



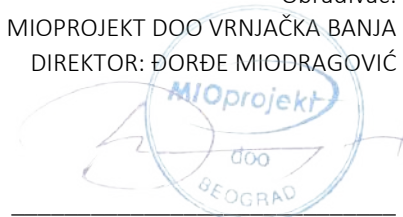
MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; diordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA SA ŠEST APARTMANA, spratnosti P+I sprat, na lokaciji k.p. br. 810/1 KO Vrnjačka Banja

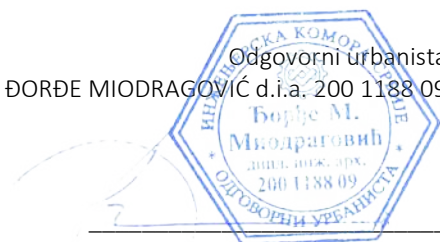
investitor: **Stamena Milenović BR.LK.009471779, JMBG 0306939785614**

BR PROJEKTA 64/2022

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI 08.2022.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

- 1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

2. DOKUMENTACIONI DEO

- 2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI
- 2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA
- 3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE
- 3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI
- 3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA
- 3.13. PLAN PREPARCELACIJE

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

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

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 64/2022

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+I sprat, sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 810/1 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **Stamena Milenović**

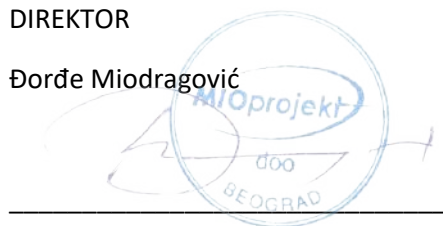
ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+I sprat, sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 810/1 KO Vrnjačka Banja**

investitor: **Stamena Milenović**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утиђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Stanković

Проф. др Драгослав Штанковић
дипл. инж. 1964.

Број: 02-12/445890
Београд, 06.06.2022. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

2. DOKUMENTACIONI DEO



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:Сл.

Дана:09.02.2022

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по усменом захтеву помоћника председника општине, Милутина Думановића, а 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 („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. 810/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 17.02.2022.

к.п.бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	817 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	58m ²
– земљиште под зградом и другим објектом	72m ²
– земљиште под зградом и другим објектом	41m ²
– земљиште уз зграду и други објекат	500m ²
– воћњак 1. Класе	146m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.810/1 Миленовић (Исидор) Стамена
(приватна својина, 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) и представљају грађевинско земљиште. Предметна парцела налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке („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 I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА ЦЕНТРИ: ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР-ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ "ЦЛ"
- » ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –
- » 810/1 источни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 810/1 југоисточни део парцеле у регулацији у појасу 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

(5781)	X=7491611,28	Y=4830814,80
(5836)	X=7491617,39	Y=4830822,14
(5845)	X=7491618,19	Y=4830823,38
(5857)	X=7491618,69	Y=4830824,96
(5859)	X=7491618,77	Y=4830826,36
(5848)	X=7491618,21	Y=4830835,08
(5844)	X=7491617,97	Y=4830839,03
(5849)	X=7491618,29	Y=4830845,91

Линија I: 5781-5836-5845 северозападна регулациона линија саобраћајнице (ул. Краљевачка) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу регулације.

Линија II: 5857-5859-5848-5844-5849 западна регулациона линија саобраћајнице (ул. Зелени булевар) прати линију границе парцеле Грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу регулације.

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

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издавања 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 значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара али увек у мери која је потребна за издавање локацијских услова. Општа правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено другачије.

• **Елементи урбанистичке регулације :**

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

• **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

- **Величина и позиција објекта** 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 ката пода изнад коте терена.

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

Парцела се може делити или 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 : процент заузетости и индекс изграђености парцеле.

У зоната апартамана (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 објекта.

За потребе формирања парцела за редовну употребу објекта 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 објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објекта, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Објекат не може бити постављен на 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 објекта.

Правила о међусобној удаљености објекта 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

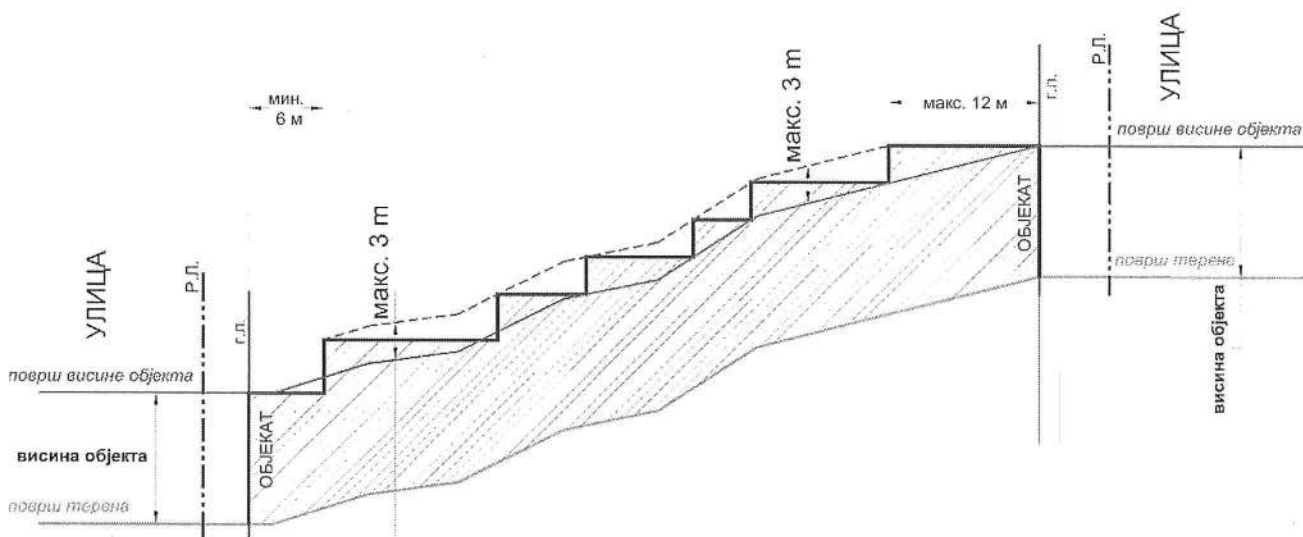
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

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.

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

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

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

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

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

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

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 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 објекта према 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 венца 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 релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6м 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 м 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 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, ката 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, ката 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, ката 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, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна 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° хоризонталан пројекција).

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. $0,5\text{ м}^2$ по дужном метру фасаде али не мањи од 6 м^2 .

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

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе, фирме, натписи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- степениште којим се приступа реконструисаном подруму или 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 конзолне браварске надстрешнице до 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 намењене (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, преграђен 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 $\angle 30^\circ$.

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашице, 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). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намењене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намењене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том намењеном зеленилом.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намењене (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 појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) – (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпадке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунтовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/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 паркинг места :

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну 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: Одлука о 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 места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком. (тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "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 намене паркинг 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити 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 који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

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

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину оgrade 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 оgrade је 0,40 м.

Посебни критеријуми за оgrade 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 од 1,0%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове 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 ОБЈЕКТА 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 ЦЕНТРИ: ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР-ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ "ЦЛ" :

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима
 - дозвољено је колективно становање, апартмани, пансионери, хотели
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - у приземљу је обавезно пословање на страни објекта која је орјентисана према главној саобраћајници, пешачкој,парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 400 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 8 м.
- Висина објекта макс.: венац – 9,5м ; слеме : 13м
- Процент заузетости : макс. 50%
- Процент зелених површина на парцели : мин 20%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу,
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
 - Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,5м.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП
 - 1 ПМ /50 м² пословног простора

За блок објеката наК.п.бр. 209/21 КО Врњачка Бања (бивше 209/1,6,7,8,9,10,11 и 19) планира се макс. висина (венац/слеме) 12/15м уз задржавање стечене намене.

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Новоселац

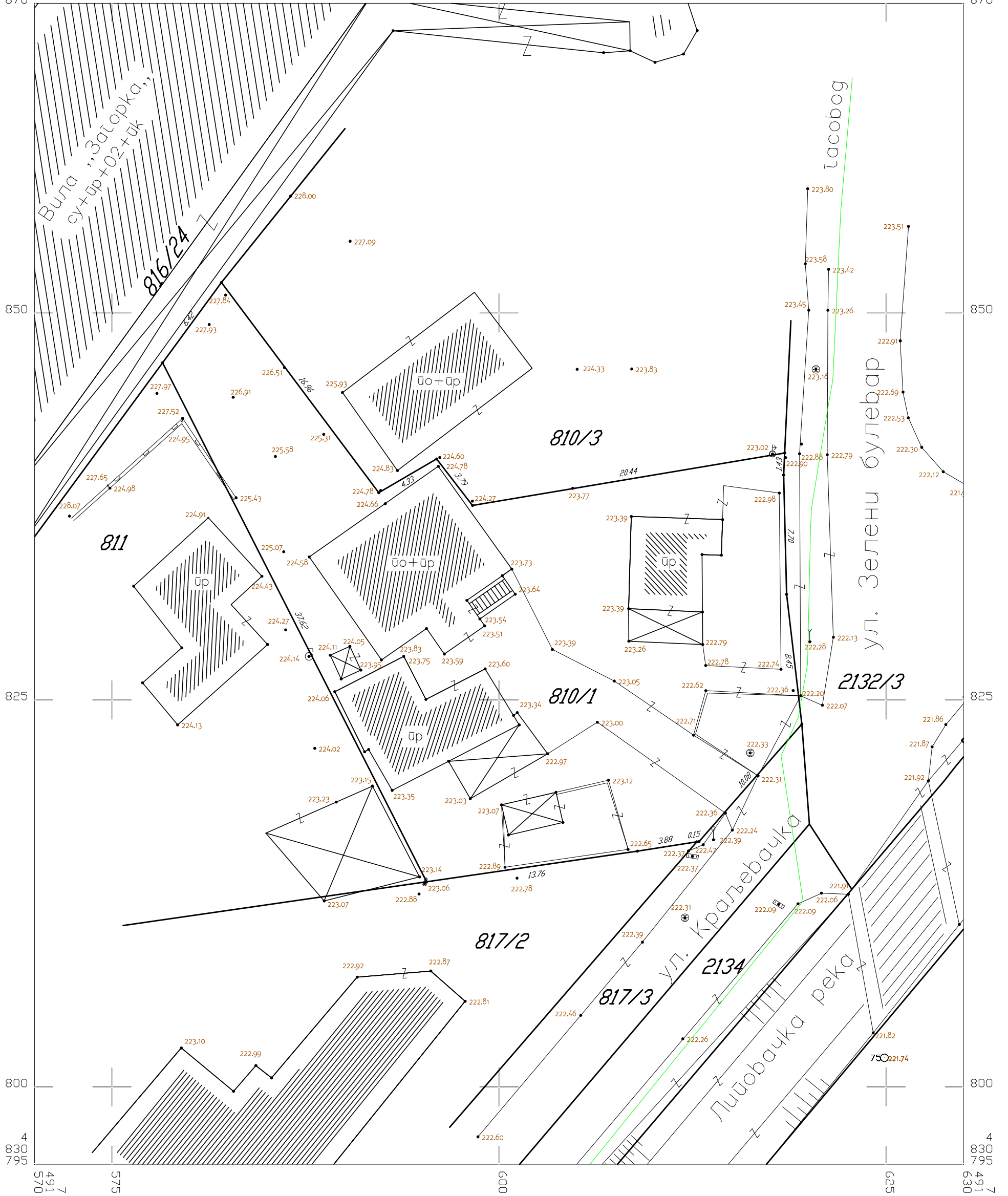


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

објекат " к.у. бр. 810/1 "

Р.Србија



У Врњачкој Бањи
марш 2022.год.

Подаци снимања:
-Тахиметрија 2022.год.

РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 334021/2 -2022

ДАТУМ: 18.08.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ

Врњачка Бања

Краљевачка 18

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 **пословног објекта**, на КП 810/1 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 положи 2 ПЕ цеви Ø40 од постојећег окна ПК0 4(**које се налази ка улици Краљевачкој**) до пословног објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије до ОДО ормана, и да их заврши на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број:387789/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 06.09.2022.

Стамена Миленовић

Краљевачка бр. 18

36210 Врњачка Бања

ЈМБГ: 0306939785614

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са шест апартмана, спратности Пр+1 у Врњачкој Бањи на к.п. 810/1 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 387789/1-22 од 05.09.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са шест апартмана, спратности Пр+1 у Врњачкој Бањи на к.п. 810/1 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Снага постојећег објекта: 1 кућа (5,75 kW)
- 1.2. Снага будућег пословног објекта: 1 пословни објекат (22,08 kW))

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

Потребно је изградити:

- Прикључак за пословни објекат на к.п. 810/1 К.О. Врњачка Бања урадити као типски појединачни прикључак са измештеним местом мерења на постојећем АБ НН стубу бр. 9 на МНН из ТС 20/0,4 kV Аутобуска станица, извод према пијаци. На постојећи АБ НН стуб бр.9 поставити пластични МРО за једно мерно место, а у њега уградити ново трофазно двотарифно бројило са интегрисаним МТК пријемником и могућношћу даљинског читавања, а испред бројила уградити три лимитатора од 32 А. Напајање МРО извести СКС-ом ХОО-А 4x16 mm².

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

2.3. Место прикључења објекта: Постојећи АБ НН стуб бр. 9 на МНН из ТС 20/0,4 kV, Аутобуска станица, извод према пијаци.

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- надземно
- тип и пресек прикључка: каблом типа X00-A 4x16 mm²

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

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: На прикључном АБ НН стубу бр. 9 на међи к.п. 810/1 и 810/3 К.О. Врњачка Бања.

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

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

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни орман на АБ НН стубу.

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

Број: 0214672
Датум: 16. 08 2022

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и добијање лоациских услова за пословни објекат са шест апартманских јединица КП 810/1 КО Врњачка Бања,

На основу захтева бр. 01-17773 од 08.08.2022. инвеститора Светлана Миленовић, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Прикључење предметног објекта планирати на уличну водоводну линију у улици Зелени булевар ПВЦ ф 150мм која пролази улицом на растојању од 5м од предметне парцеле.

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

У водомерној шахти, предвидети уградњу водомера на даљинско читавање за сваку апартманску-пословну јединицу по водомер.

Притисак у водоводној мрежи на месту прикључења је око 5,0 бара у нормалним условима рада водоснабдевања и дистрибуције воде.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, између водомера као и између водомера и зидова шахти, а да дебљина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину исте дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5м од ивице парцеле и односу на уличну водоводну линију са које се врши прикључење. Отвор у горњој плочи покрити ливено – гвозденим поклопцем тежине 30кг.

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



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

КАНАЛИЗАЦИЈА

Тренутно не постоје техничке могућности за прикључење објекта који се гради на КП 810/1 КО Врњачка Бања на градску канализациону мрежу.

Могућност за прикључење предметног објекта на канализациону мрежу створиће се након реконструкције дела канализационе мреже у потезу од улице Краљевачке до кружног тока.

Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Реконструкција дела канализационе мреже од улице Краљевачке до кружног тока, што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.

Прикључну канализациону линију димензионисати према потребама будућег објекта.

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

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

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

У објектима предвидети атмосферску канализацију одговарајућег пречника и њено упуштање у Липовачки поток.

НАПОМЕНА:

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

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

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

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Ана Главчић инж.грађ.

Извршни директор плана и развој

Маријана Станојчић, дипл. тех.



Директор Ј.П.»Белимарковац»:

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.



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

Број: 350-1364/22-1

Датум: 8.8.2022. год.

Стамена Миленковић (ЈМБГ: 0306939785614)
Краљевачка бр.18, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1364/22 од 5.8.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, на кп. бр. 810/1 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:

- Катастарско топографски план
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда **Урбанистичког пројекта изградњу пословног објекта, на кп. бр. 810/1 КО Врњачка Бања**, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- К.П. 817/3 КО Врњачка Бања (улица Краљевачка).

При изради **Урбанистичког пројекта Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, на кп. бр. 810/1 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 817/3 КО Врњачка Бања (улица Краљевачка), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 817/3 КО Врњачка Бања (улица Краљевачка).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметној парцелама могуће је формирати на КП 817/3 КО Врњачка Бања (улица Краљевачка).
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).



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 817/3 КО Врњачка Бања (улица Краљевачкаића) је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1364/22-1.

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



Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.



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 : 2-1131
Датум: 17.08.2022.

Стамена Миленовић
Ул. Краљевачка 18
Врњачка Бања
ЈМБГ 0306939785614

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

На основу захтева „МИОпројект“ доо Врњачка Бања од 05.08.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са шест апартмана, спратности Пр+1, на к.п. бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор Стамена Миленовић**, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Краљевачка и Зелени Булевар, у зони к.п. бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња предметног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 180мм.

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.

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

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

ТЕХНИЧКИ и ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни 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. Краљевачка или ул. Зелени Булевар 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 предметног објекта довести групни прикључак за одређен број локала и станова или за сваки локал и стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Сваки локал и стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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


Варијанта 2: Предвидети гасну котларницу или гасни генератор за цео објект. Предвидети одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

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


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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 810/1 К.О. Врњачка Бања

Обрадила:


Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:


Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



Br. 2-1131

17.08.2022

VIRNAČKA BANJA

809/4

809/3

816/23

809/1

814/1

812/12

812/13

817/1

817/4

817/2

811

810/2

810/3

810/1

817/3
ГАСОВОБ НЕ Ф180 MM

ГАСОВОБ НЕ Ф180 MM

ГАСОВОБ НЕ Ф180 MM

820/1

820/4

820/2

818/9

818/10

818/3

818/1

821/3

818/8

2125/1



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 Vrnjačke Banje na zahtev Investitora :

Stamena Milenović BR.LK. 009471779, JMBG 0306939785614

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA sa šest apartmana, spratnosti P+I sprat, na lokaciji k.p. br. 810/1 KO Vrnjačka Banja**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Idejno rešenje projekta je izrađen od strane „ALFA KVADRAT“ arhitektonski biro i izvođenje građevinskih radova. Urbanistički projekat za izgradnju poslovnog objekta PR + I sprat 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 od dana 09.02.2022. godine

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcelu k.p. br. **810/1** KO Vrnjačka Banja. Predmetna parcela ima izlaz na Kraljevačku i ulicu Zeleni bulevar.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela se nalazi u zoni **LOKALNOG CENTRA – CI – LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI** u privatnoj su svojini i nalazi se u KO Vrnjačka Banja. Projektom je obuhvaćena k.p.br. **810/1** KO Vrnjačka Banja, koja je tretirana PGR-om Opštine Vrnjačka Banja. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju.

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i

organizacionom pogledu, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje.

ZONA LOKALNOG CENTRA (C I) LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

- Namena :
 - o ova zona je pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima o dozvoljeno je kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli o nije dozvoljeno :industrija i proizvodnja
 - o u prizemlju je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orjentisana prema glavnoj saobraćajnici, pešačkoj, parkovskoj i sl. komunikaciji ili drugoj javnoj površini (min. 50% prizemlja – poslovanje)
- Parcelacija :
 - o minimalna veličina parcele : 400 m²
 - o insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 o minimalna širina parcele na ulici : 8 m.
- Visina objekta maks.: venac – 9,5m ; sleme : 13m
- Procenat zauzetosti : maks. 50%
- Procenat zelenih površina na parceli : min 20%
- Pozicija i raspored objekata :
 - o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski i objekti u nizu, o Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne građevinske parcele. o Minimalna udaljenost od granice susedne građevinske parcele je 2,5m. o Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - o Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
 - o Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.
- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :
 - o 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP o 1 PM /50 m² poslovnog prostora

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

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

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

POSLOVNI OBJEKATPr+I SPRAT

PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se tri apartmana

I SPRAT +3,30 – nalaze se tri apartmana

UKUPNO 6 APARTMANA I 3 PARKING MESTA

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

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

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

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

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

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

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

Spoljašnju hidrantsku instalaciju čini vodovodna PE D 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidranti Ø110mm. Na vod spoljašnje hidrantske mreže, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a čini je instalacija od pocinkovanih celicnih cevi D 63 mm koja obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafickom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije ce biti prikazano u okviru Hidraulickog proračuna hidrantske mreže.

Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara. Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za pice na poslednjem tocecem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizicko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

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

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

Realizovati objekat u skladu sa tehničkim preporukama SRPS TP 21 : 2003,

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

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

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

NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

P parcele = 809m²

P parcele nakon izdvajanja= 795 m²

P objekta na terenu = 181 m²

P postojećeg porodično stambenog objekta br.1 na terenu = 41 m²

UKUPNO - P objekta na terenu stari i nov - 222 m²

S za na terenu 28%

K iz - 0,45%

BRUTO SVIH ETAŽA - 361 m²

BRGP - 361 m²

P zelenilo =380 m².... 48%

DVA OBJEKTA SE RUŠE -

1.porodično stambeni objekat br.4 -Po+Pr-

Površina prizemlja - 94 m²

2.porodično stambeni objekat br.2-Pr - 69m²

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

±0,00 prizemlje -apsolutna 224,00

+3,30 sprat - apsolutna 227,30

Visina objekta (venac, sleme i dr.) prema pravilu

iz lokacijskih uslova: 7,40m

Apsolutna visinska kota (venac, sleme i dr.) - apsolutna

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	POSLOVNI OBJEKAT	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	121201 —ostale zgrade za kratkotrajni boravak do 400 m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA	
mesto:	Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. br. 810/1, KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. br. 810/1 i 817/3, KO Vrnjačka Banja	

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

P parcele = 809m²

P parcele nakon izdvajanja= 795 m²

P objekta na terenu = 181 m²

P postojećeg porodično stambenog objekta br.1 na terenu = 41 m²

UKUPNO - P objekta na terenu stari i nov - 222 m²

S za na terenu 28%

K iz - 0,45%

BRUTO SVIH ETAŽA - 361 m²

BRGP - 361 m²

P zelenilo =380 m².... 48%

DVA OBJEKTA SE RUŠE -

1.porodično stambeni objekat br.4 -Po+Pr-

Površina prizemlja - 94 m²

2.porodično stambeni objekat

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

±0,00 prizemlje -apsolutna 224,00

+3,30 sprat - apsolutna 227,30

Visina objekta (venac, sleme i dr.) prema pravilu

iz lokacijskih uslova: 7,40m

Apsolutna visinska kota (venac, sleme i dr.) - apsolutna

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	POSLOVNI OBJEKAT	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	121201 —ostale zgrade za kratkotrajni boravak do 400 m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA	
mesto:	Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. br. 810/1, KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. br. 810/1 i 817/3, KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. br. 810/1 i 817/3, KO Vrnjačka Banja	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	Postojeća:809,00m ² Novoformirana parcela:795,00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	361,20 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	361,20 m ²
	ukupna NETO površina:	289,41 m ²
	Površina prizemlja novoformiranog objekta	180,60 m ²
	Površina zemljišta pod objektom	Postojeći o.-. 2: 41,00 m ² Nov obj.: 180,60 m ² Ukupno: 221,60 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Pr+1
	Visina objekta (venac, sleme i dr.) prema pravilu iz lokacijskih uslova:	±0,00 prizemlje - apsolutna 224,00 +3,30 sprat - apsolutna 227,30 Visina objekta (venac, sleme i dr.) prema pravilu iz lokacijskih uslova: 7,40m Apsolutna visinska kota (venac, sleme i dr.) - apsolutna
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme i dr.)	231,40 mnv
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	6 apartmanskih jedinica
broj parking mesta:	3	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	akril
	orijentacija slemena:	JZ-SI
	nagib krova:	6°
	materijalizacija krova:	Termo panel
procenat zelenih površina:		380m ² =48%
indeks zauzetosti:		28%
Indeks izgrađenosti:		0,45%
predračunska vrednost objekta:		19 504 800 din

DVA OBJEKTA SE RUŠE -**1.porodično stambeni objekat br.4 -Po+Pr-****Površina prizemlja - 94 m²****2.porodično stambeni objekat br.2-Pr - 69m²****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

Elektroenergetska distributivna mreža	
Elektroinstalacije	POSTOJEĆI PRIKLJUČAK , potrebno proširenje - +1 priključak - 21,1kW
Ukupan kapacitet	Potrebno proširenje 1* 21,1kW (32A)
Način grejanja	Mešovito

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodovod	Postojeći priključak
Ukupan kapacitet	PE Ø50
Kanalizacija	Postojeći priključak
Q-sanitarne fekalne vode	PVC Ø160

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska je predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i 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 odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je 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. 810/1 KO Vrnjačka Banja su obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 810/1 KO. VRNJAČKA BANJA -zemljište se nalazi u zoni LOKALNOG CENTRA – CI – LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Na parceli KP **810/1** KO Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja poslovnog objekta. Predmetni objekat, projektovan je kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definišu postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuju.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA - Na parceli je predviđen objekat , spratnosti P+1sprat, ukupne BRUTO površine **361m²**. Objekat na svim etažama prizemlju i ima apartmane – **UKUPNO 6 APARTMANA**

Pored ovog objekta, na parceli se nalazi i postojeći objekat – p na terenu - **41 m²**

DVA OBJEKTA SE RUŠE -

1.porodično stambeni objekat br.4 -Po+Pr-

Površina prizemlja - 94 m²

2.porodično stambeni objekat br.2-Pr - 69m² br

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

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

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Elektroinstalacije	POSTOJEĆIPRIKLJUČAK , potrebno proširenje - +1 priključak - 21,1kW
Ukupan kapacitet	Potrebno proširenje 1* 21,1kW (32A)
Način grejanja	Mešovito
Druga infrastruktura	
Vodovod	Postojeći priključak
Ukupan kapacitet	PE Ø50
Kanalizacija	Postojeći priključak
Q-sanitarne fekalne vode	PVC Ø160

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA**INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:****Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu**

priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.02-14672 od 16.08.2022.
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.387789/2-22 od 06.09.2022.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1131 od 17.08.2022.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 334021/2-2022 od 18.08.2022
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-1364/22-1 od 08.08.2022.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana, prikazane su i tačke kojima se idvaja 14 m2 za regulaciju:

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491578.270	4830846.780
2	7491582.070	4830851.960
3	7491592.230	4830838.380
4	7491595.970	4830840.560
5	7491598.290	4830837.560
6	7491618.450	4830840.950
7	7491618.380	4830839.520
8	7491618.570	4830831.820
9	7491619.560	4830823.430
10	7491612.920	4830815.850
11	7491608.940	4830815.230
12	7491595.320	4830813.250
NOVE TAČKE		
N1	7491618.040	4830840.880
N2	7491617.970	4830839.090
N3	7491618.210	4830835.080
N4	7491618.770	4830826.360
N5	7491618.690	4830824.960
N6	7491618.180	4830823.400
N7	7491617.390	4830822.140
N8	7491612.030	4830815.710

3.13. PLAN PREPARCELACIJE

Od parcele se idvaja 14 m2 za regulaciju - KP br. 810/1 KO. VRNJAČKA BANJA formiraju se dve parcele –

GP 01 – 795 m2

GP 02 – 14 m2

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

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

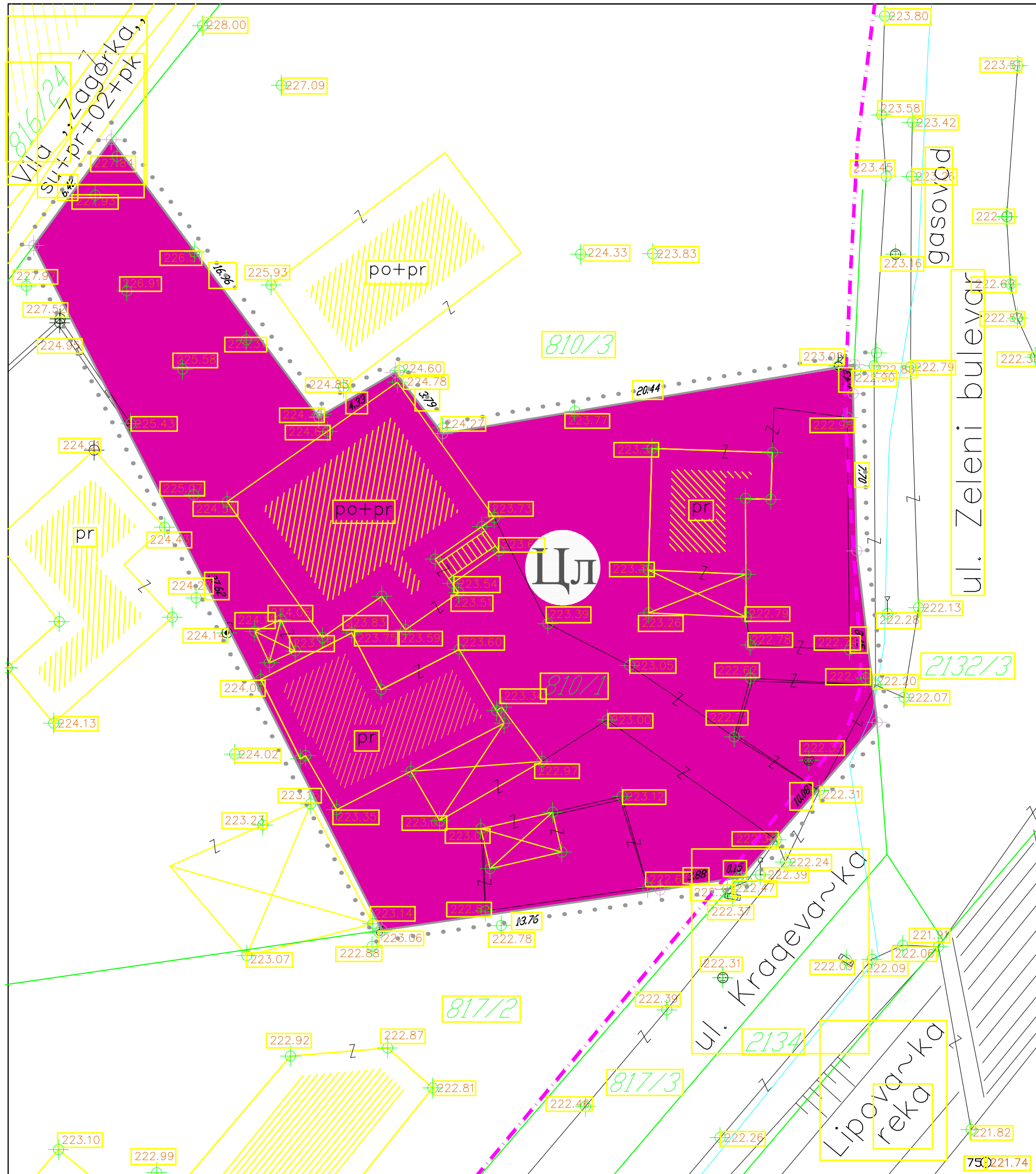
Obrađivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
08.2022.

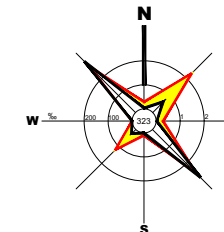


Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO



**IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+1
na K.P. 810/1 K.O. VR.BANJA**



LEGENDA

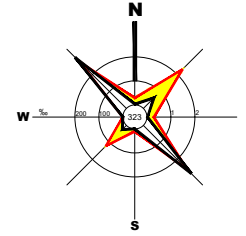
- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR
- Postojeće visinske kote
- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

ZONA CENTRA

	MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com		
	URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT PR+I SPRAT		
INVESTITOR: Stamena Milenović	LOKACIJA: kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM	
		BROJ CRTEŽA: 01	RAZMERA: 1:200



**IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+1
na K.P. 810/1 K.O. VR.BANJA**



LEGENDA:



PARCELA K.P. br. **810/1** KO Vrnjačka Banja



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

URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT PR+I SPRAT

Stamena Milenović

LOKACIJA:
kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja

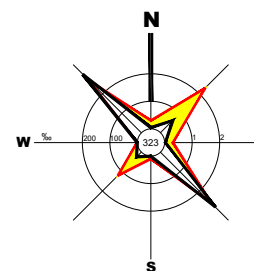
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.ia.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BRJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:200

DATUM:
08.2022.



**IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA PR+
NA K.P. BR. 810/1 K.O. VR.BANJA**

ZONE STANOVANJA

- C2
- C2b

ZONA APARTMANA I PANSIONA

- AP1
- AP2

ZONE ZELENILA

- ЗЗ ЗАШТИТНО ZELENILLO

ZONE JAVNIH FUNKCIJA

- O образовање
- Z здравство
- K култура
- S спорт
- P пошта
- G гробље
- PG паркинг
- P трг
- PG подземна гаража
- PJ пијаца

ZONE ZELENILA

- П парк
- ПШ парк-шума
- ЗЗ заштитно зеленило

ZONE CENTRA

- Ц2
- Ц3
- ЦЛ

ZONE TUРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

- П
- X1
- X3
- B3

parcela obuhvaćena UP



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

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA PR+ I SPRAT

INVESTITOR:
Stamena Milenović

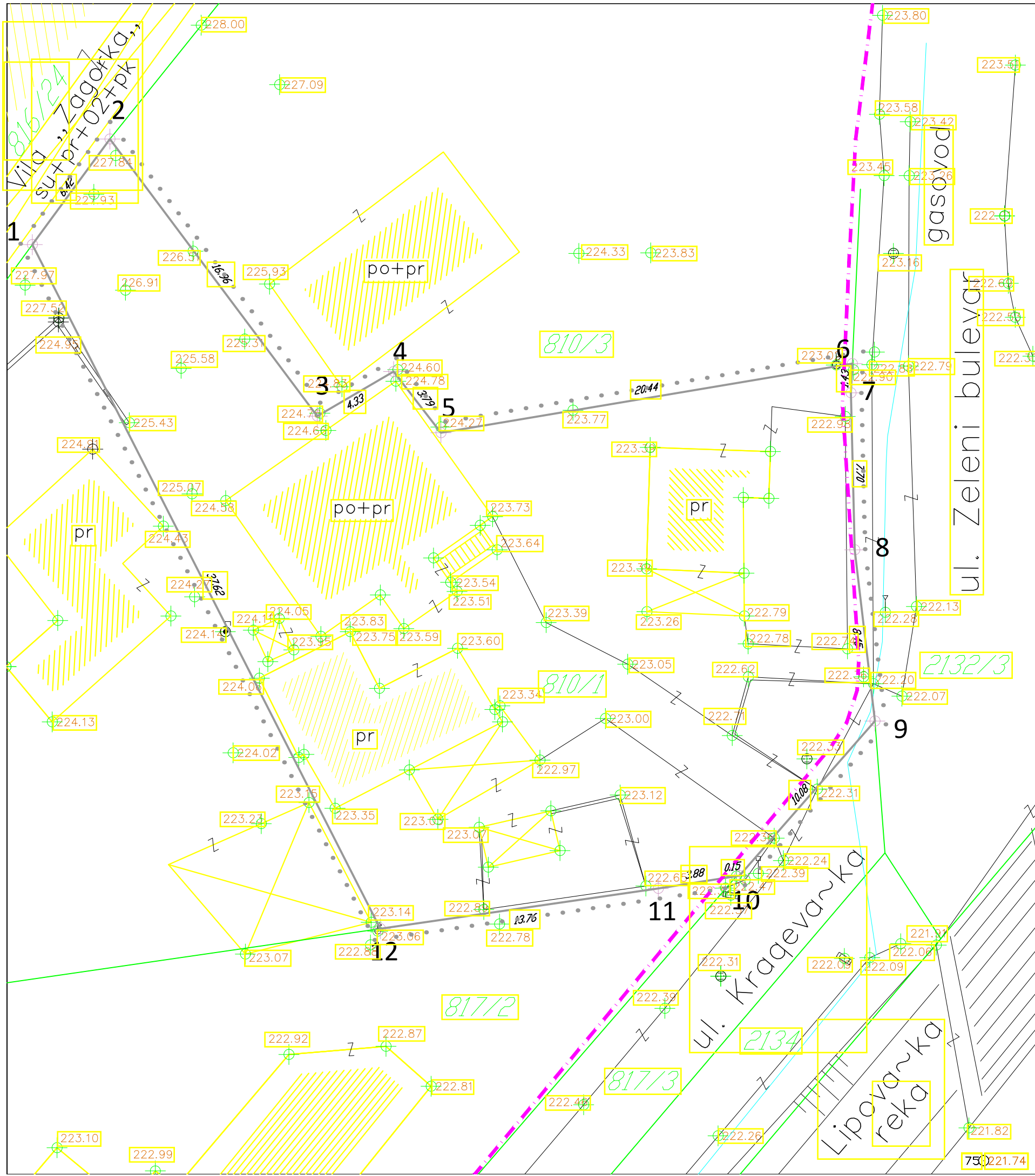
LOKACIJA:
 kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja

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

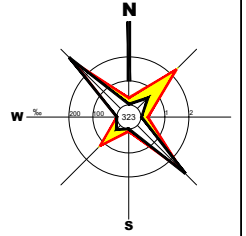


CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA


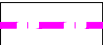


BROJ CRTEŽA: 03.1	RAZMERA: 1:2500	DATUM: 08.2022.
----------------------	--------------------	--------------------



**IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+1
na K.P. 810/1 K.O. VR.BANJA**



LEGENDA

-  Granica parcele
-  Regulaciona linija po PGR
-  Postojeće visinske kote
-  OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491578.270	4830846.780
2	7491582.070	4830851.960
3	7491592.230	4830838.380
4	7491595.970	4830840.560
5	7491598.290	4830837.560
6	7491618.450	4830840.950
7	7491618.380	4830839.520
8	7491618.570	4830831.820
9	7491619.560	4830823.430
10	7491612.920	4830815.850
11	7491608.940	4830815.230
12	7491595.320	4830813.250



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

URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT PR+I SPRAT

INVESTITOR:
 Stamena Milenović

LOKACIJA:
 kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja

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

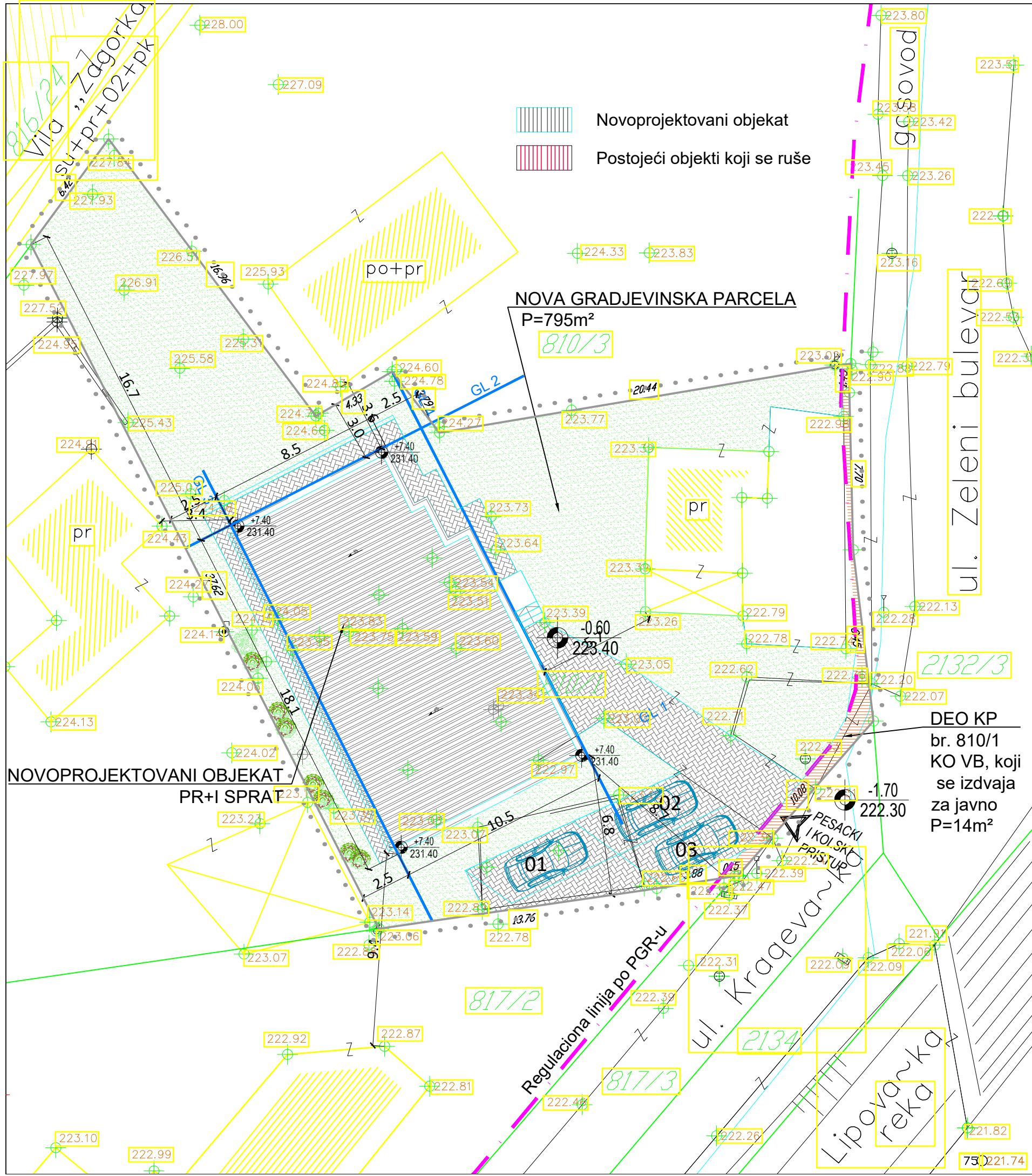
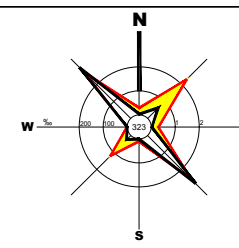
CRTEŽ:
 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

BROJ CRTEŽA:
 03

RAZMERA:
 1:200

DATUM:
 08.2022.





- Novoprojektovani objekat
- Postojeći objekti koji se ruše

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR
- Građevinska linija
- Postojeći objekti
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Staze i parkinzi
- Zelenilo

UKUPNO

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

- P parcele = 809m²
- P parcele nakon izdvajanja= 795 m²
- P objekta na terenu = 181 m²
- P postojećeg porodično stambenog objekta br.1 na terenu = 41 m²
- UKUPNO - P objekta na terenu stari i nov - 222 m²
- S za na terenu 28%
- K iz - 0,45%
- BRUTO SVIH ETAŽA - 361 m²
- BRGP - 361 m²
- P zelenilo =380 m².... 48%
- DVA OBJEKTA SE RUŠE -
- 1.porodično stambeni objekat br.4 -Po+Pr-
- Površina prizemlja - 94 m²
- 2.porodično stambeni objekat br.2-Pr - 69m²

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

- ±0,00 prizemlje -apsolutna 224,00
- +3,30 sprat - apsolutna 227,30
- Visina objekta (venac, sleme i dr.) prema pravilu iz lokacijskih uslova: 7,40m
- Apsolutna visinska kota (venac, sleme i dr.) - apsolutna 231,40



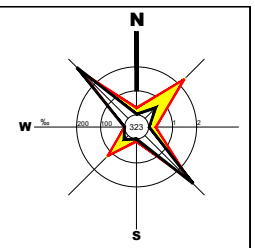
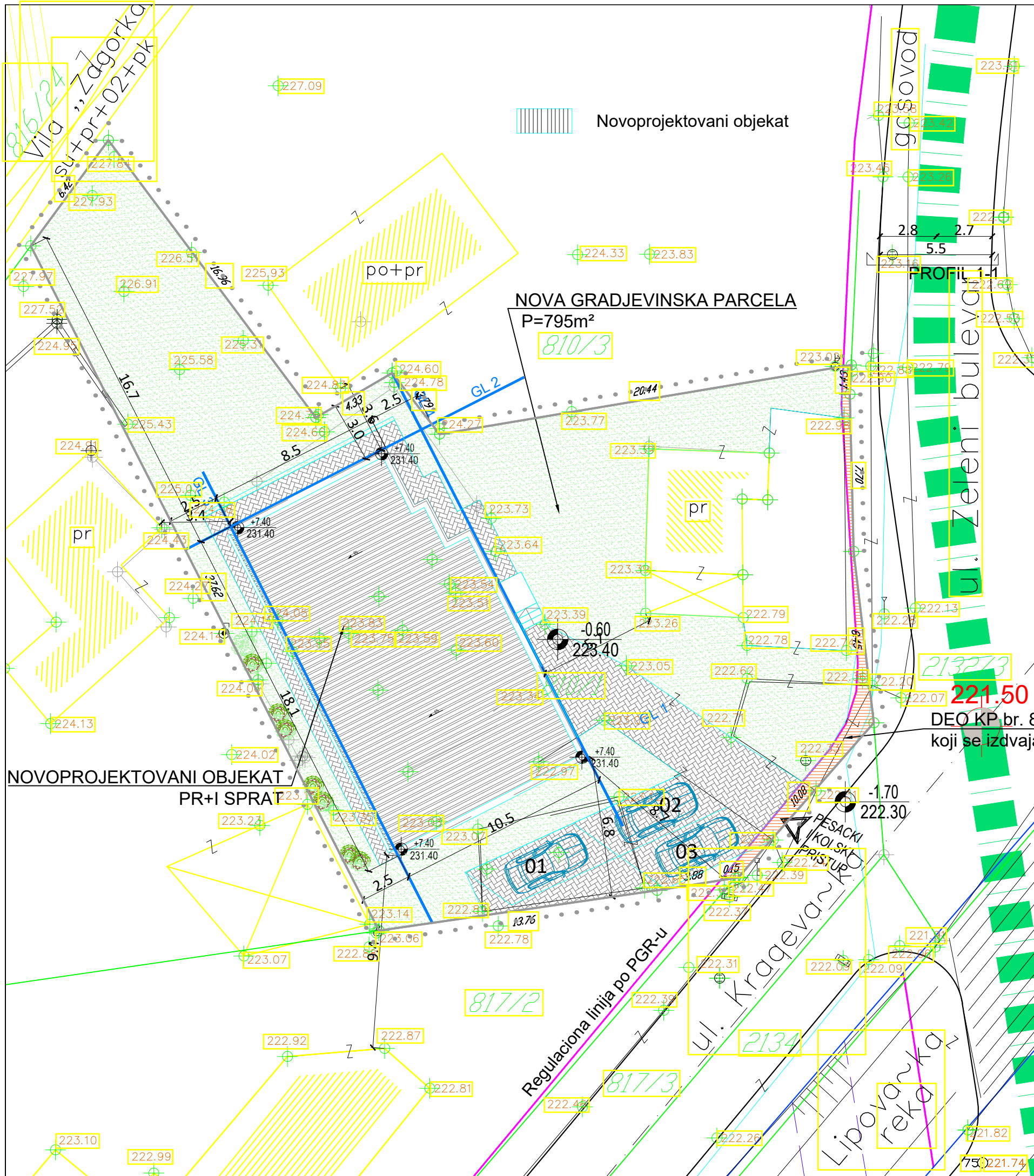
MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
 PIB 108484442 ; MB 21008702
 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
 www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT PR+I SPRAT

INVESTITOR: **Stamena Milenović** LOKACIJA: **kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja**

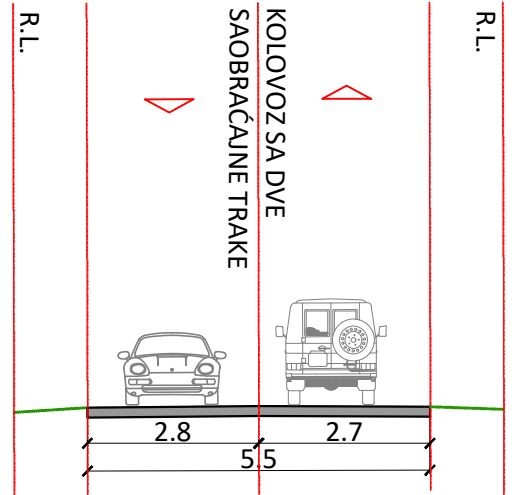
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09** CRTEŽ: **KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA**

BROJ CRTEŽA: **04** RAZMERA: **1:200** DATUM: **08.2022.**



LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR
- Građevinska linija
- Postojeci objekti
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Staze i parkinzi
- Zelenilo



PROFIL 1-1

DEO KP br. 810/1 KO Vrnjačka Banja, koji se izdvaja za javno P=14m²



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

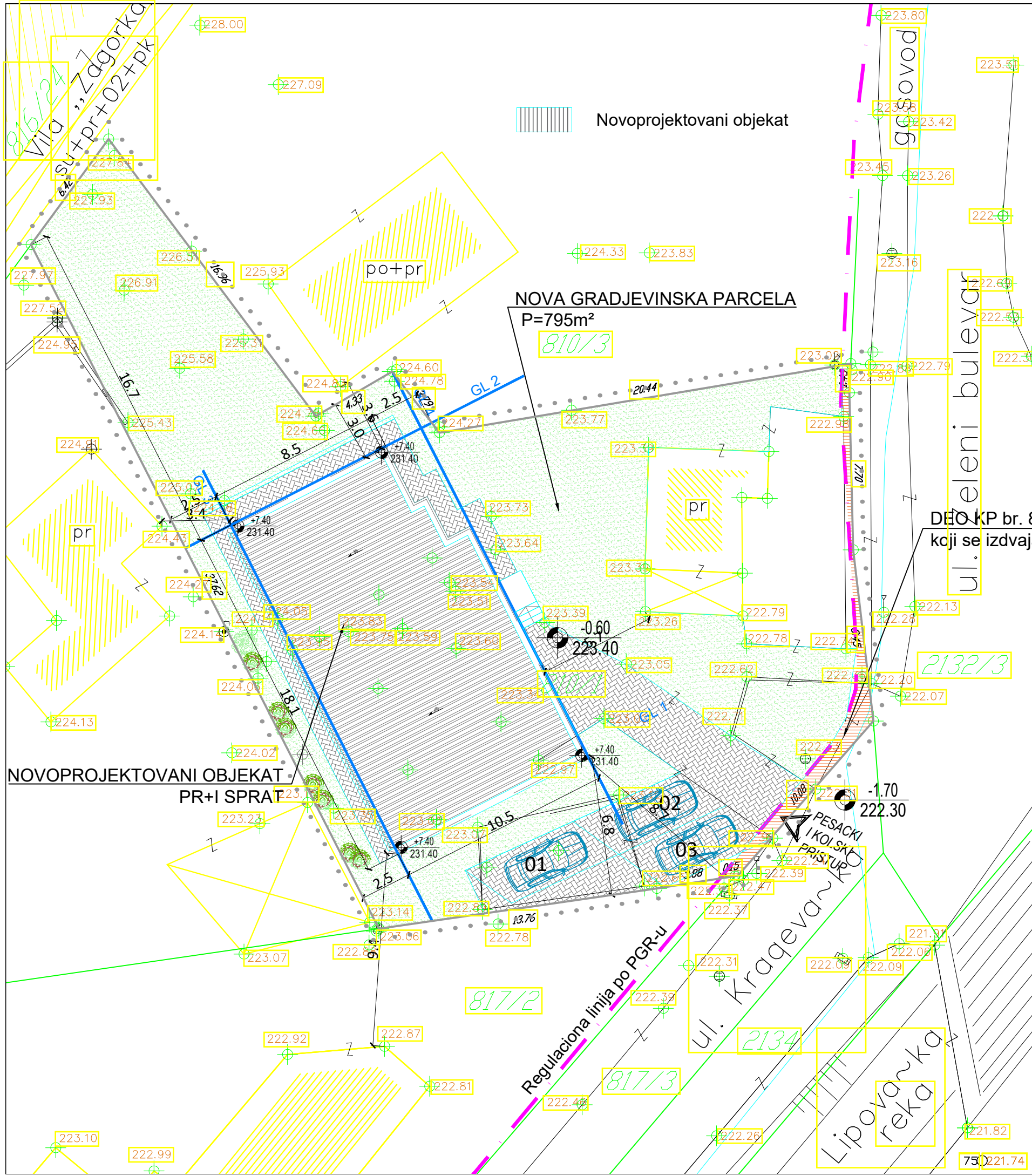
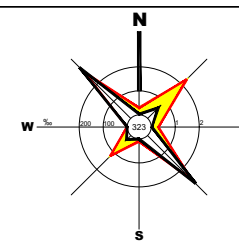
URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT PR+I SPRAT

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

LOKACIJA:
 kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja
 CRTEŽ:
SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA

BRJ CRTEŽA: 05 RAZMERA: 1:200 DATUM: 08.2022.





Novoprojektovani objekat

NOVA GRADJEVINSKA PARCELA
P=795m²

Novoprojektovani objekat preuzima infrastrukturu (elektro mreža, vodovod i kanalizacija) od postojećih objekata, s tim što je potrebno proširenje:

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	POSTOJEĆI PRIKLJUČAK , potrebno proširenje - +1 priključak - 21,1kW
Elektroinstalacije	Potrebno proširenje 1*
Ukupan kapacitet	21,1kW (32A)
Način grejanja	Mešovito
Druga infrastruktura	
Vodovod	Postojeći priključak
Ukupan kapacitet	PE Ø50
Kanalizacija	Postojeći priključak
Q-sanitarne fekalne vode	PVC Ø160

DEO KP br. 810/1 KO Vrnjačka Banja,
koji se izdvaja za javno P=14m²

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija po PGR
- Građevinska linija
- Postojeći objekti
- Postojeće visinske kote
- Visinske kote
- Staze i parkinzi
- Zelenilo



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

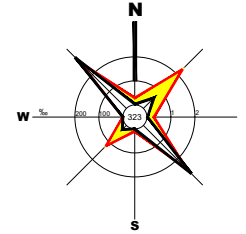
URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT PR+I SPRAT

INVESTITOR: **Stamena Milenović** LOKACIJA: **kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja**




ODGOVORNI PROJEKTANT: **Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09** CRTEŽ: **SINHRON PLAN**

BROJ CRTEŽA: **06** RAZMERA: **1:200** DATUM: **08.2022.**

**IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti P+1
na K.P. 810/1 K.O. VR.BANJA**



LEGENDA

-  Granica parcele
-  Regulaciona linija po PGR
-  Postojeće visinske kote

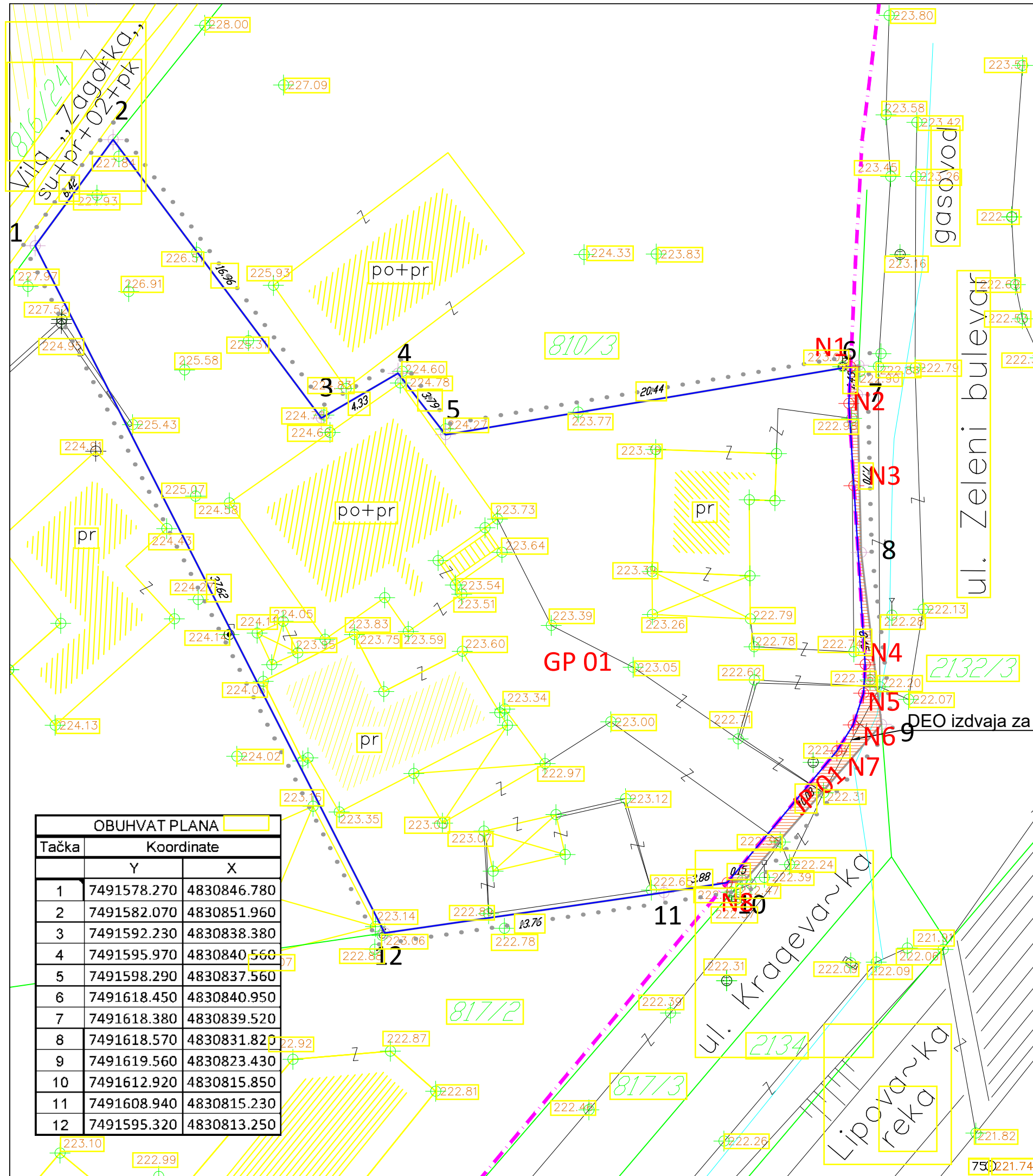
 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

POVRŠINE PARCELA - NOVO

PARCELA	m2
GP 01	795
JP 01	14

NOVE TAČKE

N	Y	X
N1	7491618.040	4830840.880
N2	7491617.970	4830839.090
N3	7491618.210	4830835.080
N4	7491618.770	4830826.360
N5	7491618.690	4830824.960
N6	7491618.180	4830823.400
N7	7491617.390	4830822.140
N8	7491612.030	4830815.710



OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491578.270	4830846.780
2	7491582.070	4830851.960
3	7491592.230	4830838.380
4	7491595.970	4830840.560
5	7491598.290	4830837.560
6	7491618.450	4830840.950
7	7491618.380	4830839.520
8	7491618.570	4830831.820
9	7491619.560	4830823.430
10	7491612.920	4830815.850
11	7491608.940	4830815.230
12	7491595.320	4830813.250



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

URBANISTIČKI PROJEKAT - POSLOVNI OBJEKAT PR+I SPRAT

INVESTITOR:
Stamena Milenović

LOKACIJA:
kp br. 810/1 KO Vrnjačka Banja

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

CRTEŽ:
PLAN PREPARCELACIJE

BROJ CRTEŽA:
07

RAZMERA:
1:200

DATUM:
08.2022.



IDEJNO REŠENJE

OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m ² /
-------------	-------------------	----------------------------------

Apartman Ap1		
1.	Hodnik	3.97
2.	Kupatilo	4.48
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	12.88
4.	Spavaca soba	9.26
5.	Terasa	7.95
Ukupno:		38.54

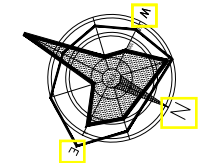
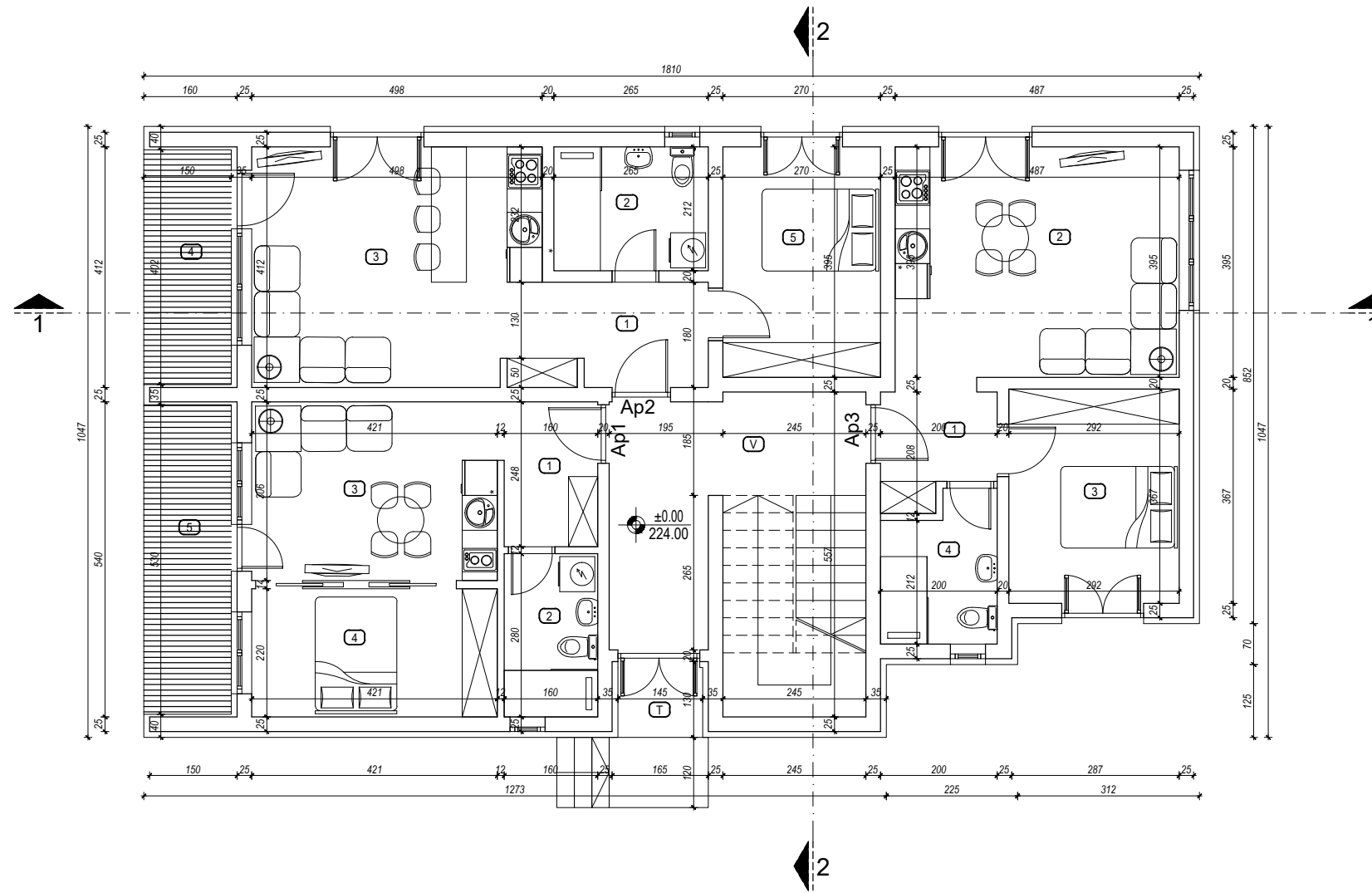
Apartman Ap2		
1.	Hodnik	3.83
2.	Kupatilo	5.62
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	21.69
4.	Terasa	6.03
5.	Spavaca soba	10.67
Ukupno:		47.84

Apartman Ap3		
1.	Hodnik	3.58
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	19.23
3.	Spavaca soba	10.72
4.	Kupatilo	4.75
Ukupno:		38.28

Zajednicke prostorije		
T.	Trem	1.86
V.	Hodnik	15.34
Ukupno:		17.20

Ukupno neto površina prizemlja	141.86
Ukupno neto korisna površina prizemlja	137.60
Ukupno bruto površina prizemlja	180.60

Ukupno neto površina objekta	289.41
Ukupno neto korisna površina objekta	280.72
Ukupno bruto površina objekta	361.20



Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	локација	катастр.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	садржај листа	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	датум јун 2022.год.	размера 1:75	4	

OSNOVA SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m ² /
-------------	-------------------	----------------------------------

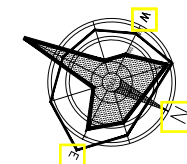
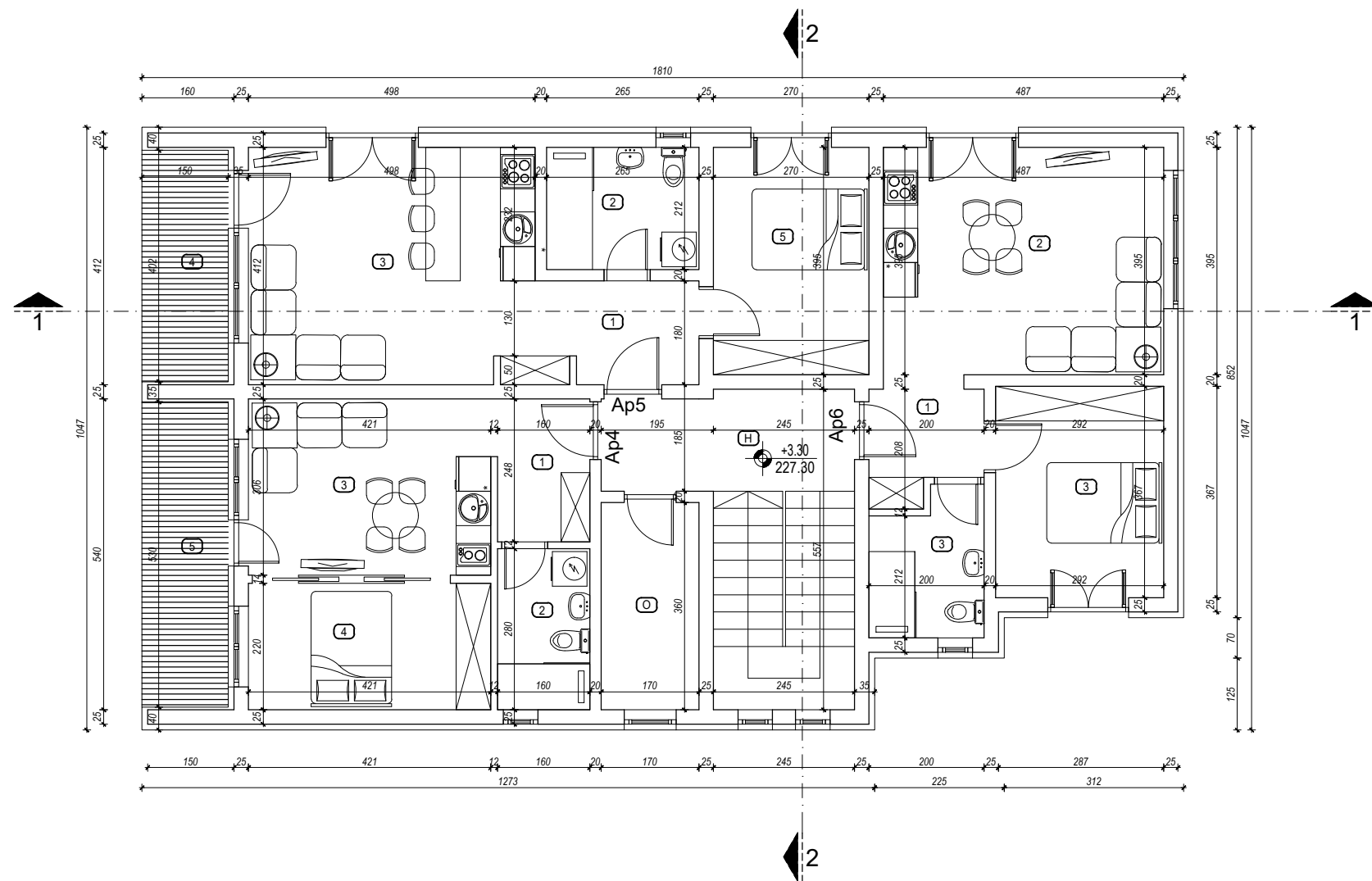
Apartman Ap4		
1.	Hodnik	3.97
2.	Kupatilo	4.48
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	12.88
4.	Spavaca soba	9.26
5.	Terasa	7.95
Ukupno:		38.54

Apartman Ap5		
1.	Hodnik	3.83
2.	Kupatilo	5.62
3.	Dnevna soba sa kuhinjom	21.69
4.	Terasa	6.03
5.	Spavaca soba	10.67
Ukupno:		47.84

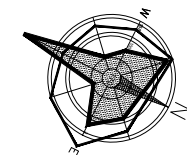
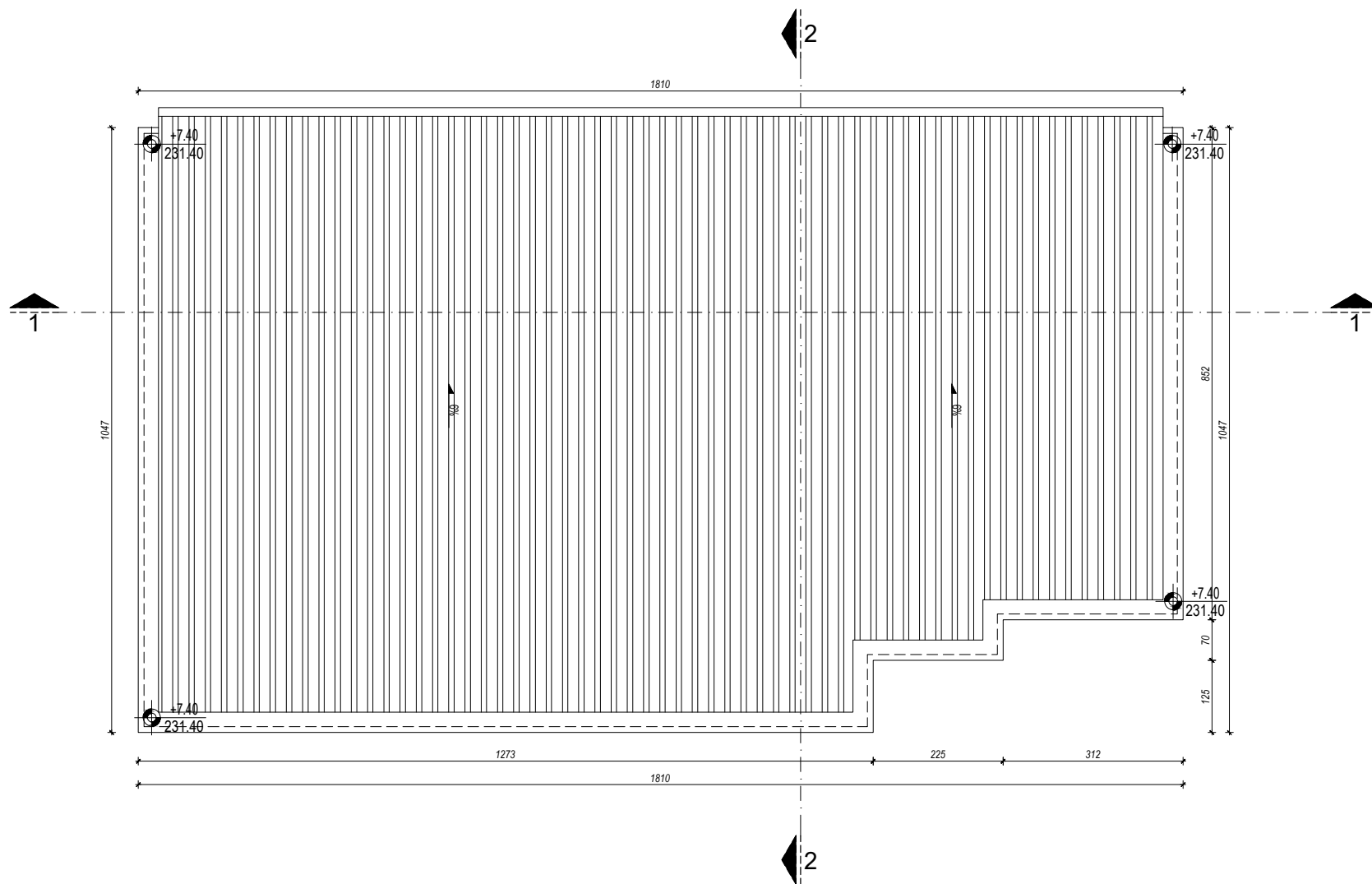
Apartman Ap6		
1.	Hodnik	3.58
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	19.23
3.	Spavaca soba	10.72
4.	Kupatilo	4.75
Ukupno:		38.28

Zajednicke prostorije		
H.	Hodnik sa stepenistem	16.77
O.	Ostava	6.12
Ukupno:		22.89

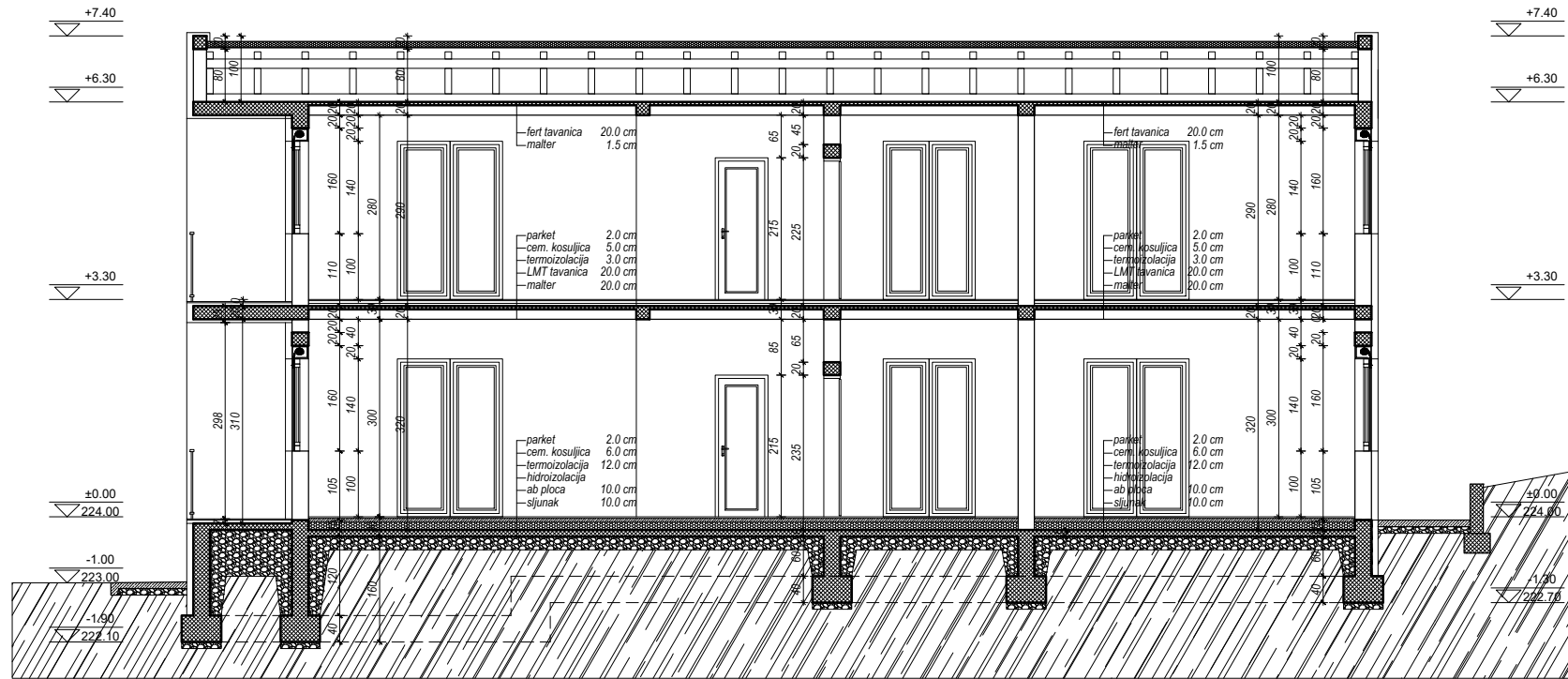
Ukupno neto površina sprata		147.55
Ukupno neto korisna površina sprata		143.12
Ukupno bruto površina sprata		180.60



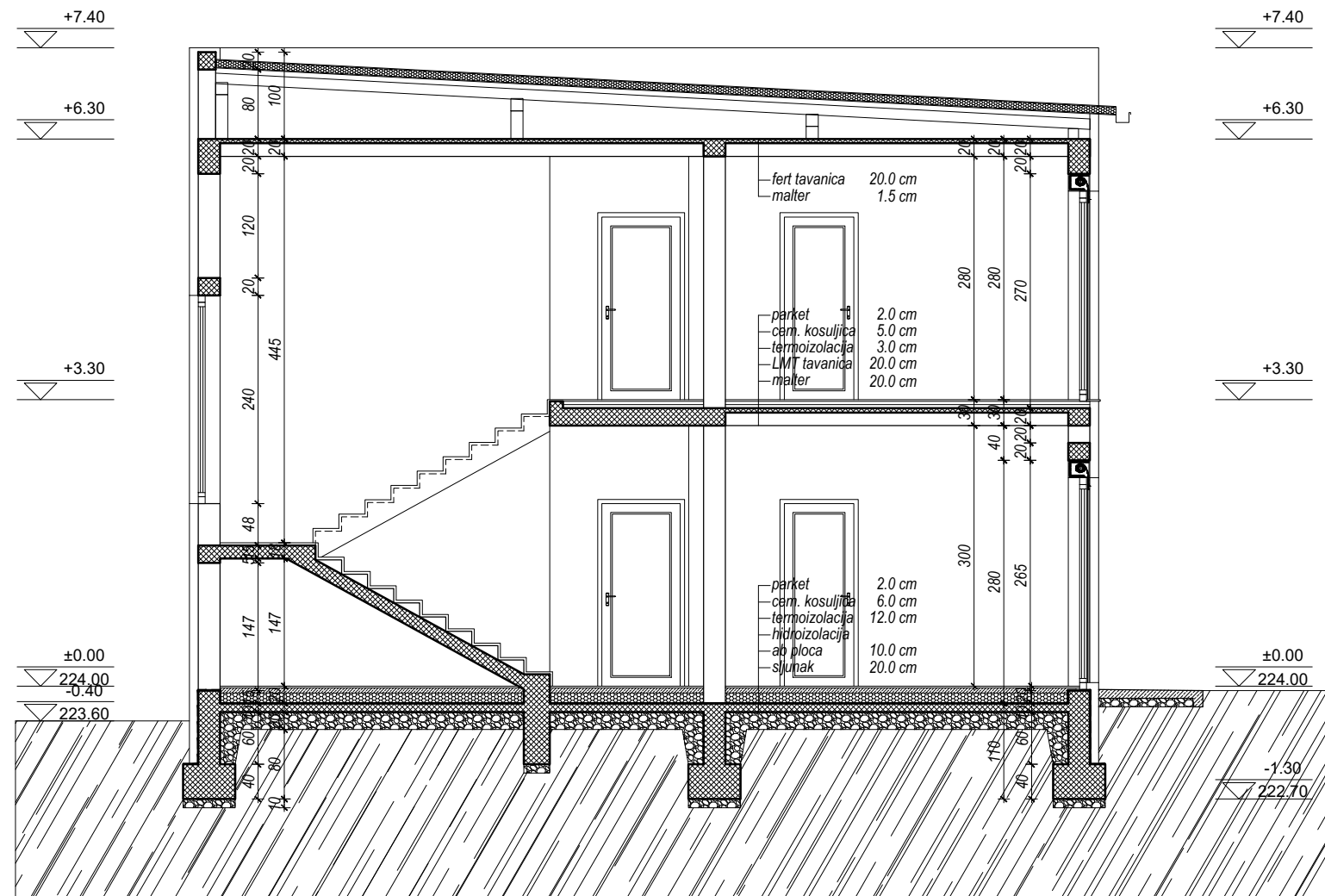
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	садржај листа	ОСНОВА СПРАТА		
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	датум	јун 2022.год.	размера	1:75
					5



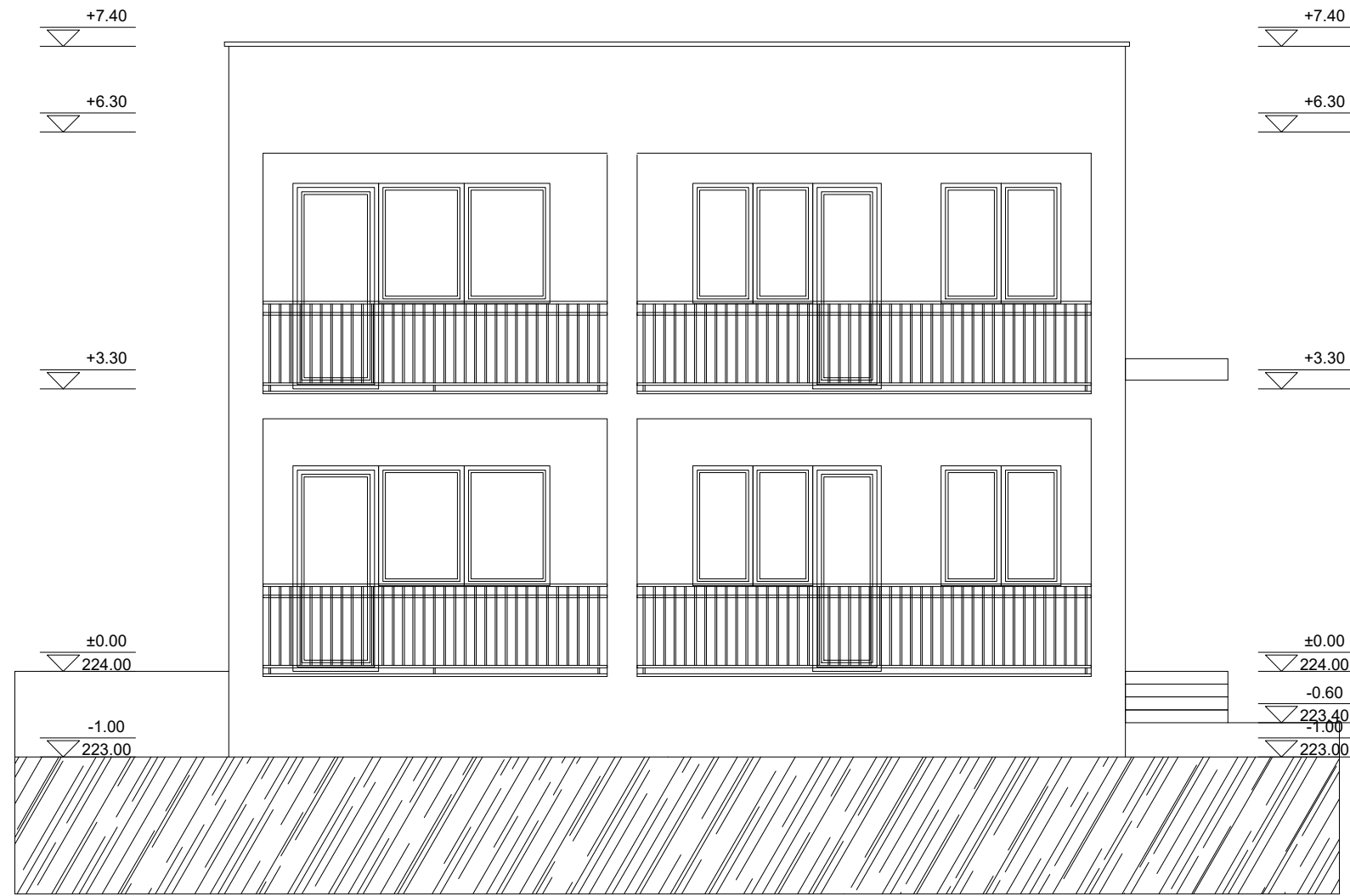
		назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	ИЗГЛЕД КРОВА		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.				
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	датум јун 2022.год.	размера 1:75	6	



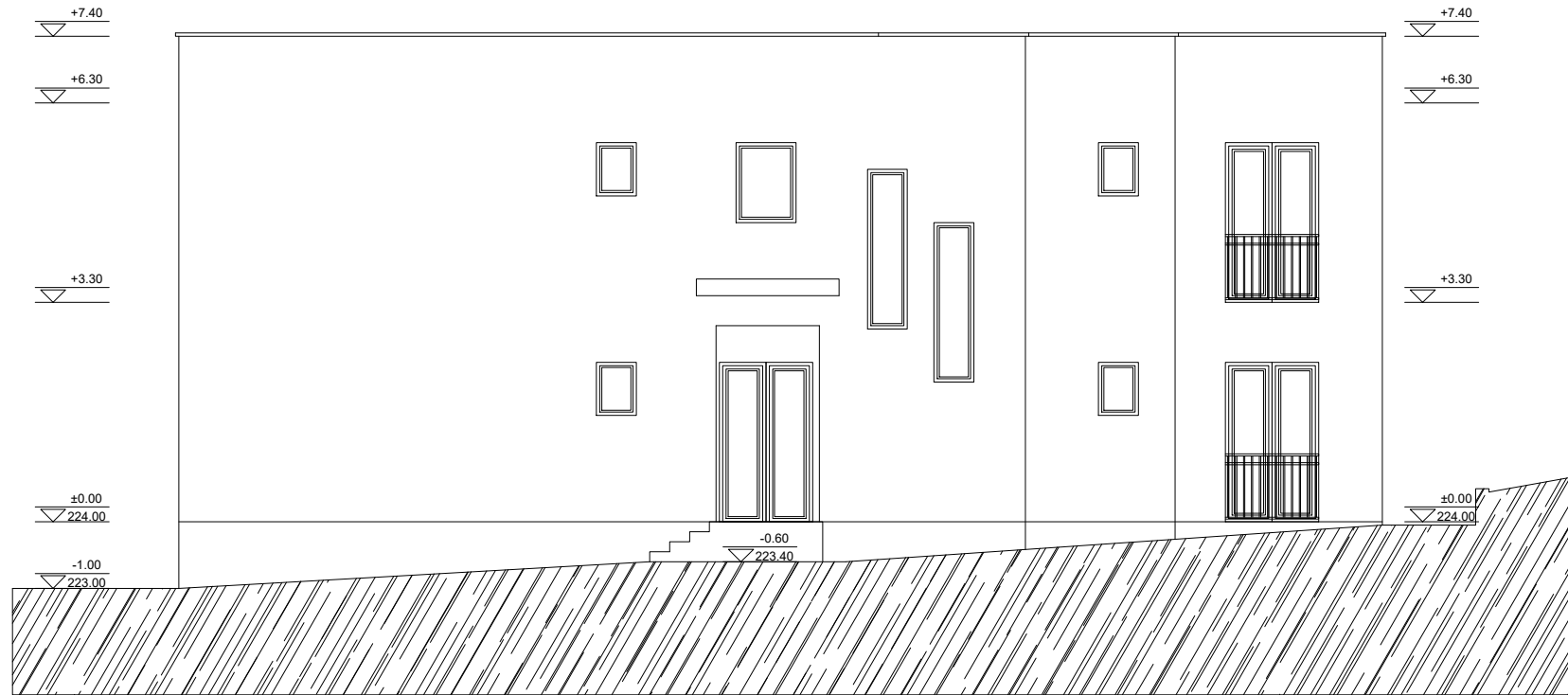
		назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	ПРЕСЕК 1-1		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	датум	јун 2022.год.	размера	1:75
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре				7



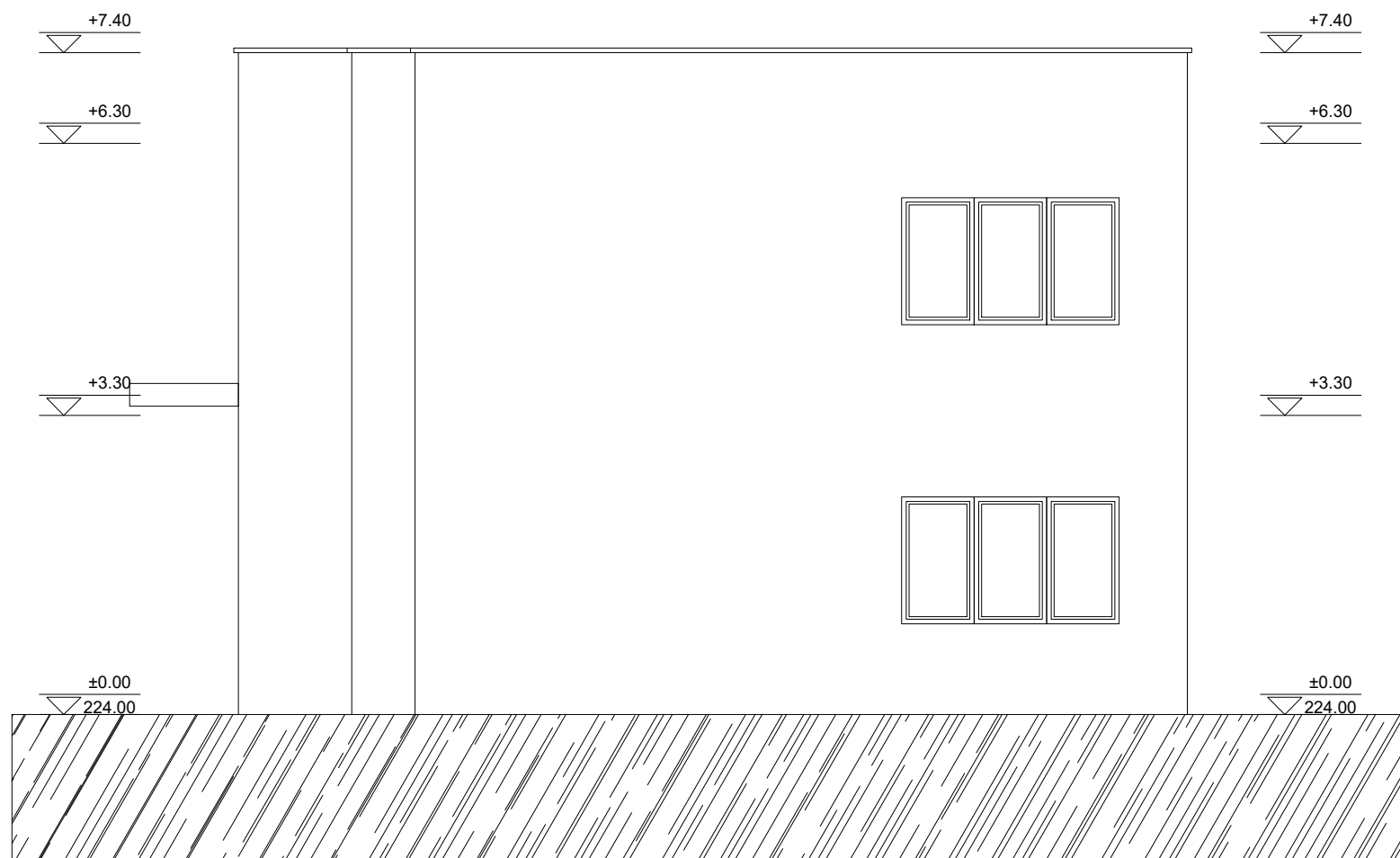
		назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	ПРЕСЕК 2-2		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.				
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	датум јун 2022.год.	размера 1: 75	8	



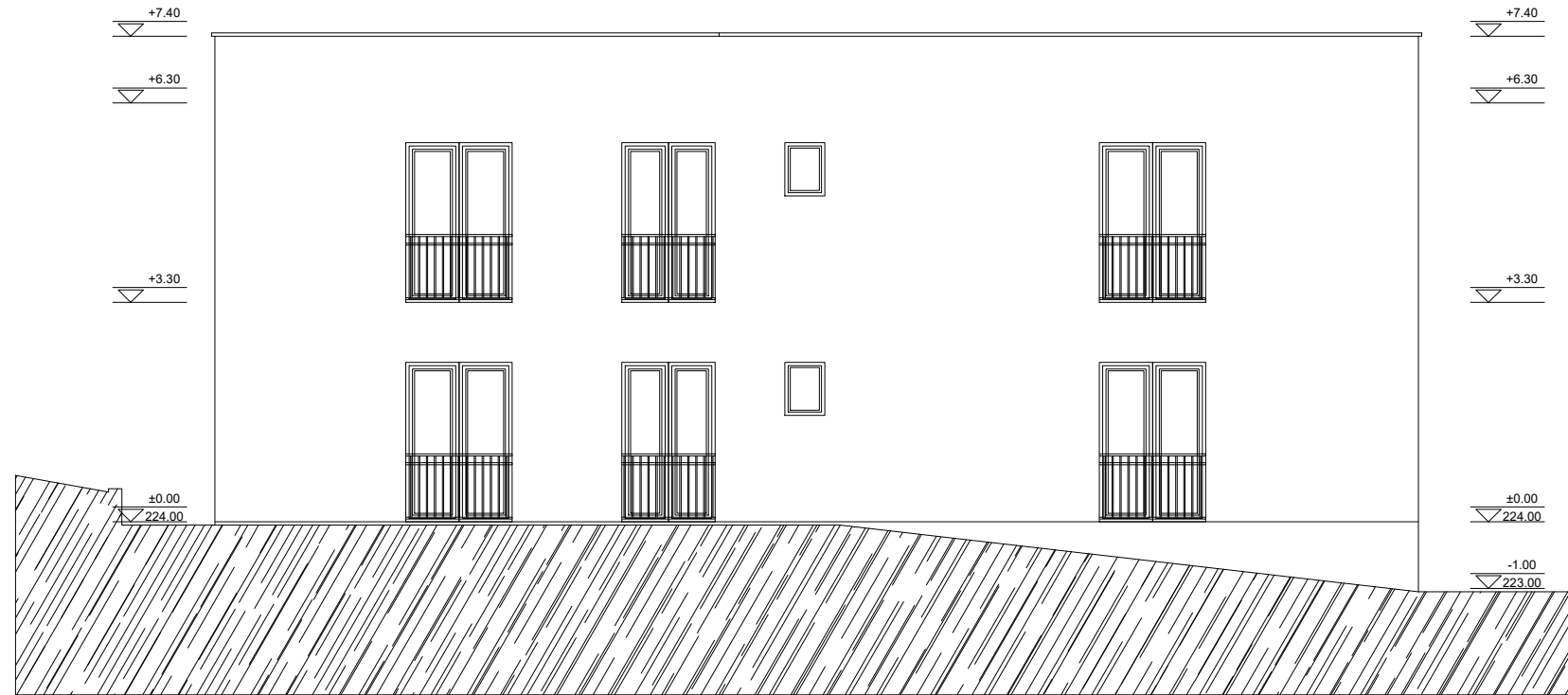
		назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.				
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	датум	јун 2022.год.	размера	1: 75
					9



		назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	датум	јун 2022.год.	размера	1:75
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре				10



		назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.				
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	датум	јун 2022.год.	размера	1: 75
					11



		назив објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститор	СТАМЕНА МИЛЕНОВИЋ, Врњачка Бања	локација	катаст.парцела бр. 810/1 КО Врњачка Бања		
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА		
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.				
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-		
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	датум јун 2022.год.	размера 1:75	12	