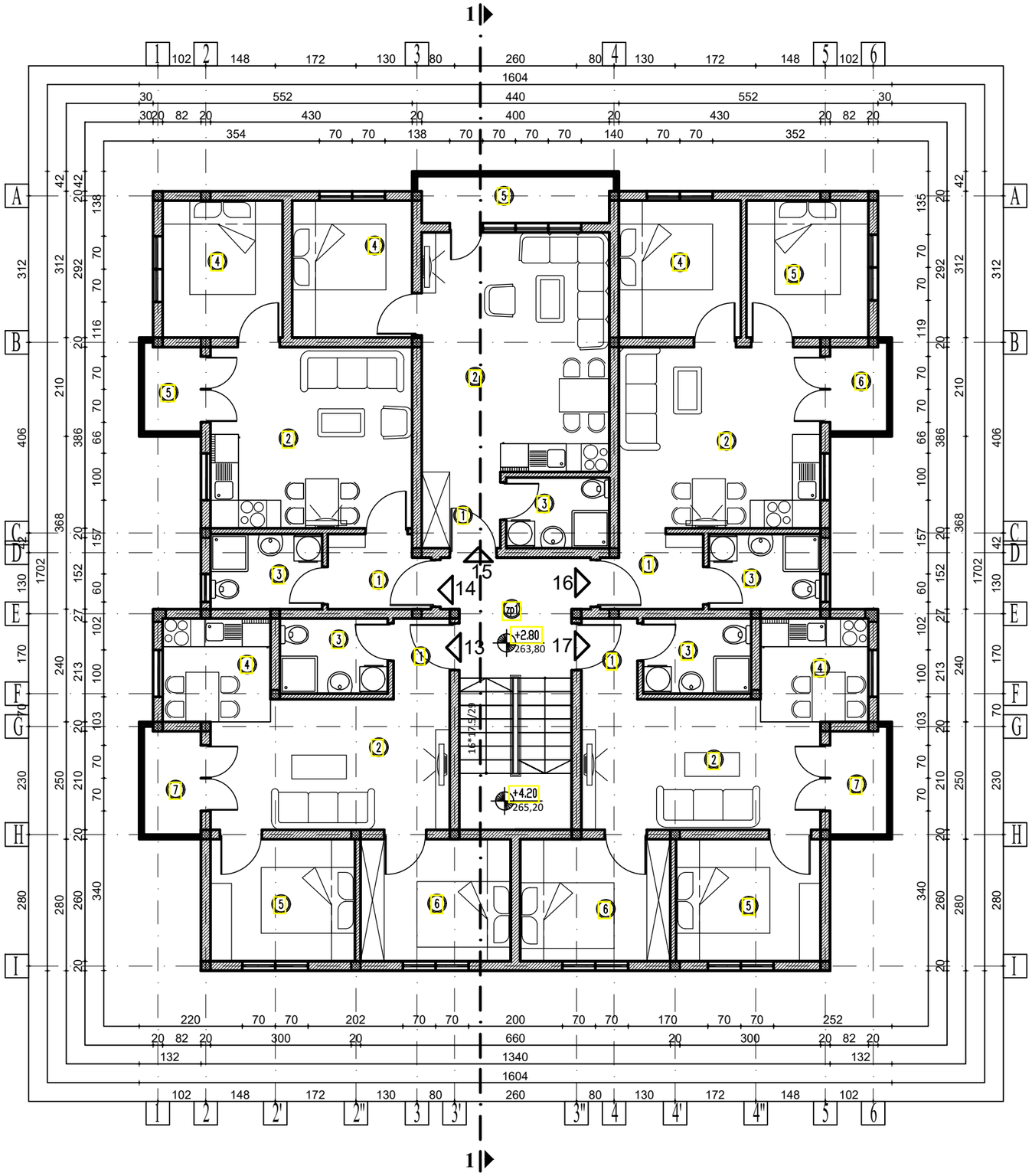
LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

Komora inženjera arhitekture Srbije — Đorđe Miodragović dipl. inž. arh. 300 E 787 07 — odgovorni projektant

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.5	1:100	03.2022.



I SPRAT

STAN 13,17

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.06	0.97	2.00	keramika
2	dnevna soba	13.56	0.97	13.15	parket
3	kupatilo	3.68	0.97	3.57	keramika
4	kuhinja.trpezarija	5.06	0.97	4.91	keramika
5	soba	8.01	0.97	7.77	parket
6	soba	8.32	0.97	8.07	parket
7	terasa	2.86	0.97	2.77	keramika
	svega:	**43.55**		**42.24**	

STAN 14

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.69	0.97	3.58	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**33.44**		**32.44**	

STAN 15

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.72	0.97	2.64	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	20.40	0.97	19.79	parket/keramika
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	4.20	0.97	4.07	keramika
	svega:	**38.10**		**36.96**	

STAN 16

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.81	0.97	3.70	keramika
4	soba	7.59	0.97	7.36	parket
5	soba	7.59	0.97	7.36	parket
6	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**41.26**		**40.02**	

OSNOVA I SPRATA- KOTA :+2,80 ; 263,80

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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT — IDR 17/2022

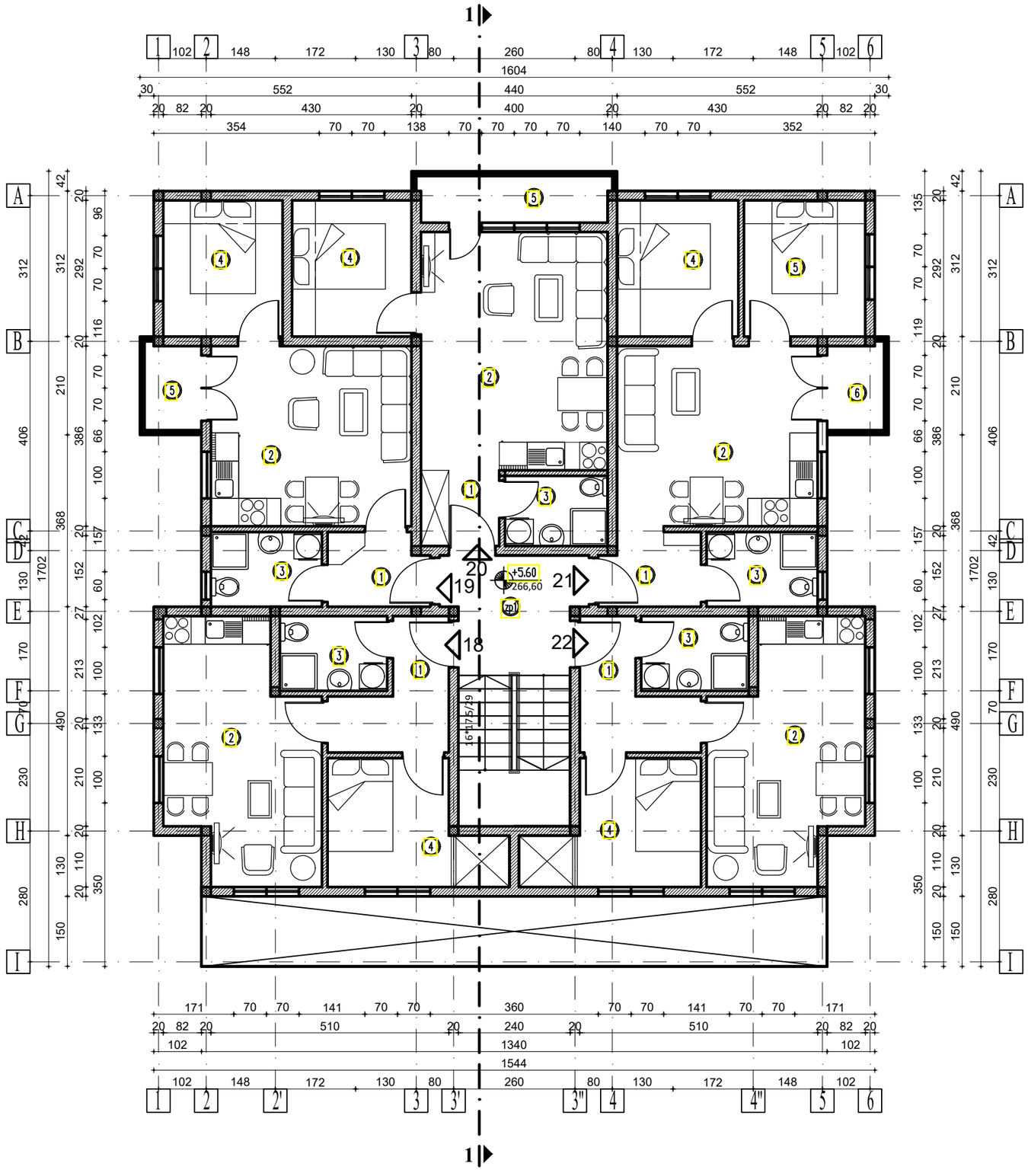
INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.6 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2022.



POVUČENI SPRAT					
STAN 18,22					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	5.18	0.97	5.02	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.50	0.97	16.01	parket/keramika
3	kupatilo	3.68	0.97	3.57	parket
4	soba	8.61	0.97	8.35	parket
	svega:	**33.97**		**32.95**	

STAN 19					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.69	0.97	3.58	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**33.44**		**32.44**	

STAN 20					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.72	0.97	2.64	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	20.40	0.97	19.79	parket/keramika
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	7.48	0.97	7.26	parket
5	terasa	4.20	0.97	4.07	keramika
	svega:	**38.10**		**36.96**	

STAN 21					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.32	0.97	3.22	keramika
2	d.soba+kuh.+trpezarija	16.60	0.97	16.10	parket/keramika
3	kupatilo	3.81	0.97	3.70	keramika
4	soba	7.59	0.97	7.36	parket
5	soba	7.59	0.97	7.36	parket
6	terasa	2.35	0.97	2.28	keramika
	svega:	**41.26**		**40.02**	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA- KOTA :+5,60 ; 266,60

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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT — IDR 17/2022

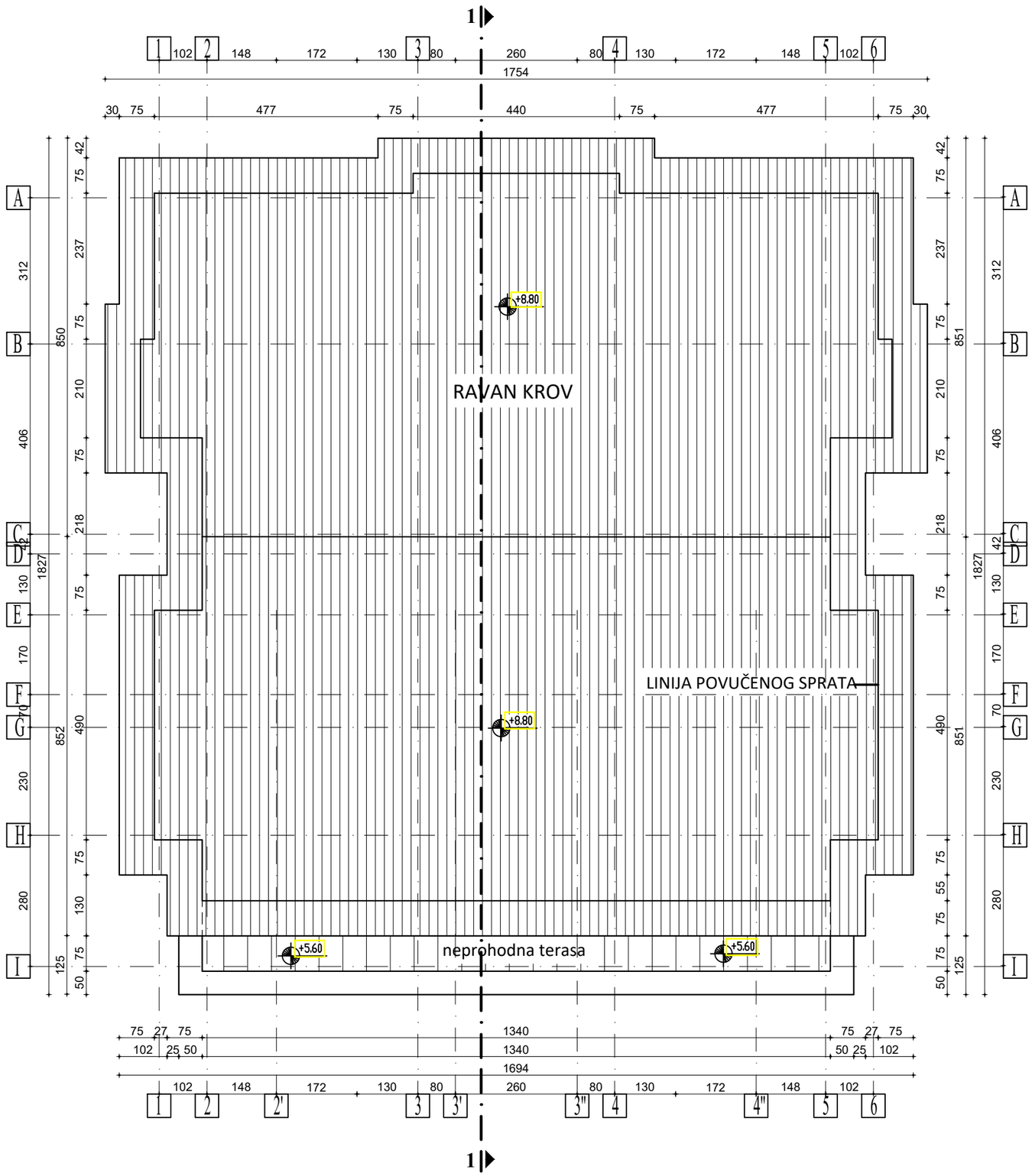
INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.7 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2022.



OSNOVA KROVA- KOTA :+8,80 ; 269,80

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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT | IDR 17/2022

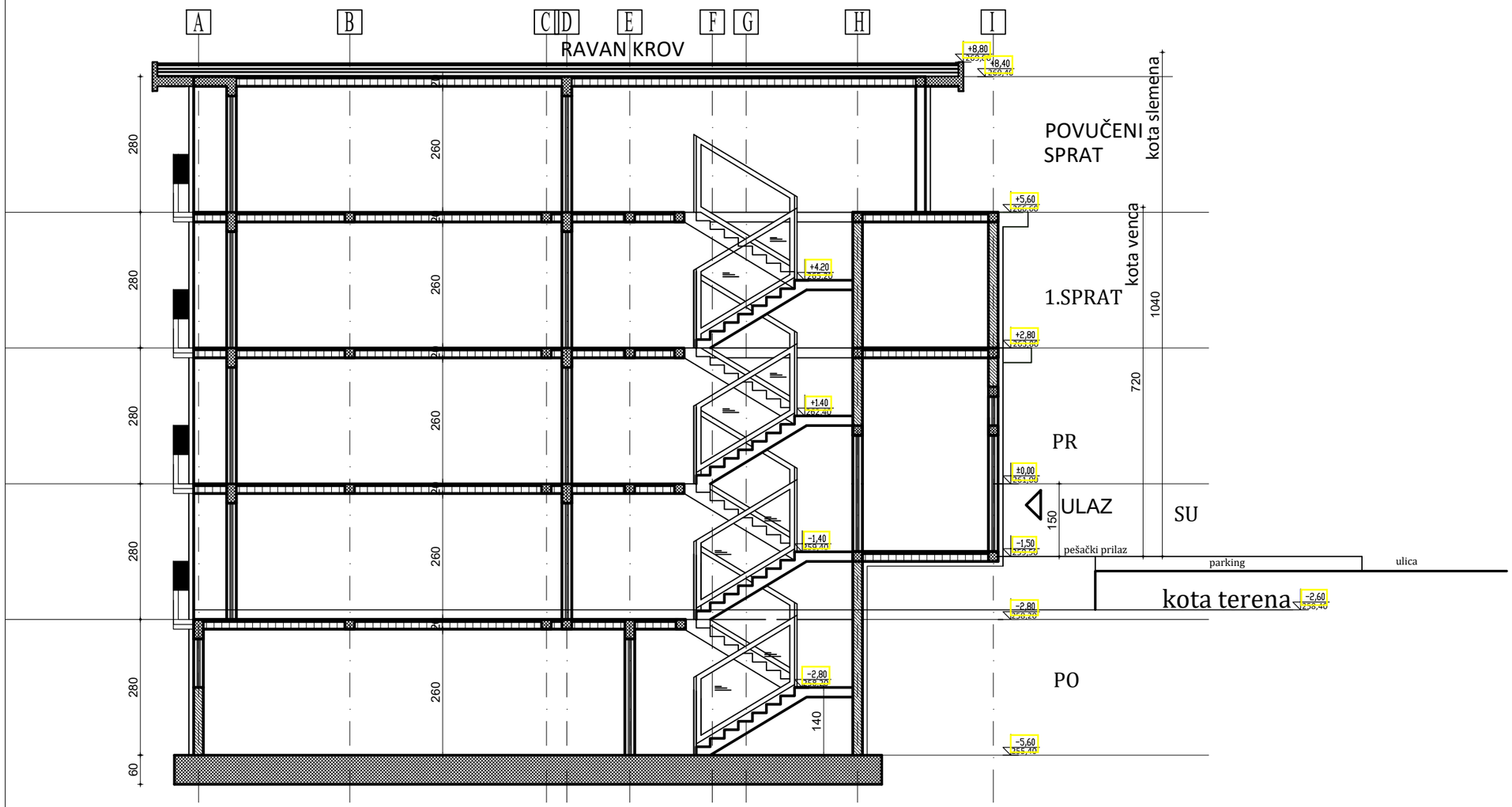
INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

ČRTEŽ: OSNOVA KROVA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.8	1:100	03.2022.



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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT — IDR 17/2022

INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO,
VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27
KO VB

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

CRTEŽ: PRESEK 1-1

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.9
RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2022.





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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT | IDR 17/2022

INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Đorđe M. Miodragović
dipl. inž. arh.
300 E787 07
ODGOVORNI PROJEKTANT

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.10	1:100	03.2022.





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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT — IDR 17/2022

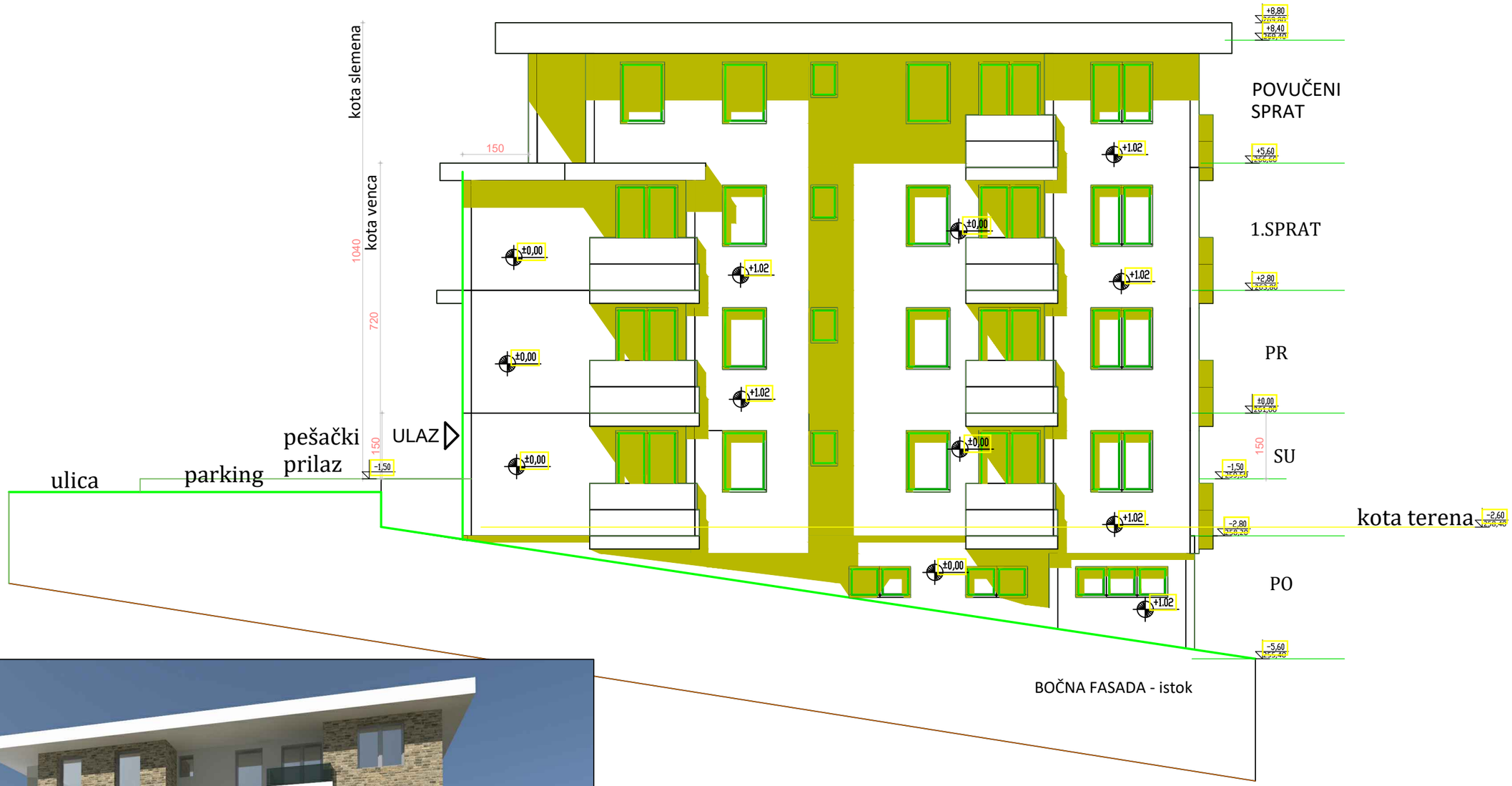
INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.11	1:100	03.2022.



BOČNA FASADA - istok



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

IDR - KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT | IDR 17/2022

INVESTITOR: MY HOME BUILDING DOO, VETERNIK ,LJUTICE BOGDANA 10

LOKACIJA: k.p.br.3418/28,3418/27 KO VB

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
300 E787 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.12	1:100	03.2022.