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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU - STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS - OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2 i 3– Po+Su+Pr+I+Ps; Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps, Objekat br. 7 i 8 - Po+Pr+I+Ps sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4, 289/26 KO Vrnjačka Banja

investitor:

SAFRA DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD,
MB21819875, PIB 113188655

BR PROJEKTA 70/2022

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ

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

U VRNJAČKOJ BANJI 03.2023.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA

1.2. REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

2. DOKUMENTACIONI DEO

2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI

2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

CILj IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.3. USLOVI IZGRADNjE

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELjI

3.5. NAČIN UREĐENjA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI

3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

1. OPŠTI DEO

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим ограницима:
За огранак:

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

donosi se:

REŠENjE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 70/2022

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS - OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2 i 3– Po+Su+Pr+I+Ps; Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps, Objekat br. 7 i 8 - Po+P+I+Ps, na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4, 289/26 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **SAFRA DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**

ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović

MIOprojekt doo BEOGRAD

_____

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS - OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2 i 3– Po+Su+Pr+I+Ps; Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps, Objekat br. 7 i 8 - Po+P+I+Ps, na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4, 289/26 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **SAFRA DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1188 09

У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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

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

П О Т В Р Д У

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

200 1188 09

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица 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:350-635/22
Дана:29.11.2022
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Миодраговић Љубодрага, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат и 37/22-измена и допуна) и члана 30. став 4. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Врњачка Бања („Сл.лист Општине Врњачка Бања", 27/16 и 23/17), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 289/6, 295/1, 289/4 и 289/26 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 28.11.2022.*

к.п.бр. 289/6 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **6.264 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
земљиште у грађевинском подручју
– воћњак 1.класе 6.264 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.289/6 Миодраговић (Миливоје) Вукосава
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 295/1 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **941 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
земљиште у грађевинском подручју
– шума 1.класе 941 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.295/1 Миодраговић (Миливоје) Вукосава
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 289/4 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **24 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
земљиште у грађевинском подручју
– воћњак 1.класе 24 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.289/4 Миодраговић (Миливоје) Вукосава
(својина приватна, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. К.п.бр 289/6, 289/26 и 289/4 биле су 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). К.п.бр 289/6 је била делом у зони пољопривреде а делом у зони парка. К.п.бр. 289/26 и 289/4 су биле у зони пољопривреде. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

Сходно чл.88 став 3 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/, 37/19 – др закон, 9/20 и 52/21), власник катастарске парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме. на к.п.бр. 295/1 постоји обавеза плаћања промене намене шуме и шумског земљишта.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 289/6, 295/1, 289/4 и 289/26 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат и 37/22-измена и допуна), налазе се у оквиру урбанистичке целине *2-2.*

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- **К.п.бр. 289/6:** ЗОНА СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2в"** , мањим јужним делом у ЗОНИ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИ: ПАРК И ЗОНИ СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2".**
- **К.п.бр. 295/1:** североисточним делом ЗОНА СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2в"** , централним делом у ЗОНИ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИ: ПАРК и малим југозападним делом у ЗОНИ СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2".**
- **К.п.бр. 289/4:** ЗОНА СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2в"** , мањим јужним делом у ЗОНИ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИ: ПАРК И ЗОНИ СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2".**
- **К.п.бр. 289/26:** ЗОНА СТАНОВАЊА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА**"С2в"**

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- **К.п.бр. 289/4:** *северни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*
- **К.п.бр. 289/6:** *део парцеле у регулацији јавног грађевинског земљишта (графички прилог АНАЛИТИЧКА КАРТА).*
- **К.п.бр. 295/1:** *део парцеле у регулацији јавног грађевинског земљишта (графички прилог АНАЛИТИЧКА КАРТА).*

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

Обавезна израда урбанистичког пројекта за зону „С2в" и за зону ПАРКА.

Директна примена плана за зону „С2".

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

III зона заштите - шира зона санитарне заштите *је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, па нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање применом различитих релевантних критеријума од којих је најшири - сливно подручје*

геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правилаурeђења и грађења овог плана у целини.

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелиодрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

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

(2559)		X=7491089,19	Y=4831290,89
(2574)		X=7491093,35	Y=4831291,68
R=22.00м са центром	у	X=7491087,18	Y=4831312,80
(2593)		X=7491097,28	Y=4831293,26
(2596)		X=7491097,66	Y=4831293,45
(2622)		X=7491102,27	Y=4831297,13
R=15.00м са центром	у	X=7491090,78	Y=4831306,78
(2642)		X=7491105,10	Y=4831302,30
(2853)		X=7491163,63	Y=4832450,86
(2907)		X=7491179,51	Y=4831324,23
(2923)		X=7491185,15	Y=4831315,13
R=227.64м са центром	у	X=7491375,74	Y=4831439,61
(2946)		X=7491191,21	Y=4831306,31
(3006)		X=7491203,91	Y=4831286,99
(3037)		X=7491211,03	Y=4831278,48
(3051)		X=7491214,38	Y=4831274,80
R=188.82м са центром	у	X=7491352,22	Y=4831403,86
(3065)		X=7491218,03	Y=4831271,02
(3093)		X=7491225,86	Y=4831263,55
(2662)		X=7491110,52	Y=4831228,28
(2826)		X=7491155,66	Y=4831245,31
(3037)		X=7491211,03	Y=4831278,48
(2687)		X=7491117,92	Y=4831201,42
(2746)		X=7491133,20	Y=4831214,21
(2819)		X=7491153,66	Y=4831231,81
(2842)		X=7491161,06	Y=4831236,89
(3065)		X=7491218,03	Y=4831271,02

Линија I: 2559-2574-2593-2596-2622-2642 (сегмент 2559-2574-2593 је део кружнице полупречника r=22.00м са центром у тачки X=7491087,18 Y=4831312,80 и сегмент 2596-2622-2642 је део кружнице полупречника r=15.00м са центром у тачки X=7491090,78 Y=4831306,78) јужна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Иве Андића). Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је од 7,0м од ње.

Линија II: 2835-2907-2923-2946-3006-3037-3051-3065-3093 (сегмент 2907-2923-2946 је део кружнице полупречника r=227.64м са центром у тачки X=7491375,74 Y=4831439,61 и сегмент 3037-3051-3065 је део кружнице полупречника r=188.82м са центром у тачки X=7491352,22 Y=4831403,86) јгозападна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Иве Андића). Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је од 7,7м од ње.

Линија III: 2662-2826-3037 регулациона линија која одваја површину јавне намене од зоне „С2в“.
Линија IV: 2687-2746-2819-2842-3065 регулациона линија која одваја површину јавне намене од зоне „С2в“ и зоне „С2“.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

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

- ***Елементи искоришћења површине парцеле*** *:*
  Површинаосноове објекта :
  - *површина обухваћена зидовима - затворени простори*
  - *површина обухваћена крововима - покривени простори*

  Проценат заузетости парцеле *јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Посебним правилима грађења*
  Површина зеленила:
  - *површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)*
  - *површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)*

  Проценат зеленила *је однос површина под зеленилом(на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.*
  Остале површине - *намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.*

- ***Величина и позиција објеката које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара :***
  Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) *јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.*
  Индекс изграђености *- количник БРГП-а објеката и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је дата у Посебним правилима грађења и примењује се на парцелу (ако другачије није назначено).*
  Висина објекта *-тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);*
  - *висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,*
  - *висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.*

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

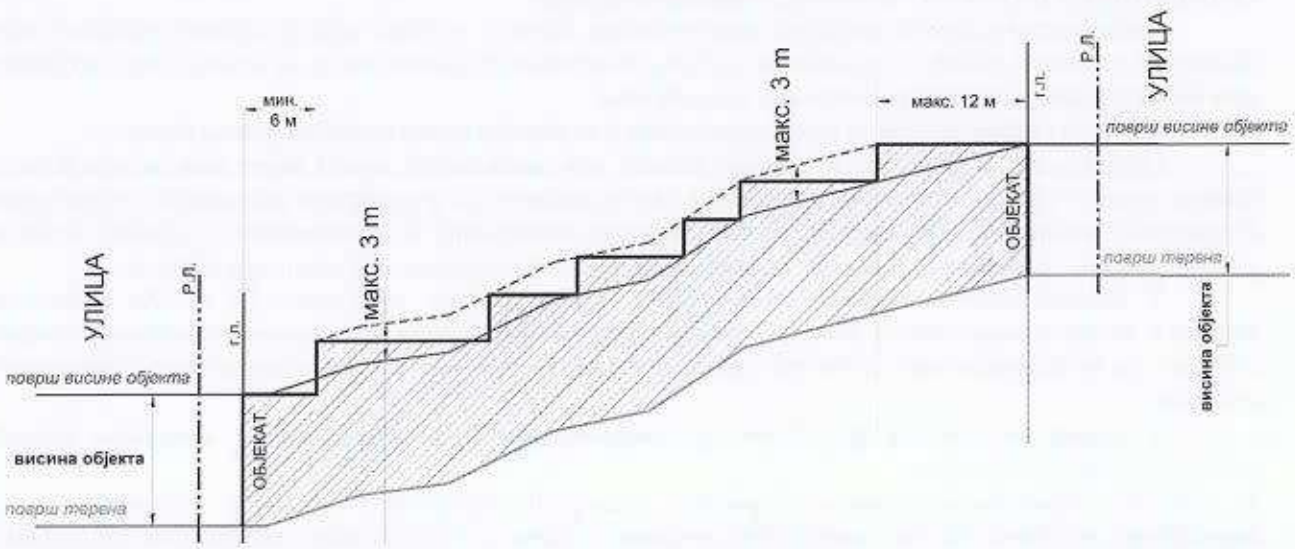
Висина објекта *на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.*

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

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

Повр висине објекта је - повр 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 – ***повр 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 пећи ***површ висине објекта*** *за више од 3,0 м.*

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

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

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

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.
Нулта кота је тачка пресека линије постојећег терена и вертикалне осе објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

- *Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6т виша од највише коте приступне саобраћајнице.*
- *Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.*
- *Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 т нижа од највише коте приступне саобраћајнице.*
- *Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице.*
- *На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује утачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.*
- *Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде*
- *оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.*
- *Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 твиша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.*
- *Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1.6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.*
- *Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.*

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45^0 хоризонталан пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако јеграђевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0.90 м, ако савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена - улазе у габарит објекта. Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
Светларник је површине у основи мин. 0,5м^2 по дужном метру фасаде али не мањи од 6м^2.

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

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

Подземни делови објеката :

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

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (граф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, прегрђен или сужен.
У појединим деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.
Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.
Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.
Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.
Истурени делови крова објекта (баце, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужиневенца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*

– *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежењених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*
– *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*

- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ" -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, однсно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистичкипараметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени.У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, трговии сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- *За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.*
- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачногслободностојећег или двојног објеката(збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m2БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и доградивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке 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 пунктовима на јавној површини.*
- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*
- *Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*
- *Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парапет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.*
- *Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.*
- *Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС".*
- *У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.*
- *У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.*
- *Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.*

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,0%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

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

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

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

- Намена :
  - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
  - дозвољена изградња производних /пословних саржаја-макс. 30% БГП
  - није дозвољено колективно становање
  - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 400m2
  - минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 м2

- инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- минимална ширина парцеле на улици : 12 м.

- Спратност : П+1+Пк
- Проценат заузетости : макс. 30%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Максимална површина једног објекта : 750 м^2 БРГП
- Позиција и распоред објеката :
  - Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле
  - Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:
    - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1м;
    - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
    - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 м;
    - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 м.
    - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
  - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БРГП
  - 1 ПМ /50 м2 пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м2,

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ПАРКОВИ:

Паркови су најважније зелене површине Врњачке Бање међу најзанчајнијим елементима идентитета и лепоте овог туристичког места. У сваком смислу се морају третирати са највећом пажњом. Потребно је наставити са уређивањем и изградњом ових површина у складу са локацијом, конфигурацијом и програмским садржајима околних зона.

Главни бањски парк (29,82 ха) ,осим простора који је заштићен као споменик природе (22,92 ха) (види-Заштиту) укључује и парковске зоне од "Језера" до "Слатине"и Липовачког потока (2,05 ха), око изворишта "Бели извор" (1,24 ха), парк на Црквеном брду (1,68ха) и парк око бивете "Снежник" (1,2 ха). Ове површине (6,9 ха) уредити са истом пажњом и саржајима намењеним туризму и процедурално прикључити заштићеном природном добру . Овде посебно издвајамо велики простор "Ливада код Језера" који треба уредити, између осталог и у функцији масовних окупљања (фастивали, концерти и сл.). Предлажемо пешачко и амбијентално повезивање овог простора са парком према "Слатини"- испод улице Слатински венац, чиме би се, поред атрактивности, обезбедио континуит пешачких токова главног парка. Ова целина - Главни бањски парк, тако обједињује све минералне и лековите изворе и најатрактивније туристичке садржаје.Пројектовање и изградња -у сарадњи са републичким Зводом за заштиту природе.

Парк до Мораве - Генерално урбанистичко решење овог плана, поред издвојених *парк* зона - предвиђа реализацију низа паркова низ Врњачку реку до Западне Мораве (туристичко рекреативна зона) - дуж регулације реке и у оквиру низа Планова детаљне регулације простора намењених туристичкој понуди.

Насељски паркови-Посебне парковске површине су намењене потребама насеља и стамбених целина, где треба (уз *парк-шуме*) у парковским амбијенту реализовати садржаје рекреације и дружења.

Изузетно - могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција, у колико то не угрожава зеленило - обавезна израда урбанистичког пројекта.

Дуж регулације Врњачке и Липовачке реке, планиране парковске површине (и *парк-шуме*), осим садржаја рекреације и дружења, служе за реализацију хидро-грађевинских објеката за заштиту од поплава (уставе, ретензије, успори и сл.). Ово радити у складу са интегралним програмом/пројектом заштите од поплава и бујица - у сарадњи са релевантним и респектибилним установама/фирмама из ове области.

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић

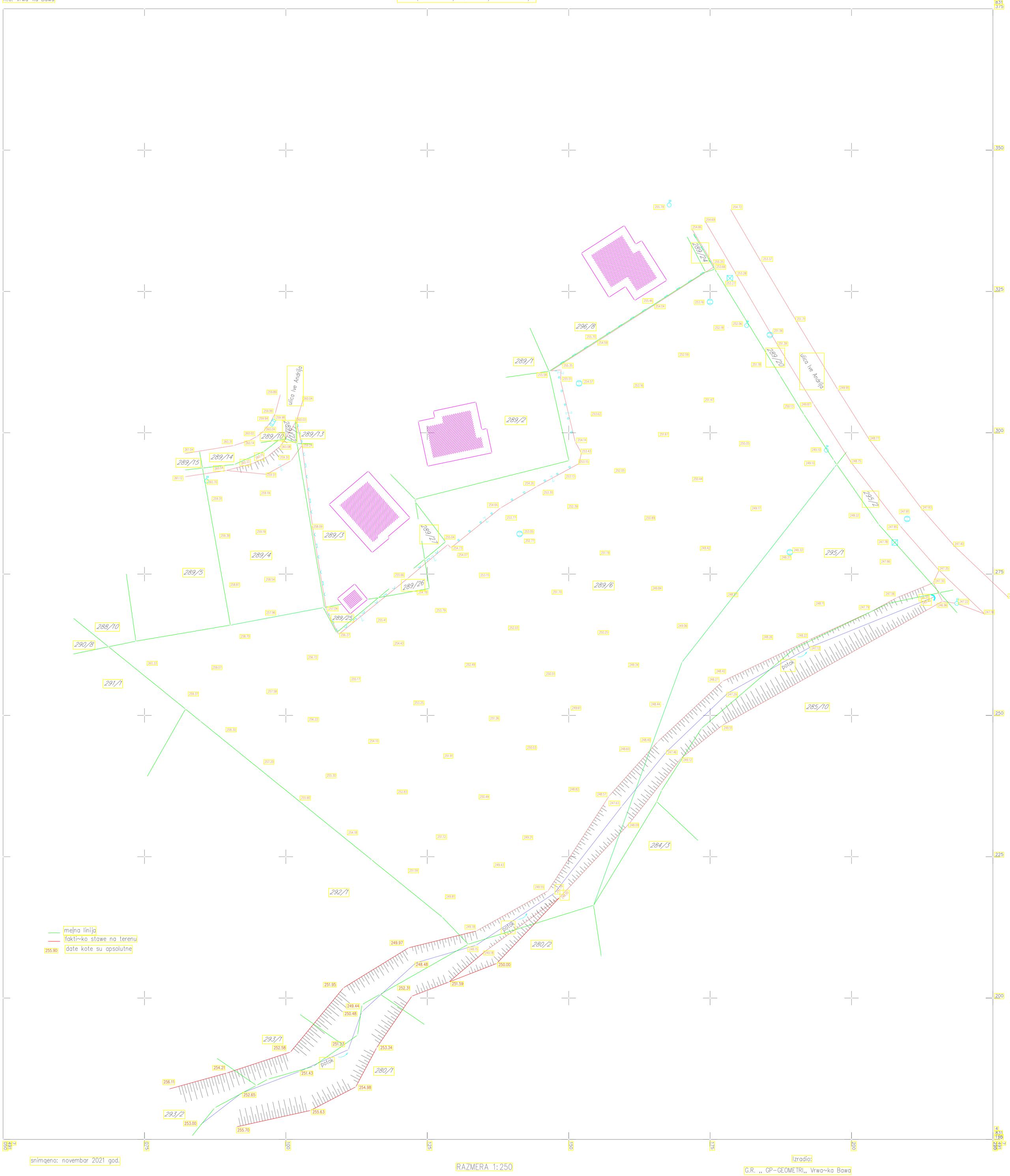
НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:

Славиша Пауновић

REPUBLIKA SRBIJA
OP[TINA Vrwa~ka Bawa
K.o. Vrwa~ka Bawa

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br.289/4, 289/6 i 295/1



— mejna linija
— fakti~ko stawe na terenu
255.90 date kote su apsolutne

snimqeno: novembar 2021 god.

RAZMERA 1:250

Izradio:
G.R. ,, GP-GEOMETRI,, Vrwa~ka Bawa

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 394939/2-2022
ДАТУМ: 28.10.2022.
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

САФРА доо

Београд
Самарска 9

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 29.09.2022. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 289/6, 295/1, и 289/4 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србије" Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево (надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина бб, контакт Николић Бранимир тел 064-6531313) са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

- **<u>Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:</u>**

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

   Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

   Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија" а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија", у писаној форми обрати „Телекому Србија" а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради три ревизиона окна КО А, КО Б и КО Ц канализацију од по 3 цеви PE ∅ 40 мм, којом ће повезати окно КО А са окном КО Б даље са окном КО Ц**,** димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон“, према скици у прилогу.. Од ревизионих окна до наведених осам објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 **,** димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон“до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

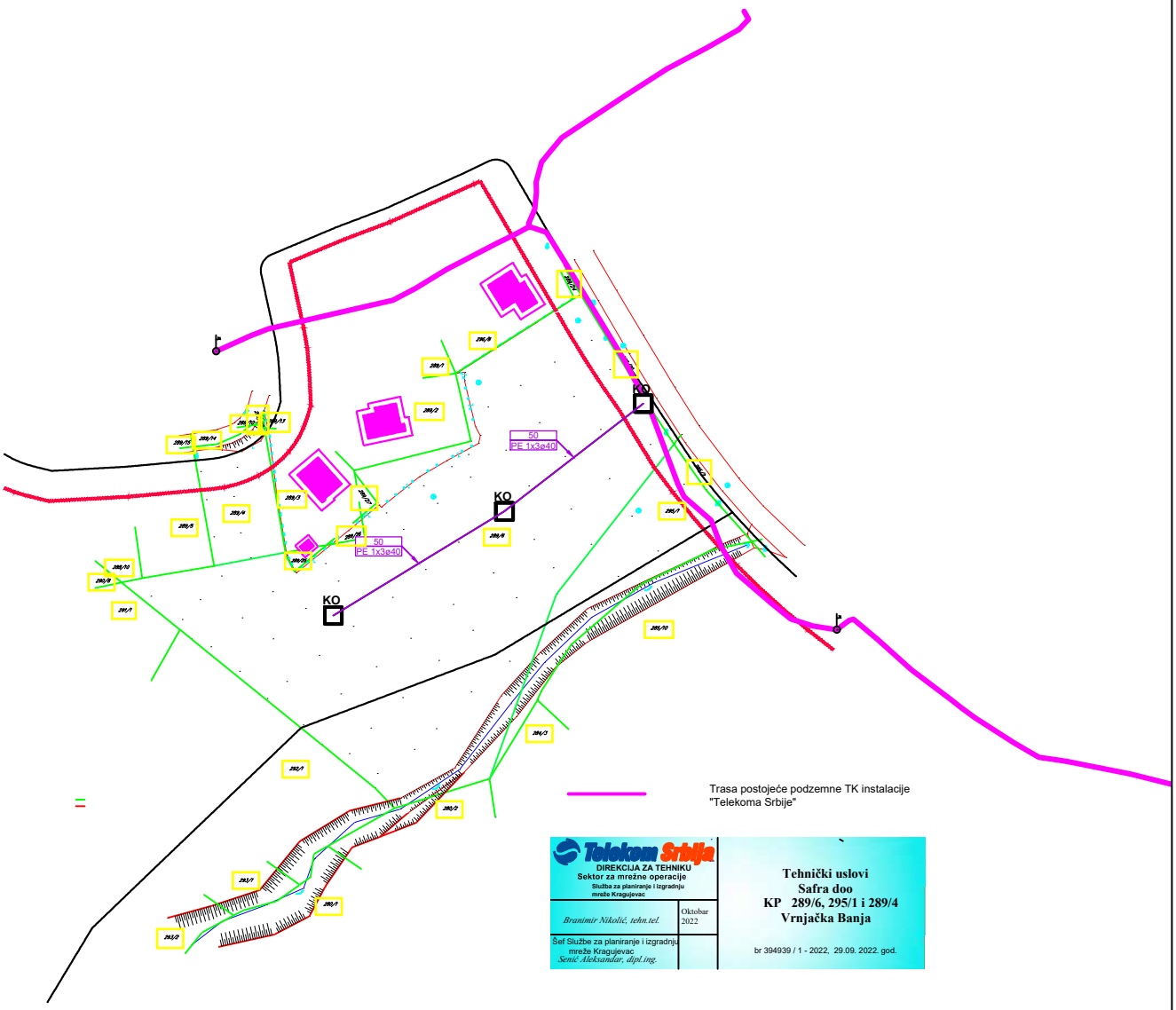
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: SAFRA doo Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Oktobar 2022

Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.

Tehnički uslovi
Safra doo
KP 289/6, 295/1 i 289/4
Vrnjačka Banja

br 394939 / 1 - 2022, 29.09. 2022. god.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 404617/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 22.09.2022.

„ШАФРА" ДОО БЕОГРАД

11070 НОВИ БЕОГРАД

МБ: 21819875

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса – осам објеката, објекат бр. 1,2,3,7 и 8 спратности По+Су+Пр+1+Пс, објекат бр. 4,5 и 6 спратности Су+П+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 289/6, 295/1 и 289/4 све К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 404617/1-22 од 16.09.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса – осам објеката, објекат бр. 1,2,3,7 и 8 спратности По+Су+Пр+1+Пс, објекат бр. 4,5 и 6 спратности Су+П+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 289/6, 295/1 и 289/4 све К.О. Врњачка Бања, увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

1. **Електроенергетски услови:**

1.1. Снага стамбено-пословног објекта бр. 1: **12** стамбених јединица (17,25 kW), **2** локала (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).
1.2. Снага стамбеног објекта бр. 2: **16** стамбених јединица (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).
1.3. Снага стамбеног објекта бр. 3: **16** стамбених јединица (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).
1.4. Снага стамбеног објекта бр. 4: **16** стамбених јединица (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).
1.5. Снага стамбеног објекта бр. 5: **16** стамбених јединица (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).
1.6. Снага стамбеног објекта бр. 6: **16** стамбених јединица (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).
1.7. Снага стамбено-пословног објекта бр. 7: **12** стамбених јединица (17,25 kW), **1** локал (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).
1.8. Снага стамбено-пословног објекта бр. 8: **12** стамбених јединица (17,25 kW), **1** локал (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17,25 kW).

2. **Технички услови:**

2.1. **Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

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

- Обезбедити локацију за нову 3ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Грабак 4" на делу катастарске парцеле на к.п. бр. 289/6 или 295/1 обе К.О. Врњачка Бања на прописаном растојању према улици Иве Андрића.
- Изградити нову 3ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA као слободно стојећи објекат са комплет припадајућом електро опремом.
- Напајање 20 kV напоном будуће 3ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Грабак 4" извести са постојећег кабловског вода 20 kV (ТС 20/0,4 kV „Стара арена нова" - ТС 20/0,4 kV „Грабак 3") постављеног у кабловској канализацији са леве стране улице Иве Андрића гледајући према Дубоком потоку на принципу улаз-излаз, водом 6 x XHE 49-A(1x150) mm2 постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији ПЕВГ цевима 90/80 mm. У ту сврху на месту гранања на постојећој кабловској канализацији изградити ново типско кабловско окно.
- Из нове 3ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Грабак 4" формирати коридор и изградити Н.Н. водове кабловима типа XP00-A 4x150 mm2 за напајање стамбено-пословних објеката бр. од 1 до 8. Број каблова одредиће пројектант електро инсталација. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а израдити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 Место прикључења објекта: Будући НН блок у будућој ТС 20/0,4 kV „Грабак 4".

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5.Начин прикључења: *подземно*

- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm^2 постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима . Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.
- тип КПК-а: 3x400/X израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства, опремљена бравицом са тробридим кључем. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно 0,8x0,8x0,8 m.

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

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

2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: На увек приступачном месту у улазном холу објекта или на надкривеном спољном зиду објекта.

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

С поштовањем,

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, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 02 – 16649
Датум : 01. 11. 2022. год.

Предмет: Израда Техничких услова за Урбанистички пројекат за Изградњу стамбеног, односно стамбено – пословног комплекса - осам објекта, на КП бр.289/6,295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања, по захтеву који је заведен код ЈП "Белимарковац", дана 19.09.2022.год., број 01-18771, а Инвеститор је SAFRA DOO Београд – 11070 Нови Београд, Самарска улица 9.

На основу захтева број број 01-18771, заведеног код ЈП „Белимарковац" дана 19.09.2022.године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

Десном североисточном страном улице Иве Андрића, преко пута предметне парцеле КП бр.289/6,295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања, постоји изграђена градска водоводна линија од ПВЦ водоводних цеви пречника Ø150мм.

Предметна локација - парцеле КП бр.289/6,295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања према надморској висини – апсолутним котама, налази се на граници треће висинске зоне где је постојећи капацитет водоснабдевања већ ограничен и недовољан.

Будуће-планирано стање:

Не постоје услови за водоводни прикључак за предвиђену изградњу предметног стамбено–пословног комплекса - осам објекта, односно за 122 јединице на КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања.

Да би се створили услови, за водоводни прикључак, за предвиђену изградњу предметног стамбено–пословног комплекса - осам објекта, односно за 122 јединице на КП бр.289/6,295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања, **потребно је** :

- Да се уради потребна Пројектна документација, за регулисање водоснабдевања-потребног капацитета санитарне воде за локације Треће висинске зоне у склопу са предметном локацијом за предвиђену изградњу објеката на КП бр.289/6,295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања.

Обавеза инвеститора је да тада учествује у изради потребне Пројектне документације и у реализацији извођења, и да регулише односе око изградње, што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора. У противном будући предметни објекат не може бити прикључен на градску уличну фекалну канализациону линију.

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

- **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Постојеће стање:

У улици Иве Андрића, поред предметне КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања. постоји изграђена градска улична фекална канализациона линија од канализационих цеви пречника Ø200мм и то од постојеће-изведене **КШ1у**-уличне ревизионе фекалне канализационе шахте до **КШ2у** и ка **КШ3у** (као што је приказано у прлогу ових Т.У. : **1.)** Фекална канализација – приказ постојећег стања, Локација КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања).

На предметној локацији КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања постоји изведена фекална канализација и то :
- **4** (четири) ревизионе фекалне канализационе шахте : **КШ1, КШ1б, КШ2 и КШ3** на које су прикључени суседни објекти и од тих ревизионих фекалних канализационих шахти изведене су фекалне канализационе линије до уличних ревизионих фекалних канализационих шахти **КШ1у и КШ2у**.

Од **КШ2у**-уличне ревизионе фекалне канализационе шахте, наставља се градска изведена канализациона линија Ø200мм до следеће **КШ3у**- градске ревизионе фекалне канализационе шахте која се налази на плацу са друге стране улице Иве Андрића у односу на предметну КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања.

У саставу ових Техничких Услова је прилог : 1.) Фекална канализација – приказ постојећег стања, Локација КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања.

Будуће-планирано стање:

Да би се створили услови, за фекални канализациони прикључак, за предвиђену изградњу предметног стамбено–пословног комплекса - осам објекта, односно за 122 јединице на КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања, **потребно је** :

-Да се уради потребна Пројектна документација, за реконструкцију напред наведене постојеће изведене фекалне канализације на предметној парцели до градске ревизионе фекалне канализационе шахте **КШ3у** (као што је приказано у прлогу ових Т.У. : **1.)** Фекална канализација – приказ постојећег стања, Локација КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања).

Обавеза инвеститора је да уради потребну пројектну документацију према техничким прописима и пројектном задатку за реконструкцију напред наведене постојеће изведене фекалне канализације на предметној парцели К.П.бр. 997/3,997/9 и део 997/9, К.О. Врњачка Бања, а све трошкове око реконструкције и изградње исте, наведене постојеће фекалне канализације на предметној парцели К.П.бр. 997/3,997/9 и део 997/9, К.О. Врњачка Бања, сноси инвеститор, што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора. У противном будући предметни објекат не може бити прикључен на градску уличну фекалну канализациону линију.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова, уколико наиђе на подземне инсталације фекалне канализације, исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.

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

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему, у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.) Изузетно се може одобрити прикључење објеката чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка.

- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Постојеће стање:

Поред предметне парцеле К.П.бр. бр.997/3,997/9 и део 997/9,, К.О. Врњачка Бања улицом Иве Андрића не постоји изграђен атмосферски канал.

Будуће-планирано стање:

Атмосферке воде са будућег објекта и са платоа око истог т.ј. од предметне парцеле К.П.бр. бр.997/3,997/9 и део 997/9, К.О. Врњачка Бања, се не могу прикључити према постојећим условима у улици Иве Андрића.

Да би се створили услови, за атмосферски канализациони прикључак, за предвиђену изградњу предметног стамбено–пословног комплекса - осам објекта, односно за 122 јединице на КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања, **потребно је** :

-Да се уради потребна Пројектна документација, за израду уличне атмосферске канализације у улици Иве Андрића.

Обавеза инвеститора је да уради потребну пројектну документацију према техничким прописима, а све трошкове око пројектовања и изградње исте, ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора. У противном будући предметни објекат не може бити прикључен на градску уличну фекалну канализациону линију.

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

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

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

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 :
Драгослав Шекуларац, грађ. инж

Извршни директор плана и развоја
Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д. Директор Ј.П."Белимарковац" :
Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

Доставити :
1. Именованом
2. Архиви

Прилог : 1.) Фекална канализација – приказ постојећег стања, Локација КП бр.289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања).

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-1586/22-1
Датум: 27.9.2022. год.

"SAFRA" Д.О.О. (М.Б. 21819875, ПИБ 113188655)
Самарска улица бр.9, Нови Београд

На основу захтева (наш број 350-1586/22 од 16.9.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног, односно стамбено пословног комплекса- осам обеката спратности По++Су+П+1+Пс (објекти 1, 2, 3, 7 и 8) и Су+П+1+Пс (објекти 4, 5 и 6), са препарцелацијом, на локацији к.п. бр. 289/6, 295/1 и 289/4, све у К.О. 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:
- Урбанистичког пројекат за изградњу објекта, бр. пројекта 70/2022

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног, односно стамбено пословног комплекса- осам обеката спратности По++Су+П+1+Пс (објекти 1, 2, 3, 7 и 8) и Су+П+1+Пс (објекти 4, 5 и 6), на локацији к.п. бр. 289/6, 295/1 и 289/4, све у К.О. Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- Увидом у приложену ситуацији могућност за прикључење парцела на којој се граде објекти јее на КП бр. 286/1 и 289/20 КО Врњачка Бања (некатегорисани пут улица Иве Андрића)

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног, односно стамбено пословног комплекса- осам обеката спратности По++Су+П+1+Пс (објекти 1, 2, 3, 7 и 8) и Су+П+1+Пс (објекти 4, 5 и 6), на локацији к.п. бр. 289/6, 295/1 и 289/4, све у К.О. Врњачка Бања потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 286/1 и 289/20 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 286/1 и 289/20 КО Врњачка Бања
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 289/6, 295/1 и 289/4 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1586/22-1.

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.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА 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 : 2-1156
Датум: 11.10.2022.

„САФРА“ доо Београд
Ул. Самарска 9
Нови Београд
ПИБ 113188655

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

На основу захтева „МИОпројект“ доо Врњачка Бања од 06.10.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног и стамбено - пословног комплекса, на к.п. бр. 289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор „САФРА“ д.о.о. Београд,** 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. Иве Андрића, у зони к.п. бр. 289/6, 295/1 и 289/4 К.О. Врњачка Бања, на којима је предвиђена изградња предметног стамбено – пословног комплекса, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 125мм и 40мм.

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 објекти прикључили на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључне водове**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5).* Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметних објеката потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

   Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.
   Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

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

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

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

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

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

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

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

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 289/6, 295/1 и 289/4 К.О.Врњачка Бања*

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.


287/3
287/4
296/2
296/3
296/15
296/14
296/8
289/1
289/2
289/7
289/13
289/3
289/4
289/5
289/6
295/1
296/7
302/2
303/2
304/10
309/8
309/11
309/7
304/14
304/13
305/12
304/12
303/6
303/5
303/4
304/3
311/12
311/10
303/7
303/1
285/13
311/3
285/10
285/1
285/9
285/4
285/6
285/5
284/3
292/1
293/1
SAFRA doo
PE FACOBOA Φ125 mm
PE Φ40 mm
PE Φ40
PE Φ25
Preduzeće za Inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o
Br. 2-1156
11.10. 2007 god
VRNJAČKA BANJA
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja
Preduzeće za inženjering i promet d.o.o.

1.) ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

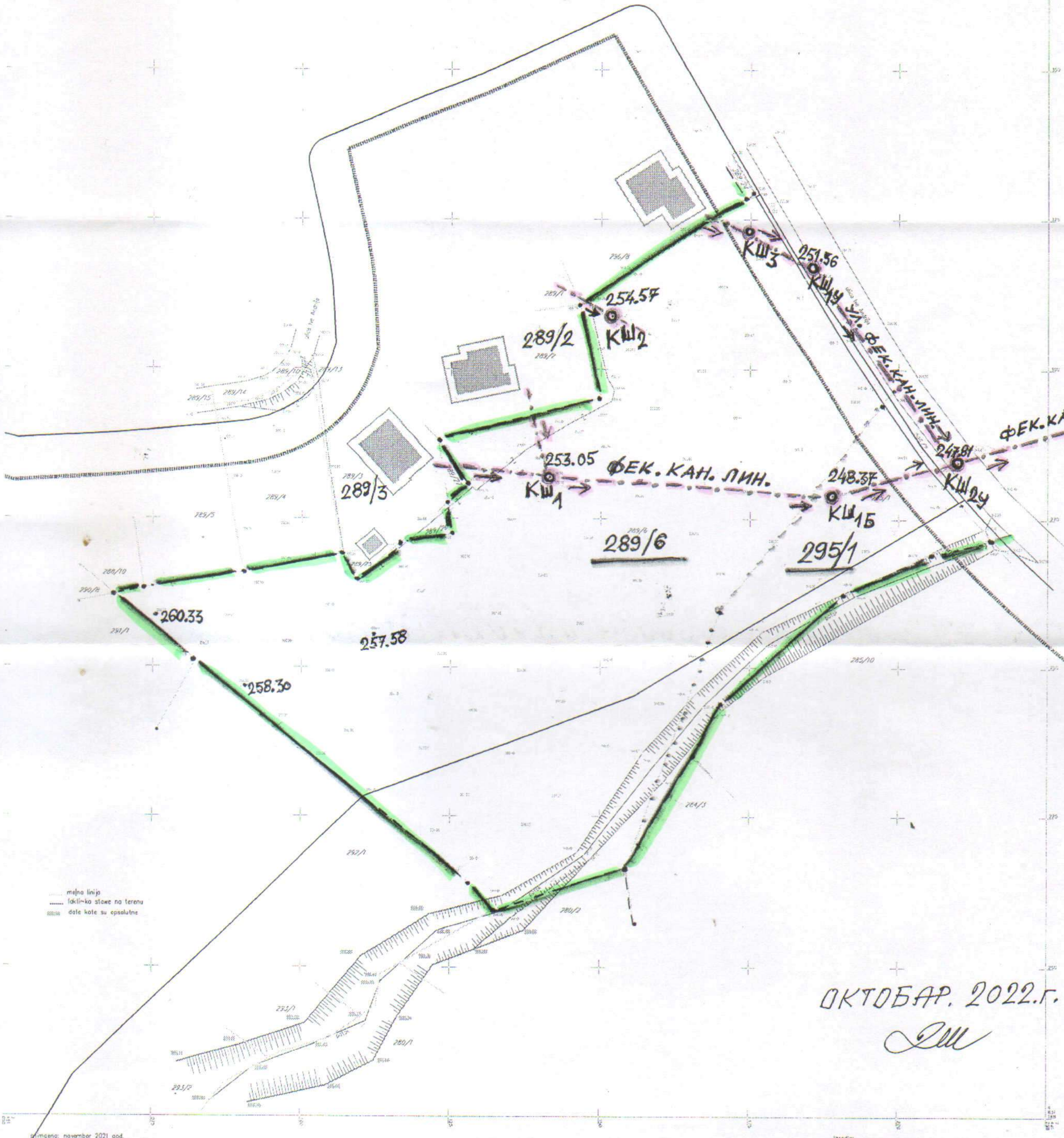
– ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ-ИЗВЕД. СТАЊА

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 289/6, 295/1 и 289/4. К.О. ВРЊ. БАЊА

ИНВЕСТИТОР: „SAFRA" DOO БЕОГРАД, 11070 НОВИ БЕОГРАД САМАРСКА УЛ. 9

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Vrnjačka Banja
K.o. Vrnjačka Banja

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
za kp.br.289/4, 289/6 i 295/1



ОКТОБАР. 2022.г.

снимљено: новембар 2021 год.

РАЗМЕРА 1:250

Izradio:
G.R. „GP-GEONETRI„ Vrnjačka Banja

3. TEKSTUALNI DEO

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

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

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. zakon) D.O.O. „MIOPROJEKT" iz Beograda na zahtev Investitora :

SAFRA DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD,
MB 21819875, PIB 113188655

Izradio je:
URBANISTIČKI PROJEKAT za IZGRADNJU STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS - OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2 i 3– Po+Su+Pr+I+Ps; Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps, Objekat br. 7 i 8 - Po+Pr+I+Ps sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4, 289/26 KO Vrnjačka Banja

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za IZGRADNJU STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS - OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2 i 3– Po+Su+Pr+I+Ps; Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps, Objekat br. 7 i 8 - Po+Pr+I+Ps sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4, 289/26 KO Vrnjačka Banja:

-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 informacije o lokaciji – 350-635/22 od dana 29.11.2022. godine

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcele k.p. br. **289/6,295/1,289/26 i 289/4** KO Vrnjačka Banja.

3.3. USLOVI IZGRADNjE

Predmetne parcele 289/6 I 295/1 predstavljaju zonu stanovanja - **S2v,** dok je 289/4 u zoni **S2**.Parcela 289/4 – na njoj će se nalaziti 21 parking mesto. Parcele imaju ilzlaz na dve saobraćajnice - **ulica Ive Andrića I na ulicu Josipa Pančića** Pojas zelenila se prostire kroz parcele 289/6 i 295/1. Parcele su u privatnoj svojini i nalazi se u KO Vrnjačka Banja; tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja, ukupne površine - nakon izdvajanja po regulaciji, izdvajanja za zelenilo, ispravka granica - **5898 m2**. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju.

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

Namena -

NAMENA ZONE STANOVANJA (S2):

PORODIČNO STANOVANJE BANJSKOG TIPA

- Namena :

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

o nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje

- Parcelacija :

o minimalna veličina parcele : 400m2

o minimalna veličina parcele za objekte u nizu : 250 m2

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

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

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

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

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

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

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

- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :

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

STANOVANJE "S2v"

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

Za građevinske parcele koje su Planom namene površina – delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su – indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenata zelenila (do 15% od planom redviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min. 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila. – iz informacije o lokaciji

3.3. USLOVI IZGRADNjE

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i organizacionom pogledu, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje. U skladu sa potrebama Investitora projektovano je osma objekata.

Objekti će biti fazno građeni:

- Objekti 1,2,3 – I FAZA
- Objekti 4,5,6 – II FAZA
- Objekti 7,8 – III FAZA

STAMBNENO POSLOVNI OBJEKAT BR.1 ……..Po+Su+Pr+1+Ps.

PODRUM -6,20 – nalazi se garaža sa 16 parking mesta
SUTEREN -2,80 – nalaze se dva poslovna prostora, kao i ulaz u zgradu – zajednički hodnik
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se četiri jednosobna stana
I SPRAT +2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 5,60 – nalaze se četiri jednosobna stana
UKUPNO – 16 PARKING MESTA, 2 POSLOVNA PROSTORA I 12 STANOVA

STAMBNENI OBJEKAT BR.2/3 ……..Po+Su+Pr+1+Ps.

PODRUM -6,20 – nalazi se garaža sa 16 parking mesta
SUTEREN -2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana, kao i ulaz u zgradu – zajednički hodnik
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se četiri jednosobna stana
I SPRAT +2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 5,60 – nalaze se četiri jednosobna stana
UKUPNO – 16 PARKING MESTA I 16 STANOVA

STAMBNENI OBJEKAT BR.4/5/6 ……..Su+Pr+1+Ps.

SUTEREN -2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana, kao i ulaz u zgradu – zajednički hodnik
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se četiri jednosobna stana
I SPRAT +2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 5,60 – nalaze se pet studija i dva jednosobna stana
UKUPNO –16 STANOVA

STAMBNENO POSLOVNI OBJEKAT BR.7 ……..Po+Pr+1+Ps.

PODRUM -3,00 – nalaze se tri ostave
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se jedan lokal i jedan studio, kao i tri garsonjere
I SPRAT +4,70 – nalaze se dva studija, tri garsonjere i dva jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 7,50 – nalaze se pet studija i dva jednosobna stana
UKUPNO – 3 OSTAVE, 1 LOKAL I 18 STANOVA

STAMBNENO POSLOVNI OBJEKAT BR.8 ……..Po+Pr+1+Ps.

PODRUM -4,70 – nalaze se tri ostave
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se dva lokala i ulaz za stambeni deo
I SPRAT +3,20 – nalaze se dva studija, tri garsonjere i dva jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 6,00 – nalaze se pet studija i dva jednosobna stana
UKUPNO – 3 OSTAVE, 2 LOKALA I 14 STANOVA

UKUPNO OBJEKAT 1,2,3,4,5,6,7,8 – 124 STANOVA
– 5 LOKALA
– 6 OSTAVA

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

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

USLOVI ZA OBEZBEĐENjE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANjE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA
HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENjE POŽARA

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

Predviđeni objekti spadaju u protiv-požarnom smislu u male , garaže su takođe male po standaru (manje od 400m2) , objekti spratnosti p+1+pk , do 750m2 BRGP, tako da nema potrebe tretirati pojedinačno objekte u ppz.

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

Osim toga, objektima je obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za pristupne puteve, interna saobraćajnica kompleksa je ulica koja prolazi kroz kompleks sa jedne strane se priključuje na ulicu Ive Andrića , a sa druge na ulicu Josipa Pančića.

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

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

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

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELjI

URBANISTIČKI POKAZATELJI :

P novonastale parcele na kojoj se nalazi kompleks =5898m2
P objekata na terenu - OBJ. 1,2,3,4,5,6 - 261m2 / OBJ. 8,7 - 260 m2
UKUPNO P svih objekata na terenu = 2086 m2
S za 35%
BRGP -OBJ.1,2,3,4,5,6,7,8 - 750 m2;
UKUPNA BRGP svih objekata - 6000 m2
BRUTO SVIH ETAŽA -OBJ.1- 1403 m2; OBJ. 2,3 - 1363 m2;
OBJ.4 - 982 m2; OBJ.4,5,6 - 1010 m2; OBJ.7 - 1053 m2; OBJ.8 - 1008 m2
BRUTO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO - 9192 m2
K iz =1,02
P zelenilo= 2525m2 - 43%
43 PM NA PARCELI / 48 PM U GARAŽI - UKUPNO 91 PM

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

T A B E L A R N I P R I K A Z		
OBJEKTI br. 1,7,8		
Objekat za kolektivno stanovanje	klasifikacioni br: **112221** **80%**	**KATEGORIJA:** **B -** Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
Poslovni deo	klasifikacioni br: **122011** **20%**	**KATEGORIJA:** **B -** Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) – **DO 400m2**
OBJEKTI br.2,3,4,5,6		
Objekat za kolektivno stanovanje	klasifikacioni br: **112221** **100%**	**KATEGORIJA:** **B -** Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak

naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	**PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA**
mesto:	**Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	**k.p. br. 289/6,295/1,289/26 i 289/4 KO Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	**Preko parcela – k.p. br. 2869/14,289/20 KO Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	**Priključak na ulicu direktno sa parcele– k.p. br. 286/1 i 289/14 KO Vrnjačka Banja – ulica Ive Andrića I sa druge na ulicu Josipa Pančića**

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:
priključak na električnu mrežu

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.1 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
2	ZA LOKALE
12	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.2 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.3 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.4 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.5 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.6 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.7 ……..Po+Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
1	**ZA LOKAL**
12	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.8 ……..Po+Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
1	**ZA LOKAL**
12	ZA STANOVE

UKUPNO 136 PRIKLJUČAKA ZA STRUJU

priključak na Vodovod i Kanalizaciju	**Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. –** **OBJ.1,7,8-14 TM** **OBJ.2,3,4,5,6 – 16TM** **UKUPNO 122 TOČEĆA MESTA**
priključak na Javnu saobraćajnicu	**Priključak na ulicu direktno sa parcele– k.p. br. 286/1 i 289/14 KO Vrnjačka Banja – ulica Ive Andrića I a sa druge na ulicu Josipa Pančića**
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLjUČAKA	**8**
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	**122**

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina novonastale parcele na kojoj će se nalaziti kompleks:	**5898 m2**
	ukupna BRGP:	**Objekat 1/2/3/4/5/6/7/8 – 750 m2** **UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA – 6000 m2**
	ukupna BRUTO površina:	**OBJ.1- 1403 m2;** **OBJ. 2,3 - 1363 m2;** **OBJ.4 - 982 m2;** **OBJ.4,5,6 - 1010 m2;** **OBJ.7 - 1053 m2;** **OBJ.8 - 1008 m2** **BRUTO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO – 9192 m2**
	ukupna NETO površina:	**OBJ.1- 1232,38 m2;** **OBJ. 2,3 – 1182,36 m2;** **OBJ.4 – 826,79 m2;** **OBJ.5,6 – 851,68 m2;** **OBJ.7 – 935,06 m2;** **OBJ.8 – 889,04 m2** **NETO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO – 7951,35 m2**
	ukupna NETO korisna površina:	**OBJ.1- 1195,41 m2;** **OBJ. 2,3 – 1146,89 m2;** **OBJ.4 – 801,99 m2;** **OBJ.5,6 – 826,13 m2;** **OBJ.7 – 907,01 m2;** **OBJ.8 – 862,37 m2** **NETO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO – 7712,81 m2**
	POVRŠINA SVIH STANOVA - UKUPNA	**5171,99**
	POVRŠINA SVIH LOKALA - UKUPNA	**428,08**
	POVRŠINA SVIH GARAŽA - UKUPNA	**1007,66**
	POVRŠINA SVIH OSTAVA - UKUPNA	**458,85**
	površina prizemlja:	**OBJEKAT 1,2,3,4,5,6 - 261m2** **OBJEKAT 8,7 - 260 m2** **UKUPNO P svih objekata na terenu = 2086 m2**

	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	**OBJEKAT BR. 1,2,3 - Po+Su+Pr+1+Ps** **OBJEKAT BR. 4,5,6 - Su+Pr+1+Ps** **OBJEKAT BR. 7,8 - Po+Pr+1+Ps**
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	**OBJEKAT BR.1** **-1,60 osa terena - apsolutna 250,30** **±0,00 prizemlje -apsolutna 251,90** **+2,80 sprat - apsolutna 254,70** **venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 257,50** **sleme +10,90 od kote ulice - apsolutna 260,90** **OBJEKAT BR.2** **-1,60 osa terena- apsolutna 252,16** **±0,00 prizemlje -apsolutna 253,76** **+2,80 sprat - apsolutna 256,56** **venac +7,60 od kote ulice - apsolutna 259,76** **sleme +11,00 od kote ulice - apsolutna 263,16** **OBJEKAT BR.3** **-1,60 osa terena - apsolutna 253,05** **±0,00 prizemlje -apsolutna 254,65** **+2,80 sprat - apsolutna 257,45** **venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 260,25** **sleme +10,60 od kote ulice - apsolutna 263,65** **OBJEKAT BR.4** **-1,60 osa terena - apsolutna 248,80** **±0,00 prizemlje -apsolutna 250,40** **+2,80 sprat - apsolutna 253,20** **venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 256,00** **sleme +10,50 od kote ulice - apsolutna 259,30** **OBJEKAT BR.5** **-1,60 osa terena - apsolutna 249,56** **±0,00 prizemlje -apsolutna 251,16** **+2,80 sprat - apsolutna 253,96** **venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 256,76** **sleme +10,50 od kote ulice - apsolutna 260,06** **OBJEKAT BR.6** **-1,60 osa terena - apsolutna 250,00** **±0,00 prizemlje -apsolutna 251,60**

		+2,80 sprat - apsolutna 254,40 **venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 257,20** **sleme +10,50 od kote ulice - apsolutna 260,50** **OBJEKAT BR.7** **-0,50 osa terena - apsolutna 253,40** **±0,00 prizemlje -apsolutna 253,90** **+4,70 sprat - apsolutna 258,60** **venac +8,00 od kote ulice - apsolutna 261,40** **sleme +11,40 od kote ulice - apsolutna 264,80** **OBJEKAT BR.8** **-1,30 osa terena - apsolutna 256,10** **±0,00 prizemlje -apsolutna 257,40** **+3,20 sprat - apsolutna 260,60** **venac +7,30 od kote ulice - apsolutna 263,40** **sleme +10,70 od kote ulice - apsolutna 266,80**
	spratna visina:	**<u>Objekat br.1</u>- Po – 3,20; Su,Pr,I,Ps-2,80** **<u>Objekat br.2,3</u>- Po – 3,40; Su,Pr,I,Ps-2,80** **<u>Objekat br.4,5,6-</u>** **Po,Su,Pr,I,Ps-2,80** **<u>Objekat br.7-</u>** **Po-4,70;Pr-3,20; I,Ps-2,80** **<u>Objekat br.8-</u>** **Po-3,00;Pr-4,70; I,Ps-2,80**
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	**OBJEKAT BR.1 –** 2 LOKALA 12 STANOVA **OBJEKAT BR.2/3/4/5/6 –** 16 STANOVA **OBJEKAT BR.7–** 1 LOKALA 18 STANOVA **OBJEKAT BR.8–** 2 LOKALA 14 STANOVA
	broj parking mesta:	**43 PM NA PARCELI** **48 PM U GARAŽI** **UKUPNO - 91 PM**
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	**AB, drvo, giter blok**
	nagib krova:	**Ravan krov**
	materijalizacija krova:	**Ravan krov**
procenat zelenih površina:		**42%**
indeks zauzetosti:	DEO SE IZDVAJA ZA ZELENILO – S Z MOŽE DA SE POVEĆA ZA 20%	**35%**
indeks izgrađenosti:		**1,02**
predračunska vrednost objekta:	**Procenjena vrednost 10000.000.000,00 rsd**	

3.5. NAČIN UREĐENjA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za elektroenergetsku mrežu,

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.1 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
2	ZA LOKALE
12	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.2 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.3 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.4 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.5 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.6 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.7 ……..Po+Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
1	**ZA LOKAL**
12	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.8 ……..Po+Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
1	**ZA LOKAL**
12	ZA STANOVE

UKUPNO 136 PRIKLJUČAKA ZA STRUJU

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu , vodovodni F 100 mm i kanalizacioni F 200 mm (postojeći sa potrebom povećabha prečnika. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar.
OBJ.1,7,8-14 TM
OBJ.2,3,4,5,6 – 16TM
UKUPNO 122 TOČEĆIH MESTA
Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

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

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

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

3.7. INŽENjERSKOGEOLOŠKI USLOVI
Predmetne parcele k.p. br. **289/6,295/1,289/26 i 289/4** KO VB su obuhvaćene eleboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
Područje koje se obraduje ovim UP-om ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predvideni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu. Deo se izdvaja za zelenilo – 1484 m2

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
Na području koje se obraduje ovim UP-om, tj. KP br **289/6,295/1,289/26 i 289/4** KO. VRNJAČKA BANJA -zemljište se nalazi u zoni S2 i S2v– zona stanovanja.
Predmetna lokacija je u III zoni sanitarne zaštite , nema zonu za zaštitu nepokretnih kulturnih.

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNjE

Objekti će biti fazno građeni:

- Objekti 1,2,3 – I FAZA
- Objekti 4,5,6 – II FAZA
- Objekti 7,8 – III FAZA

Na parcelama k.p. br. 289/6,295/1,289/26 i 289/4 KO Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja stambenih i stambeno poslovnih objekata – UKUPNO 8 OBJEKATA. Pristup parceli je direktno sa javne površine iz postojeće ulice – **Ive Andrića**, kao i sa severne strane **Josipa Pančića**. Predmetni objekti, projektovani su kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definišu postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuju.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli su predviđena dva objekta spratnosti OBJEKAT BR. 1,2,3 - Po+Su+Pr+1+Ps / OBJEKAT BR. 4,5,6 - Su+Pr+1+Ps / OBJEKAT BR. 7,8 - Po+Pr+1+Ps,

BRUTO površine - OBJ.1- 1403 m2; OBJ. 2,3 - 1363 m2; OBJ.4 - 982 m2; OBJ.5,6 - 1010 m2; OBJ.7 - 1053 m2; OBJ.8 - 1008 m2

BRUTO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO – 9192 m2,

a NETO korisne - OBJ.1- 1195,41 m2; OBJ. 2,3 – 1146,89 m2; OBJ.4 – 801,99 m2; OBJ.5,6 – 826,13 m2; OBJ.7 – 907,01 m2; OBJ.8 – 7712,81 m2

NETO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO – 7951,35 m2

SAOBRAĆAJ

Objektima je obezbeđen pristupni put širine 5m , dvosmerna saobraćajnica sa dve trake, ulica koja prolazi kroz stambeni kompleks, sa jedne strane se priključuje na ulicu Ive Andrića a sa druge na ulicu Josipa Pančića. Na parceli 289/4 (GP 02) će biti obezbeđa parking mesta za 21 vozilo.

TAČKE KOJE DEFINIŠU OSU SAOBRAĆAJNICE I MESTA PRIKLJUČENJA NA JAVNE ULICE

TAČKE SAOBRAĆAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7491199.550	4831300.410
S2	7491196.460	4831298.330
S3	7491133.530	4831255.950
S4	7491124.310	4831251.710
S5	7491119.100	4831253.610
S6	7491098.460	4831267.630
S7	7491094.370	4831292.010
S8	7491093.780	4831295.520

Objekati na etažama od prostorija imaju:

STAMBNENO POSLOVNI OBJEKAT BR.1 ……..Po+Su+Pr+1+Ps.

PODRUM -6,40 – nalazi se garaža sa 16 parking mesta
SUTEREN -3,00 – nalaze se dva poslovna prostora, kao i ulaz u zgradu – zajednički hodnik
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se četiri jednosobna stana
I SPRAT +2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 5,60 – nalaze se četiri jednosobna stana
UKUPNO – 16 PARKING MESTA, 2 POSLOVNA PROSTORA I 12 STANOVA

STAMBNENI OBJEKAT BR.2/3 ……..Po+Su+Pr+1+Ps.

PODRUM -6,20 – nalazi se garaža sa 16 parking mesta
SUTEREN -2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana, kao i ulaz u zgradu – zajednički hodnik
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se četiri jednosobna stana
I SPRAT +2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 5,60 – nalaze se četiri jednosobna stana
UKUPNO – 16 PARKING MESTA I 16 STANOVA

STAMBNENI OBJEKAT BR.4/5/6 ……..Su+Pr+1+Ps.
SUTEREN -2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana, kao i ulaz u zgradu – zajednički hodnik
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se četiri jednosobna stana
I SPRAT +2,80 – nalaze se četiri jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 5,60 – nalaze se pet studija i dva jednosobna stana
UKUPNO –16 STANOVA

STAMBNENO POSLOVNI OBJEKAT BR.7 ……..Po+Pr+1+Ps.
PODRUM -3,00 – nalaze se tri ostave
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se jedan lokal i jedan studio, kao i tri garsonjere
I SPRAT +4,70 – nalaze se dva studija, tri garsonjere i dva jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 7,50 – nalaze se pet studija i dva jednosobna stana
UKUPNO – 3 OSTAVE, 1 LOKAL I 18 STANOVA

STAMBNENO POSLOVNI OBJEKAT BR.8 ……..Po+Pr+1+Ps.
PODRUM -4,70 – nalaze se tri ostave
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se dva lokala i ulaz za stambeni deo
I SPRAT +3,20 – nalaze se dva studija, tri garsonjere i dva jednosobna stana
POVUČENI SPRAT + 6,00 – nalaze se pet studija i dva jednosobna stana
UKUPNO – 3 OSTAVE, 2 LOKALA I 14 STANOVA

UKUPNO OBJEKAT 1,2,3,4,5,6,7,8 – 124 STANOVA – 5 LOKALA – 6 OSTAVA - 43 PM NA PARCELI - 48 PM U GARAŽI

KONSTRUKCIJA

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

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

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

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLjENOSTI

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:
priključak na električnu mrežu

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.1 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
2	ZA LOKALE
12	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.2 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.3 ……..Po,Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZA GARAŽU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.4 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.5 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.6 ……..Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
16	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.7 ……..Po+Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
1	**ZA LOKAL**
12	ZA STANOVE

POTREBANI PRIKLJUČCI ZA **OBJEKAT BR.8 ……..Po+Su+Pr+I+Ps - sve trofazno 25A ;17,25kw**

1	ZAJEDNIČKU POTROŠNJU
1	ZA LIFT
1	**ZA LOKAL**
12	ZA STANOVE

UKUPNO 136 PRIKLJUČAKA ZA STRUJU

priključak na **Vodovod i Kanalizaciju**	**Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200.** **OBJ.1,7,8-14 TM** **OBJ.2,3,4,5,6 – 16TM** **UKUPNO 122 TOČEĆA MESTA**
priključak na Javnu saobraćajnicu	**Postojeći – ulica Ive Andrića i sa severne stane Josipa Pančića**
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLjUČAKA	**8**
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	**122**

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP “Belimarkovac“ Vrnjačka Banja: br.02-16649 od 01.11.2022.
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. 404617/2-22 od 22.09.2022.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1156 od 11.10.2022.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 394939/2-2022 od 28.10.2022
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-1586/22-1 od 27.09.2022.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Preparcelacijom nastaje parcela GP 01 na kojoj će se nalaziti kompleks. GP 02 je parcela na kojoj se nalazi 21 parking mesto. JP 01 je deo parcele 289/4 koji se izdvaja za javno. Takođe, na novonastaloj parceli GP 01 se nalazi pojas zelenila. Postoji i otkup do regulacije koji se pripaja parceli GP 01. Izvršiće se ispravka granice parcela, 01 i 02 (GRAFIČKI PRILOG 07 – PLAN PREPARCELACIJE), čime će se promeniti vlasništvo i parcela 02 (odnosno 289/26) postaje vlasništvo SAFRA DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD.

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

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491068.650	4831262.140
2	7491073.470	4831263.130
3	7491090.190	4831265.970
4	7491085.810	4831290.580
5	7491089.190	4831290.890
6	7491097.280	4831293.260
7	7491097.680	4831293.460
8	7491102.140	4831296.990
9	7491106.840	4831269.110
10	7491106.620	4831269.070
11	7491108.980	4831264.670
12	7491116.370	4831270.830
13	7491124.530	4831277.630
14	7491128.230	4831280.710
15	7491122.920	4831287.700
16	7491122.830	4831288.230
17	7491150.040	4831295.060
18	7491146.530	4831310.880
19	7491174.160	4831328.490
20	7491175.830	4831328.930
21	7491176.530	4831329.340
22	7491179.510	4831324.230
23	7491191.210	4831306.310
24	7491203.910	4831286.990
25	7491211.060	4831278.500
26	7491217.790	4831272.170
27	7491215.550	4831271.700
28	7491206.490	4831269.820
29	7491203.460	4831268.360
30	7491189.940	4831261.860
31	7491173.500	4831247.730

32	7491166.410	4831236.730
33	7491165.570	4831234.750
34	7491154.400	4831216.410
35	7491132.260	4831209.520
36	7491127.640	4831214.320
37	7491084.900	4831248.970
38	7491082.250	4831251.120

NOVE TAČKE		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
N1	7491110.460	4831228.260
N2	7491155.660	4831245.310

POVRŠINE PARCELA - NOVO	
GP 01	5898 m2
GP 02	435 m2
JP 01	56 m2
KP 01	351 m2
KP 02	1128 m2
POJAS ZELENILA	1128 m2
ZA OTKUP PO REGULACIJI	68 m2
01	18 m2
02	24 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
03.2023.

MIOprojekt doo BEOGRAD

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Borđe M. Miodragović
дипл. инж. арх.
200 1188 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

4. GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI,
ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS -
OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps;
Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps,
na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja

LEGENDA:

- S2 — ZONA STANOVANJA
- S2v — ZONA STANOVANJA
- POJAS ZELENILA
- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

S2 S2v 7.0 7.0 7.7 R.L. G.L. ulica Ive Andrića potok 289/1 289/2 289/3 289/4 289/5 289/6 289/7 289/8 289/10 289/11 289/12 289/13 289/14 289/15 288/10 290/2 291/1 292/1 295/1 295/2 285/10 284/3 280/2 249.97 248.48 250.00 251.95 252.31 251.59

MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
URBANISTIČKI PROJEKAT **-STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS**	
SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD	LOKACIJA: **k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA**
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: IZVOD IZ OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM
BROJ CRTEŽA: 01	RAZMERA: 1:500
DATUM: 03.2023.	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI,
ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS -
OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps;
Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps,
na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja



LEGENDA:

PARCELA K.P. br. **289/6, 295/1,289/26 i 289/4** KO Vrnjačka Banja



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

URBANISTIČKI PROJEKAT
-STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS

SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

LOKACIJA:
k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA

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

Komora inženjera arhitekture i urbanizma Srbije — Đorđe M. Miodragović — Glavni urbanista

CRTEŽ: MIKRO I M AKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
02	1:500	03.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI,
ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS -
OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps;
Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps,
na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491068.650	4831262.140
2	7491073.470	4831263.130
3	7491090.190	4831265.970
4	7491085.810	4831290.580
5	7491089.190	4831290.890
6	7491097.280	4831293.260
7	7491097.680	4831293.460
8	7491102.140	4831296.990
9	7491106.840	4831269.110
10	7491106.620	4831269.070
11	7491108.980	4831264.670
12	7491116.370	4831270.830
13	7491124.530	4831277.630
14	7491128.230	4831280.710
15	7491122.920	4831287.700
16	7491122.830	4831288.230
17	7491150.040	4831295.060
18	7491146.530	4831310.880
19	7491174.160	4831328.490
20	7491175.830	4831328.930
21	7491176.530	4831329.340
22	7491179.510	4831324.230
23	7491191.210	4831306.310
24	7491203.910	4831286.990
25	7491211.060	4831278.500
26	7491217.790	4831272.170
27	7491215.550	4831271.700
28	7491206.490	4831269.820
29	7491203.460	4831268.360
30	7491189.940	4831261.860
31	7491173.500	4831247.730
32	7491166.410	4831236.730
33	7491165.570	4831234.750
34	7491154.400	4831216.410
35	7491132.260	4831209.520
36	7491127.640	4831214.320
37	7491084.900	4831248.970
38	7491082.250	4831251.120

LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
-STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS

SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

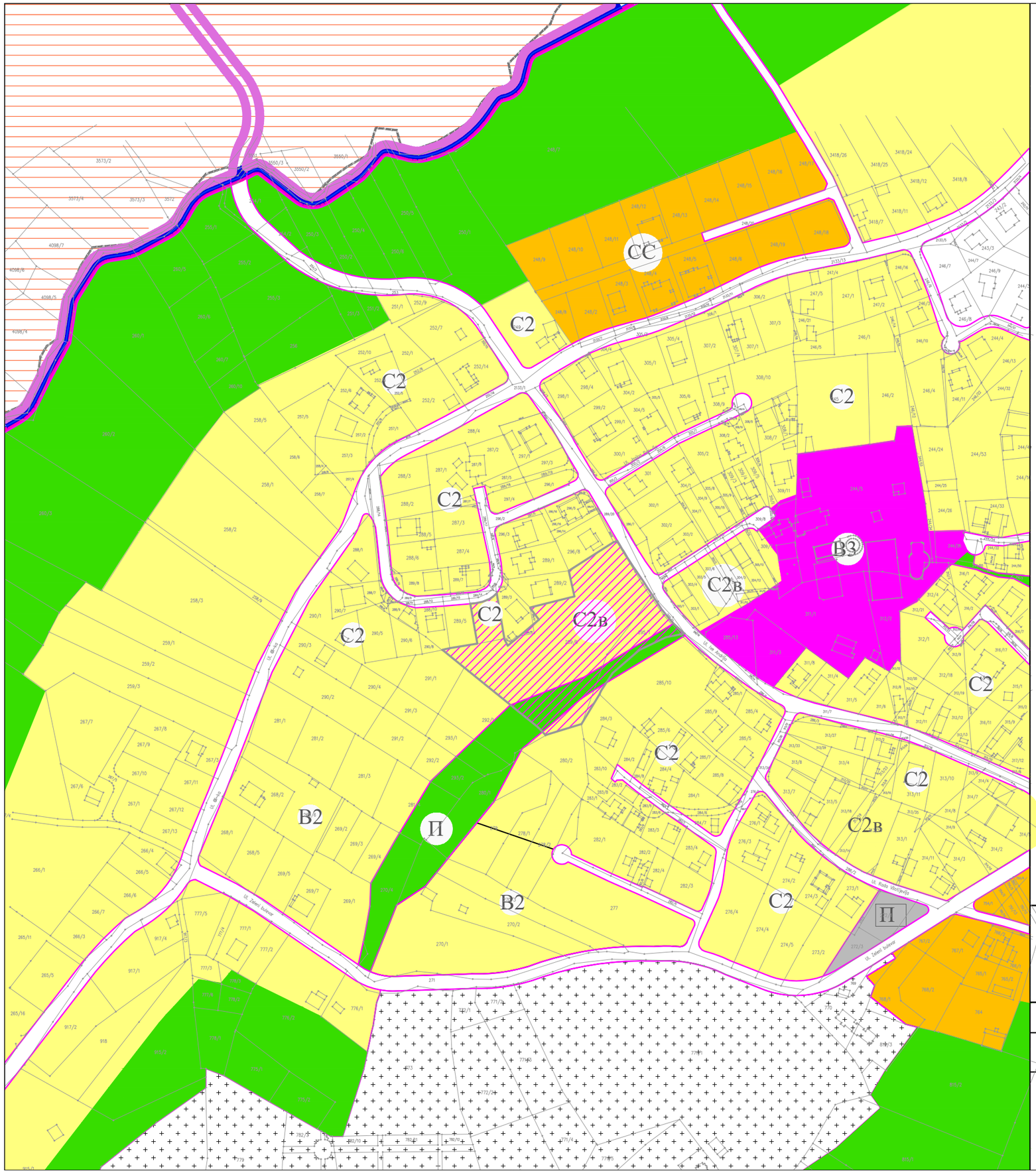
LOKACIJA:
k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
03	1:500	03.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS - OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps; Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps, na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja



ZONE STANOVANJA

- C2 — C2
- C2в — C2в
- B2 — B2
- CC — CC

ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

- B3 — B3

ZONE ZELENILA

- П — парк
- З3 — zaštitno zelenilo

ZONE JAVNIH FUNKCIJA

- гробље
- паркинг

parcela obuhvaćena UP

Predmetne parcele se nalaze u Zoni stanovanja S2 i S2v. Na samom severu bloka se nalaze i parcele u zoni S2 i SS, kao i zona zaštitnog zelenila. Na istoku od predmetne parcele se nalaze parcele koje su u zoni stanovanja S2 I S2V, kao i B3 koja se nalazi u zoni ugostiteljstva i turizma. Južno od predmetne parcele se nalaze parcele koje su u zoni stanovanja S2, S2v, parking i groblje. Na zapadu se nalazi park i zona stanovanja. Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde preovladava višeporodično stanovanje sa pratećim sadržajem, tako da je moguće graditi objekte višeporodičnog stanovanja čime se ne ugrožava ambijentalna karakteristika i način funkcionisanja bloka.

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
-STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS

SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

LOKACIJA:
k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA

Đorđe Miodragović d.l.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
03.1	1:2500	03.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS - OSAM OBJEKATA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps; Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps, na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P novonastale parcele na kojoj se nalazi kompleks =5898m2
P objekata na terenu - OBJ. 1,2,3,4,5,6 - 261m2 / OBJ. 8,7 - 260 m2
UKUPNO P svih objekata na terenu = 2086 m2
S za 35%
BRGP -OBJ.1,2,3,4,5,6,7,8 - 750 m2;
UKUPNA BRGP svih objekata - 6000 m2
BRUTO SVIH ETAŽA -OBJ.1- 1403 m2; OBJ. 2,3 - 1363 m2;
OBJ.4 - 982 m2; OBJ.5,6 - 1010 m2; OBJ.7 - 1053 m2; OBJ.8 - 1008 m2
BRUTO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO - 9192 m2
K iz =1,02
P zelenilo= 2525m2 - 43%
43 PM NA PARCELI / 48 PM U GARAŽI - UKUPNO 91 PM

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.01 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.02 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.03 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.04 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.05 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.06 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.07 (Po+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.08 (Po+Pr+I+Ps)

POJAS ZELENILA

ulica Ive Andrića

potok

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

OBJEKAT BR.1
-1,60 osa terena - apsolutna 250,30
±0,00 prizemlje -apsolutna 251,90
+2,80 sprat - apsolutna 254,70
venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 257,50
sleme +10,90 od kote ulice - apsolutna 260,90

OBJEKAT BR.2
-1,60 osa terena- apsolutna 252,16
±0,00 prizemlje -apsolutna 253,76
+2,80 sprat - apsolutna 256,56
venac +7,60 od kote ulice - apsolutna 259,76
sleme +11,00 od kote ulice - apsolutna 263,16

OBJEKAT BR.3
-1,60 osa terena - apsolutna 253,05
±0,00 prizemlje -apsolutna 254,65
+2,80 sprat - apsolutna 257,45
venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 260,25
sleme +10,60 od kote ulice - apsolutna 263,65

OBJEKAT BR.4
-1,60 osa terena - apsolutna 248,80
±0,00 prizemlje -apsolutna 250,40
+2,80 sprat - apsolutna 253,20
venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 256,00
sleme +10,50 od kote ulice - apsolutna 259,30

OBJEKAT BR.5
-1,60 osa terena - apsolutna 249,56
±0,00 prizemlje -apsolutna 251,16
+2,80 sprat - apsolutna 253,96
venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 256,76
sleme +10,50 od kote ulice - apsolutna 260,06

OBJEKAT BR.6
-1,60 osa terena - apsolutna 250,00
±0,00 prizemlje -apsolutna 251,60
+2,80 sprat - apsolutna 254,40
venac +7,20 od kote ulice - apsolutna 257,20
sleme +10,50 od kote ulice - apsolutna 260,50

OBJEKAT BR.7
-0,50 osa terena - apsolutna 253,40
±0,00 prizemlje -apsolutna 253,90
+4,70 sprat - apsolutna 258,60
venac +8,00 od kote ulice - apsolutna 261,40
sleme +11,40 od kote ulice - apsolutna 264,80

OBJEKAT BR.8
-1,30 osa terena - apsolutna 256,10
±0,00 prizemlje -apsolutna 257,40
+3,20 sprat - apsolutna 260,60
venac +7,30 od kote ulice - apsolutna 263,40
sleme +10,70 od kote ulice - apsolutna 266,80

LEGENDA

MATERIJALI	OZNAKE
Novoprojektovani objekti	234.61 visinska kota - apsolutna
Susedni objekti	355/3 br. parcele
Zelenilo	-1,60 kota uređenog terena
Deo za pešake	
Deo za kolski prilaz	
Garaže	
Građevinska linija	
Regulaciona linija	
Listopadno drvo	
Žbun	

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
-**STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS**

SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

LOKACIJA:
k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
04	1:500	03.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI,
ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS -
OSAM OBJEKATA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps;
Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps;
na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja

TAČKE SAOBRAĆAJA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
S1	7491199.550	4831300.410
S2	7491196.460	4831298.330
S3	7491133.530	4831255.950
S4	7491124.310	4831251.710
S5	7491119.100	4831253.610
S6	7491098.460	4831267.630
S7	7491094.370	4831292.010
S8	7491093.780	4831295.520

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.01 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.02 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.03 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.04 (Su+Pr+I+Ps)

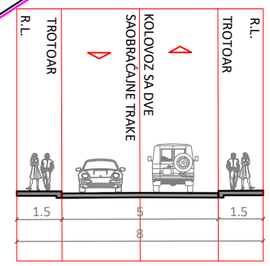
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.05 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.06 (Su+Pr+I+Ps)

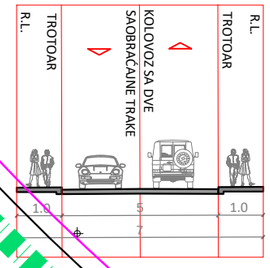
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.07 (Po+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.08 (Po+Pr+I+Ps)

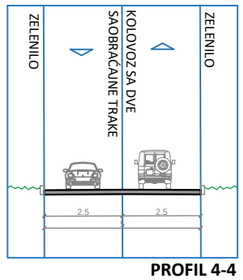
POJAS ZELENILA



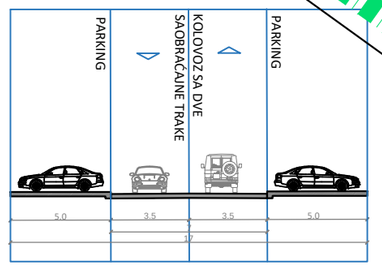
PROFIL 1-1



PROFIL 2-2



PROFIL 4-4



PROFIL 3-3

LEGENDA

MATERIJALI	OZNAKE
Novoprojektovani objekti	234.61 visinska kota - apsolutna
Susedni objekti	355/3 br. parcele
Zelenilo	+1.60 kota uređenog terena
Deo za pešake	
Deo za kolski prilaz	
Garaže	
Građevinska linija	
Regulaciona linija	
Listopadno drvo	
Žbun	

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
-STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS

SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

LOKACIJA:
k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ:
SAOBRAĆAJNO REŠENJE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
05	1:500	03.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI,
ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS -
OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps;
Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps,
na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.01 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.02 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.03 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.04 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.05 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.06 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.07 (Po+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.08 (Po+Pr+I+Ps)

POJAS ZELENILA

ulica Ive Andrića

VODOVODNA MREŽA
-POSTOJEĆA MREŽA-

BC — SEKUNDARNI VODOVOD

KANALIZACIJA
-FEKALNA
-POSTOJEĆA MREŽA-

FC — SEKUNDARNI KOLEKTOR

KANALIZACIONA MREŽA - NOVO

VODOVODNA MREŽA - NOVO

ELEKTRO MREŽA - NOVO

LEGENDA

MATERIJALI	OZNAKE
Novoprojektovani objekti	234.61 visinska kota - apsolutna
Susedni objekti	355/3 br. parcele
Zelenilo	-1.60 kota uređenog terena
Deo za pešake	
Deo za kolski prilaz	
Garaže	
Građevinska linija	
Regulaciona linija	
Listopadno drvo	
Žbun	

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
-**STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS**

SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

LOKACIJA:
k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA

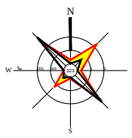
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
06	1:500	03.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI,
ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS -
OSAM OBJEKTA - spratnosti- Objekat 1,2,3, - Po+Su+Pr+I+Ps;
Objekat br. 4,5 i 6 - Su+P+I+Ps; Objekti br. 7,8 - Po+Pr+I+Ps,
na lokaciji k.p. br. 289/6,295/1,289/4 i 289/26 KO Vrnjačka Banja





- NOVONASTALA GRAĐEVINSKA PARCELA
- NOVONASTALA KATASTARSKA PARCELA
- DEO PARCELA KOJI SE ODVAJA ZA ZELENILO
- DEO KOJI SE OTKUPLJUJE (PO REGULACIJI)
- DEO KOJI SE IZDVAJA (PO REGULACIJI)
- ISPRAVKA GRANICE PARCELA
- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

POVRŠINE PARCELA - NOVO

PARCELA	m2
GP 01	5898
GP 02	435
JP 01	56
KP 01	351
KP 02	1128
ZA OTKUP PO REGULACIJI	68
01	18
02	24

NOVE TAČKE		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
N1	7491110.460	4831228.260
N2	7491155.660	4831245.310

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
-STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS

SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

LOKACIJA:
k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ:
PLAN PREPARCELACIJE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
07	1:500	03.2023.

IDEJNO REŠENJE

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P novonastale parcele na kojoj se nalazi kompleks =5898m2

P objekata na terenu - OBJ. 1,2,3,4,5,6 - 261m2 / OBJ. 8,7 - 260 m2

UKUPNO P svih objekata na terenu = 2086 m2

S za 35%

BRGP -OBJ.1,2,3,4,5,6,7,8 - 750 m2;

UKUPNA BRGP svih objekata - 6000 m2

BRUTO SVIH ETAŽA -OBJ.1- 1403 m2; OBJ. 2,3 - 1363 m2;

OBJ.4 - 982 m2; OBJ.5,6 - 1010 m2; OBJ.7 - 1053 m2; OBJ.8 - 1008 m2

BRUTO SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA UKUPNO - 9192 m2

K iz =1,02

P zelenilo= 2525m2 - 43%

43 PM NA PARCELI / 48 PM U GARAŽI - UKUPNO 91 PM

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.01 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.02 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.03 (Po+Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.04 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.05 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.06 (Su+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.07 (Po+Pr+I+Ps)

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT BR.08 (Po+Pr+I+Ps)

POJAS ZELENILA

16 PM

ulica Ive Andrića

Potok

R.L.

G.L.

LEGENDA

MATERIJALI	OZNAKE
Novoprojektovani objekti	234.61 visinska kota - apsolutna
Susedni objekti	355/3 br. parcele
Zelenilo	-1,60 kota uređenog terena
Deo za pešake	
Deo za kolski prilaz	
Garaže	
Građevinska linija	
Regulaciona linija	
Listopadno drvo	
Žbun	

MIOPROJEKT doo

URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA

Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd

PIB 108484442 ; MB 21008702

mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com

www.mioprojekt.com

IDR-**STAMBENI, ODNOSNO STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS** | IDR 70/2022

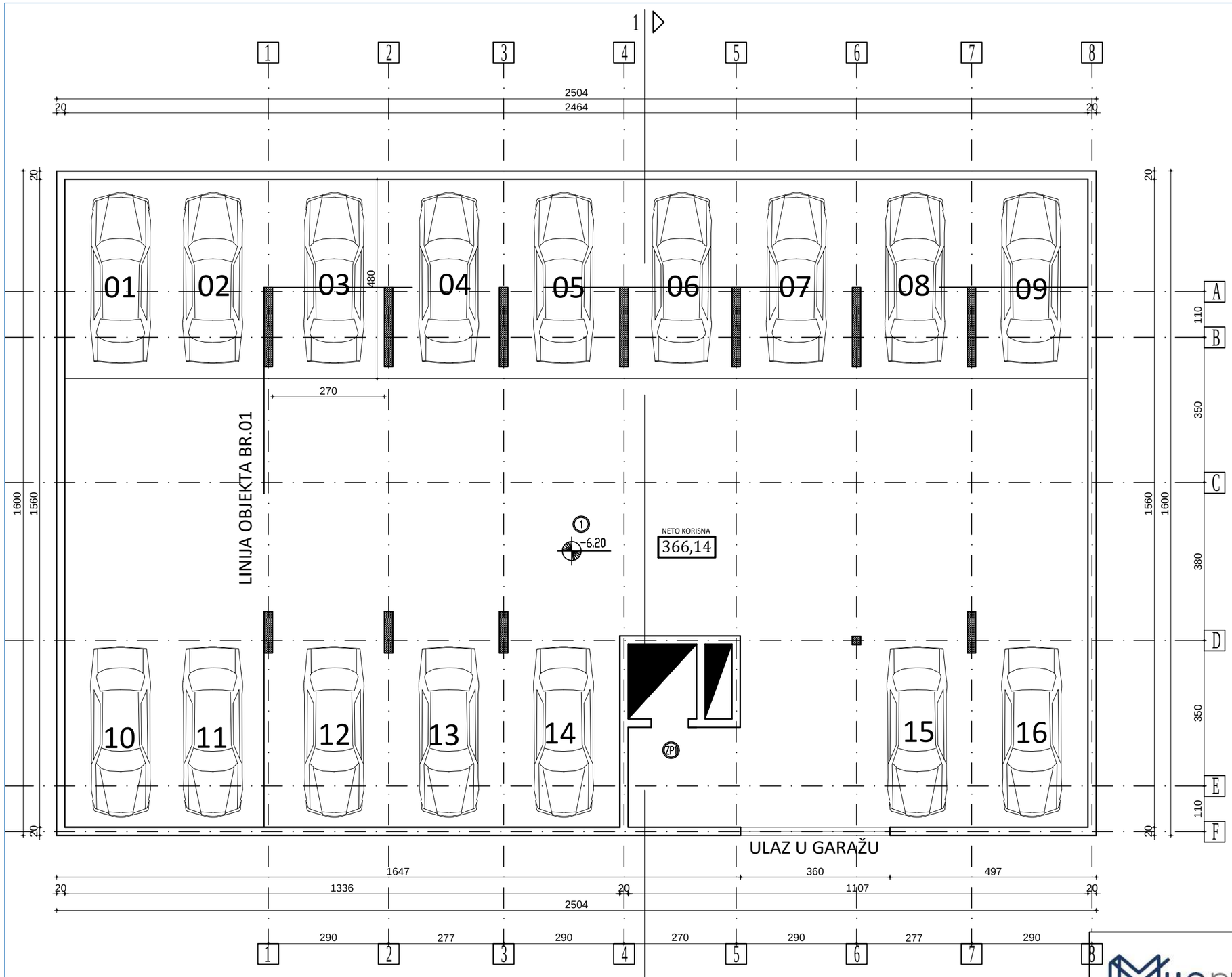
SAFRA DOO , NOVI BEOGRAD

LOKACIJA: **k.p. br. 289/6,295/1,289/26 I 289/4 KO VRNJAČKA BANJA**

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

CRTEŽ: SITUACIJA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.01	1:500	03.2023.



PODRUM ; -6,20- UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ulaz	6.47	0.97	6.28	epoksi.premaz
1	garaža	370.99	0.97	359.86	epoksi.premaz
	svega:	**377.46**		**366.14**	

OBJEKAT BR.01
PODRUM -6,20;

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

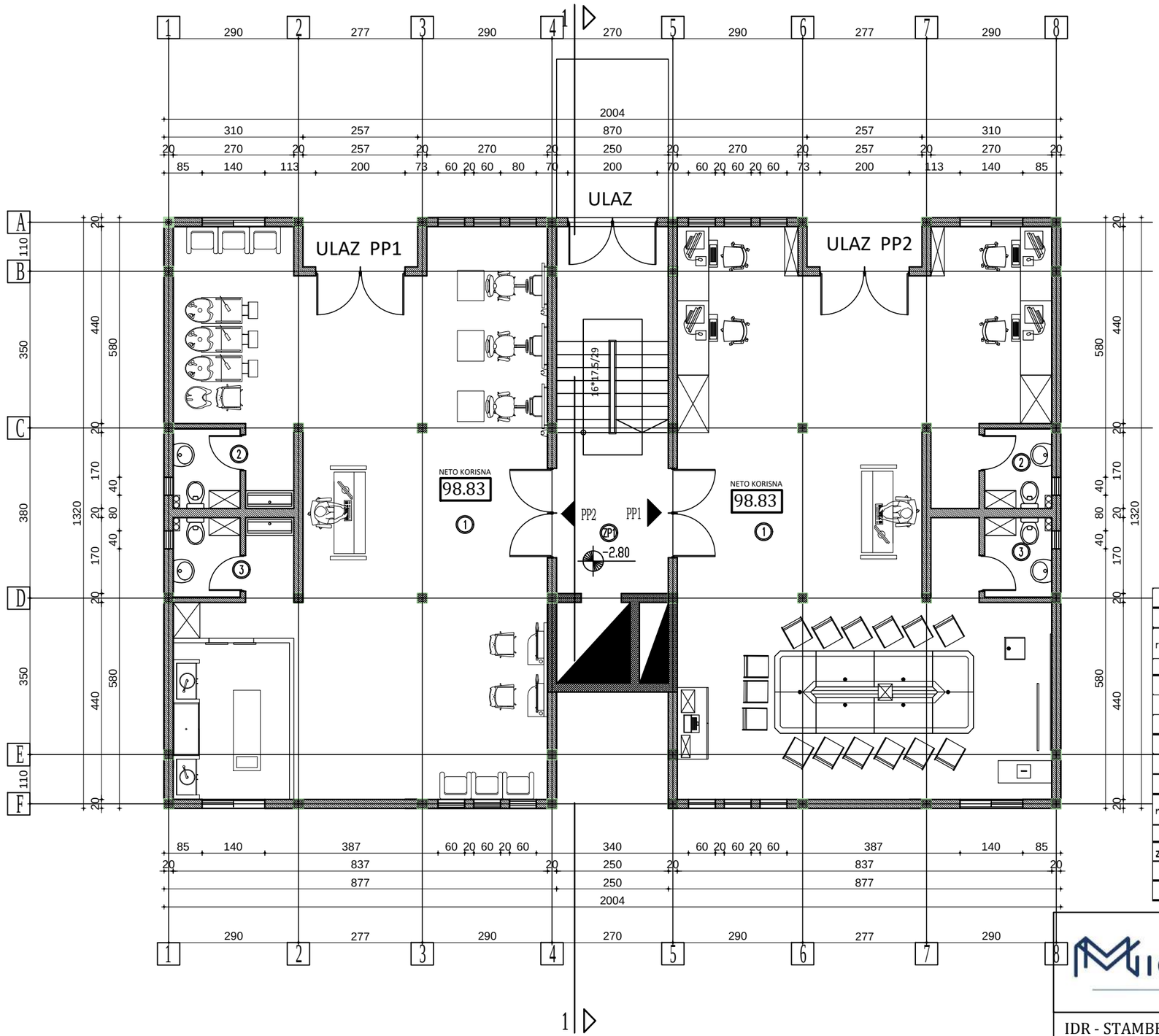
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.3 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



SUTEREN; -2,80

POSLOVNI PROSTOR 1,2

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	poslovni prostor	92.25	0.97	89.48	keramika
2	WC	4.82	0.97	4.68	parket
3	WC	4.82	0.97	4.68	keramika
	svega:	**101.89**		**98.83**	

SUTEREN ; -2.80 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hod.+un.step.+lift	26.00	0.97	25.22	keramika
1	PP 1 I 2	101.89		98.83	
	svega:	**229.78**		**222.89**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

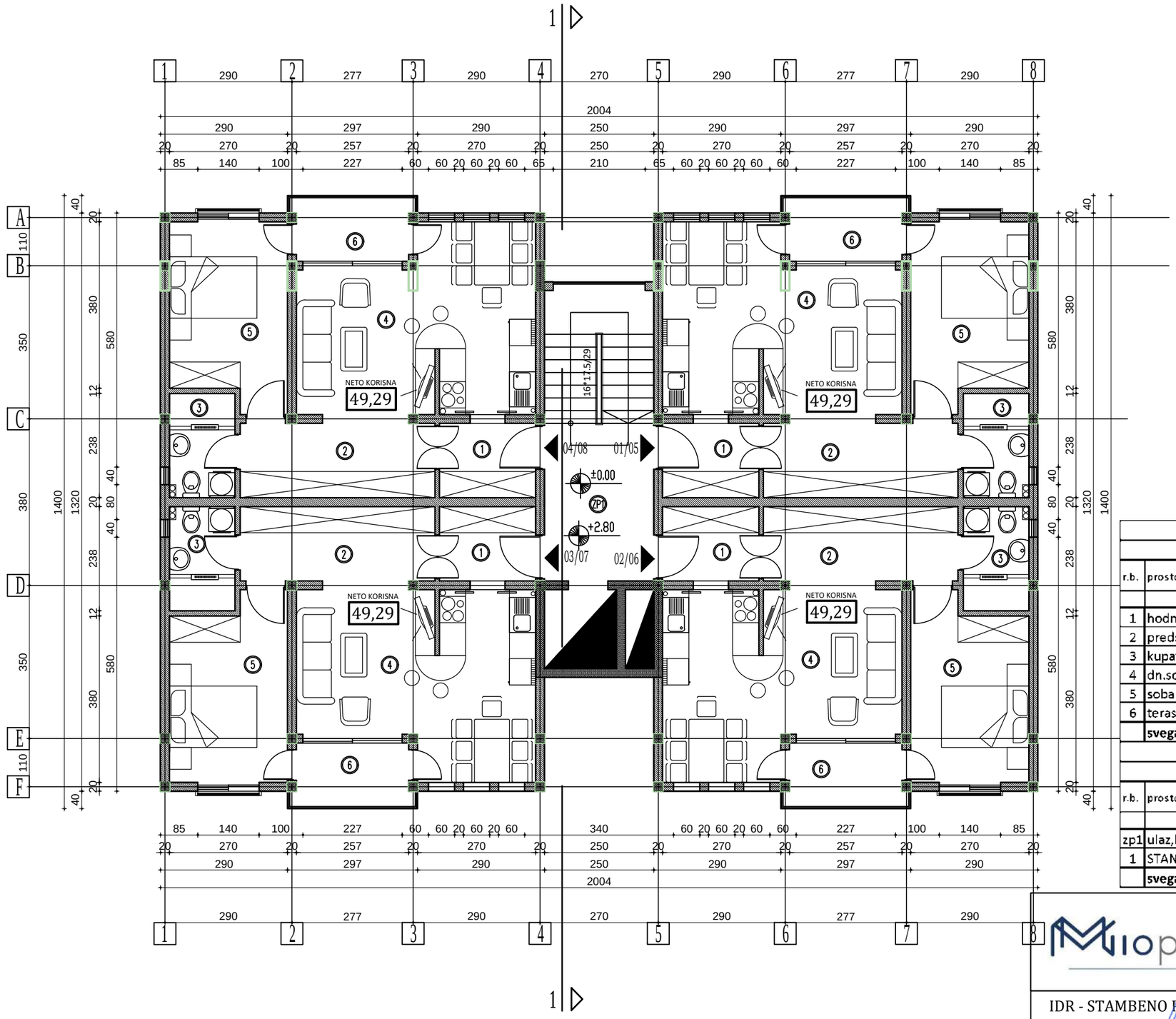
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA SUTERENA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.4 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.

OBJEKAT BR.01
SUTEREN -2.80;



PRIZEMLJE; -+0,00 / I SPRAT

STAN BR. 1,2,3,4 / 5,6,7,8

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

PRIZEMLJE; -+0,00 / I SPRAT +2.80 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ulaz,hod.+un.step.	16.58	0.97	16.08	keramika
1	STAN BR. 1,2,3,4,5,6,7	50.81		49.29	
	svega:	**219.82**		**213.23**	

OBJEKAT BR.01
PRIZEMLJE +-0.00;
I SPRAT +2,80;

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

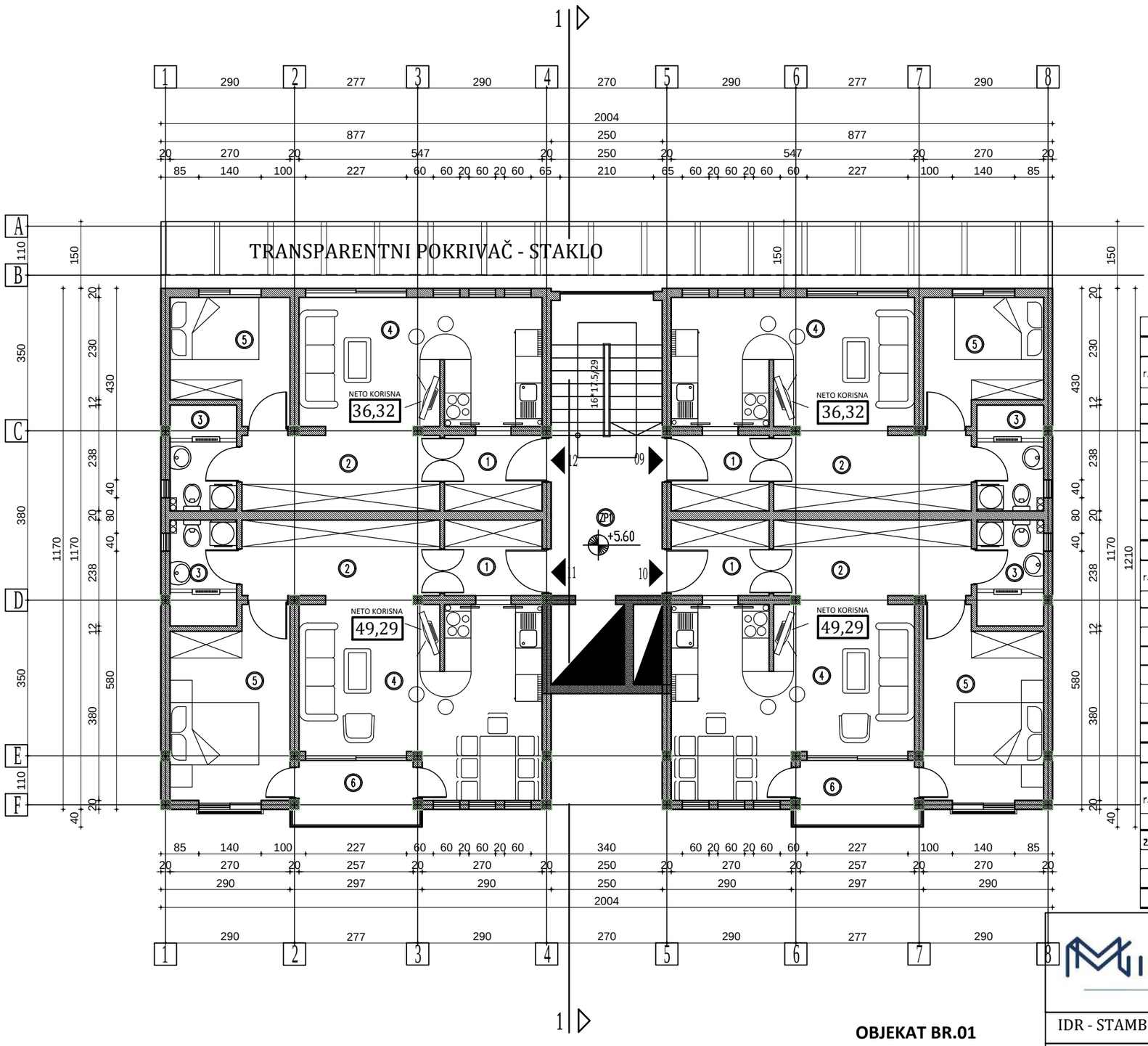
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

Борђе М. Миодраговић дипл. инж. арх. 300 E787 07

SADRŽAJ CRTEŽ: OSNOVA PIZEMLJA I PRVOG SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.5 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.01
PS +5.60;

POVUČENI SPRAT ; +5,60					
STAN BR. 9,12					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	15.71	0.97	15.24	parket/ker.
5	soba	6.86	0.97	6.65	parket
	svega:	**37.44**		**36.32**	

STAN BR. 10,11					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

POVUČENI SPRAT; +5,60 - UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hodnik	9.00	0.97	8.73	keramika
1	STAN BR. 9,12	37.44		36.32	
2	STAN BR. 10,11	50.81		49.29	
	svega:	**185.50**		**179.94**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01 | IDR 70/2022

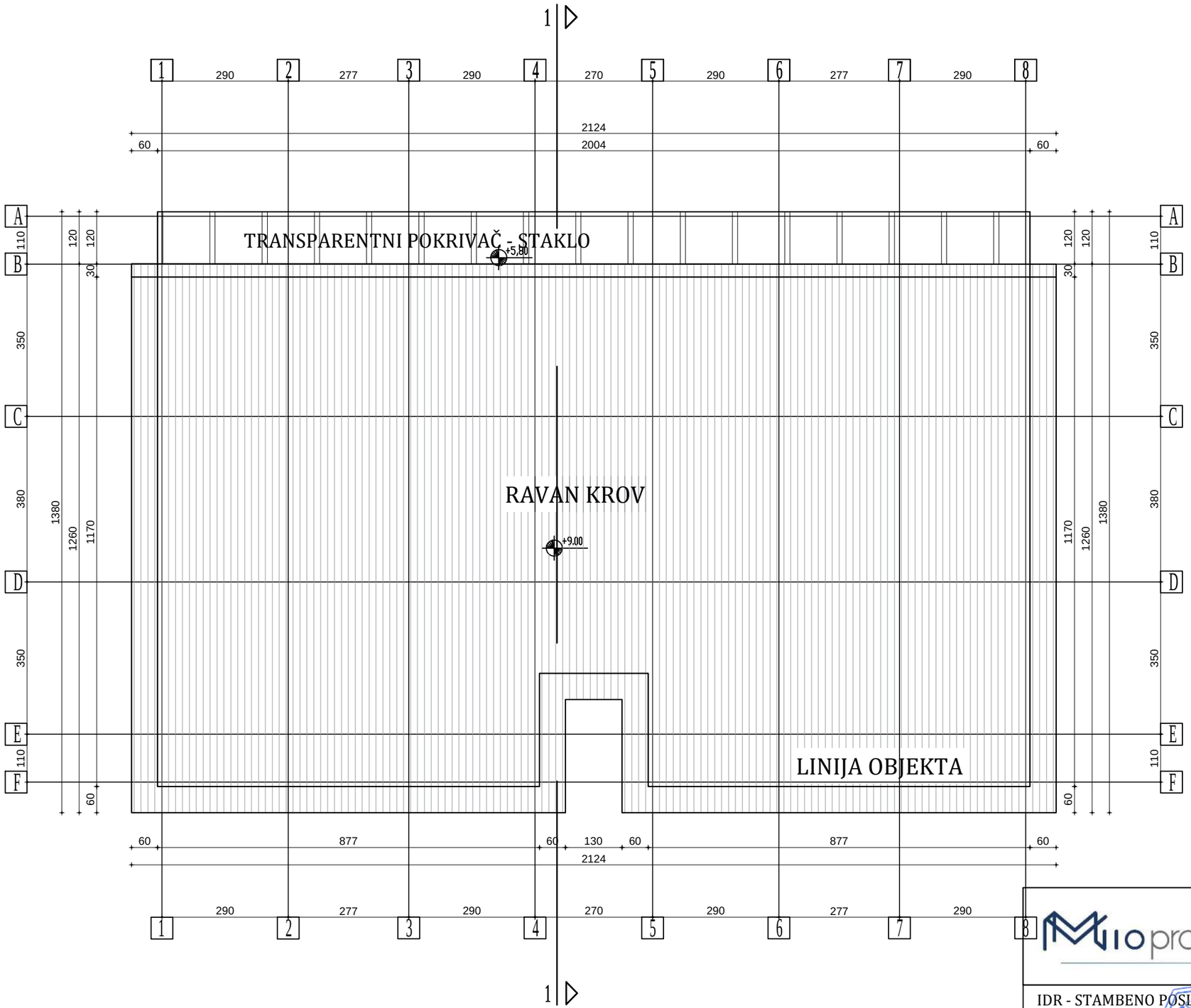
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.6 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

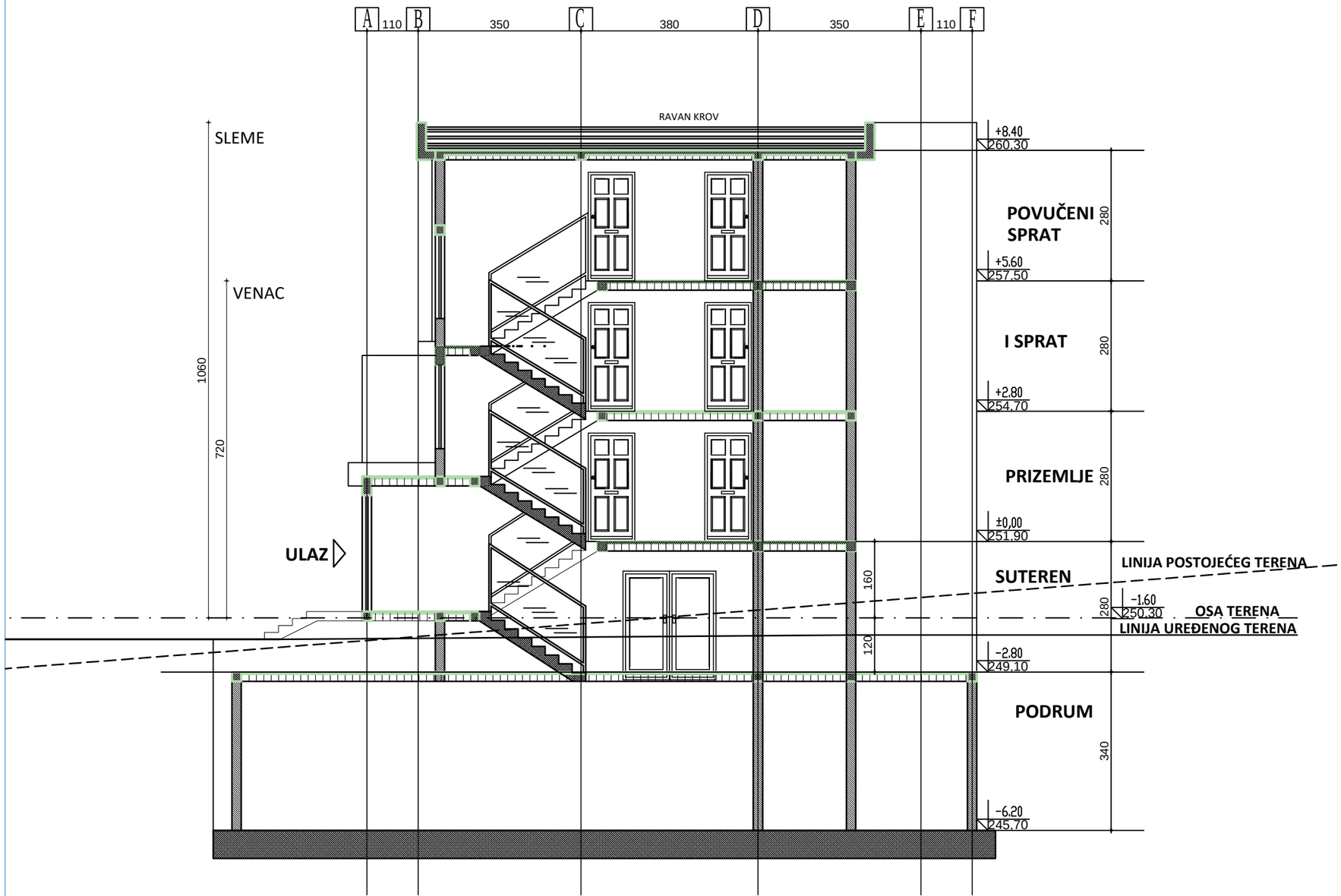
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

Борђе М. Миодраговић дипл. инж. арх. 300 Е787 07

CRTEŽ: OSNOVA KROVA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.7 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.

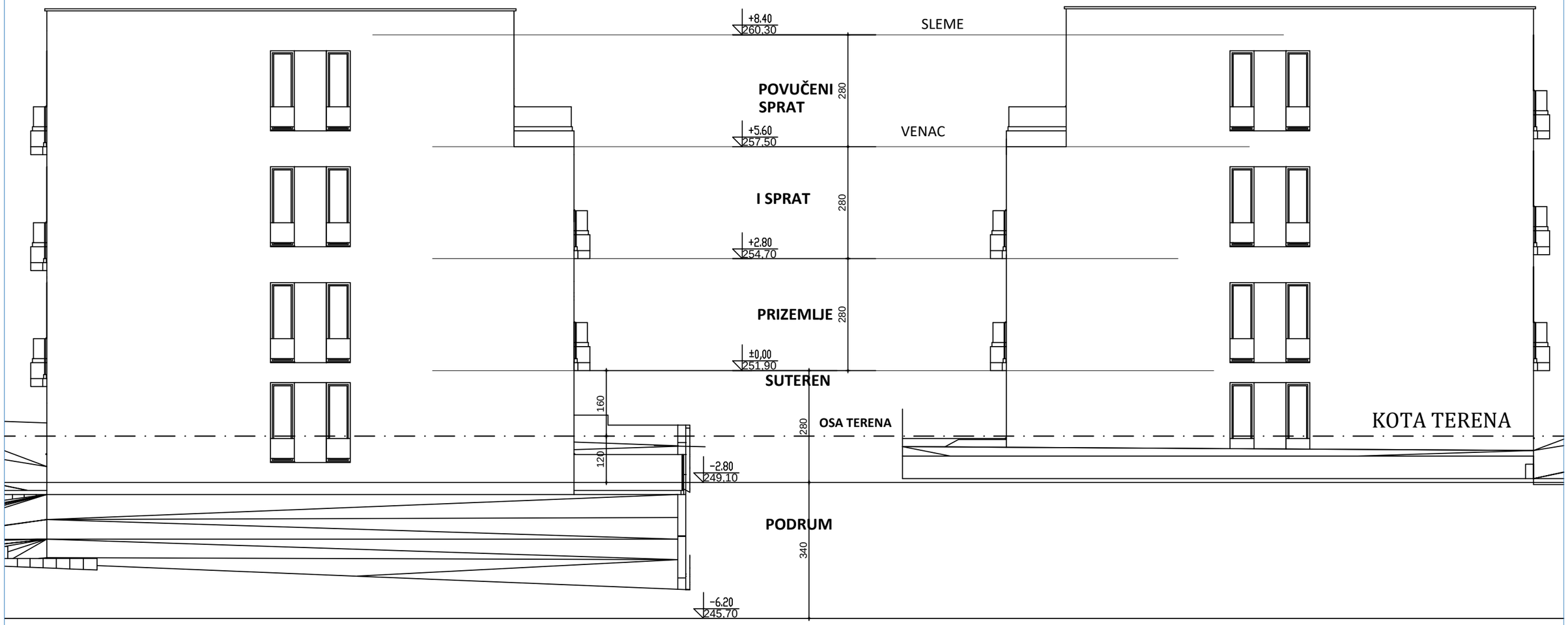


PRESEK 1-1

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: PRESEK 1-1
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.8	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
300 Е787 07
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



BOČNA FASADA - JUG

BOČNA FASADA - SEVER

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.9

RAZMERA: 1:100

DATUM: 03.2023.



ZADNJA FASADA - ZAPAD

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.10	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	



PREDNJA FASADA - ISTOK

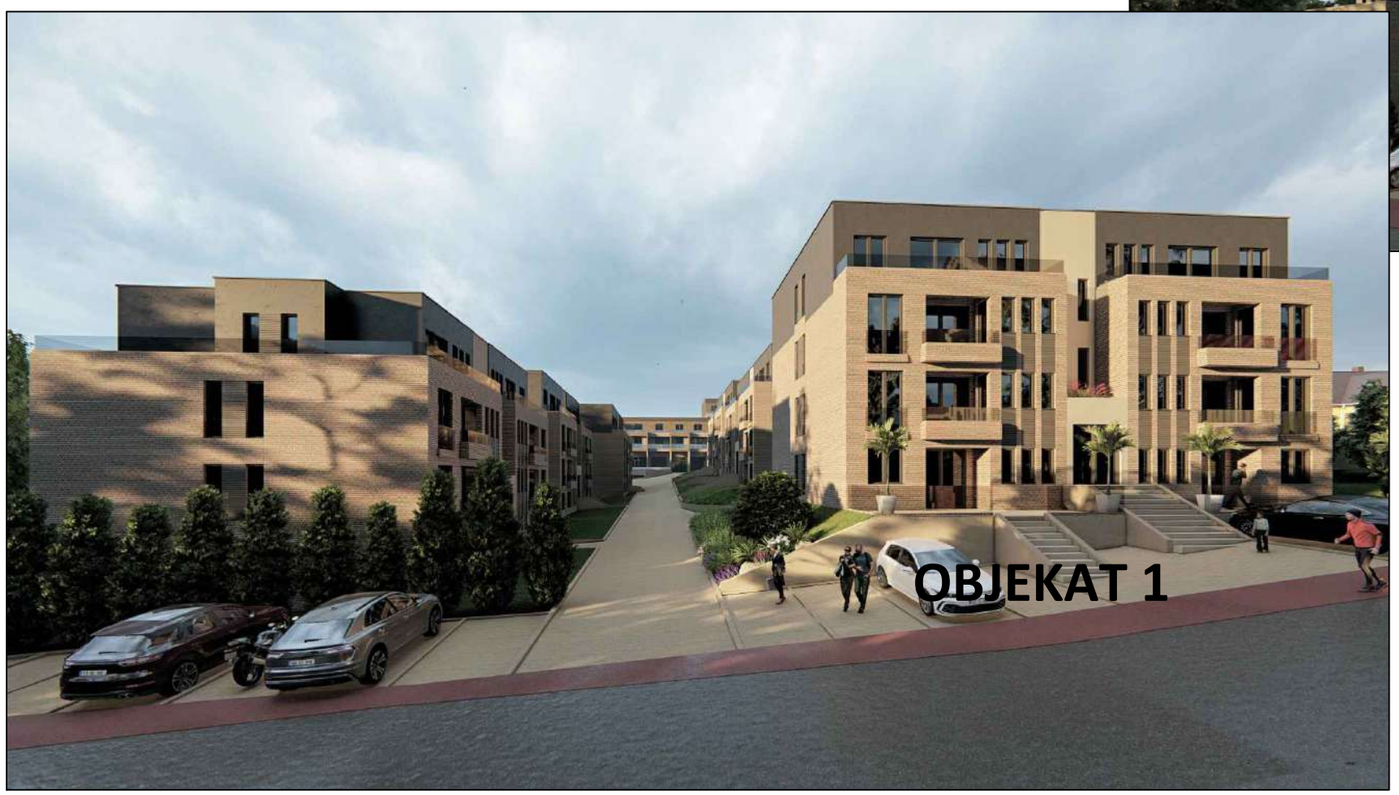
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	GRAĐ.: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.11	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
300 Е787 07
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ







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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.01 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

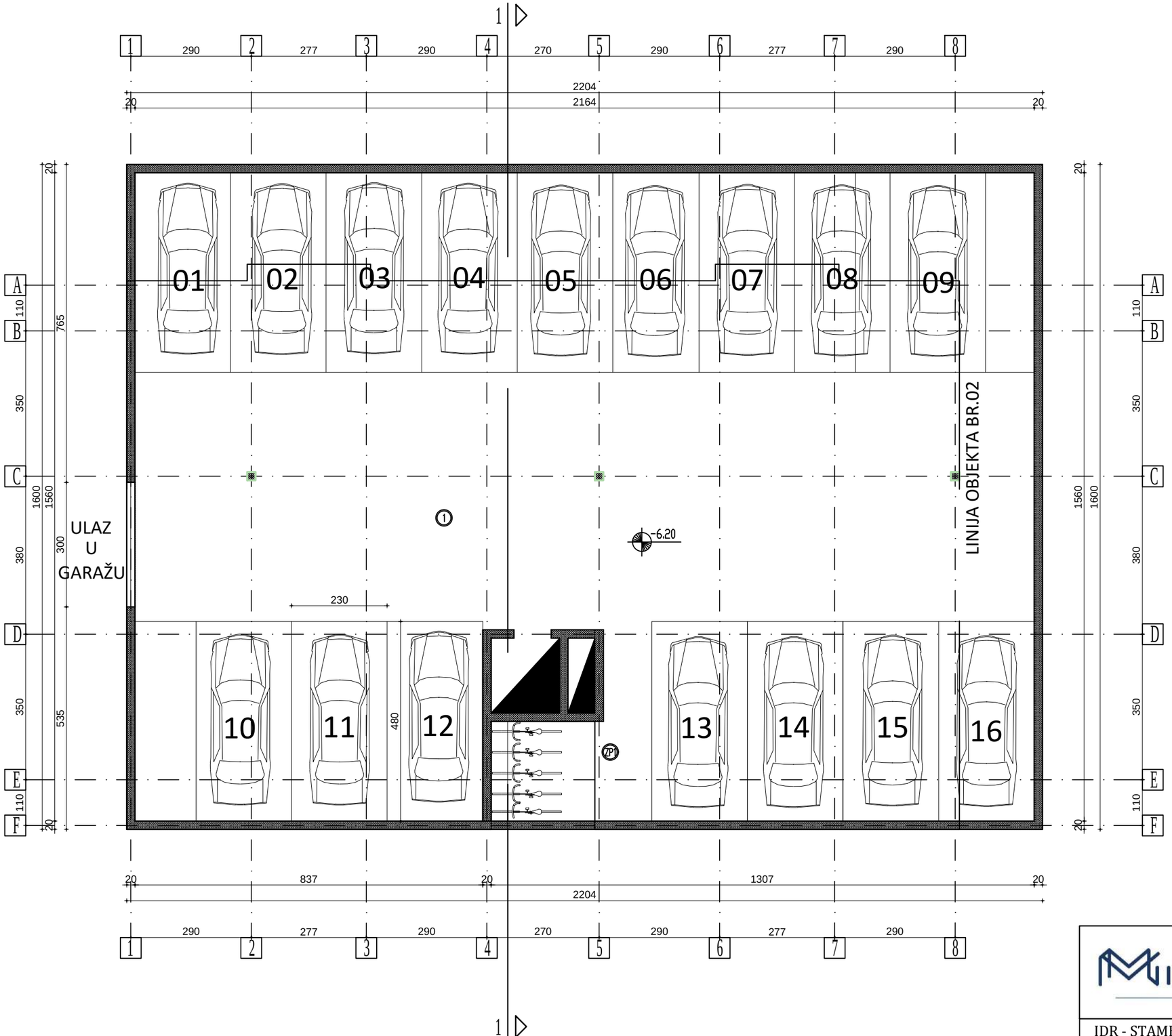
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

CRTEŽ: 3D PRIKAZ

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.12 | RAZMERA: | DATUM: 03.2023.



PODRUM ; -6,20- UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ostava	6.48	0.97	6.29	epoksi.premaz
1	garaža	324.20	0.97	314.47	epoksi.premaz
	svega:	**330.68**		**320.76**	

OBJEKAT BR.02
PODRUM -6,20;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

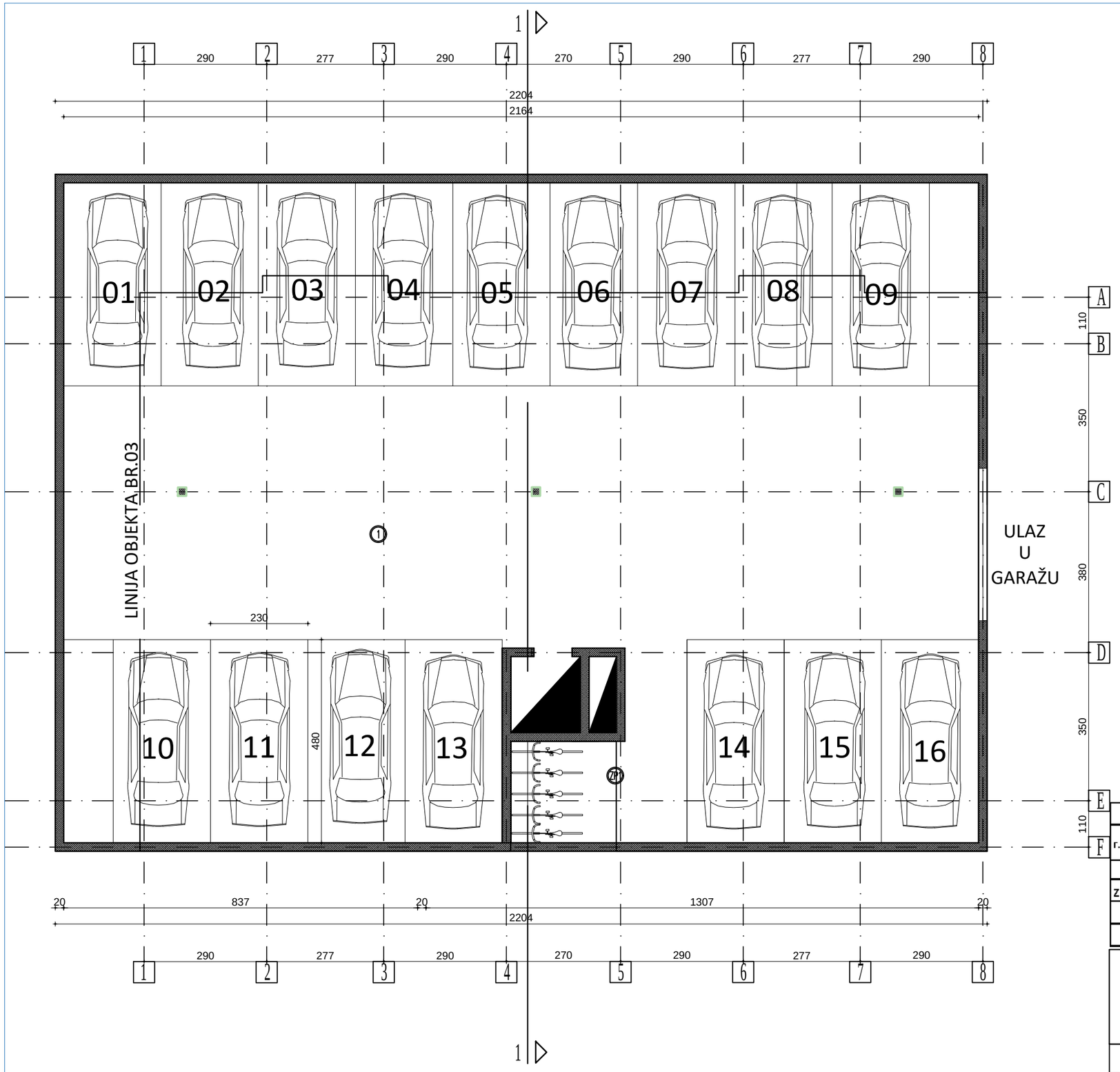
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

Đorđe M. Miodragović dipl. inž. arh. 300 E 787 07 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.15 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.03
PODRUM -6,20;

PODRUM ; -6,20- UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ostava	6.48	0.97	6.29	epoksi.premaz
1	garaža	324.20	0.97	314.47	epoksi.premaz
	svega:	**330.68**		**320.76**	

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.03 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

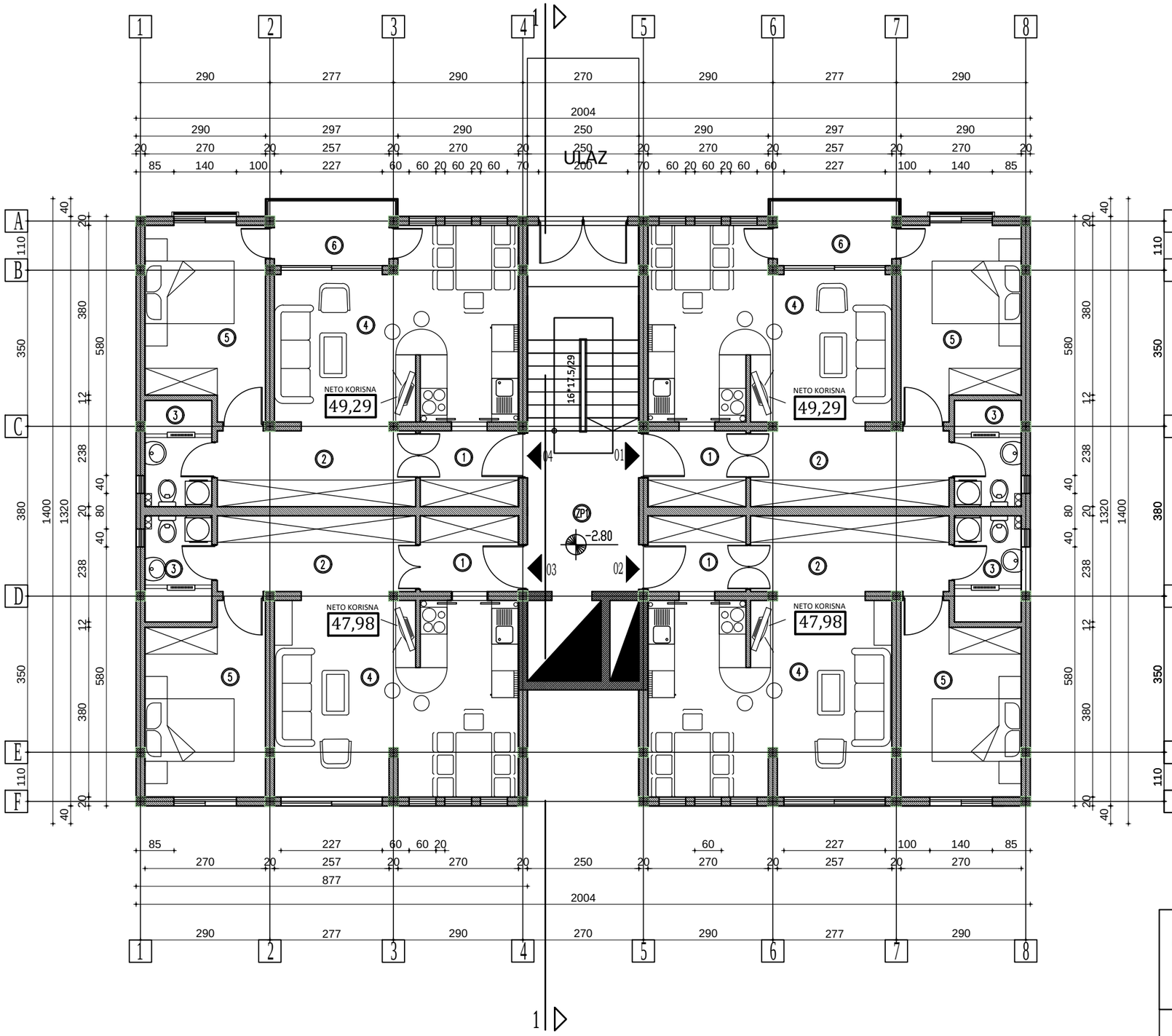
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Đorđe M. Miodragović d.i.a. 300 E787 07 ODGOVORNI PROJEKTANT

CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.16 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



SUTEREN; -2,80

STAN BR. 1,4

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

STAN BR. 2,3

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	23.69	0.97	22.98	parket/ker.
5	soba	10.90	0.97	10.57	parket
	svega:	**49.46**		**47.98**	

SUTEREN ; -2.80 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hod.+un.step.+lift	26.00	0.97	25.22	keramika
1	STAN BR. 1,4	50.81		49.29	
2	STAN BR. 2,3	49.46		47.98	
	svega:	**226.54**		**219.74**	

OBJEKAT BR.02/03
SUTEREN -2,80;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02/03 | IDR 70/2022

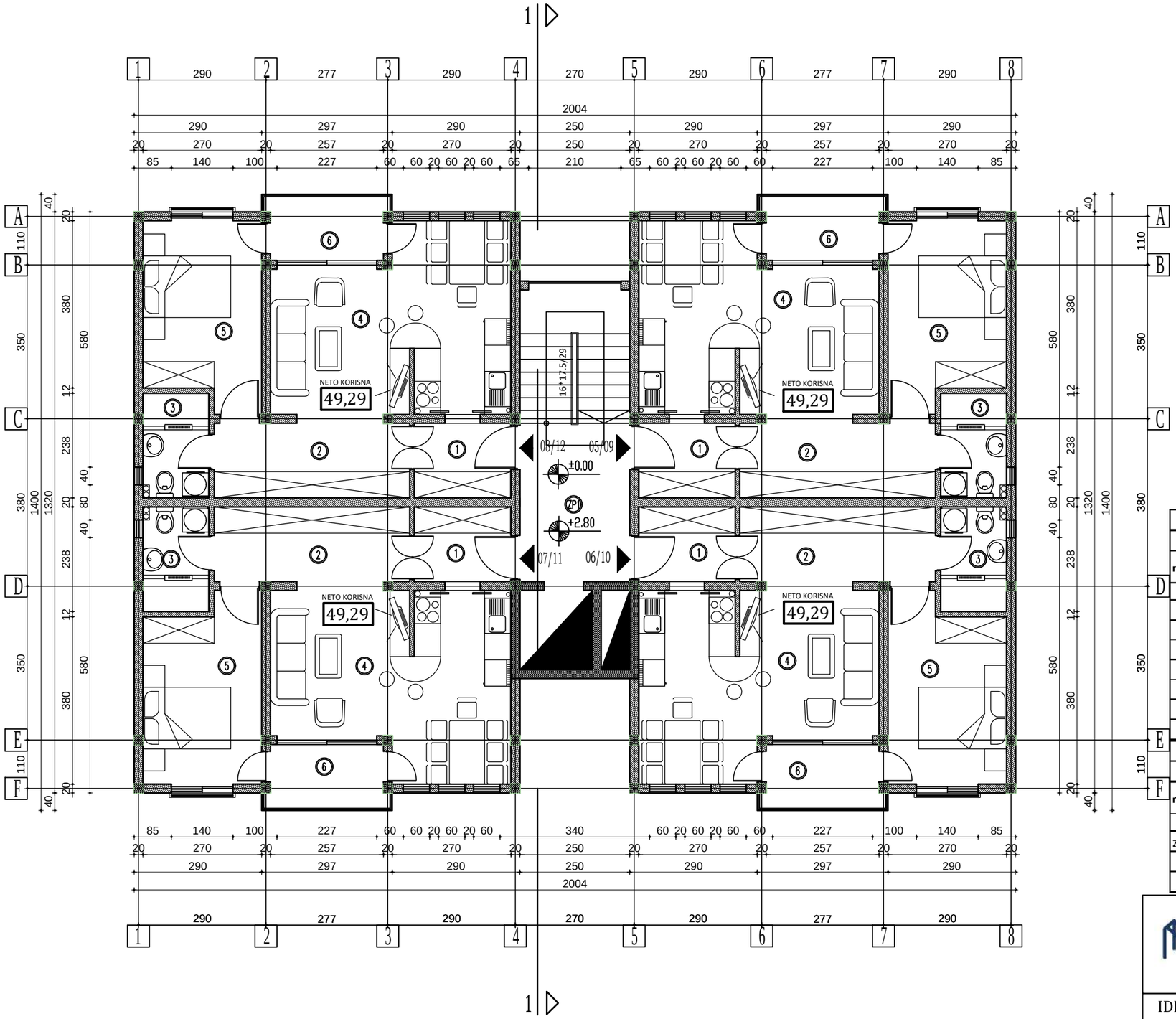
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA SUTERENA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.17 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.02/03
PRIZEMLJE +-0.00;
I SPRAT +2.80

PRIZEMLJE; -+0,00 / I SPRAT +2.80

STAN BR. 5,6,7,8 / 9,10,11,12

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

PRIZEMLJE; -+0,00 / I SPRAT +2.80- UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ulaz,hod.+un.step.	16.58	0.97	16.08	keramika
1	STAN BR. 5,6,7,8/9,10,11,12	50.81		49.29	
	svega:	**219.82**		**213.23**	

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02/03 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

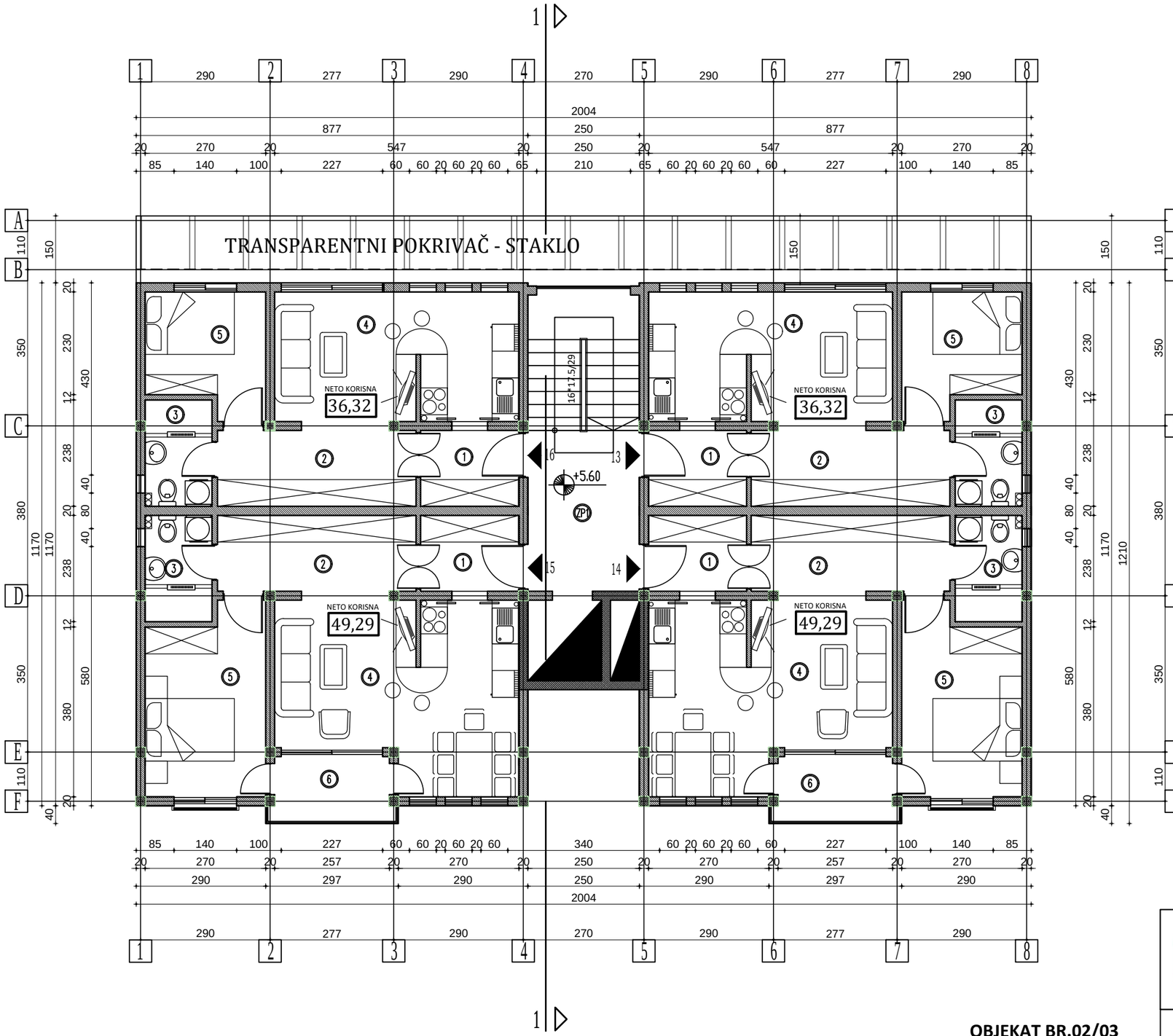
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

CRTEŽ: OSNOVA PIZEMLJA I I SPRATA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.18	1:100	03.2023.



POVUČENI SPRAT ; +5,60

STAN BR. 13,16

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	15.71	0.97	15.24	parket/ker.
5	soba	6.86	0.97	6.65	parket
	svega:	**37.44**		**36.32**	

STAN BR. 14,15

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

POVUČENI SPRAT; +5,60 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hodnik	9.00	0.97	8.73	keramika
1	STAN BR. 13,16	37.44		36.32	
2	STAN BR. 14,15	50.81		49.29	
	svega:	**185.50**		**179.94**	

OBJEKAT BR.02/03
PS +5.60;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02/03 | IDR 70/2022

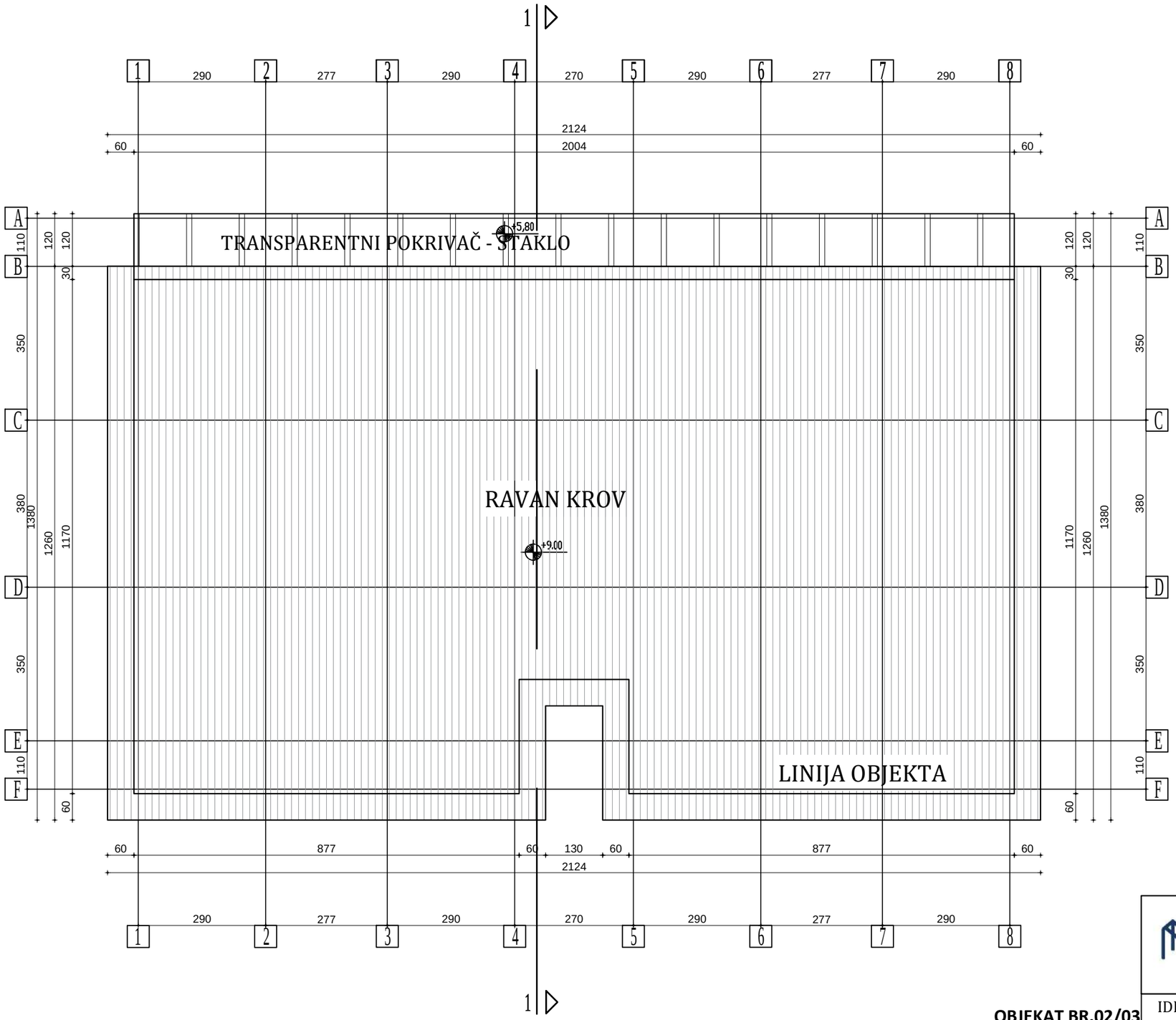
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

ČRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.19	1:100	03.2023.



OBJEKAT BR.02/03
PS +5.60;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02/03 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

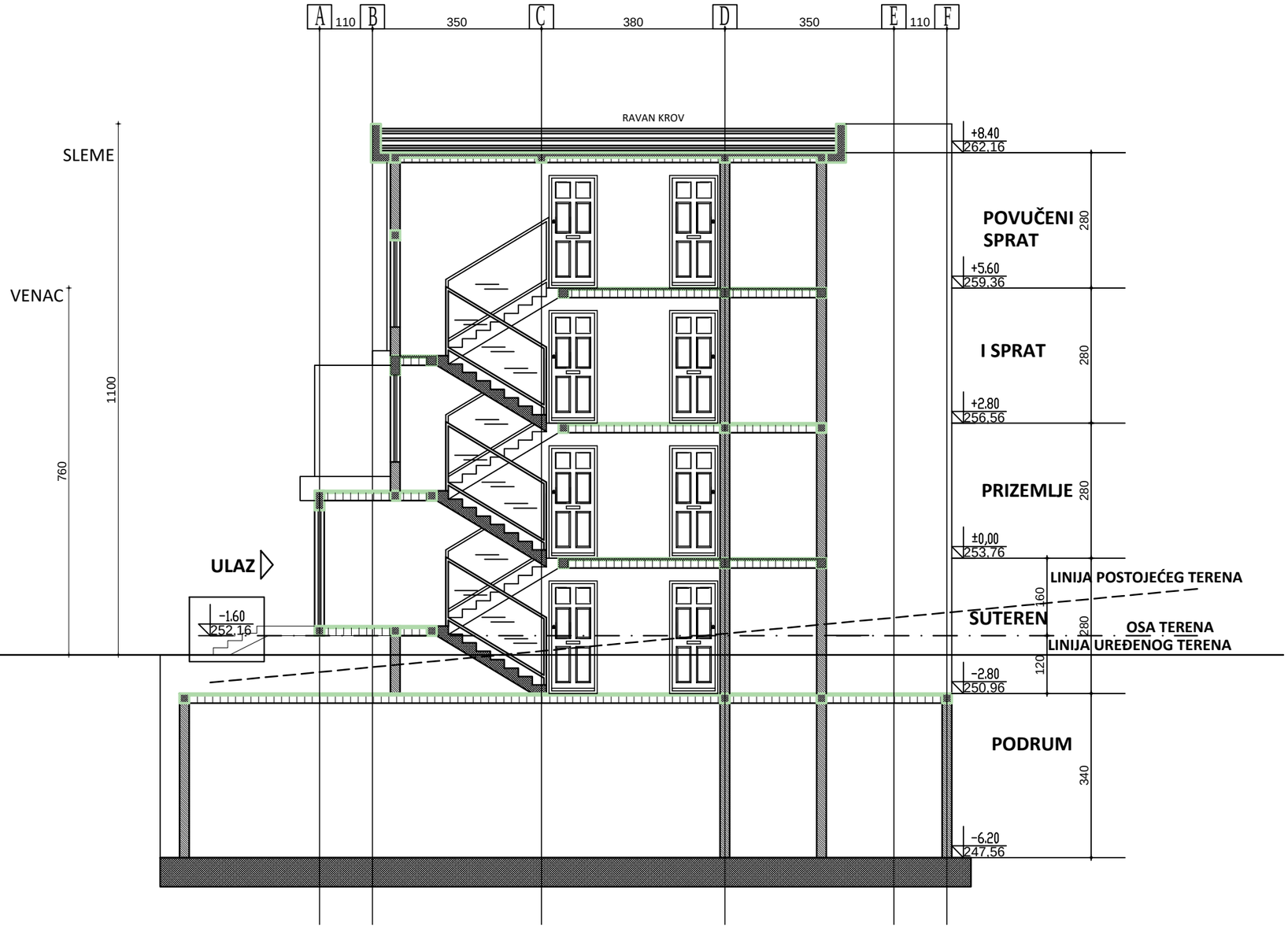
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

Đorđe Miodragović dipl. inž. arh. 300 E787 07 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

CRTEŽ: OSNOVA KROVA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.20 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



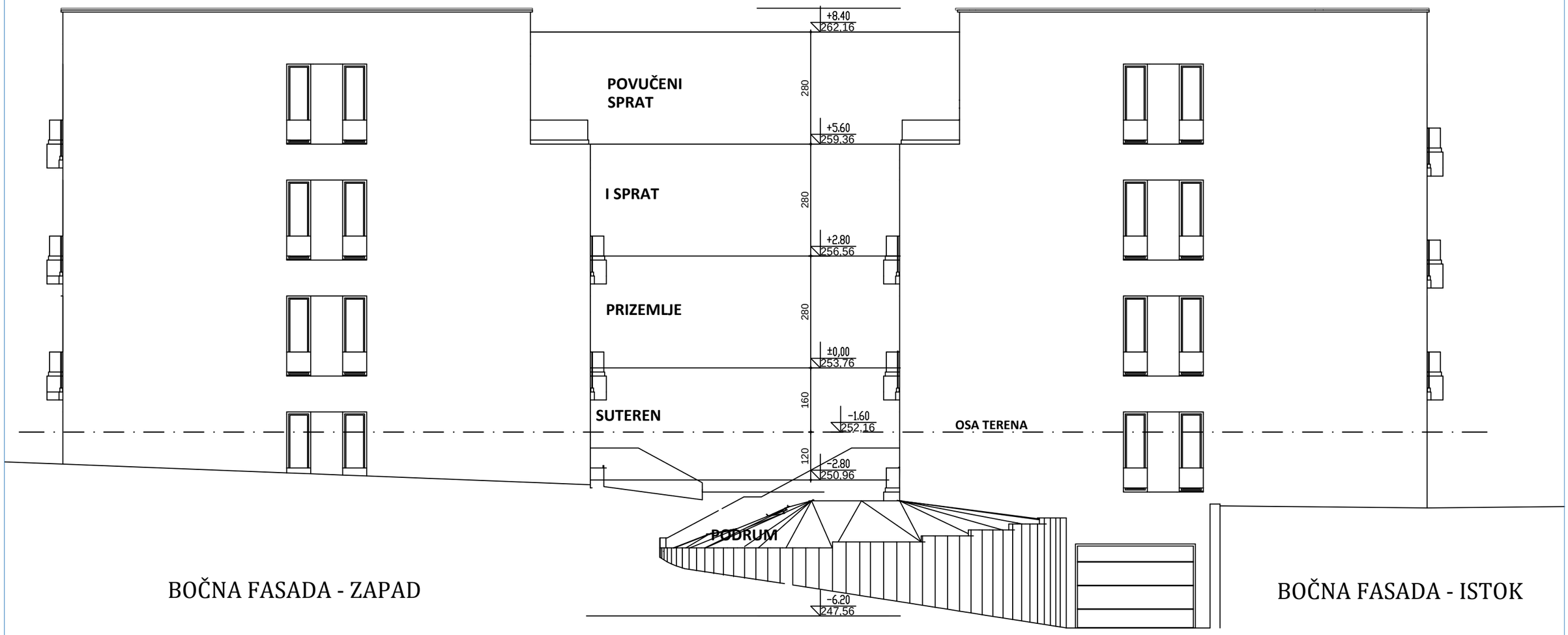
PRESEK 1-1

OBJEKAT BR.02

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: PRESEK 1-1
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.21	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Đorđe M. Miodragović arh. 300E 787 07
ODGOVORNI PROJEKTANT



BOČNA FASADA - ZAPAD

BOČNA FASADA - ISTOK

ULAZ U GARAŽU

OBJEKAT BR.02

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.22 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



ZADNJA FASADA - SEVER

OBJEKAT BR.02

Mioprojekt	**MIO**PROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com
IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.23	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	



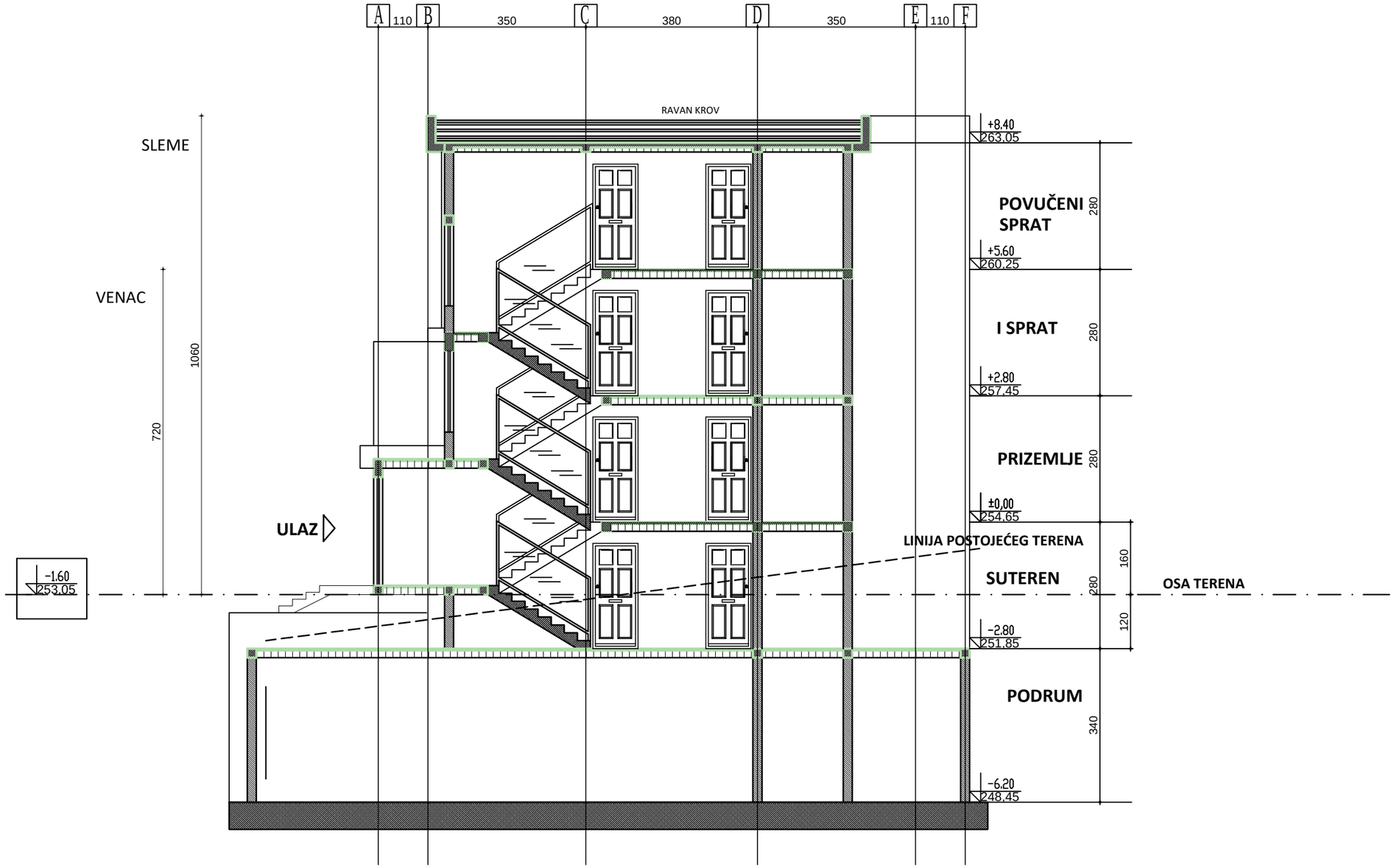
PREDNJA FASADA - JUG

OBJEKAT BR.02

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.24	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе Миодраговић
дипл. инж. арх.
300 Е787 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



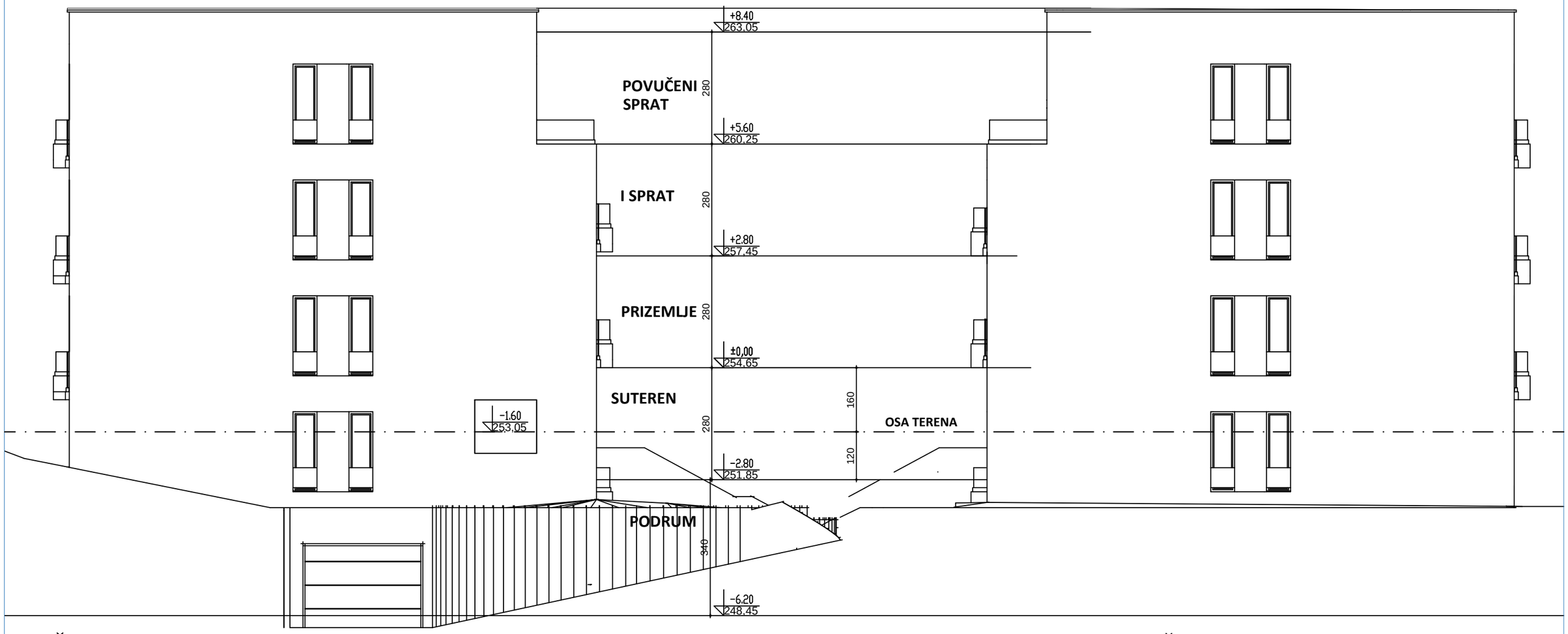
PRESEK 1-1

OBJEKAT BR.03

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.03	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: PRESEK 1-1
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.25	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
300 Е787 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



BOČNA FASADA - ZAPAD

ULAZ U GARAŽU

BOČNA FASADA - ISTOK

OBJEKAT BR.03

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.03 | IDR 70/2022

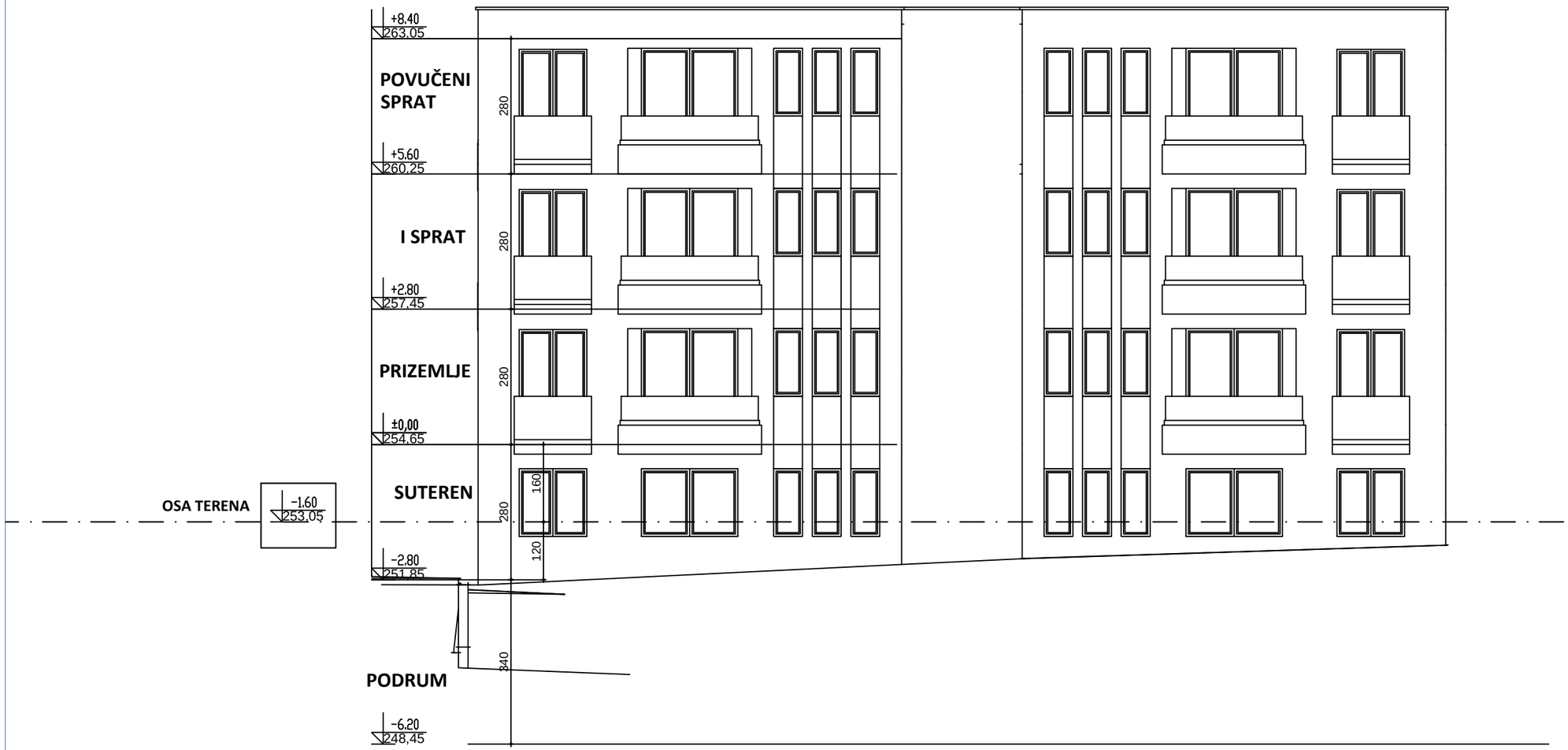
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.26 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



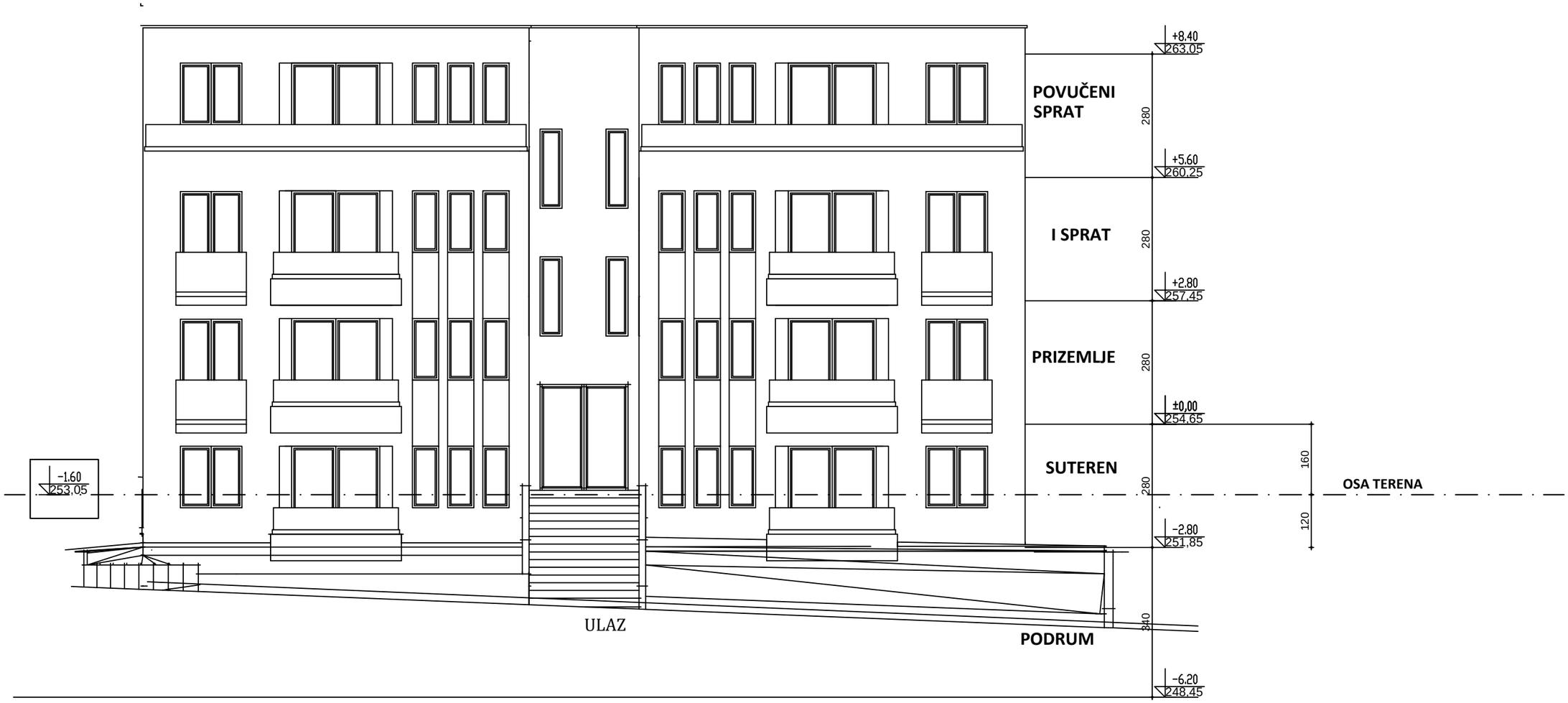
PREDNJA FASADA - JUG

OBJEKAT BR.03

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.03	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.27	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



PREDNJA FASADA - JUG

OBJEKAT BR.03

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.03 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.28 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.







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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.02

IDR 70/2022

INVESTITOR:
SAFRA DOO

LOKACIJA:
k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1
KO VRNJAČKA BANJA

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

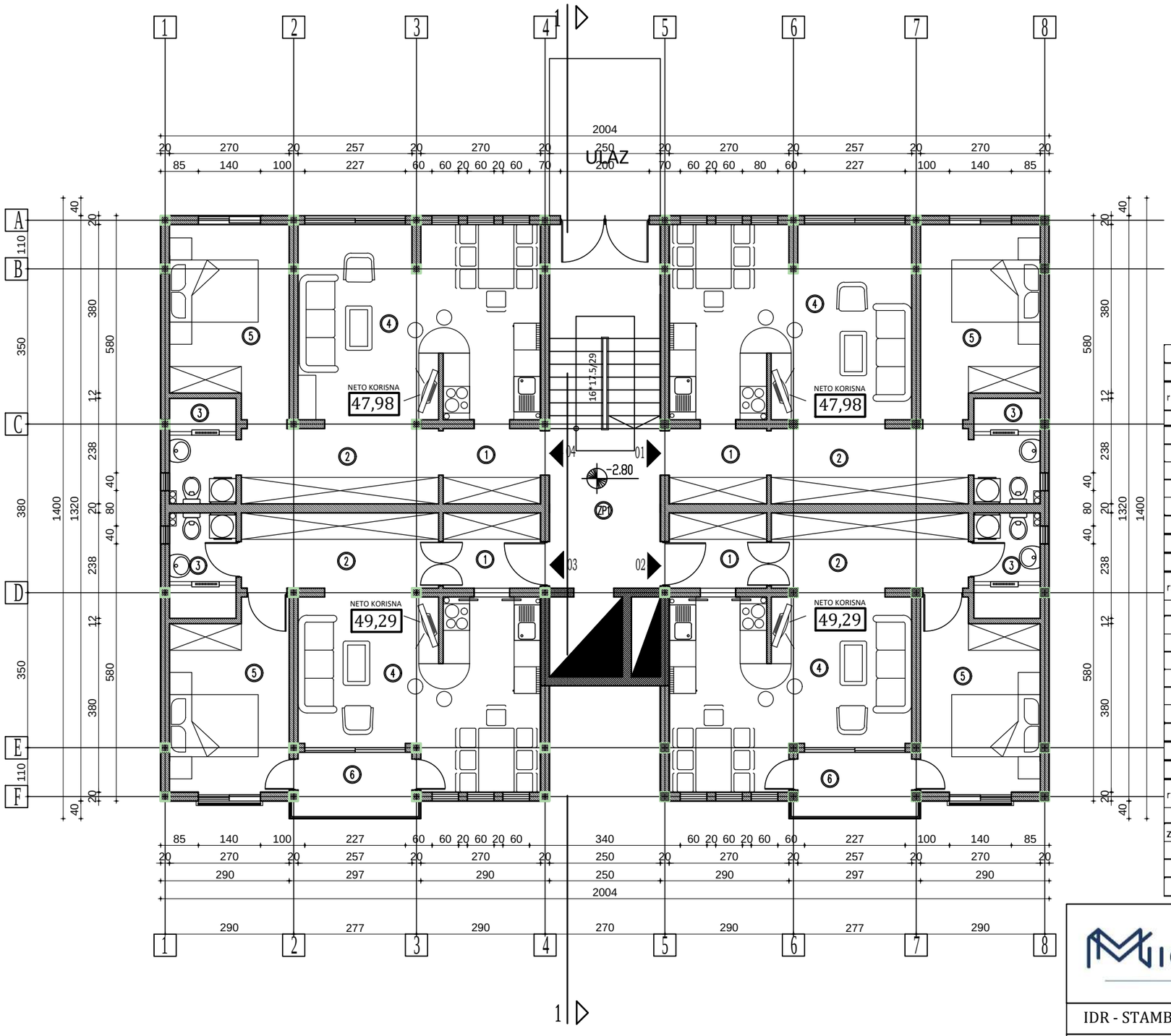
Komora inženjera arhitekture Srbije
Đorđe M. Miodragović
dipl. inž. arh.
300E 787 07
ODGOVORNI PROJEKTANT

CRTEŽ:
3D PRIKAZ

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.29

RAZMERA:

DATUM:
03.2023.



SUTEREN; -2,80					
STAN BR. 1,4					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	23.69	0.97	22.98	parket/ker.
5	soba	10.90	0.97	10.57	parket
	svega:	**49.46**		**47.98**	
STAN BR. 2,3					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	
SUTEREN ; -2.80 - UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hod.+un.step.+lift	26.00	0.97	25.22	keramika
1	STAN BR. 1,4	49.46		47.98	
2	STAN BR. 2,3	50.81		49.29	
	svega:	**226.54**		**219.74**	

OBJEKAT BR.04/05/06
SUTEREN -2,80;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04/05/06 | IDR 70/2022

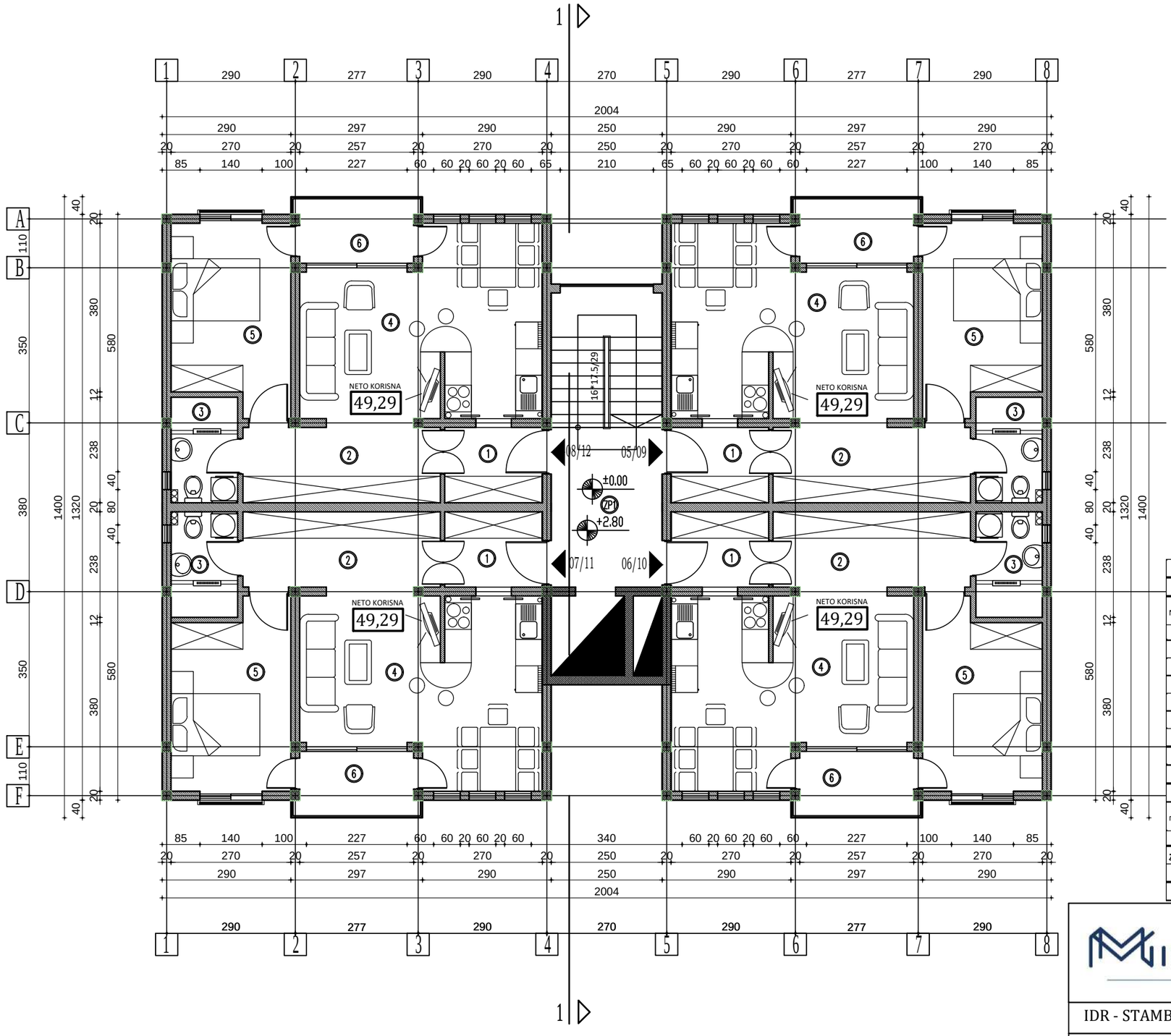
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA SUTERENA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.31 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



PRIZEMLJE; -+0,00 / I SPRAT

STAN BR. 5,6,7,8 / 9,10,11,12

r.b.	prostorija	neto površina (m2) "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

PRIZEMLJE; -+0,00 - I SPRAT +2.80 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina (m2) "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
zp1	ulaz,hod.+un.step.	16.58	0.97	16.08	keramika
1	STAN BR. 5,6,7,8/9,10,11,12	50.81		49.29	
	svega:	**219.82**		**213.23**	

OBJEKAT BR.04/05/06
PRIZEMLJE +-0.00;
I SPRAT +2.80

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04/05/06 | IDR 70/2022

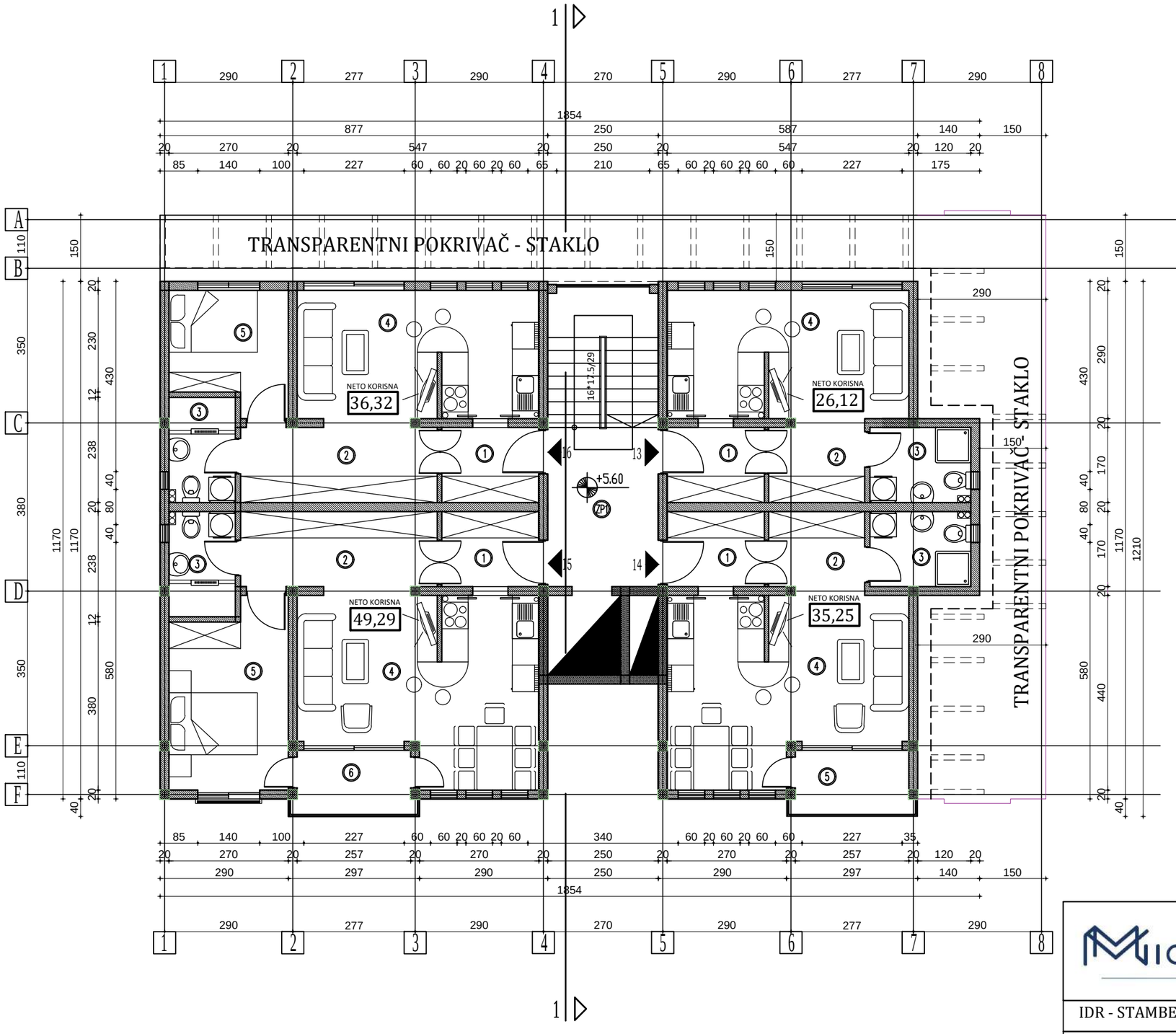
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA PIZEMLJA I I SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.32 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



POVUČENI SPRAT ; +5,60

STAN BR. 13

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	3.69	0.97	3.58	parket
3	kupatilo	3.88	0.97	3.76	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	15.71	0.97	15.24	parket/ker.
	svega:	**27.02**		**26.21**	

STAN BR. 14

r.b	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	3.69	0.97	3.58	parket
3	kupatilo	3.88	0.97	3.76	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**36.34**		**35.25**	

STAN BR. 15

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

STAN BR. 16

r.b	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	15.71	0.97	15.24	parket/ker.
5	soba	6.86	0.97	6.65	parket
	svega:	**37.44**		**36.32**	

POVUČENI SPRAT; +5,60 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
zp1	hodnik	9.00	0.97	8.73	keramika
1	STAN BR. 13	27.02		26.21	
2	STAN BR. 14	36.34		35.25	
3	STAN BR. 15	50.81		49.29	
4	STAN BR. 16	37.44		36.32	
	svega:	**160.61**		**155.79**	

OBJEKAT BR.04
PS +5.60;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

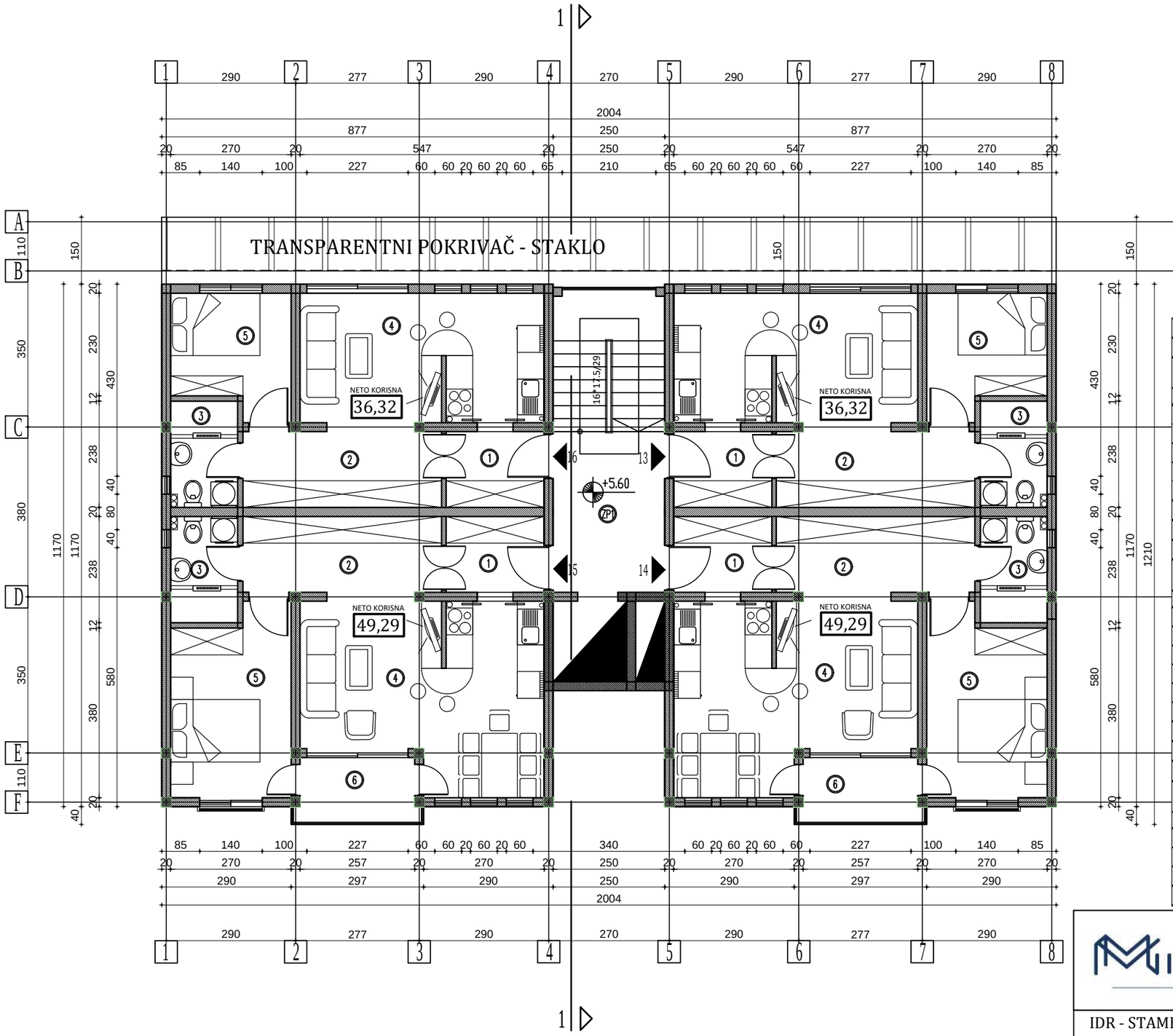
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Đorđe M. Miodragović dipl. inž. arh. 300 E 787 07 ODGOVORNI PROJEKTANT

CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.33 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



POVUČENI SPRAT ; +5,60

STAN BR. 13,16

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	15.71	0.97	15.24	parket/ker.
5	soba	6.86	0.97	6.65	parket
	svega:	**37.44**		**36.32**	

STAN BR. 14,15

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	predsoblje	7.56	0.97	7.33	parket
3	kupatilo	3.57	0.97	3.46	keramika
4	dn.soba+trpez.+kuh.	21.02	0.97	20.39	parket/ker.
5	soba	10.91	0.97	10.58	parket
6	terasa	4.01	0.97	3.89	keramika
	svega:	**50.81**		**49.29**	

POVUČENI SPRAT; +5,60 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hodnik	9.00	0.97	8.73	keramika
1	STAN BR. 13,16	37.44		36.32	
2	STAN BR. 14,15	50.81		49.29	
	svega:	**185.50**		**179.94**	

OBJEKAT BR.05/06
PS +5.60;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.05/06 | IDR 70/2022

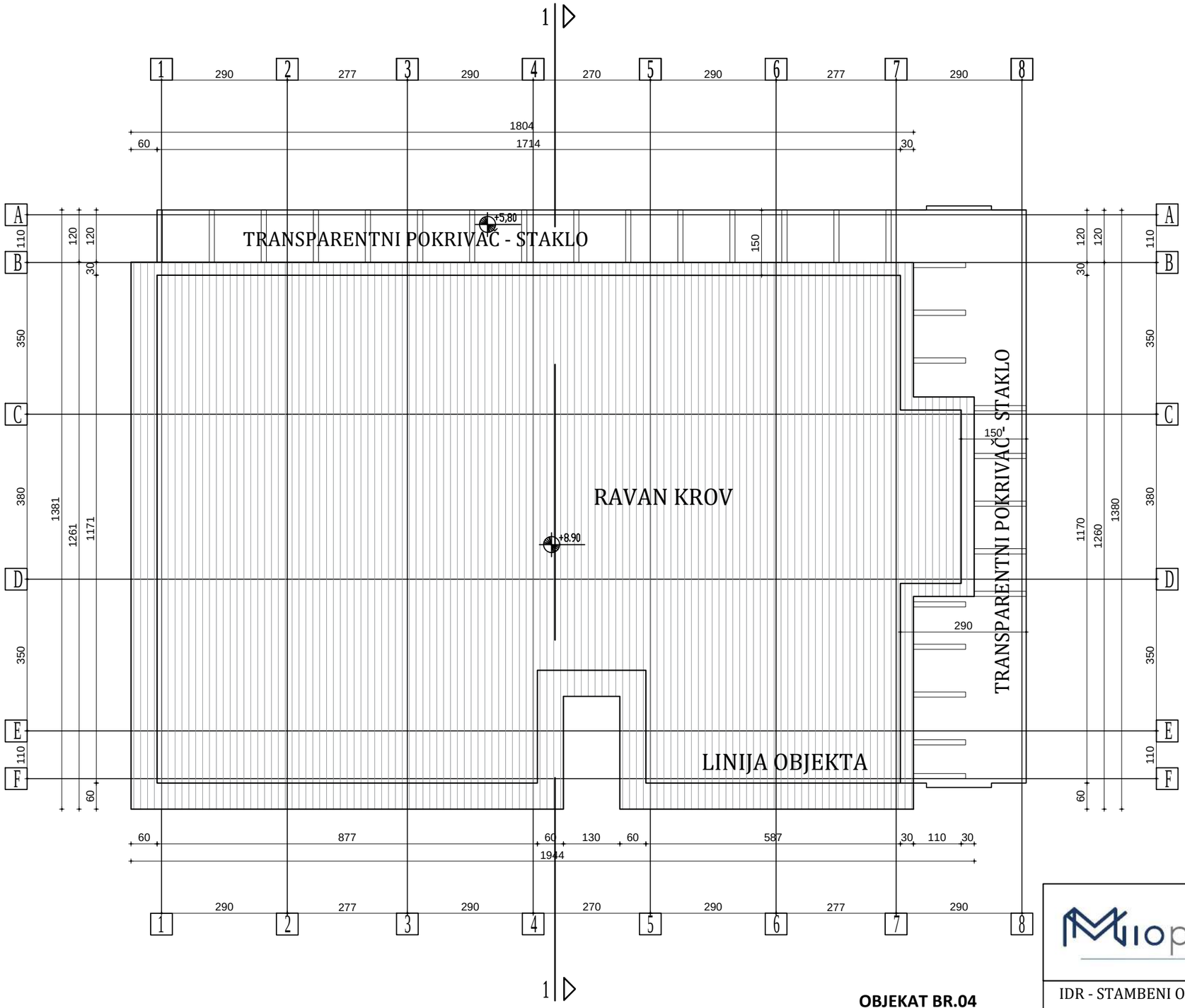
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.34 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.04
PS +5.60;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04 | IDR 70/2022

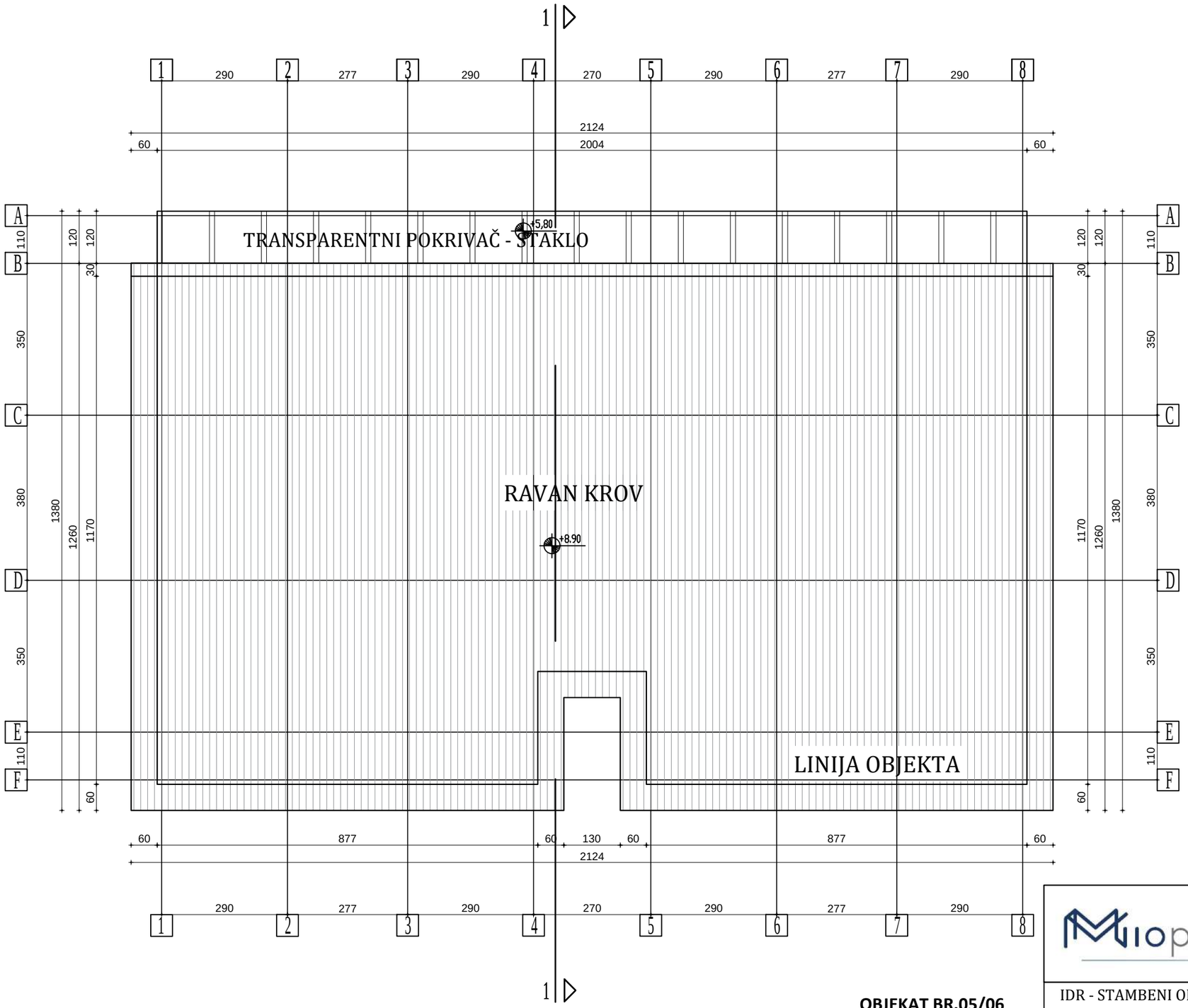
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA KROVA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.35 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.05/06
PS +5.60;

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.05/06 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

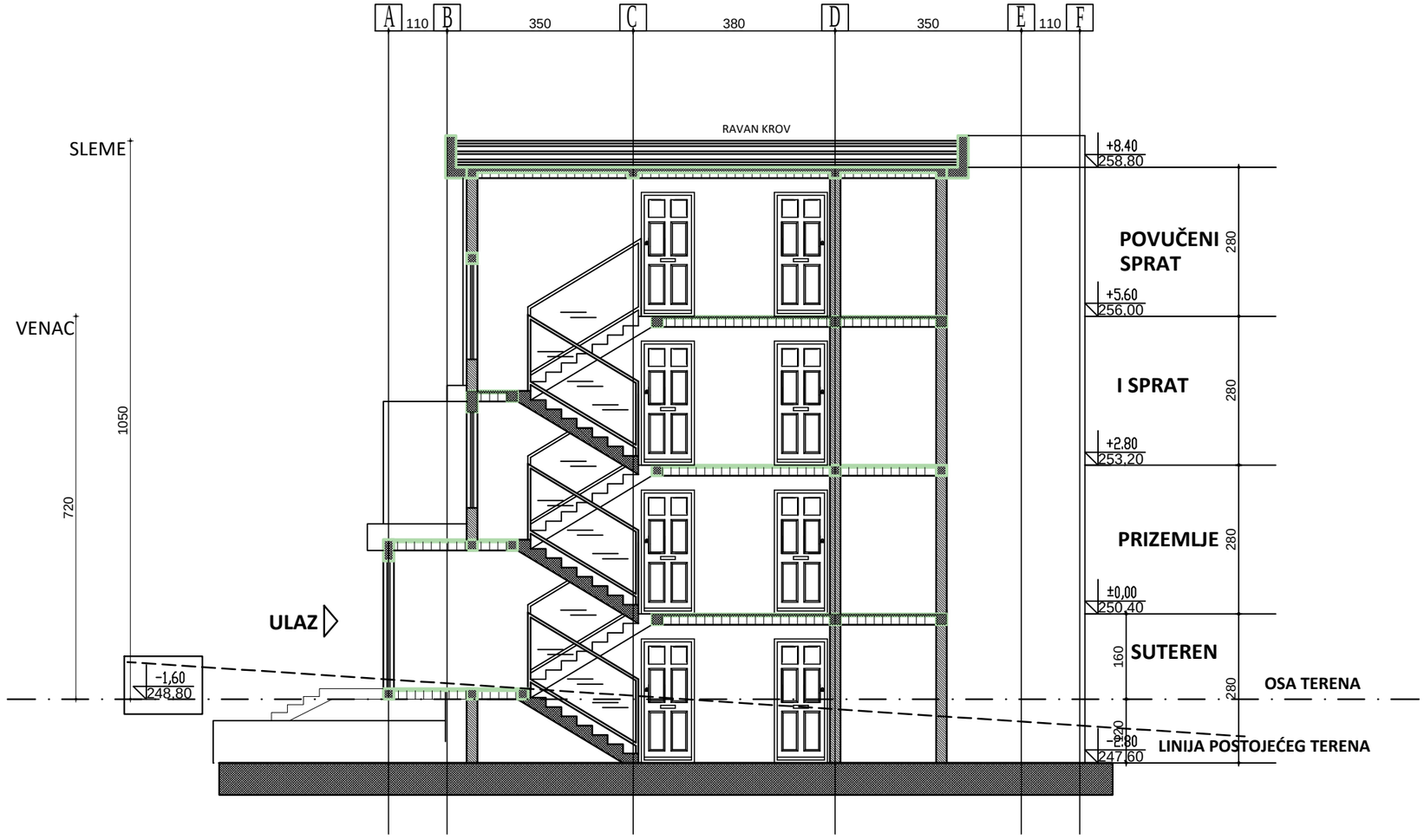
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

CRTEŽ: OSNOVA KROVA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.36	1:100	03.2023.

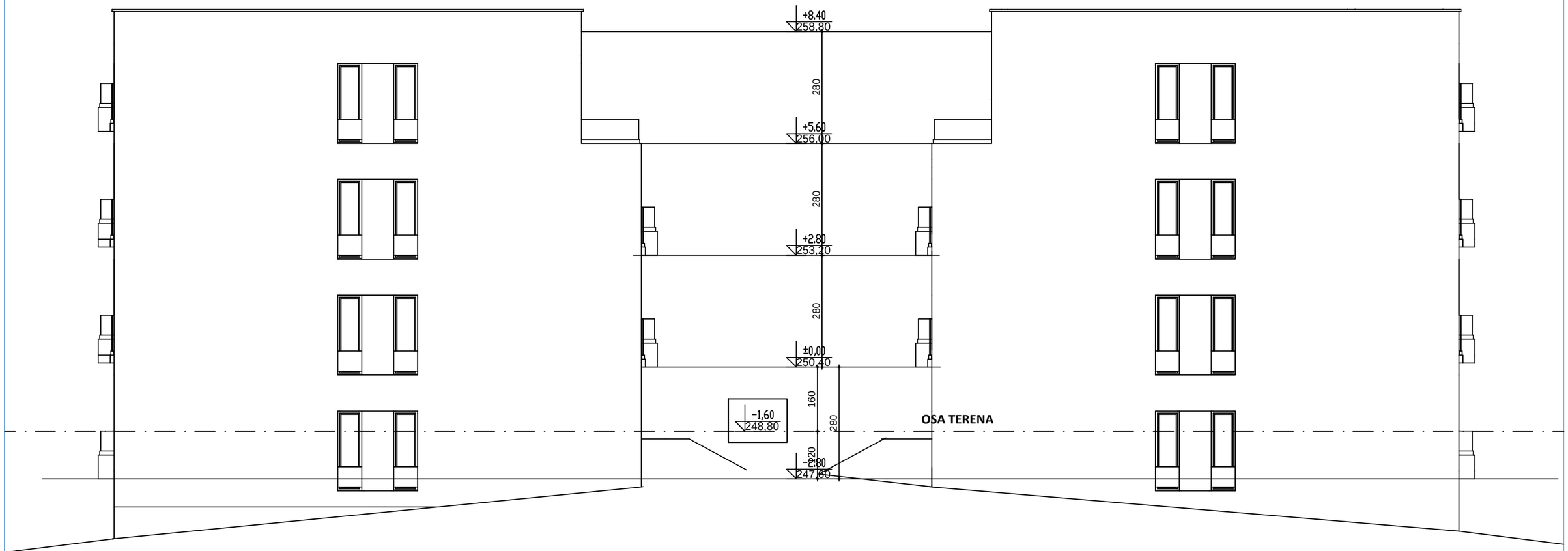


PRESEK 1-1

OBJEKAT BR.04

MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: PRESEK 1-1
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.37	RAZMERA: 1:100 / DATUM: 03.2023.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
300 Е787 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



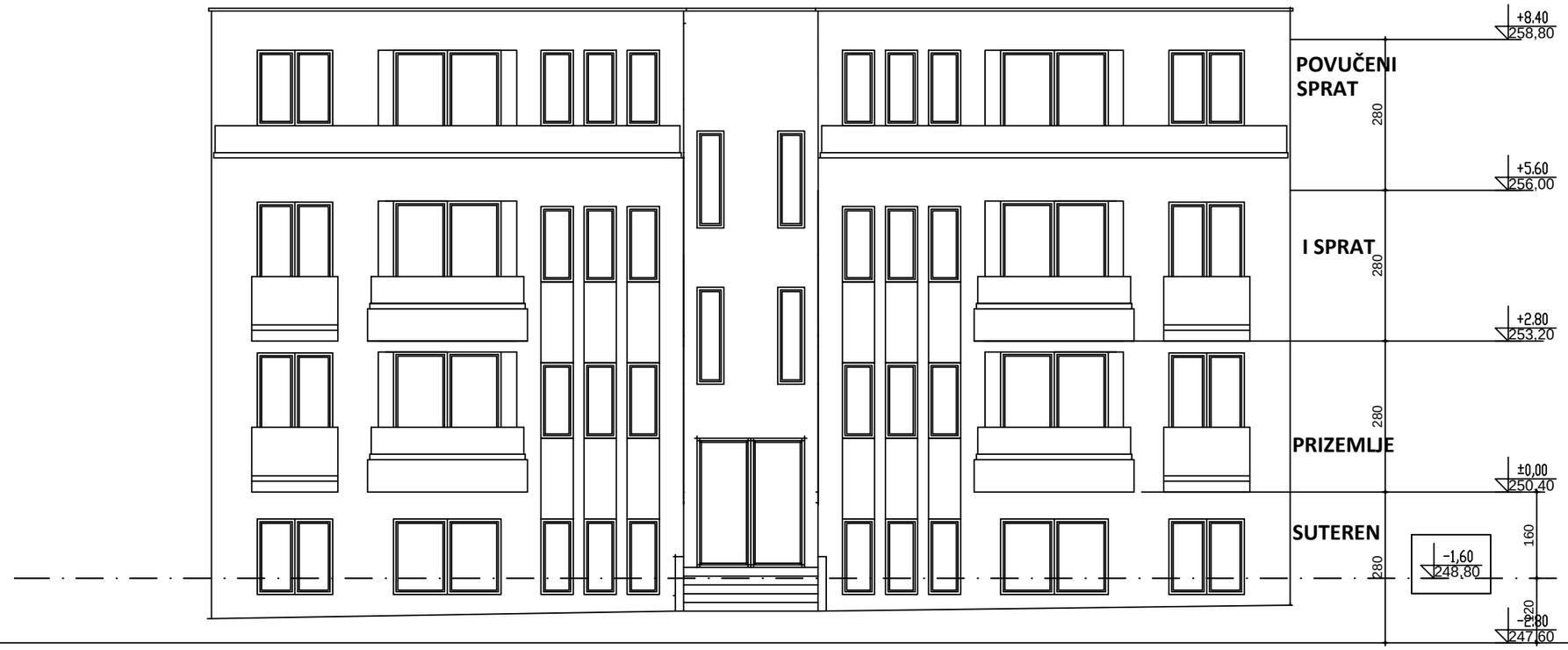
BOČNA FASADA - ISTOK

BOČNA FASADA - ZAPAD

OBJEKAT BR.04

Mioprojekt	**MIO**PROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com
IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.38	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
дипл. инж. арх.
300 E787 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



ULAZ

PREDNJA FASADA - SEVER

OBJEKAT BR.04

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.39 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



ZADNJA FASADA - JUG

OBJEKAT BR.04

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

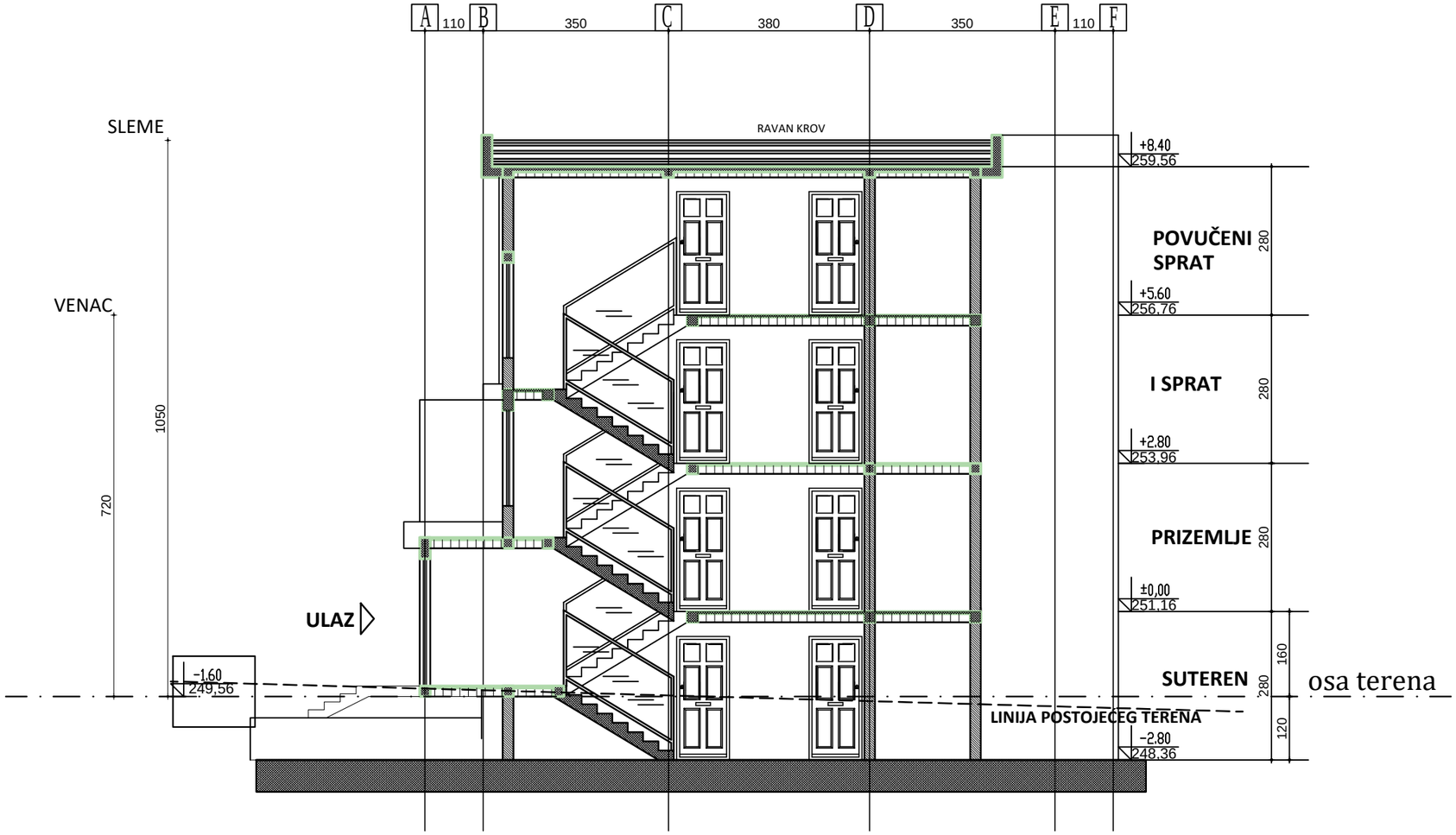
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.40 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



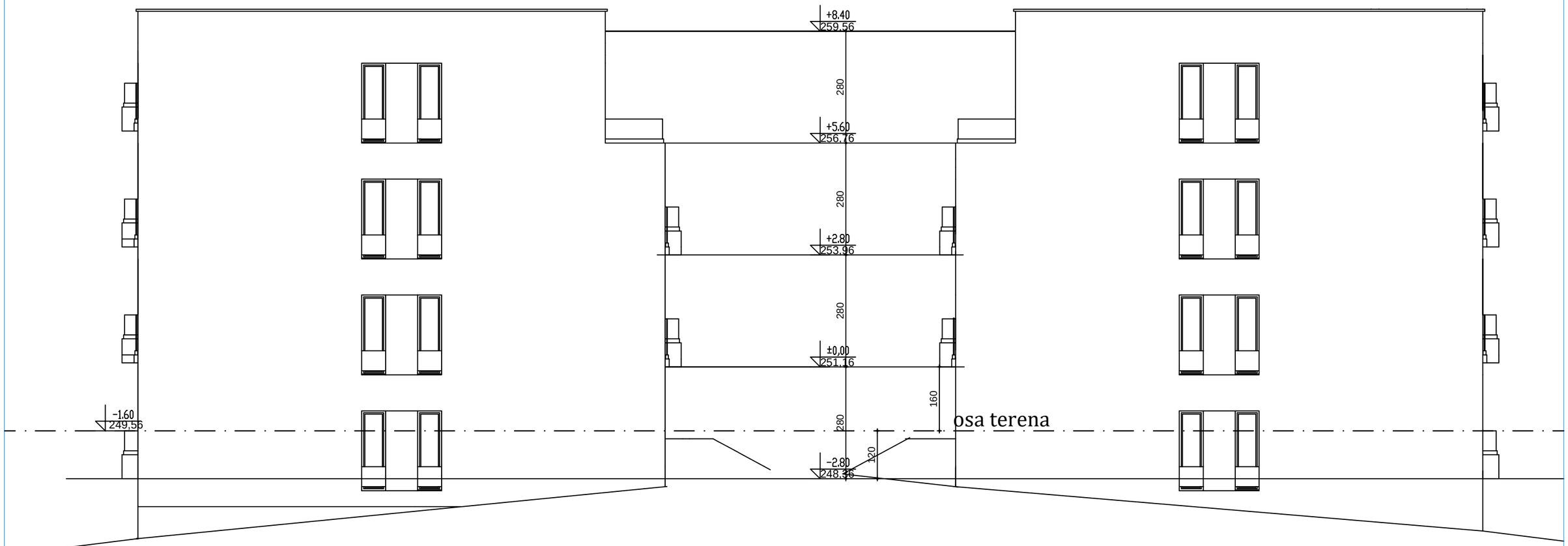
PRESEK 1-1

OBJEKAT BR.05

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.05	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: PRESEK 1-1
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.41	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Миодраговић
инж. арх.
300 E787 07
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



BOČNA FASADA - ISTOK

BOČNA FASADA - ZAPAD

OBJEKAT BR.05

Mioprojekt	**MIO**PROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com
IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.05	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.42	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	



PREDNJA FASADA - SEVER

OBJEKAT BR.05

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

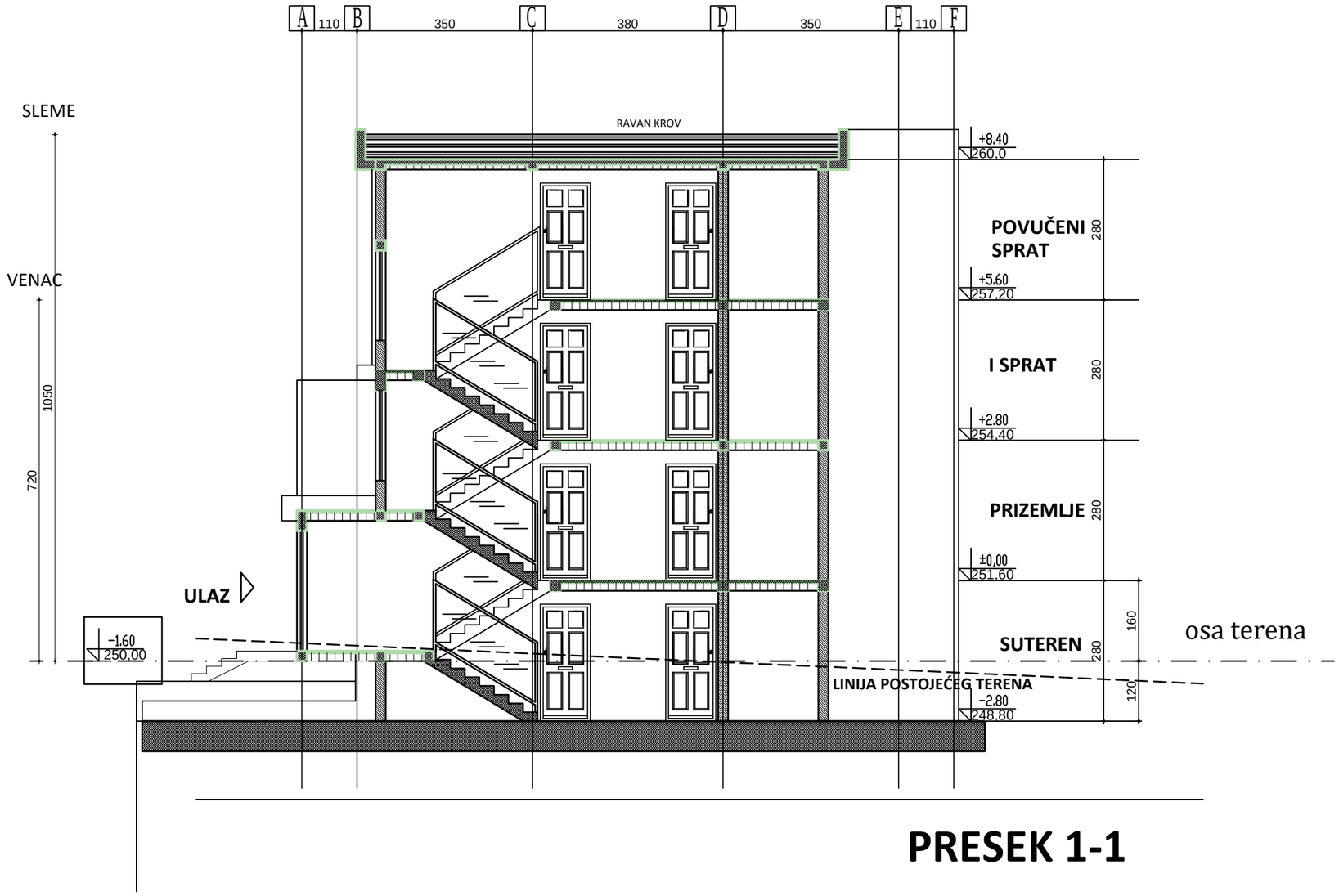
IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.05	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.43	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	



ZADNJA FASADA - JUG

OBJEKAT BR.05

MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.05	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.44	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	



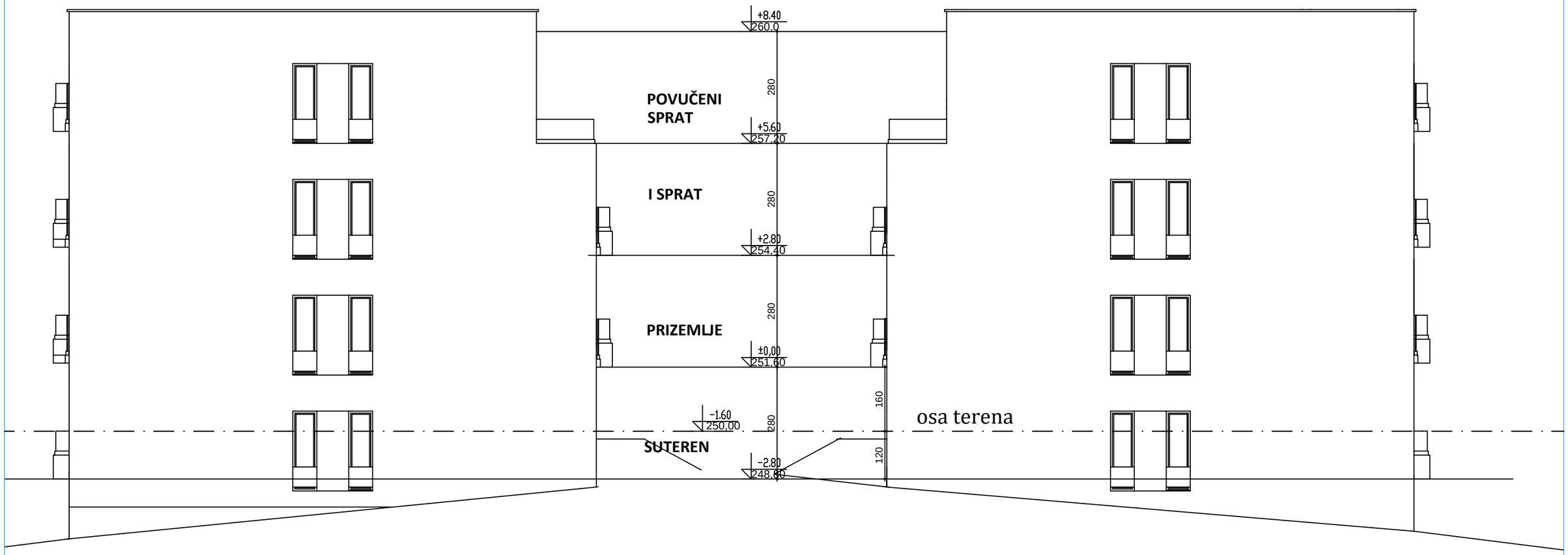
PRESEK 1-1

OBJEKAT BR.06

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.06	IDR 70/2022
INVESTITOR: SAFRA DOO	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: PRESEK 1-1
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.45	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

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



BOČNA FASADA - ISTOK

BOČNA FASADA - ZAPAD

OBJEKAT BR.06

MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.06	IDR 70/2022
INVESTITOR: Ljuba Miodragović	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: FASADE
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.46	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	

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



ZADNJA FASADA - JUG

OBJEKAT BR.06

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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.06 | IDR 70/2022

INVESTITOR: Ljuba Miodragović

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.47

RAZMERA: 1:100

DATUM: 03.2023.



PREDNJA FASADA - SEVER

OBJEKAT BR.06

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.06	IDR 70/2022
INVESTITOR: Ljuba Miodragović	LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: PRESEK 1-1
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.48	RAZMERA: 1:100
DATUM: 03.2023.	







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

IDR - STAMBENI OBJEKAT BR.04/05/06 | IDR 70/2022

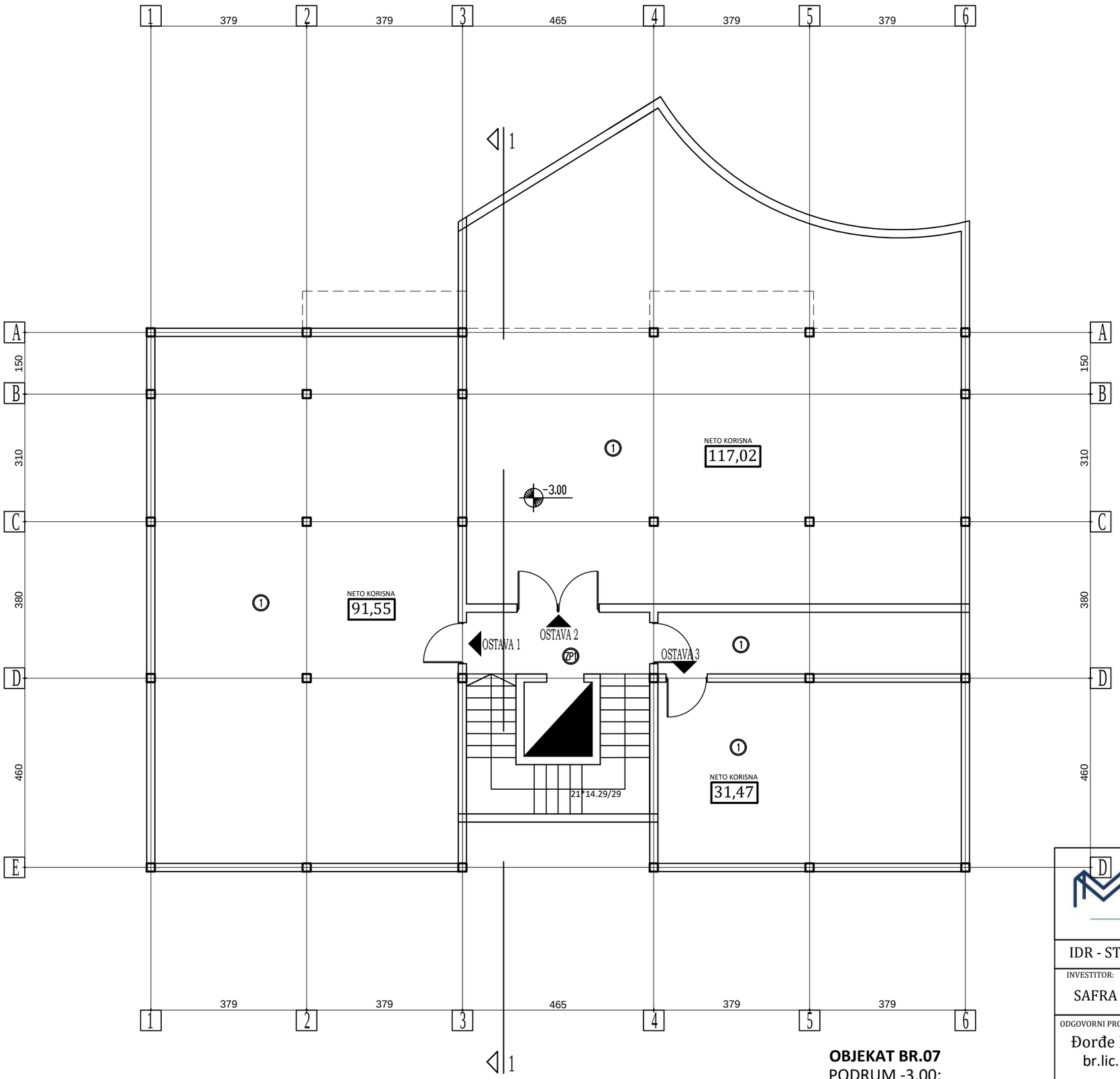
INVESTITOR: Ljuba Miodragovic

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

•CRTEŽ: 3D PRIKAZ

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.49	1:100	03.2023.



OBJEKAT BR.07
PODRUM -3,00;

PODRUM ; -3.00					
OSTAVA 1					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	OSTAVA 1	94.38	0.97	91.55	keramika
	svega:	**94.38**		**91.55**	
OSTAVA 2					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	OSTAVA 2	120.64	0.97	117.02	keramika
	svega:	**120.64**		**117.02**	
OSTAVA 3					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	OSTAVA 3	32.44	0.97	31.47	keramika
	svega:	**32.44**		**31.47**	
PODRUM ; -3.00 - UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hod.+un.step.+lift	20.44	0.97	19.83	keramika
1	hodnik	11.06	0.97	10.73	keramika
1	ostava 1	94.38	0.97	91.55	keramika
2	ostava 2	120.64	0.97	117.02	keramika
3	ostava 3	32.44	0.97	31.47	keramika
	svega:	**278.96**		**270.59**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

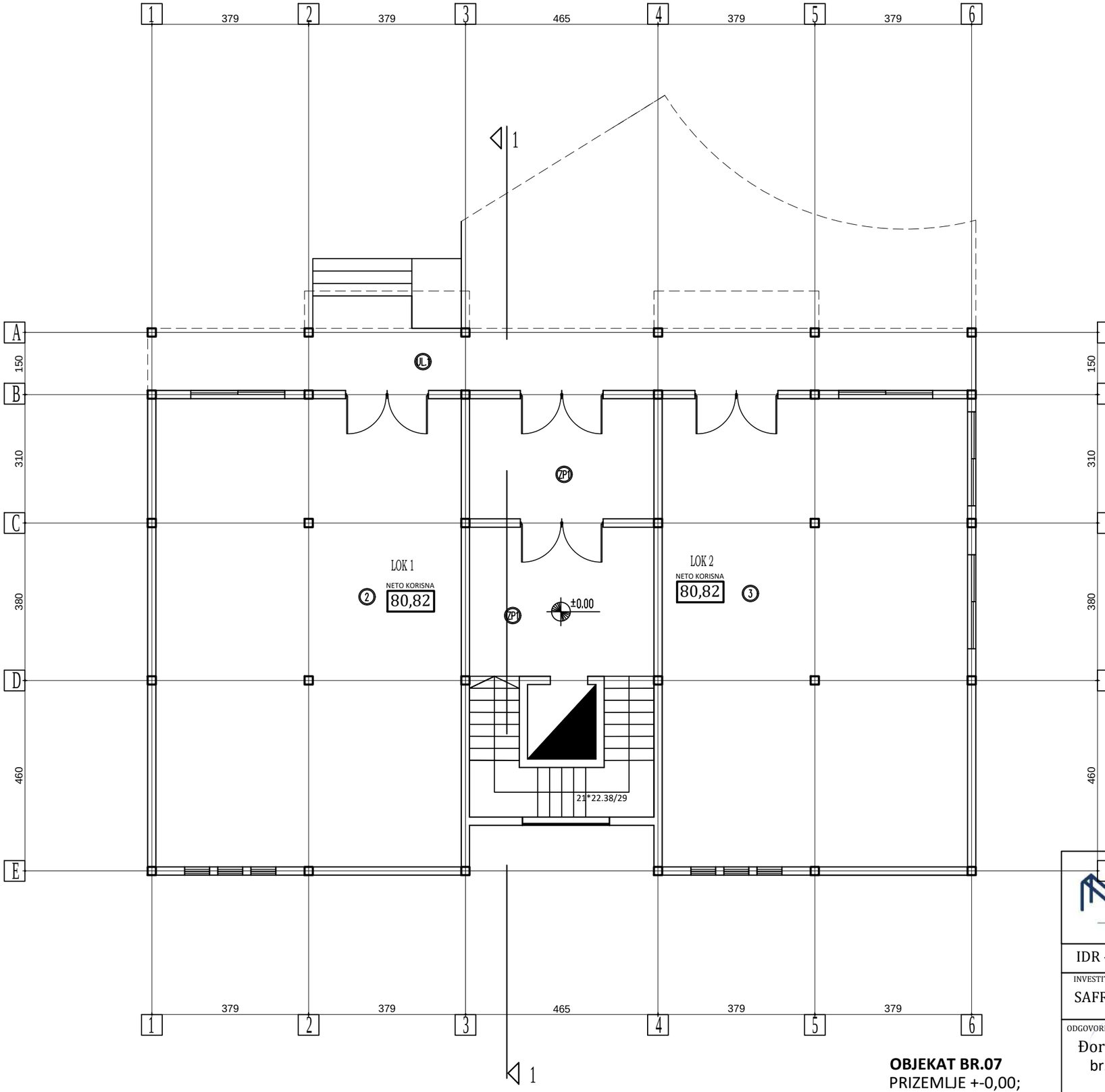
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 / KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.51 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.07
PRIZEMLJE +-0,00;

PRIZEMLJE; +-0.00

LOKAL 1

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL 1	83.32	0.97	80.82	keramika
	svega:	**83.32**		**80.82**	

LOKAL 2

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL 2	83.32	0.97	80.82	keramika
	svega:	**83.32**		**80.82**	

PRIZEMLJE; +-0.00 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ulazni hodnik	12.91	0.97	12.52	keramika
zp1	hod.+un.step.	26.64	0.97	25.84	keramika
ul.1	ulazna terasa	31.12	0.97	30.19	keramika
1	LOKAL 1	83.32	0.97	80.82	
2	LOKAL 2	83.32	0.97	80.82	
	svega:	**237.31**		**230.19**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

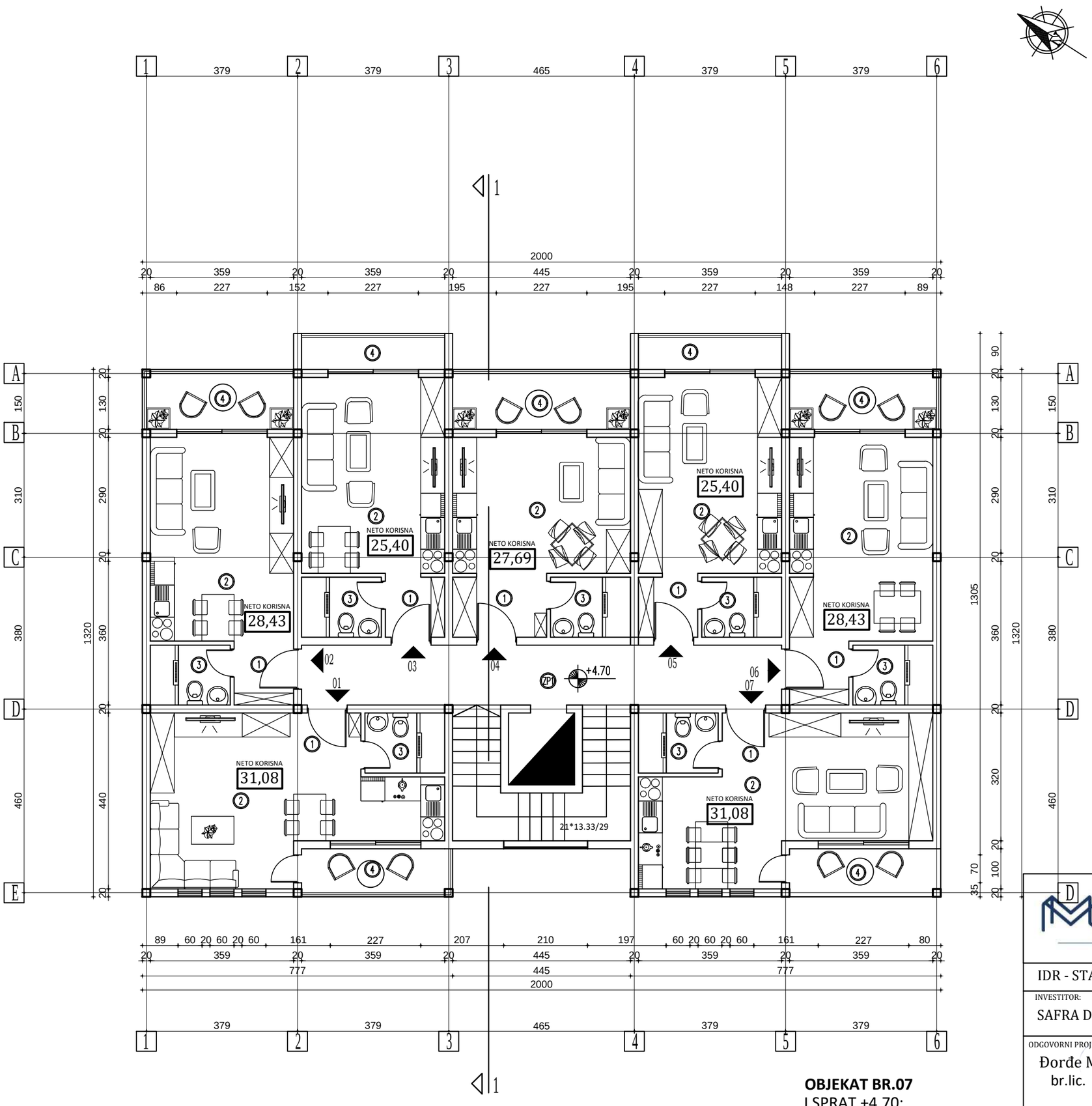
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

Đorđe M. Miodragović dipl. inž. arh. 300 E 787 07

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.53 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.07
I SPRAT +4,70;

I SPRAT; +4.70					
STAN 01					
r.b	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	
STAN 02/06					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	18.29	0.97	17.74	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	5.64	0.97	5.47	keramika
	svega:	**29.31**		**28.43**	
STAN 03/05					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	17.58	0.97	17.05	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	3.23	0.97	3.13	keramika
	svega:	**26.19**		**25.40**	
STAN 04					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	15.13	0.97	14.68	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	6.68	0.97	6.48	keramika
	svega:	**28.55**		**27.69**	
STAN 07					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	
I SPRAT +4.70- UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hod.+un.step.	28.65	0.97	27.79	keramika
1	STAN BR.1	32.04		31.08	
2	STAN BR.2/6	29.31		28.43	
3	STAN 3/5	26.19		25.40	
4	STAN 4	28.55		27.69	
5	STAN 7	32.04		31.08	
	svega:	**232.28**		**225.31**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

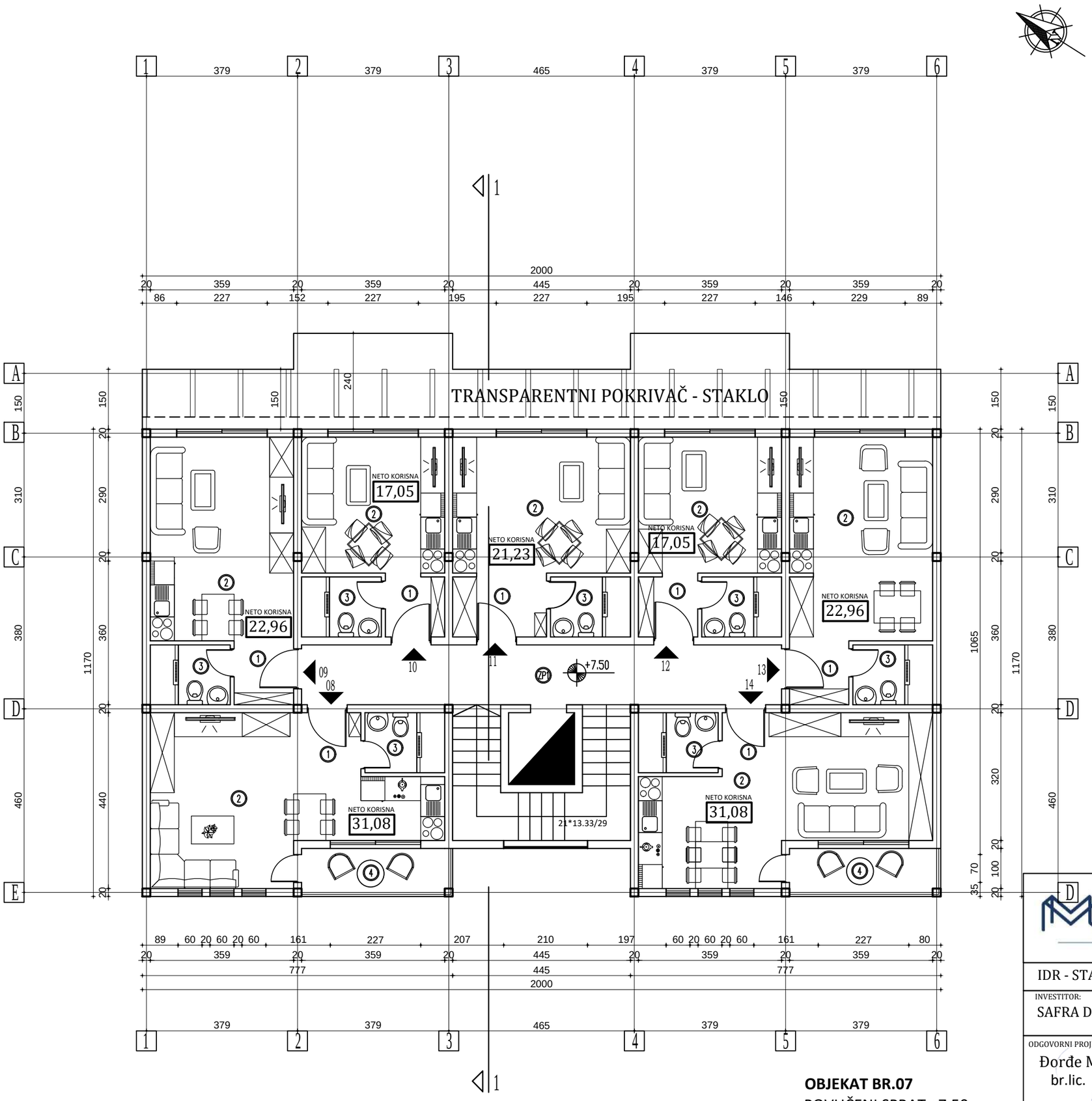
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.54 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.07

POVUČENI SPRAT +7,50;

POVUČENI SPRAT ; +7,50					
STAN 08					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	
STAN 09/13					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	18.29	0.97	17.74	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
	svega:	**23.67**		**22.96**	
STAN BR. 10/12					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	12.20	0.97	11.83	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
	svega:	**17.58**		**17.05**	
STAN BR. 11					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.76	0.97	3.65	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	15.13	0.97	14.68	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
	svega:	**21.89**		**21.23**	
STAN 14					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	

POVUČENI SPRAT; +7,50 - UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hodnik	18.04	0.97	17.50	keramika
1	STAN BR. 08	32.04		31.08	
2	STAN BR. 09/13	23.67		22.96	
3	STAN BR. 10/12	17.58		17.05	
4	STAN BR. 11	21.89		21.23	
5	STAN BR. 14	32.04		31.08	
	svega:	**186.51**		**180.91**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

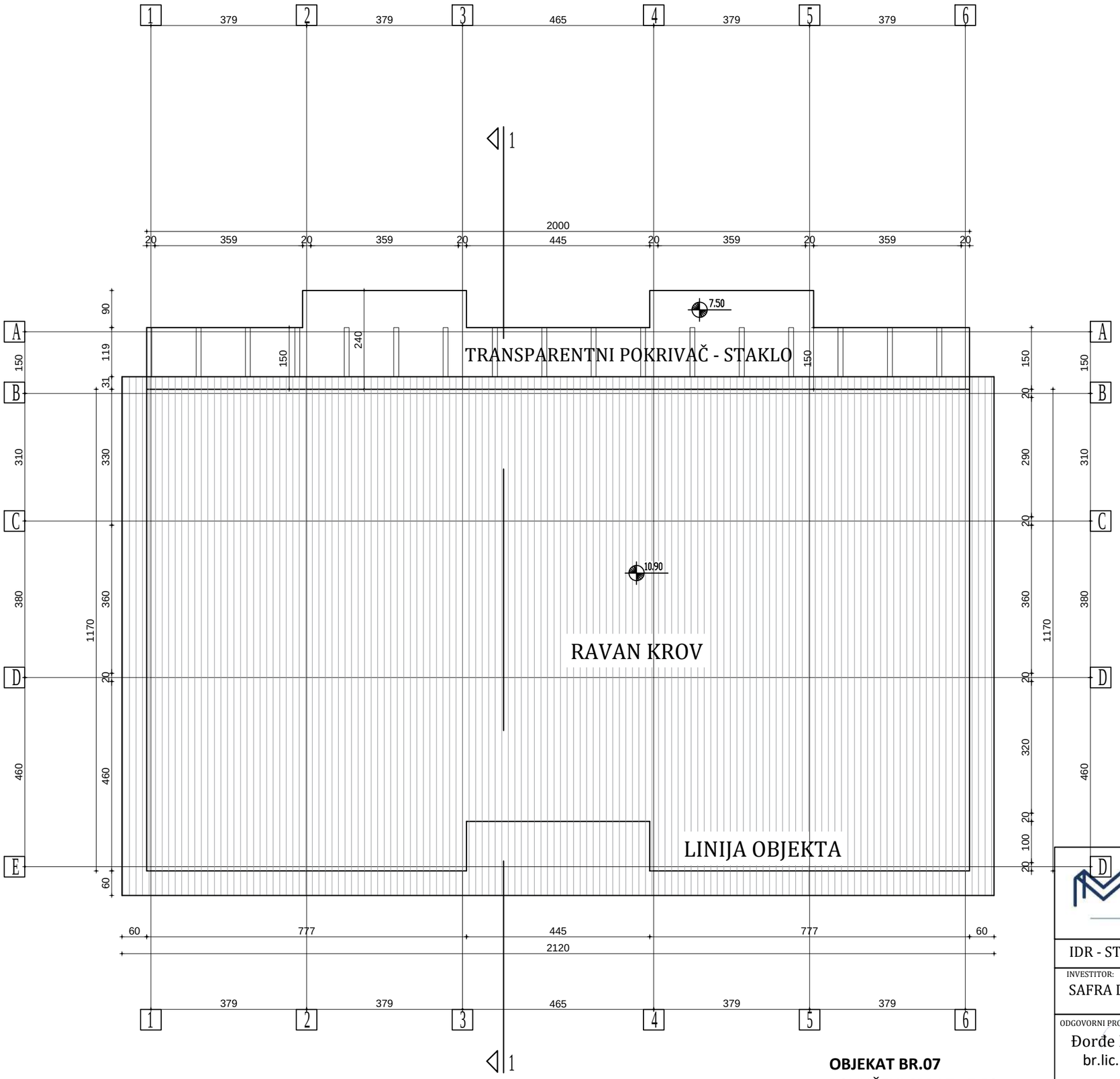
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.55 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.07
POVUČENI SPRAT +7,50;

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

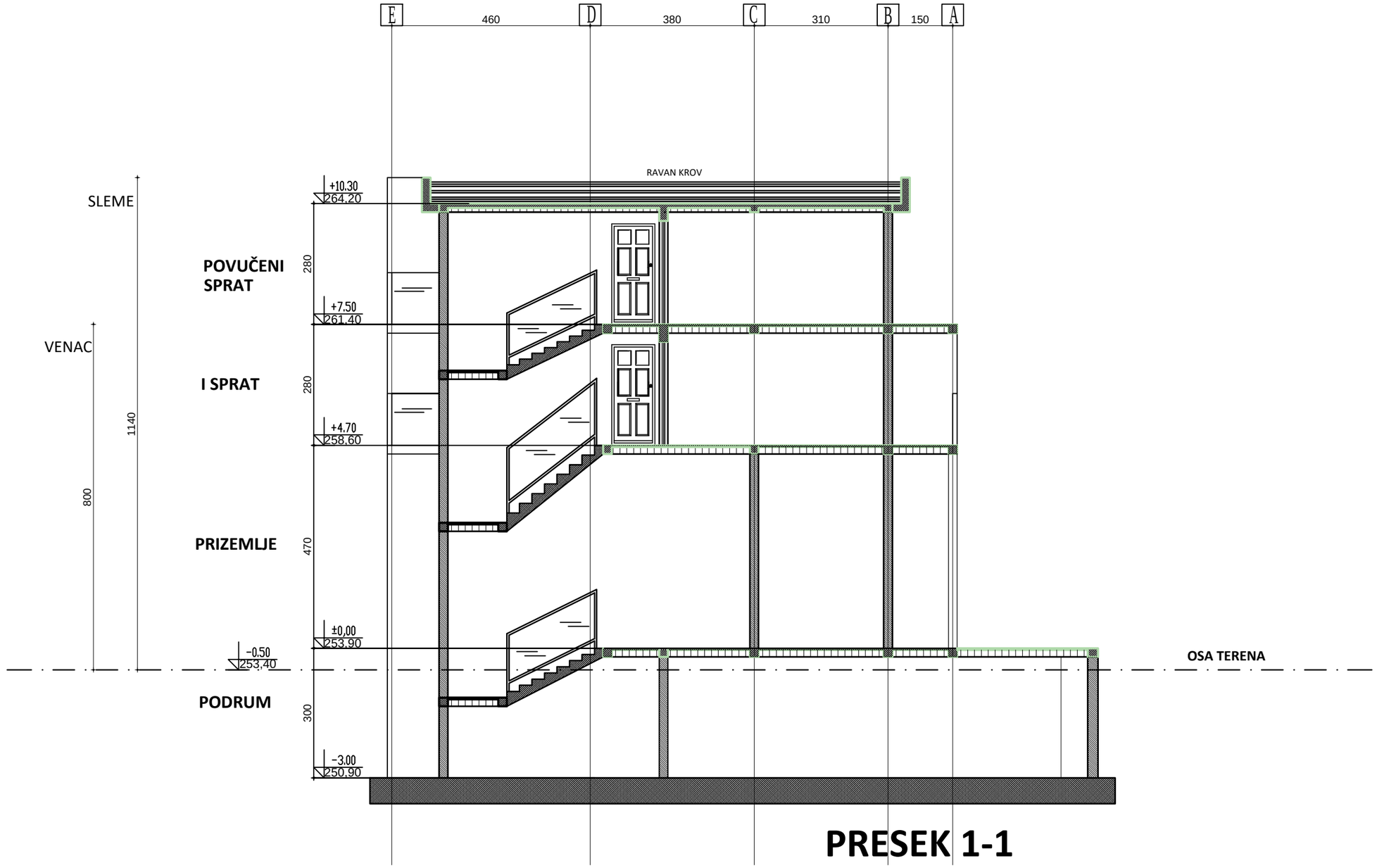
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.56 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



PRESEK 1-1

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

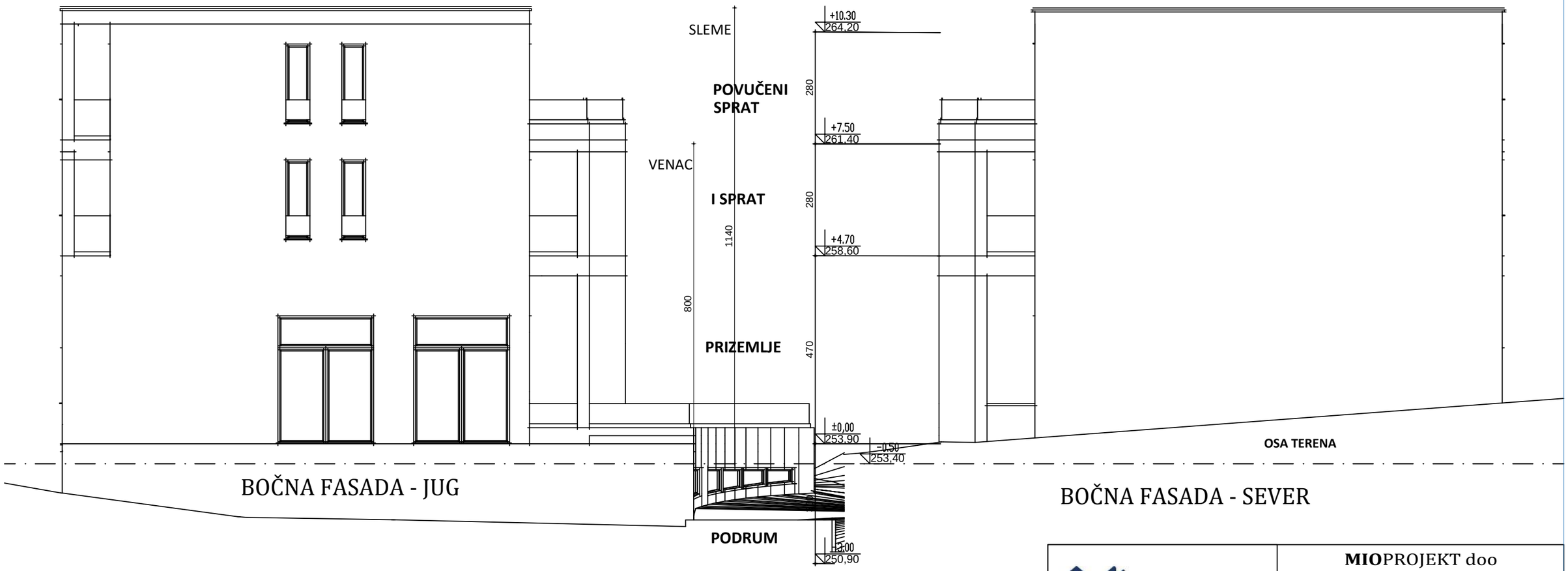
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: PRESEK 1-1

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.57 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



BOČNA FASADA - JUG

BOČNA FASADA - SEVER

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

ČLAN KOMORE SRBIJE Бирђе М. Миодраговић дипл. инж. арх. 300 Е787 07 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.58 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



PREDNJA FASADA - ISTOK

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

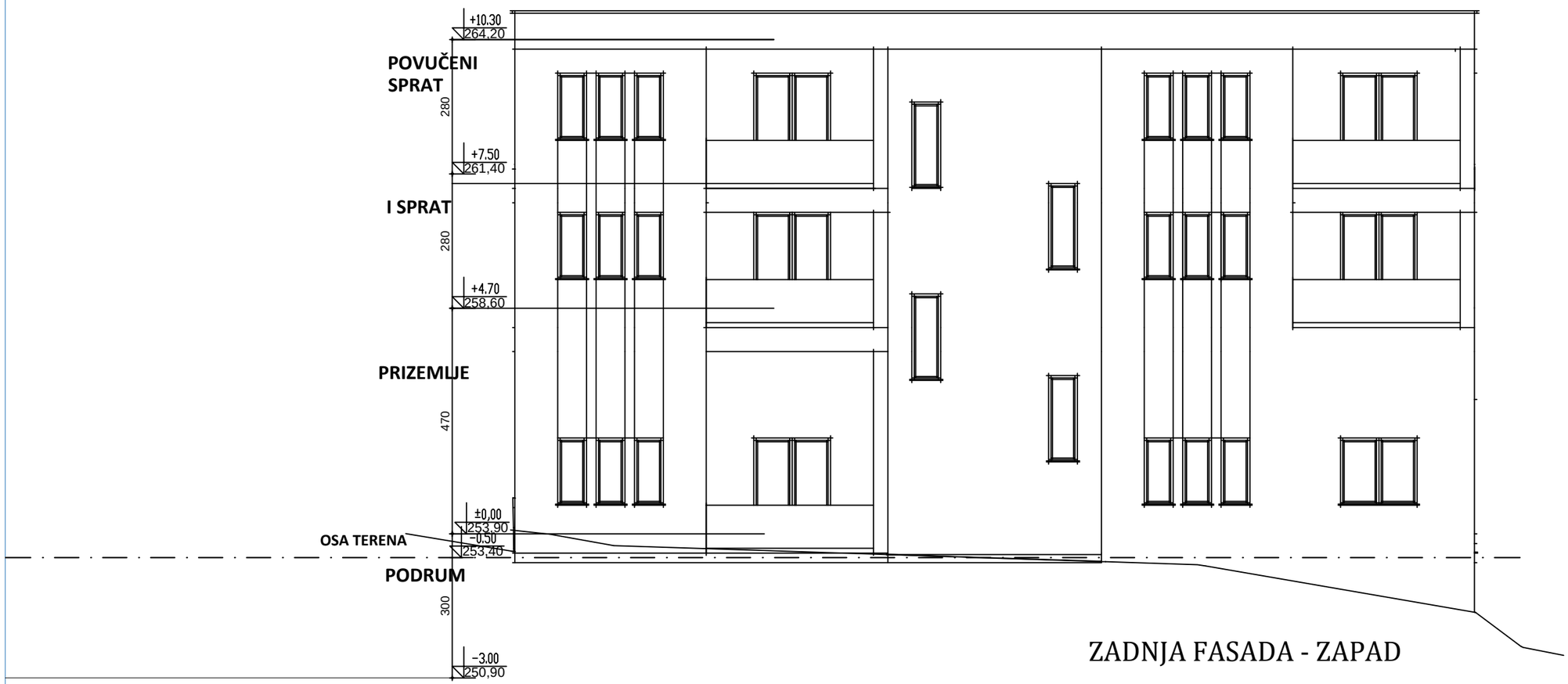
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

Inženjerska komora Srbije — Đorđe M. Miodragović, dipl. inž. arh. 300 E787 07 — odgovorni projektant

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.59 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



ZADNJA FASADA - ZAPAD

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07 | IDR 70/2022

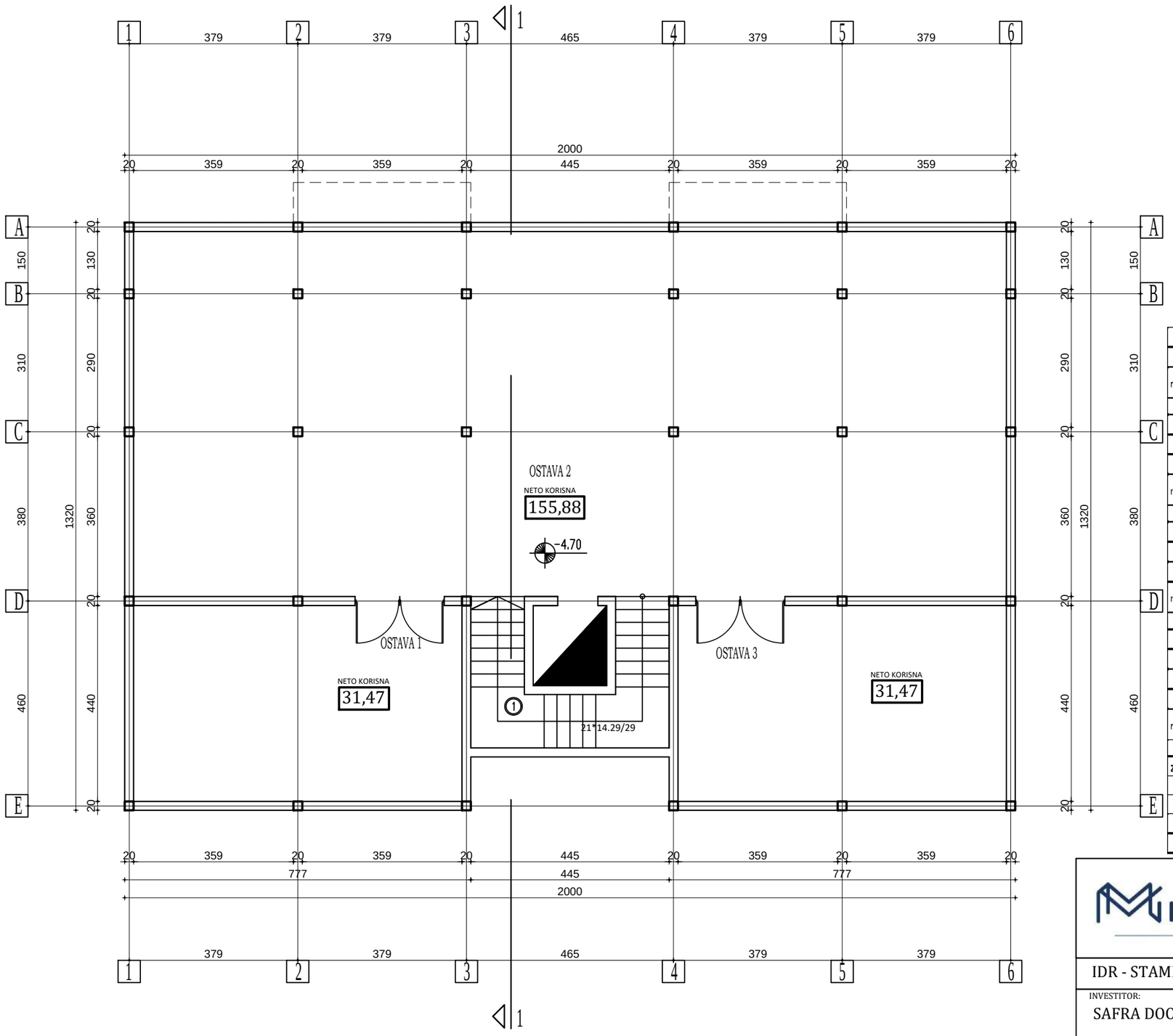
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.60 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.08
PODRUM -4,70;

PODRUM ; -4.70

OSTAVA 1

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	OSTAVA 1	32.44	0.97	31.47	keramika
	svega:	**32.44**		**31.47**	

OSTAVA 2

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	OSTAVA 2	160.70	0.97	155.88	keramika
	svega:	**160.70**		**155.88**	

OSTAVA 3

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	OSTAVA 3	32.44	0.97	31.47	keramika
	svega:	**32.44**		**31.47**	

PODRUM ; -4.70 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hod.+un.step.	10.62	0.97	10.30	keramika
1	ostava 1	32.44	0.97	31.47	keramika
2	ostava 2	160.70	0.97	155.88	keramika
3	ostava 3	32.44	0.97	31.47	keramika
	svega:	**236.20**		**229.11**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

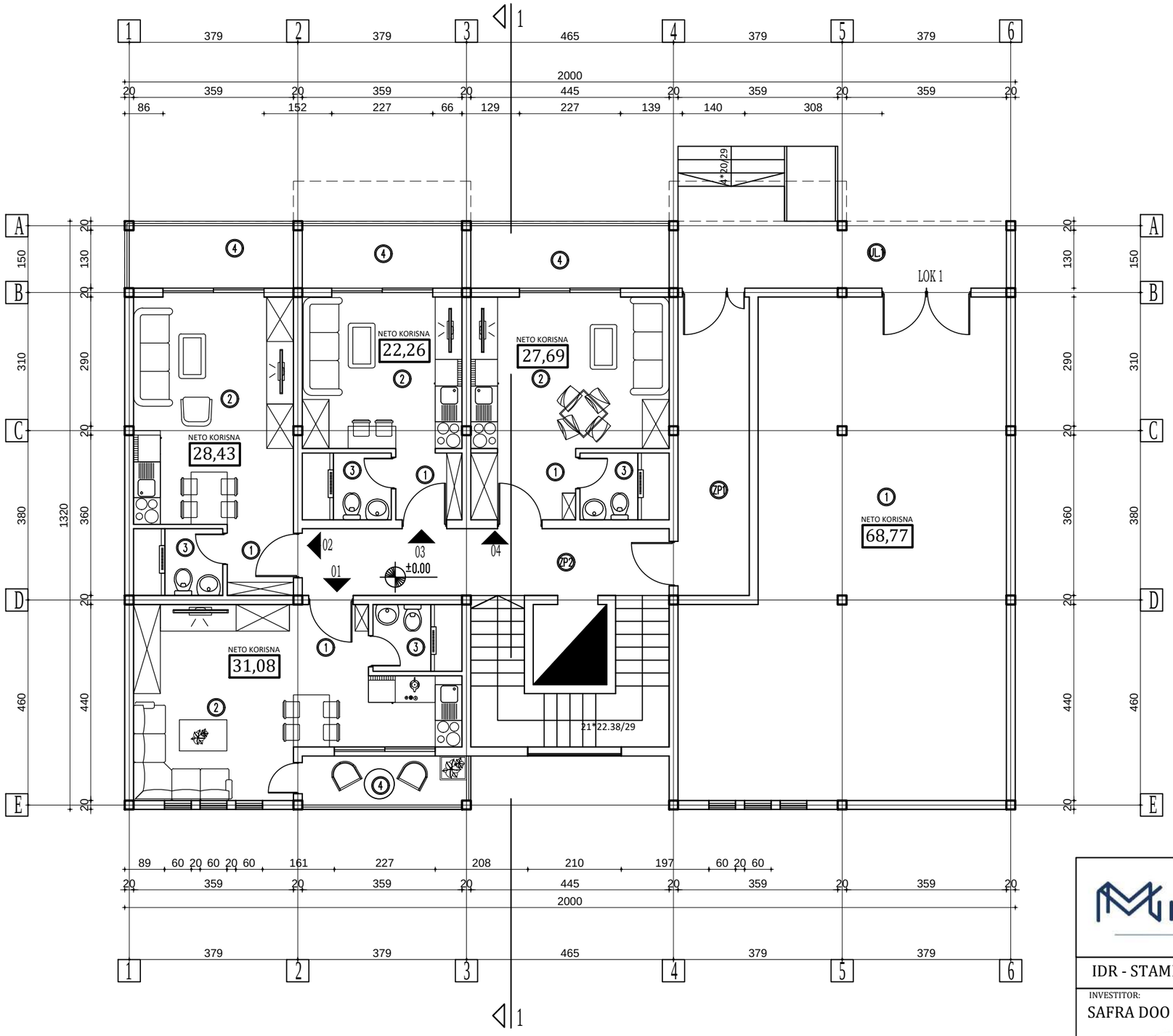
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

ČLAN KOMORE Đorđe M. Miodragović dipl. inž. arh. 300 E 787 07 ODGOVORNI PROJEKTANT

CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.62 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.08
PRIZEMLJE +-0,00;

PRIZEMLJE; +-0.00

LOKAL 1

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL 1	70.90	0.97	68.77	keramika
	svega:	**70.90**		**68.77**	

STAN 01

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	

STAN 02

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	18.29	0.97	17.74	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	5.64	0.97	5.47	keramika
	svega:	**29.31**		**28.43**	

STAN 03

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	12.19	0.97	11.82	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	5.38	0.97	5.22	keramika
	svega:	**22.95**		**22.26**	

STAN 04

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	15.13	0.97	14.68	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	6.68	0.97	6.48	keramika
	svega:	**28.55**		**27.69**	

PRIZEMLJE; +-0.00 - UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ulazni hodnik	10.72	0.97	10.40	keramika
zp2	hod.+un.step.+lift	27.48	0.97	26.66	keramika
ul1	ulazna terasa	12.89	0.97	12.50	keramika
1	LOKAL 1	70.90		68.77	
3	STAN BR. 01	32.04		31.08	
4	STAN BR. 02	29.31		28.43	
5	STAN BR. 03	22.95		22.26	
6	STAN BR. 04	28.55		27.69	
	svega:	**234.84**		**227.79**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

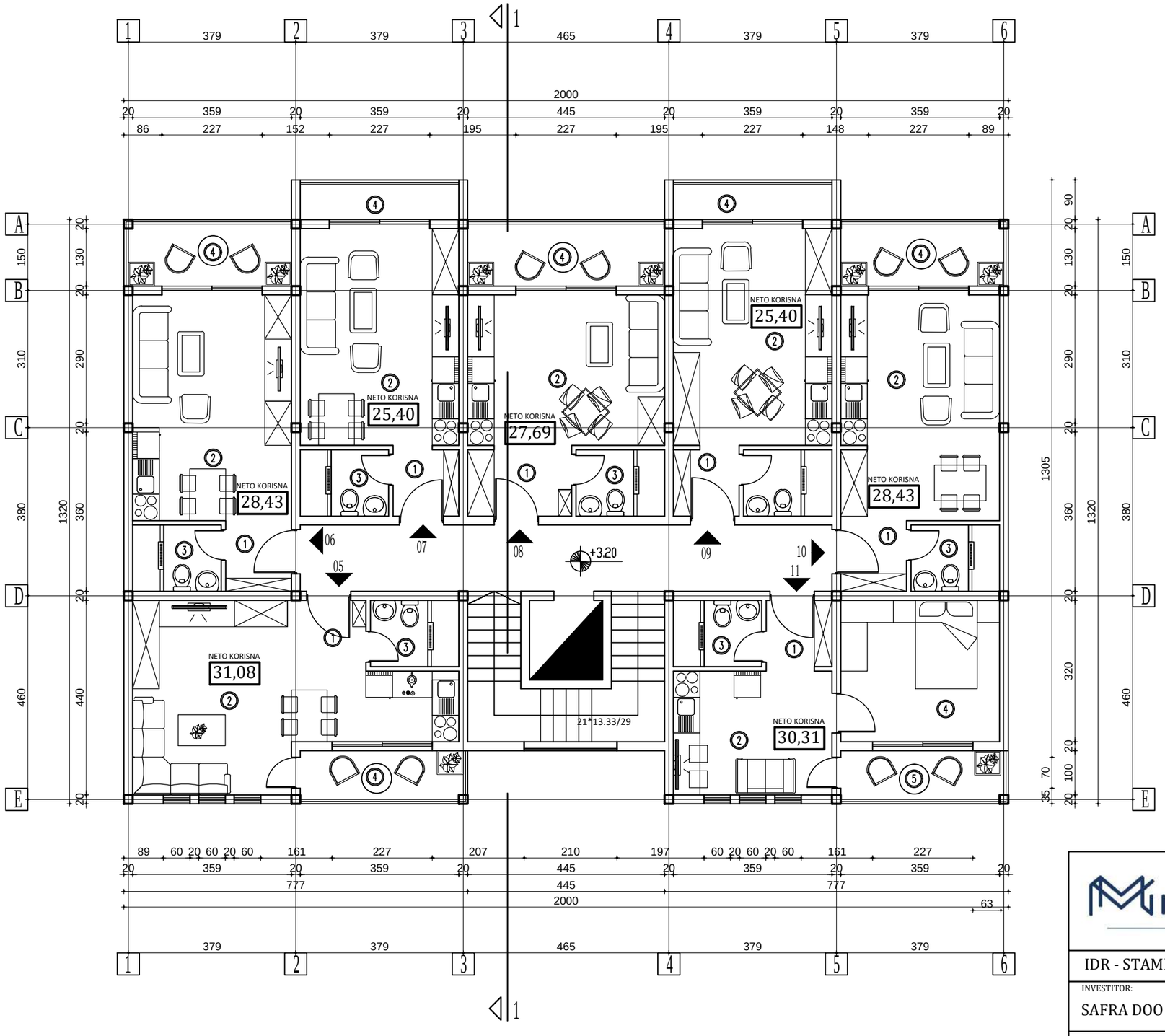
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.63 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



I SPRAT ; +-3.20					
STAN 05					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	
STAN 06/10					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	18.29	0.97	17.74	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	5.64	0.97	5.47	keramika
	svega:	**29.31**		**28.43**	
STAN 07/09					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	17.58	0.97	17.05	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	3.23	0.97	3.13	keramika
	svega:	**26.19**		**25.40**	
STAN 08					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.74	0.97	3.63	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	15.13	0.97	14.68	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	6.68	0.97	6.48	keramika
	svega:	**28.55**		**27.69**	
STAN 11					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.23	0.97	2.16	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	10.04	0.97	9.74	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	soba	11.48	0.97	11.14	keramika
5	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**31.25**		**30.31**	
I SPRAT +3.20- UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hod.+un.step.	28.65	0.97	27.79	keramika
1	STAN BR.05	32.04		31.08	
2	STAN BR.06/10	29.31		28.43	
3	STAN 07/09	26.19		25.40	
4	STAN 08	28.55		27.69	
5	STAN 11	31.25		30.31	
	svega:	**231.49**		**224.55**	

OBJEKAT BR.08
I SPRAT +3,20;

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

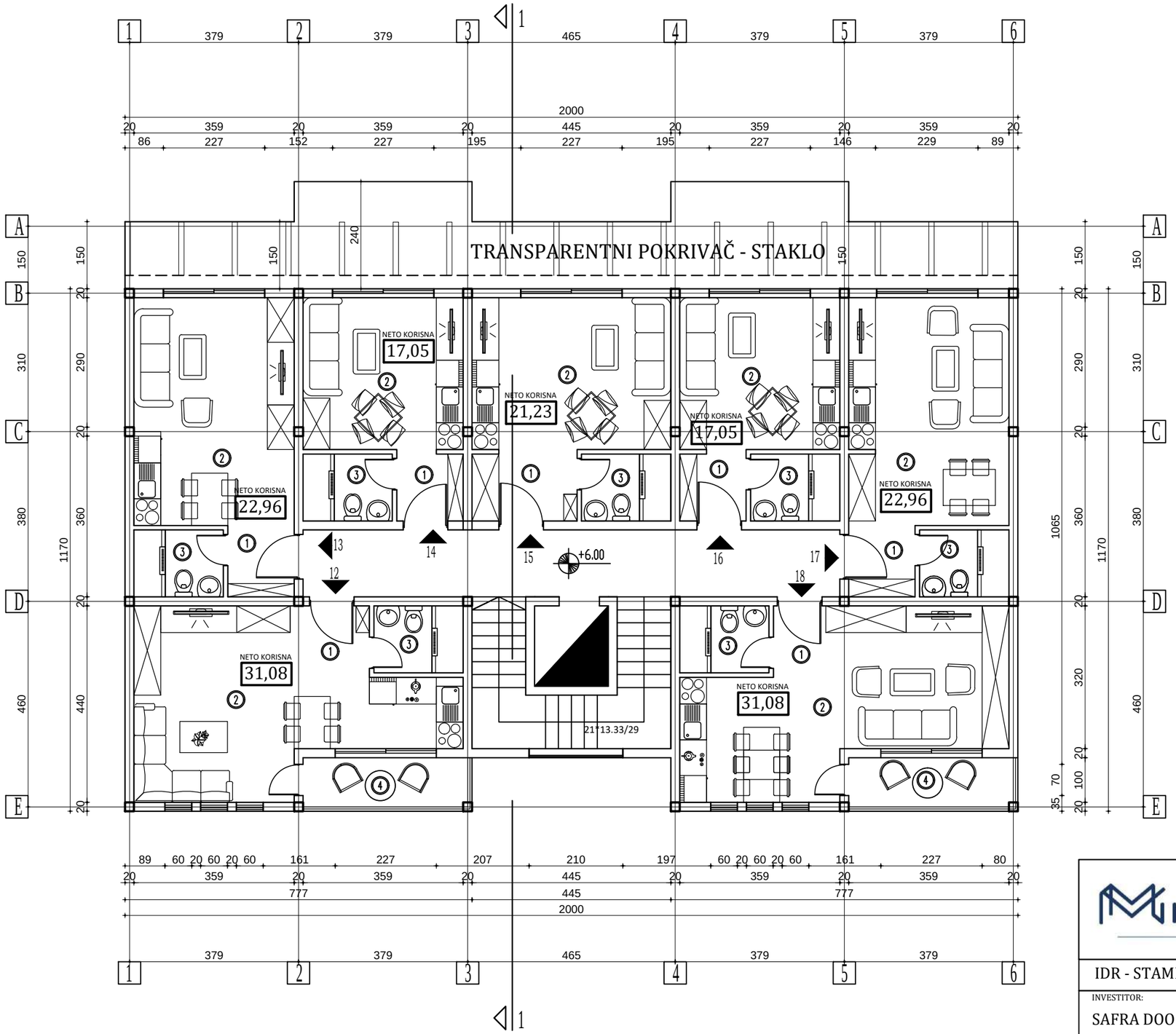
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA I SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.64 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.08
I SPRAT +6,00;

POVUČENI SPRAT ; +6,00

STAN 12

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	

STAN 13/17

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	18.29	0.97	17.74	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
	svega:	**23.67**		**22.96**	

STAN BR. 14/16

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	12.20	0.97	11.83	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
	svega:	**17.58**		**17.05**	

STAN BR. 15

r.b	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.76	0.97	3.65	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	15.13	0.97	14.68	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
	svega:	**21.89**		**21.23**	

STAN 18

r.b	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.38	0.97	2.31	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh.	22.16	0.97	21.50	parket/ker.
3	kupatilo	3.00	0.97	2.91	keramika
4	terasa	4.50	0.97	4.37	keramika
	svega:	**32.04**		**31.08**	

POVUČENI SPRAT; +6,00 - UKUPNO

r.b	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna povrsina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	hodnik	18.04	0.97	17.50	keramika
1	STAN BR. 012	32.04		31.08	
2	STAN BR. 13/17	23.67		22.96	
3	STAN BR. 14/16	17.58		17.05	
4	STAN BR. 15	21.89		21.23	
5	STAN BR. 18	32.04		31.08	
	svega:	**186.51**		**180.91**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

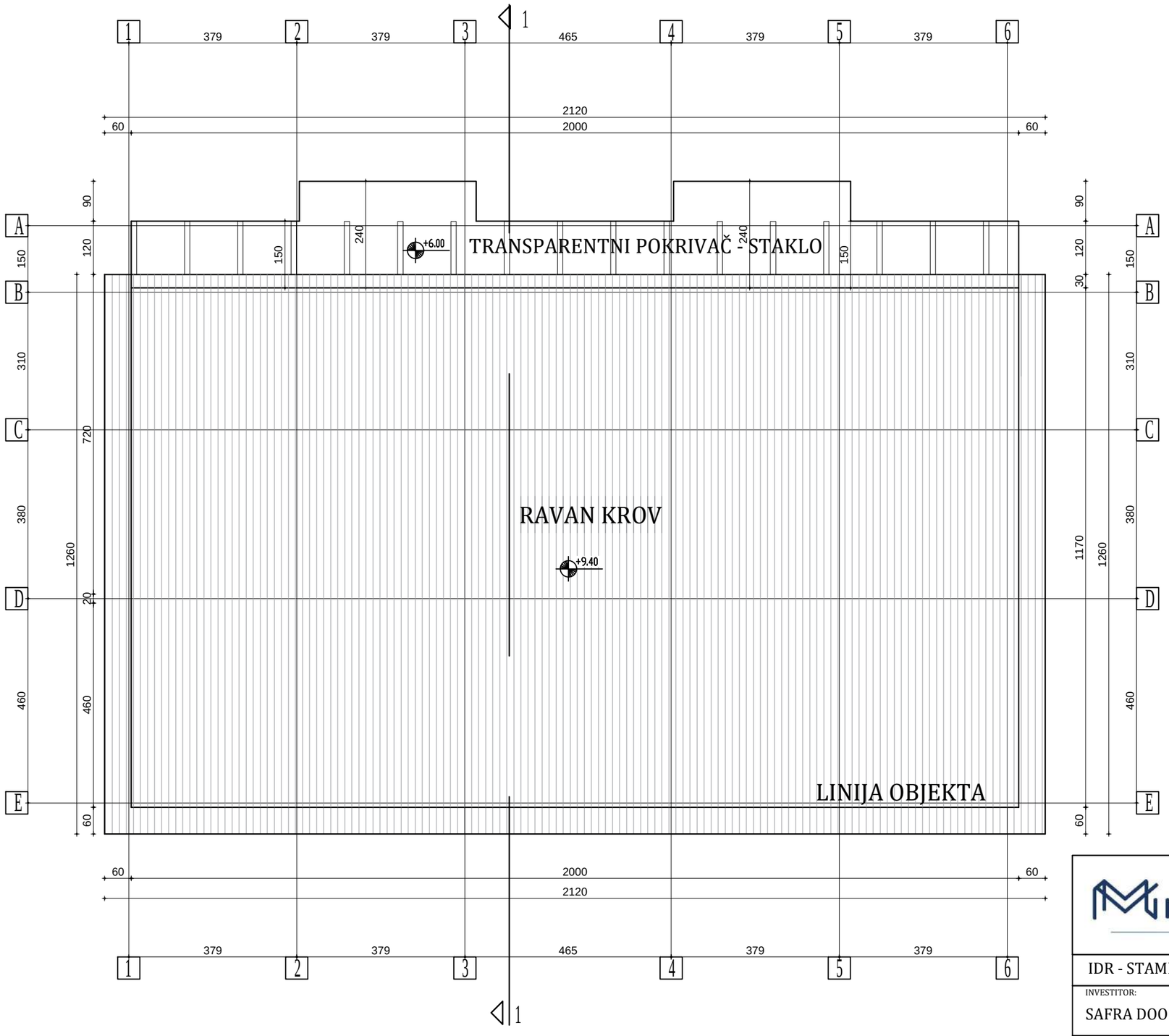
LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

CRTEŽ: POVUČENI SPRAT

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.65 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



OBJEKAT BR.08
I SPRAT +6,00;

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

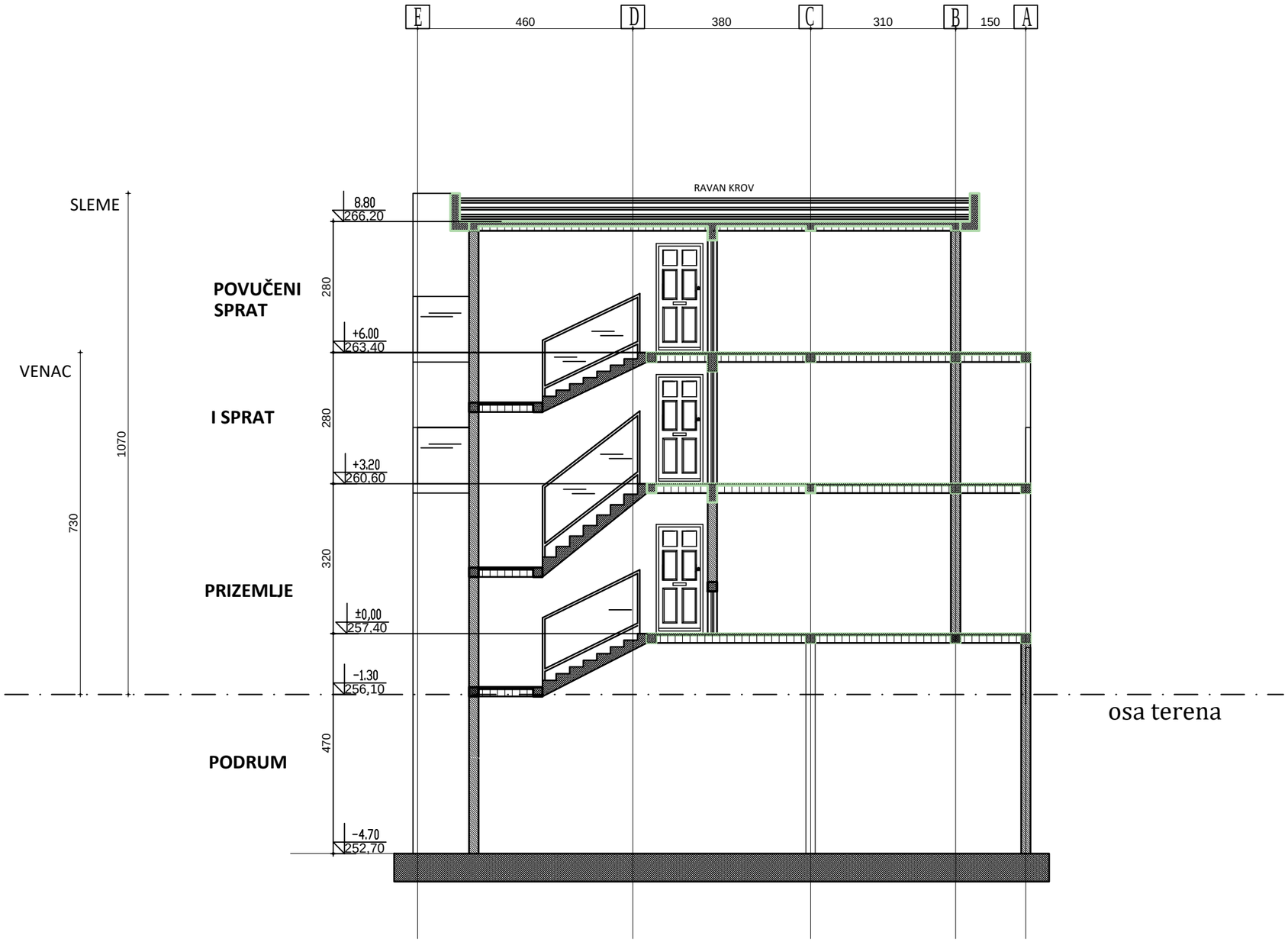
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA KROVA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.66 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



PRESEK 1-1

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

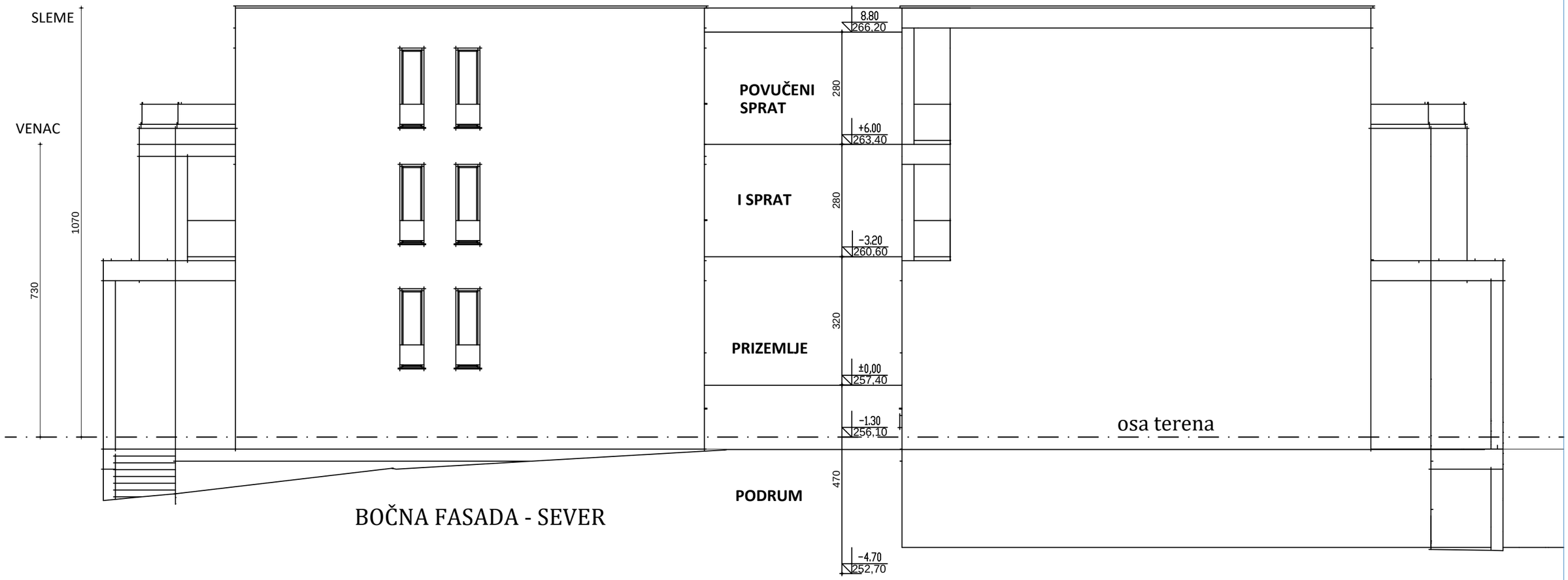
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: PRESEK 1-1

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.67 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



BOČNA FASADA - SEVER

BOČNA FASADA - JUG

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

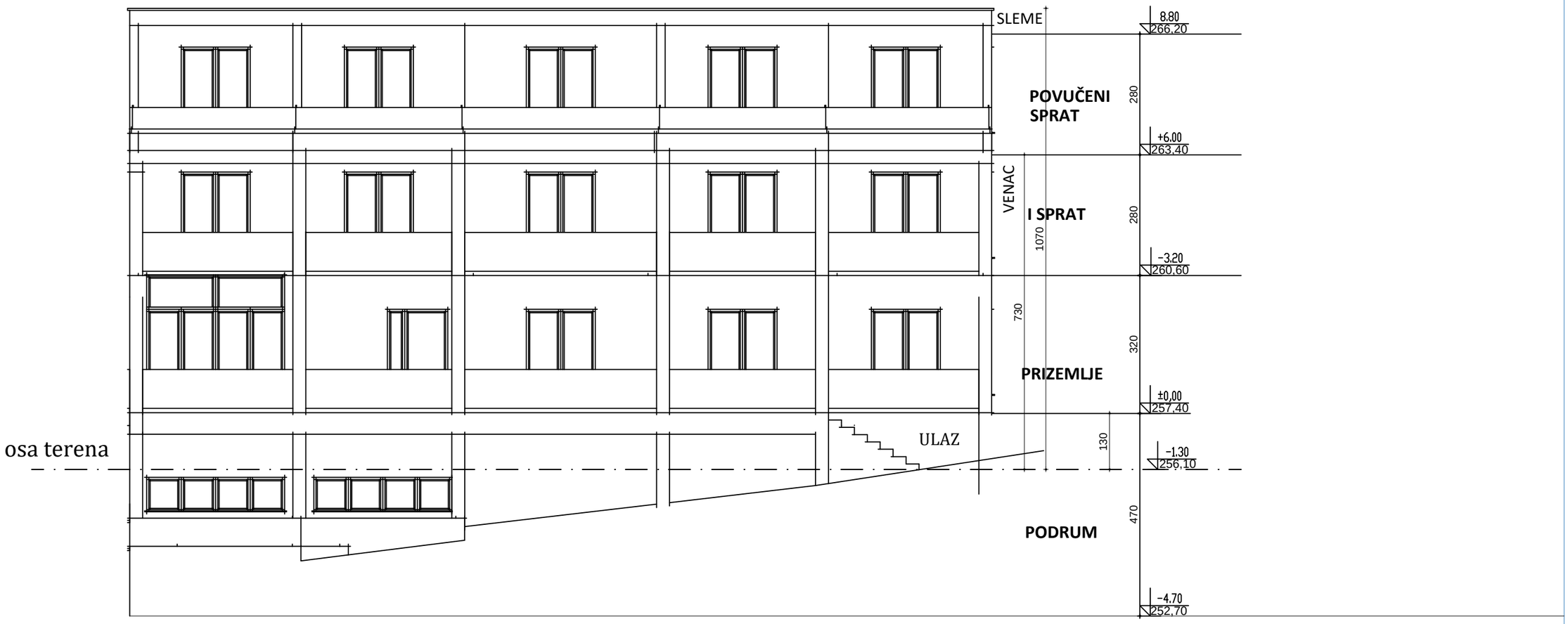
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: PRESEK 1-1

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.68 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



PREDNJA FASADA - ISTOK

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

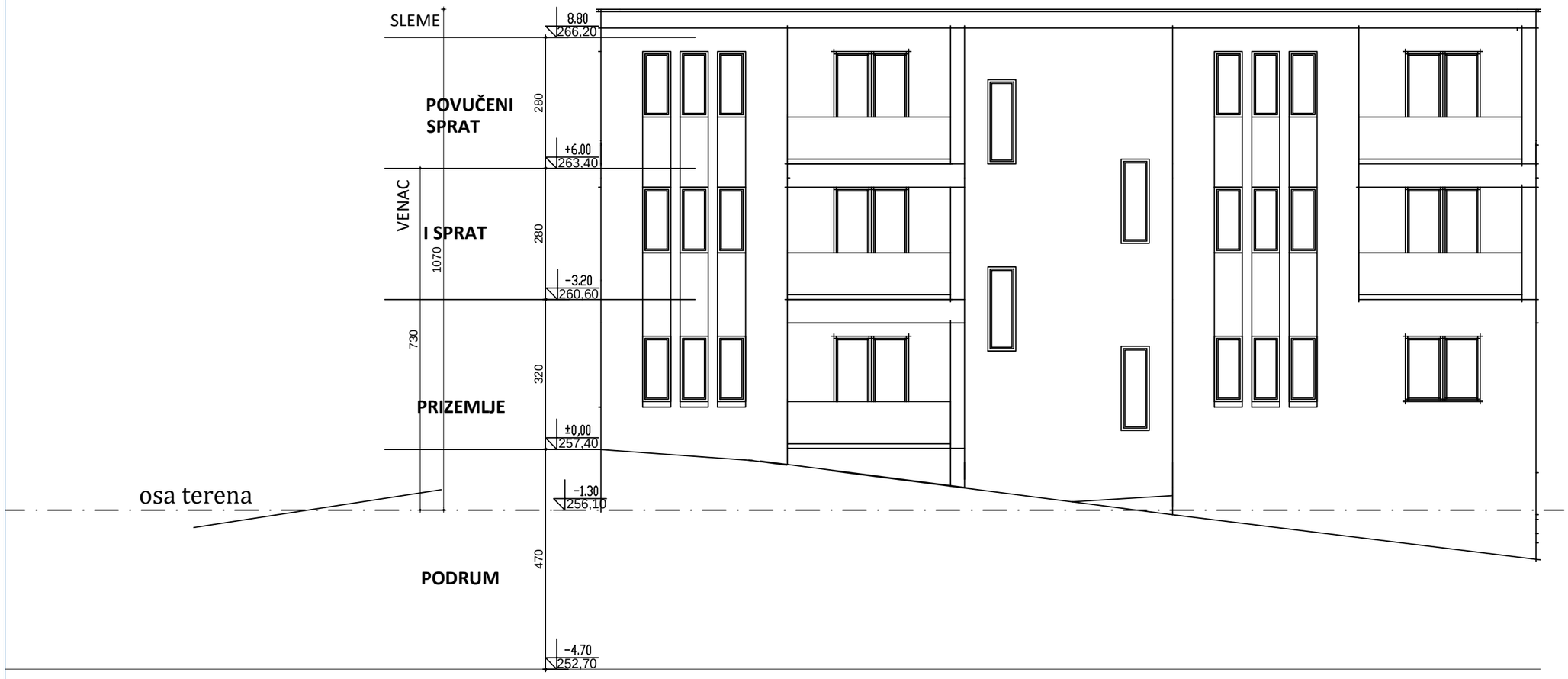
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.69 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.



ZADNJA FASADA - ZAPAD

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.08 | IDR 70/2022

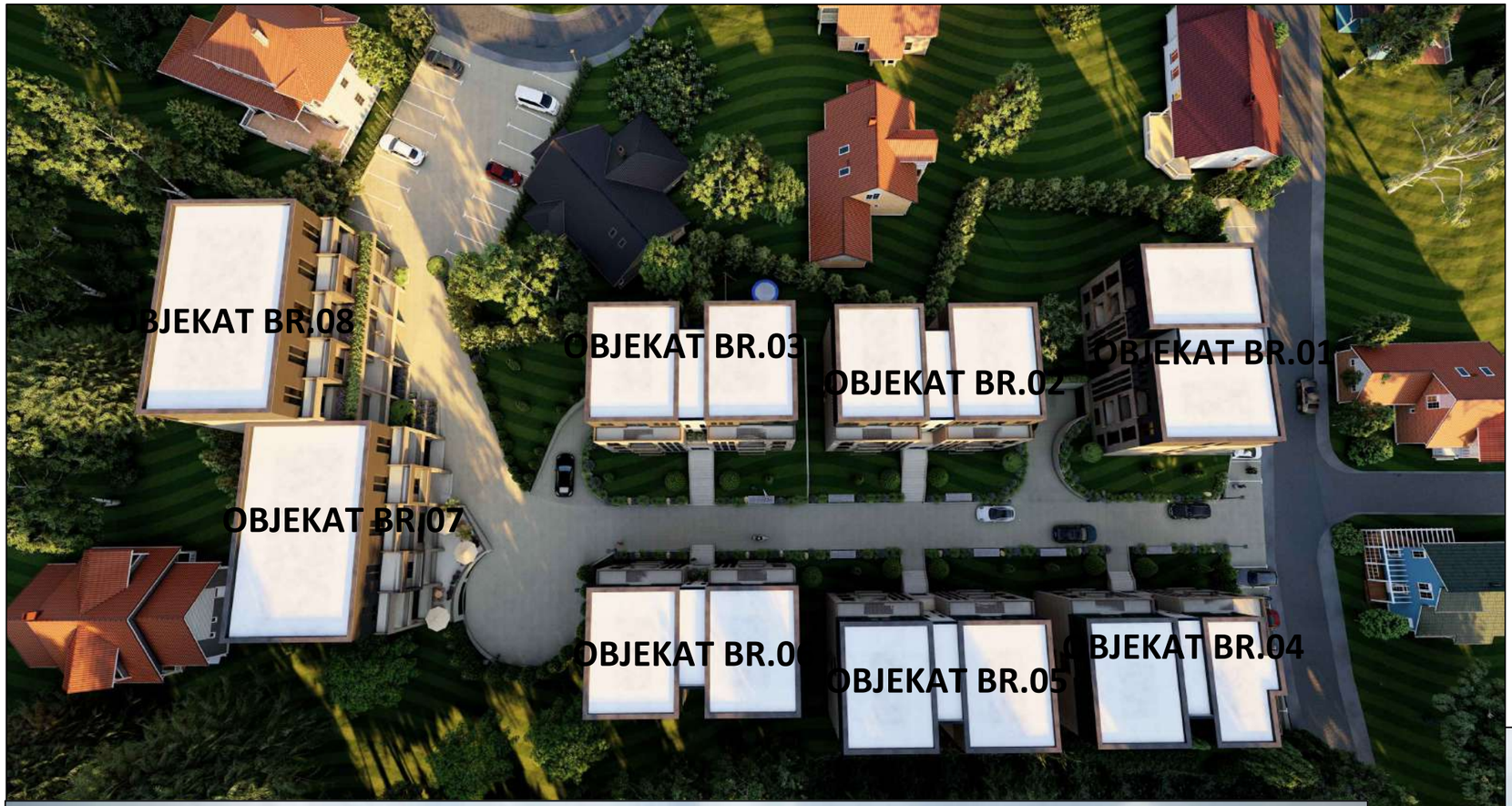
INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.70 | RAZMERA: 1:100 | DATUM: 03.2023.







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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR.07/08 | IDR 70/2022

INVESTITOR: SAFRA DOO

LOKACIJA: k.p. br. 289/4, 289/6, 289/26 i 295/1 KO VRNJAČKA BANJA

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Đorđe M. Miodragović dipl. inž. arh. 300 E 787 07 ODGOVORNI PROJEKTANT

CRTEŽ: 3D PRIKAZ

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.71	1:100	03.2023.