



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 STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA PREPARCELACIJOM

u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 1156 KO Vrnjačka Banja, ulica Slatinski venac

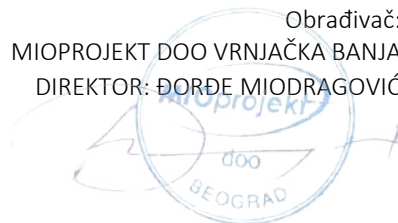
projekat arhitekture urađen od strane „LIJENA KOM” biro za projektovanje, Vrnjačka Banja

br. Projekta - 02-X/21

investitori: Krčmarević Predrag, Krčmarević Slobodan, Crnoglavac Mirjana, „Žarko 036" Novo Selo

BR PROJEKTA 10/2022

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI 03.2022.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

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

2. DOKUMENTACIONI DEO

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

3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
 - 3.5.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE
- 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. PREPARCELACIJA

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

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

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 12/2022

Za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 1156 KO Vrnjačka Banja

investitori: **Krčmarević Predrag, Krčmarević Slobodan, Crnoglavac Mirjana, „Žarko 036" Novo Selo**

ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 1156 KO Vrnjačka Banja

investitori: **Krčmarević Predrag, Krčmarević Slobodan, Crnoglavac Mirjana, „Žarko 036" Novo Selo**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

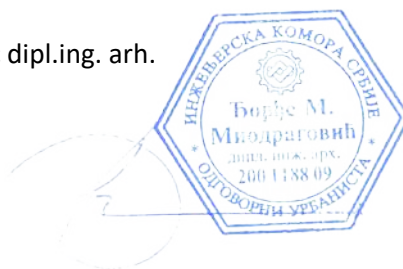
da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima urbanističke struke;

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMBG 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Штумпанец
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/412614
Београд, 21.05.2021. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

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

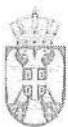
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

2. DOKUMENTACIONI DEO



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-109/22

Дана:25.02.2022

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Жарко 036, Ново Село, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 58/21), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 1156 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 24.02.2022.

к.п.бр. 1156 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	834 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	146m ²
– земљиште уз зграду и други објекат	500m ²
– шума 1. Класе	188m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1156 Гочанин (Матеја) Жарко

(приватна својина, 1/4)

к.п.бр.1156 Крчмаревић (Ненад) Слободан

(приватна својина, 1/4)

к.п.бр.1156 Црноглавац (Драгомир) Мирјана

(приватна својина, 2/4)

ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

Сходно чл.88 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), 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. 1156 КО Врњачка Бања **постоји обавеза плаћања промене намене шуме и шумског земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 1156 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 58/21), налази се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ I "АП I"

» **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** –

» **1156** северни део парцела у регулацији у појасу приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

» **1156** западни део парцела у регулацији у појасу реке (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

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

(2924)	X=7491185,42	Y=4830202,94
(2962)	X=7491194,25	Y=4830205,16
(3024)	X=7491207,48	Y=4830207,90
(3032)	X=7491209,43	Y=4830208,39
(3072)	X=7491219,45	Y=4830210,86
(3032)	X=7491209,43	Y=4830208,39
(3045)	X=7491212,61	Y=4830208,55
(3062)	X=7491217,11	Y=4830207,86
(3078)	X=7491220,95	Y=4830206,24
(3112)	X=7491229,18	Y=4830196,94
(3085)	X=7491223,54	Y=4830193,43
(3036)	X=7491209,97	Y=4830185,47
(2986)	X=7491199,81	Y=4830180,74
(974)	X=7491171,81	Y=4830185,18
(978)	X=7491180,42	Y=4830187,94
R=25.00м са центром у	X=7491168,61	Y=4830209,97
(982)	X=7491187,48	Y=4830193,58
(991)	X=7491198,68	Y=4830207,89

Линија I: 2924-2962-3024-3032-3072 јужна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Слатински венац) прати линију границе парцеле, и на удаљењу је од ивице коловоза 1,50м.

Линија IP: 974-978-982-991 (сегмент 974-978-982 је део кружнице полупречника $r=25.00\text{м}$ са центром у тачки $X=7491168,61$ $Y=4830209,97$) југоисточна регулациона линија реке (Липовачка река). Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 3032-3045-3062-3078-3112-3085-3036-2986 регулациона линија која одваја предметну парцелу од зоне јавне намене - ПАРК.

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

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

• Величина и позиција објекта које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара :

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Објект 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 објект).

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

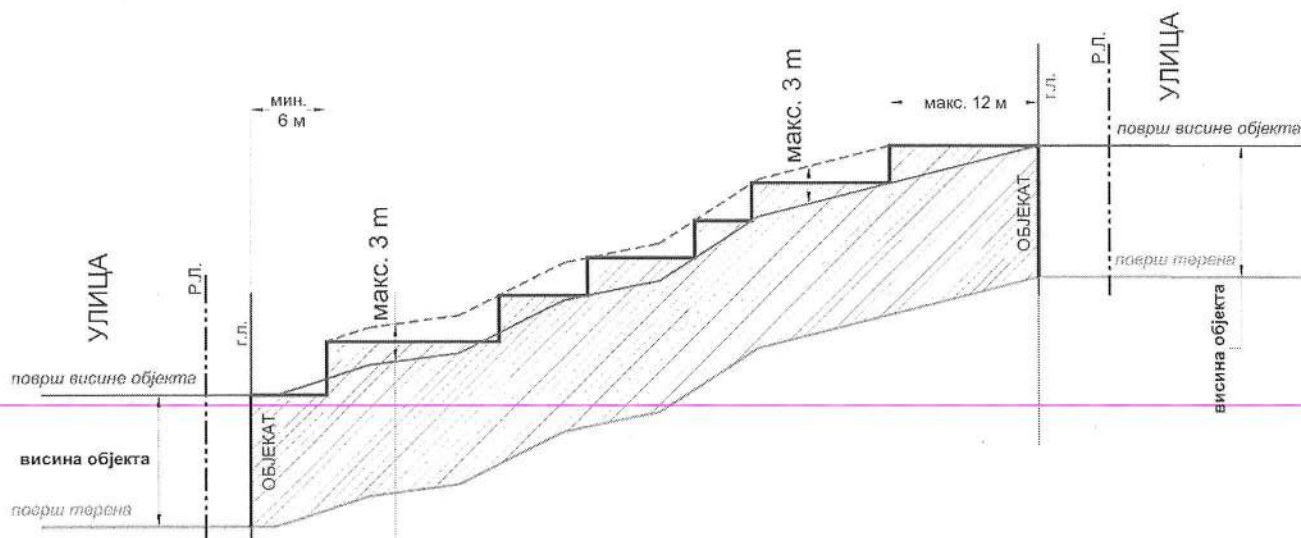
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коме терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Нулта кога 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 оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) - у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна је једино кога 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 објекта треба да прате висине релевантних јавних површина.

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

За објекте који у приземљу имају пословне и/или јавне садржаје - кота приземља може бити максимално 0,20 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 саобраћајнице, 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 т виша 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, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надstreишнице са и без стубова, надstreишнице 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 фасада не равни (45° хоризонталан пројекција).

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

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

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

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

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

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

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 зонама намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

Код лучних (бачвастих) кровова - максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је $\angle 30^{\circ}$.

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

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

- распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, 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 ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „ЦП-БУС“.

- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

ПАРКИРАЊЕ

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

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

Површине зоне 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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

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

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

У зонама центра није дозвољено оградавање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ I – АП1:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено : индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 400 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 9,5 м ; слеме- 13 м

- Проценат заузетости : макс. 40%
- Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објекта :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти.
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објекта (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објекта, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле
- **На кп.бр.750/4 КО Врњачка Бања** се дозвољава на делу објекта вишем од 2,50 м да грађевинска линија пређе регулациону за 1,20 м ;

ПОДЦЕЛИНА „КОСОВО“ (кп.бр.1195 к.о. Врњачка Бања)

У овој целини важе параметри зоне АП1, осим :

- У овој целини максималне висине (венац/слеме) не могу прећи релевантне висине постојећег објекта вила „Косово“.
- Обавезни су коси кровови.
- Проценат заузетости : макс. 50%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 20%

К.п.бр. 1156 КО Врњачка Бања се кроз израду урбанистичког пројекта може планирати и већа укупна површина појединачног објекта; тако што би се повећала заузетост на парцели за 10%, уз услов да се од укупног броја паркинг места, мин 50% предвиди у објекту;подземној гаражи; и да се проценат зелених површина на парцели повећа за 10% , у колико то услови на катастарској парцели дозвољавају - што би се утврђивало кроз урбанистички пројекат.

К.п.бр. 1153/3 КО Врњачка Бања – као стечена обавеза важи висина макс. 10.5/13.5 м.

У блоку који чине делови к.п.бр. 1150/4,2,5,1 КО Врњачка Бања, јужно од планиране сабирне улице, могуће је градити објекте висине постојећих на к.п.бр. 1150/4 (референтна је кота сабирне улице), уз поштовање свиј осталих параметара који важе за зону АП1.

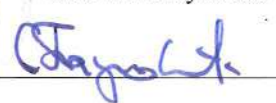
ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић




НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:

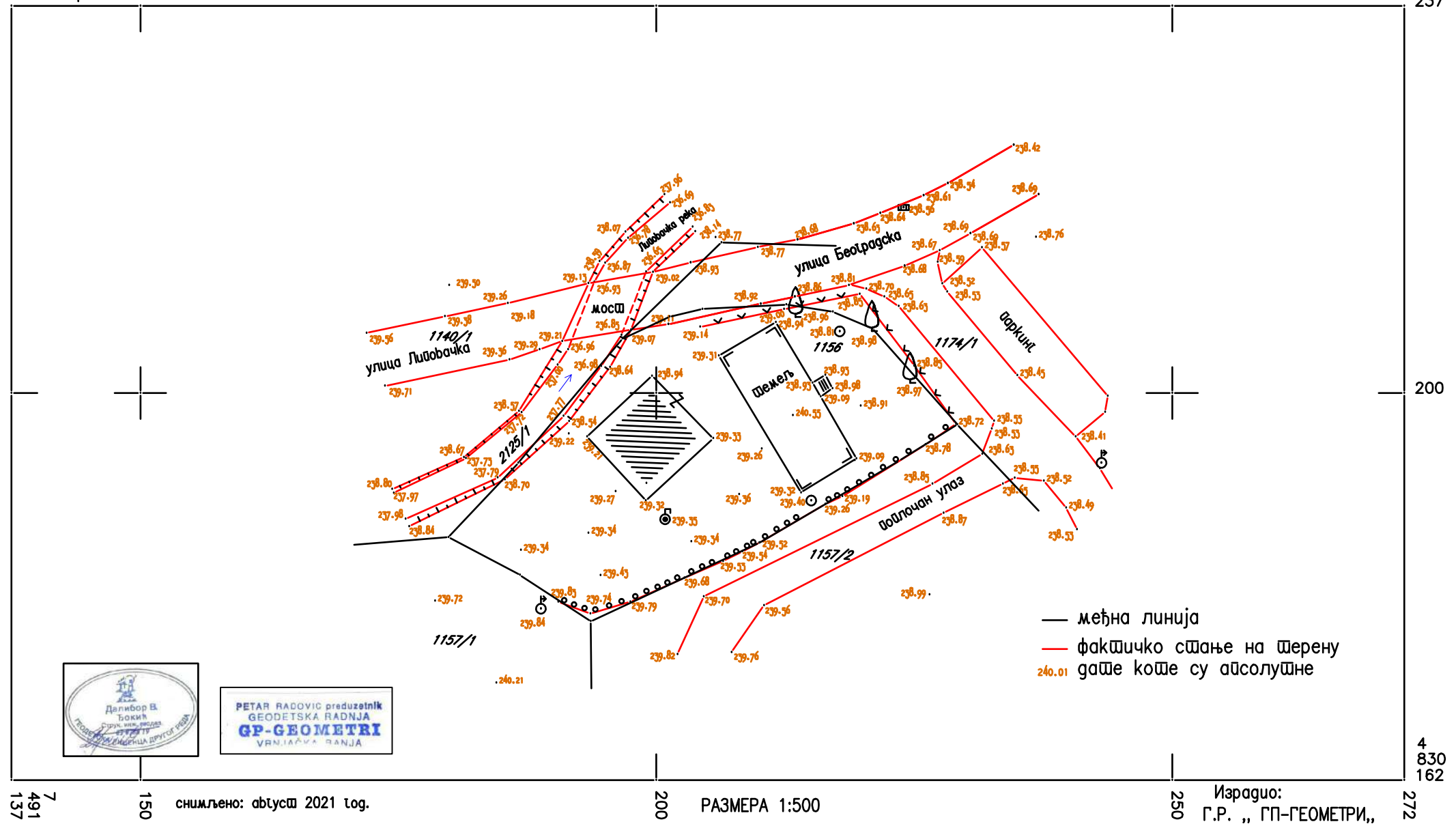
Славиша Пауновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.б.р. 1156

4
830
237



7
491
137

150

200

250

4
830
162

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 72647/2-2022

ДАТУМ: 23.02.2022.

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

ЖАРКО 036

**Врњачка Бања
Ново Село 302**

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 21.12.2021. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 1156 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А испред **објекта према улици Београдској**, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm 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 РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од 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 ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуто кутије до ZOK у стану. Од поменуто 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 Телекова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

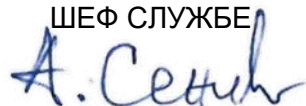
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ЖАРКО 036”

Наш број: 52941/2-22

Ново Село бр. 302

36216 Ново Село – Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 17.02.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта По+Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 1156 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 52941/1-22 од 08.02.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта По+Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 1156 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег пословно-стамбеног објекта: (27 станова (11,04 kW), 1 заједничка потрошња (11,04 kW), 1 лифт (17,25 kW), 4 локала (11,04 kW))

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Постојећи, ваздухом изоловани ВН блок 10 kV који се састоји од две водне ћелије демонтирати и избацити из трафостанице ТС 20/0,4 kV „Слатина”.
- У ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Слатина” формирати друго трафо поље, што подразумева:

- Завршетак грађевинских радова у ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Слатина“ да би се омогућило формирање другог трафо поља, на начин који ће бити дефинисан Уговором о изградњи енедостајућих ЕЕО.
- Постављање новог ЕТ-а 20/0,42 kV снаге 630 kVA.
- Постављање новог НН блока са 8 извода за снагу од 630 kVA, који мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1250 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге, без поља ЈО.
- Израду и уградњу Си сабирница пресека 3x(60x10)+60x5 mm за повезивање НН блока и ЕТ-а.
- Постојећи ВН блок SF6 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије, заменити новим ВН блоком SF6 20 kV који се састоји од 2Т+3В ћелије.
- Уградња ВН 20 kV гајтана за повезивање будућег ВН блока (2Т+3В ћелије SF6 20 kV) и новог ЕТ-а
- Уградња три ВН 20 kV осигурача од 40 А у ВН блоку за трафо ћелију бр. 2.
- Напајање објекта извести кабловима типа 2 x XP00-A 4x150 mm² постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији са две ПЕВГ 90/80 mm цеви, такође приликом изградње кабловске канализацији предвидети постављање и три ПЕВГ 90/80 mm цеви за потребе ЕДС-а. Трасу кабловске канализације пројектовати дуж постојеће кабловске канализације од ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Слатина“ преко постојећег кабловског окна бр.1 и кабловског окна бр. 2 које се налази наспрам степеништа према бивети Слатина, а затим ивицом катастарске парцеле бр. 1174/1 К.О. Врњачка Бања која се граничи са парцелама бр. 1168/1, 1161, 1160, 1159, 1158/4 и 1157/2 све у К.О. Врњачка Бања па кроз к.п. 1156 К.О. Врњачка Бања до КПК-а на фасади будућег пословно-стамбеног објекта. На местима промене праваца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а на будућем пословно-стамбеном објекту изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m.

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

2.3 .Место прикључења објекта: ново формирани НН блок у ТС 20/0,4 kV 2x630 kVA „Слатина“

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- кабловски
- тип и пресек прикључка: кабловима типа 2 x XP00-A 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цев.
- тип КПК-а: 3x(3x400/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

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

2.8. Мерни уређаји:

Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати

IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В 3х230/400 V, 5-60 А.

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

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

Обрадили

Ненад Равидић, маг.инж.електр. и рачунар.

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

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-992

Датум: 09.02.2022.

„МИОПРОЈЕКТ“ д.о.о.

Ул. Краљевачка 5

Врњачка Бања

ПИБ 108484442

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

На основу захтева „МИОПРОЈЕКТ“ доо Врњачка Бања од 07.02.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно - стамбеног објекта По+Пр+2+Пс и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 1156 К.О. Врњачка Бања, инвеститори – Крчмаревић Предраг и Слободан, Црноглавац Мирјана и „Жарко 036“ из Новог Село 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 непосредној близини к.п. бр. 1156 К.О. Врњачка Бања није изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа.

У ул. Слатински венац и ул. Београдска у широј зони к.п.бр. 1156 К.О. Врњачка Бања изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви. Положај изведеног гасовода у широј зони предметне катастарске парцеле дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

Пре почетка извођења земљаних радова ради 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

У оквиру Урбанистичког пројекта **није предвиђено прикључење предметног објекта на гас**, тако да не постоји потреба за издавањем техничких и енергетских услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу предметног објекта.

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеву у широј зони к.п.бр. 1156 К.О. Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



INŽENIERINGOVA DIO.
2-992
09.02.2022
VRHJACKA BANJA

DE JACOBEE

DE JACOBEE



INŽENIERINGOVA DIO.
2-992
09.02.2022
VRHJACKA BANJA



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

Број: 350-180/22-1

Датум: 14.02.2022. год.

Крчмаревић Предраг
Крчмаревић Слободан
Црноглавац Мирјана
"Жарко 036" Ново Село

На основу захтева (наш број 350-1180/22 од 07.02.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта на кп. бр. 1156 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Идејно решење
- Ситуациони план са диспозицијом објекта

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна изградња пословно-стамбеног објекта на к.п. бр. 1156 К.О. Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 1174/1 К.О. Врњачка Бања

При изради Урбанистичког пројекта изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п. бр. 1156 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, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 1174/1 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 1174/1 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 1174/1 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ 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.



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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 1174/1 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-180/22-1.

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

Обрадила:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

2022.02.11



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: 02.11490
Датум: 11.02.2022. године

Предмет : Издавање техничких услова за пројектовање и прикључење, за израду техничке документације, за Урбанистички пројекат, за изградњу пословно стамбеног објекта и реконструкцију постојећег стамбеног објекта на К.П. број 1156 КО Врњачка Бања, улица Слатински венац, инвеститор „Жарко 036“ из Новог Села и Крчмаревић Предраг, Крчмаревић Слободан, Црноглавац Мирјана из Врњачке Бање

На основу захтева који је заведен код ЈП "Белимарковац" дана 07.02.2022.године "бр. 01-13312, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У ул. Дејана Петковића и ул. Београдска (пored продавнице „Слатина“ према јавном „WC“) постоји изграђена водоводна линија ПВЦ $\phi 250\text{мм}$, на дубини -1,10 м од коте терена (скица у прилогу)
- У ул. Липовачка (пored десне стране коловоза гледано од продавнице „Слатина“) постоји изграђена водоводна линија ПЕ $\phi 110\text{мм}$, на дубини -0,90 м од коте асфалта (скица у прилогу)

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

- За прикључак будућег пословно-стамбеног објекта, на К.П. број 1156 КО Врњачка Бања, улица Слатински венац, на градску водоводну мрежу потребно је извршити реконструкцију постојеће водоводне шахте ВШ1 у којој ће бити урађена водоводна веза за предметни објекат.
- Прикључак на водоводну мрежу за предметне објекте пројектовати на постојећу водоводну линију ПВЦ $\phi 250\text{мм}$ (скица у прилогу)
- Предвидети израду водомерне шахте,
- дужина прикључне водоводне линија до будуће новопроектване водоводне линије која је предвиђена за изградњу и прикључење објекта у изградњи на К.П 1153/3 КО Врњачка Бања Износи око 18,5м, где ће се изградити затварачноца-водоводна шахта-ВШ2, а прикључна линија мора бити од ТПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант
- Како ће се потребе за водом повећати, инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи
- Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођења нових количина вода, услова за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу

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

- Због преласка прикључне водоводне линије кроз корито „Липовачке реке“, потребно је урадити пројекат преласка исте кроз корито реке.
- Пројектом предвидети израду водомерног шахта-склоништа за водомере на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту-склониште предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, односно максимално 5,0м удаљен од јужне границе предметне кат. Парцеле. Водомерни шахт-склониште мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта-склониште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи покрити са 2 (два) ливено-гвоздена поклопца тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.
- У водомерној шахти, ВШд предвидети уградњу 1 (једног) главног водомера за цео објект, 1 (једног) водомера за хидрантску мрежу, као и уградњу 31 (тридесетједног) водомера за сваку пословно стамбену јединицу-апартман.
- Пречник главног водомера на даљинско читавање зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Пречник индивидуалног водомера на даљинско читавање (максимални пречник $\phi 3/4"$) зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Приликом одређивања димензија шахте-склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минималне димензије водомерне шахте, су 480х350цм (унутрашња мера). Дубину исте, минимум 170цм, дефинисати тако да дно шахте буде минимум 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.
- Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

● КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У ул. Дејана Петковића и ул. Београдска постоји изграђена канализациона линија урађена од керамичких цеви, пречника цеви $\phi 200\text{мм}$ (скица у прилогу)
- На ивици парцеле К.П. бр. 1153/1 К.О. Врњачка Бања, у правцу југ-север, постоји изграђена канализациона линија урађена од керамичких цеви, пречника цеви $\phi 200\text{мм}$, као и канализациона шахта, у северном делу исте парцеле, Кш, пречника $\phi 1000\text{мм}$ са дубином -2,50м од коте терена-поклопца (скица у прилогу)

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објект, пројектовати на постојећу канализациону линију $\phi 200\text{мм}$ и будућу ревизиону канализациону шахту КШ1 као на скици у прилогу

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

Горња кота шахт поклопца, будућег КШД- дворишног фек. канализационог шахта као и будућег КШ1 ревизионог канализационог шахта, мора бити нижа минимум 50цм од горње коте АБ плоче приземља.

- Обавеза инвеститора је да до будућег прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта, у дужини око 18,5м.
 - Прикључна канализациона линија мора бити пречника $\phi 200\text{мм}$, дужине око 18,5м. Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у будућој прикључној канализационој шахти Кш уз обавезан пад цеви од 1,50% до 2,50%
 - Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују
 - Обавеза инвеститора је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услова за прикључак на канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канализационе шахте у парцели до места прикључка у канализационој шахти Кш. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.
 - 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 сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.
- Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.
- У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На западној страни-ивици парцеле К.П. бр. 1156 К.О. Врњачка Бања налази се природни реципијент атмосферске воде, „Липовачка река“.

Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

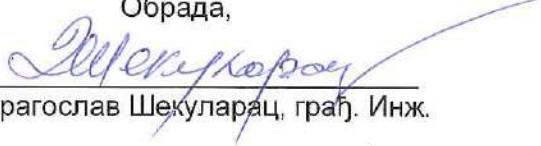
- За будуће објекте који ће се градити на К.П. бр. 1156 К.О. Врњачка Бања предвидети израду унутрашње атмосферске канализације за атмосферску воду, са будућег предметног пословно стамбеног објекта и платоа око објекта, и прикључење исте у горе поменути реципијент.
- Атмосферске воде са објекта и платоа око истог забрањено је укључити у фекалну канализациону мрежу.

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

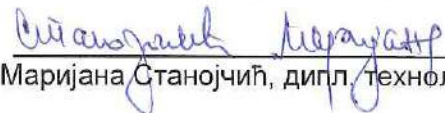
НАПОМЕНА:

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

Обрада,


Драгослав Шекуларац, грађ. Инж.

Извршни Директор плана и развоја,


Маријана Станојчић, дипл. технолог

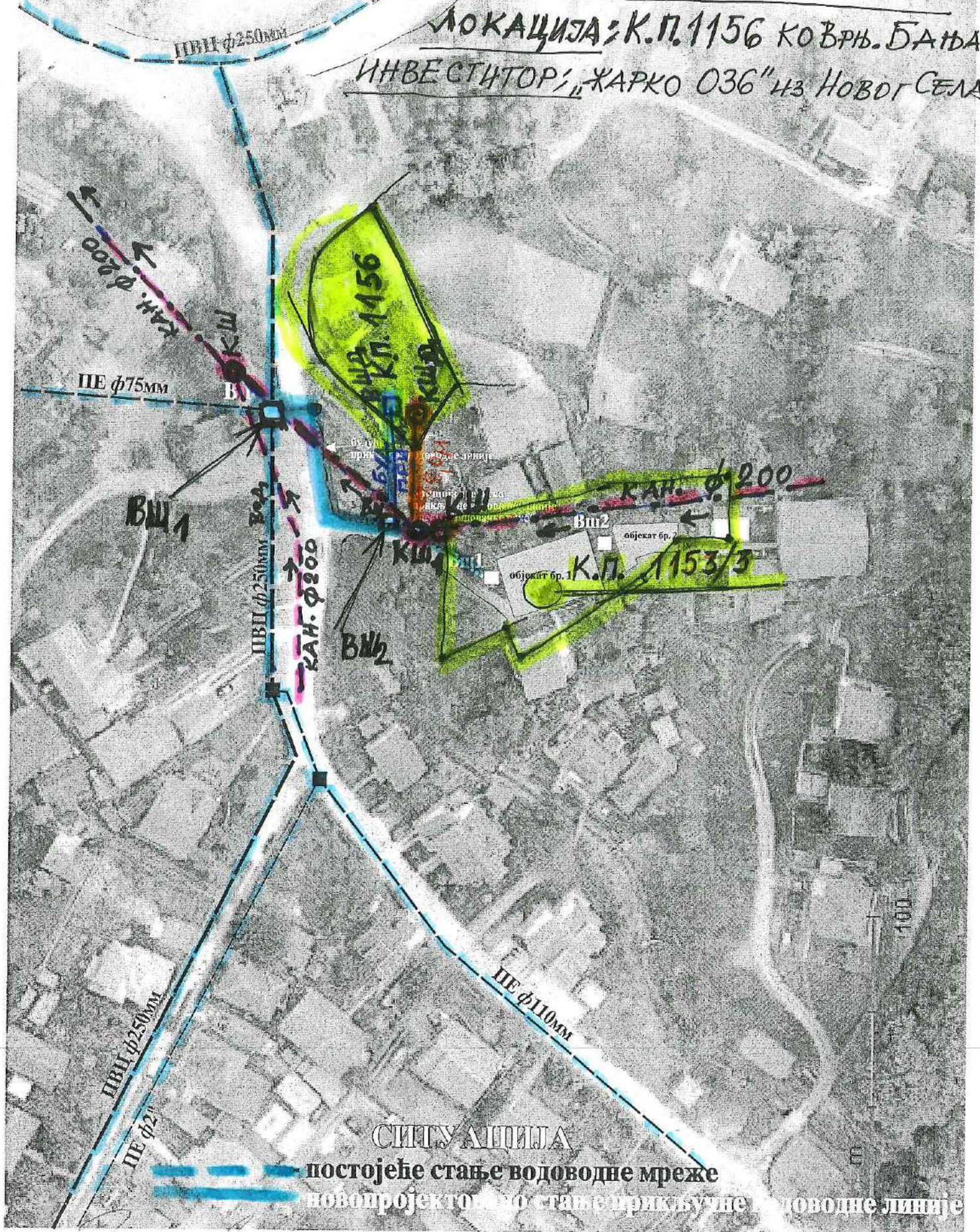


Директор,


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

СИТУАЦИЈА ВНК

ЛОКАЦИЈА: К.П. 1156 КО ВРЊ. БАЊА
ИНВЕСТИТОР: "ЖАРКО ОЗБ" ИЗ НОВОГ СЕЛА



3. TEKSTUALNI DEO



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

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

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. zakon) D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora : **Krčmarević Predrag, Krčmarević Slobodan, Crnoglavac Mirjana, „Žarko 036" Novo Selo,** izradio je:

1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA PREPARCELACIJOM u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 1156 KO Vrnjačka Banja, ulica Slatinski venac – Vrnjačka Banja

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta se radi u skladu sa:

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

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

- PGR Vrnjačke Banje ("Sl. List opštine Vrnjačka Banja" br. 27/2016, 3/2019 i 20/2019, ___2021 – ispr.)

i informacija o lokaciji: broj: 350-109/22 od dana 25.02.2022.

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcelu br. 1156 KO Vrnjačka Banja.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Novoprojektovani stambeno poslovni objekat projektovan je na KP br. 1156; K.O. Vrnjačka Banja i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja .Po nameni lokacija nalazi se parcela u Zoni Apartmani i pansioni 1 - **AP 1**. Prostire se pravcem jugozapad severoistok, a teren je u malom padu dužinom parcele. Pristup lokaciji je omogućen sa severne i severoistočne strane lokacije, odnosno sa KP br. 2125/1 -ulica Beogradska a preko KP br. 1174/1 KO Vrnjačka Banja. Kota ulice je -0,19, a apsolutna je 239,01.

NAMENA zone AP1

- Namena :
 - ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansioni ;
 - kompatibilna namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
 - nije dozvoljeno : industrija i proizvodnja
 - osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje – trgovine maks. 20% BGP
- Parcelacija :
 - veličina parcele : 400 m2; preporučena : 1000 m2
 - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
 - širina parcele na ulici : 12 m.; preporučena : 17m
- Visina objekta maks.: venac- 9,5 m ; sleme- 13 m
- Procenat zauzetosti : maks. 40%

- Maksimalna površina jednog objekta : 1200 m² BRGP
- Procenat zelenih površina na parceli : min 30%
- Pozicija i raspored objekata :
 - Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti.
 - Za novoplanirane dvojne objekte (oba objekta nova) – obavezan UP za obe parcele.
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog dvojnog (jednostrano uzidanog) objekta i ostalih granica susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Međusobna udaljenost planiranih objekata (slobodnostojećeg ili dvojnog), iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,
 - Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
 - Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :
 - 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje
 - plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele
- Na kp.br.750/4 KO Vrnjačka Banja se dozvoljava na delu objekta višem od 2,50 m da građevinska linija pređe regulacionu za 1,20 m ;

PODCELINA „KOSOVO“ (kp.br.1195 k.o. Vrnjačka Banja) U ovoj celini važe parametri zone AP1, osim :

- U ovoj celini maksimalne visine (venac/sleme) ne mogu preći relevantne visine postojećeg objekta vila „Kosovo“.
- Obavezni su kosi krovovi.
- Procenat zauzetosti : maks. 50%
- Procenat zelenih površina na parceli : min 20%

K.p.br. 1156 KO Vrnjačka Banja se kroz izradu urbanističkog projekta može planirati i veća ukupna površina pojedinačnog objekta; tako što bi se povećala zauzetost na parceli za 10%, uz uslov da se od ukupnog broja parking mesta, min 50% predvidi u objektu;podzemnoj garaži; i da se procenat zelenih površina na parceli poveća za 10% , u koliko to uslovi na katastarskoj parceli dozvoljavaju - što bi se utvrđivalo kroz urbanistički projekat.

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.

Parcela je nepravilnog oblika, zaobljena na severnoj strani. U skladu sa potrebama Investitora projektovan je objekat

STAMBENO POSLOVNI objekatPo+Pr+2+Ps

PODRUM- 2,80 - garaža

PRIZEMLJE +0,45 – 2 apartmana I 4 lokala

I SPRAT +3,65 – 9 apartmana

II SPRAT +6,55 – 10 apartmana

POVUČENI SPRAT + 9,45 – 8 apartmana

U izuzetnim slučajevima kao što su centralne, pešačke zone(zone centara, hoteli u pešačkim zonama)-parkiranje može biti organizovano i na drugoj parceli ili u okviru zajedničkih i/ili javnih parkirališta–uz poseban aranžman/ugovor (koji određuje prava i obaveze).

Koordinate ose saobraćajnice date su u grafičkom prilogu 05 – SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA.

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu, 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 objekta 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

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

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

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

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

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

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

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87),

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

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

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

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

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Na parceli je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta, Po+Pr+2+Ps, UKUPNA BRUTO 2296 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcele = 834 m²

P_{gp} = 824m²

P objekta na terenu ukupno = 404 m²

površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 497,00 m²

S za 60,31%, S_{za} prema bruto prizemlja =49,03%

BRGP nadzemna ukupno 1789 m²

ukupna BRUTO izgrađena 2296m²

K iz =2,17 %

P zelenilo = 291m² 35,31%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

±0,00 teren osa objekta- apsolutna 239,20

-0,19 kota ulice - apsolutna 239,01

+0,45prizemlje -apsolutna 239,65

venac +9,50 od terena - apsolutna 248,70

+12,65 sleme od terena - apsolutna 251,85

PREGLED POVRŠINA

Pregled parametara prema SRPS(JUS)-u	
ETAŽA:	NAMENA:
PODRUM	• Garaža sa 16 parking mesta
PRIZEMLJE	• Stan 1 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba i terasa • Stan 2 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom i spavaća soba • Lokal 1, lokal 2, lokal 3 i lokal 4
1. SPRAT	• Stan 3 – dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, spavaća soba i terasom • Stan 4 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom • Stan 5 – hodnik, kupatilo, hodnik sa kuhinjom, dve spavaće sobe, dnevna sa trpezarijom i terasa • Stan 6 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, spavaća soba, terasa • Stan 7 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, spavaća soba, terasa • Stan 8 – hodnik, kupatilo, hodnik sa kuhinjom, dve spavaće sobe, dnevna soba sa trpezarijom, terasa • Stan 9 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, spavaća soba, terasa • Stan 10 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba, terasa • Stan 11 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, dve spavaće sobe, terasa

2. SPRAT	• Stan 12 - dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, spavaća soba, terasa • Stan 13 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba, terasa • Stan 14 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, spavaća soba, terasa • Stan 15 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, degazman, spavaća soba, terasa • Stan 16 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba • Stan 17 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, degazman, spavaća soba, terasa • Stan 18 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba, teras • Stan 19 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba, terasa • Stan 20 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba, terasa • Stan 21 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, dve spavaće sobe, terasa
POVUČENI SPRAT	• Stan 22 – dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, predprostor, kupatilo, spavaća soba • Stan 23 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba • Stan 24 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba • Stan 25 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba • Stan 26 – hodnik, kupatilo, spavaća soba, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom • Stan 27 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, spavaća soba • Stan 28 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, spavaća soba • Stan 29 – hodnik, kupatilo, dnevna soba sa trpezarijom, spavaća soba
UKUPNO BRGP PODZEMNIH ETAŽA:	507 m ²
UKUPNO BRGP NADZEMNIH ETAŽA:	1789 m ²
UKUPNO BRUTO SVIH ETAŽA:	2296 m ²

UKUPAN BROJ STANOVA:	29 stanova + 4 LOKALA
UKUPAN BROJ OSTVARENIH PARKING MESTA:	Garaža sa 16 parking mesta i 4 parking mesta na parceli – UKUPNO 20 PARKING MESTA

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	834,00 m ² – Pgp-824 m ²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1789,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2296,00 m ²
	ukupna NETO površina:	1973,09 m ²
	ukupna NETO korisna površina:	1925,63 m ²
	površina prizemlja:	404,00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	497,00 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: venac – 9,50; slime-13	Venac: 9,50m Sleme:12,65m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 248,70mnv Sleme:251,85mnv
	spratna visina:	2,6-2,9m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	29 stanova, 4 lokala , 1 garaža
materijalizacija objekta:	broj parking mesta:	20 PM (16 garaža+4 na parceli)
	materijalizacija fasade:	demit/boja
	orijentacija slemena:	JZ-SI
	nagib krova:	1,5%
procenat zelenih površina:	materijalizacija krova:	Ravan krov
indeks zauzetosti:	Min 30%	291m ² =35,31%
indeks izgrađenosti:	Max 50%	60,31%, Sza prema bruto prizemlja =49,03%
predračunska vrednost objekta:		2,17%

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.

3.5.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

VODA

Zaštita voda obuhvata sve aktivnosti koje utiču na očuvanje kvaliteta voda u vodonosnom sloju, površinskim tokovima i stajaćim vodama, a odnosi se na zaštitu; izvorišta, vode za piće, podzemne vode, mrežu otvorenih kanala.

Postojeći lokalni izvori vode (izvori, bunari, česme) ne smeju se zatrpavati ili uništavati na drugi način.

Zemljište i vodene površine u području izvorišta voda, kao osnovnog prirodnog resursa, moraju biti u potpunosti zaštićena od namernog ili slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu nepovoljno delovati na kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.

Neophodno je redovno praćenje ispravnosti voda za piće.

Novi ili postojeći industrijski objekti, ugostiteljsko-turistički objekti i sve ostale vrste privrednih objekata moraju obezbediti kanalizaciju, prečišćavanje i kontrolu svojih otpadnih voda pre upuštanja u recipijent - u skladu sa standardima; Ovi objekti takođe moraju obezbediti kontrolu i prečišćavanje otpadnog vazduha ako je on takav da bi mogao ugroziti životnu sredinu.

Obavezna je procena neophodnosti izrade studije uticaja na životnu sredinu;

Potrebno je vršiti redovnu kontrolu ispravnosti i količine slobodnih voda (reke, jezera i podzemne), zdravlja flore i faune u njima - i sprovoditi mere prevencije zaštite u postupku primene Plana.

Predviđeno je prečišćavanje svih uporebljenih - otpadnih voda se pre upuštanja u recipijent (Zapadna Morava) do stepena koje propiše nadležno vodoprivredno preduzeće. Lokacija za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda ("Laguna") je određena na grafičkom prilogu i opisana u poglavlju o fekalnoj kanalizaciji.

Oko svih vodozahvata formirati užu zonu zaštite, koju čini površina zemljišta pod sanitarnim nadzorom na kojoj nije dozvoljena izgradnja objekata i vršenje radnji koje mogu na bilo koji način zagađiti vodu. Šira zona zaštite (II zona - graf.prilog) podrazumeva uklanjanje svih vrsta zagađivača podzemnih voda, zabranu gajenja stoke i intenzivne poljoprivrede (koja podrazumeva hemijsko tretiranje zemljišta).

MINERALNE I LEKOVITE VODE

Osim poštovanja pomenutih kriterijuma i pravila za zaštitu voda i izvorišta, potrebno je sa dodatnom i posebnom pažnjom obezbediti izvore mineralnih i lekovitih voda.

Izdvojena su sledeća izvorišta mineralnih i/ili lekovitih voda na teritoriji ovog plana:

- Snežnik
- Slatina
- Tola voda
- Beli izvor
- Jezero
- Borjak
- Izvorak i tri lokacije potencijalnih izvora: 1-područje JKP "Beli Izvor", 2-zona bivše benzinske pumpe (deo platoa „Putnik") i 3- zona raskrsnice starog i novog puta za Goč. Ova potencijalna nalazišta vode su tretirana kao i postojeća- II sanitarnom zonom zaštite.

Ostale zone zaštite su date u graf. Prilogu Zaštite.

I zona zaštite izvora - zona neposredne sanitarne zaštite je formirana neposredno oko vodozahvatnog objekta: podrazumeva kontinuirani sanitarni nadzor (stalno zaposlena osoba) i/ili fizičko obezbeđenje lokacije (ograđivanje).

II zona zaštite - uža zona sanitarne zaštite je formirana u proširenom području oko izvorišta u skladu sa geomorfološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena. Osim propisanih mera zaštite u ovim zonama se kroz namenu površina i načinom korišćenja zemljišta vrši rezervacija prostoraza potrebe bušenja, infrastrukture, obezbeđenja i eventualnu izgradnju novih biveta. U ovoj zoni se ne dozvoljava izgradnja objekata koji bi mogli biti smetnja eksploataciji ovih izvorišta. U slučaju lokacije kod „Belog izvora“ koja je planirana za izgradnju hotela, moguće je planiranim i sinhronizovanim postupcima uz učešće geoloških i hidro-geoloških stručnjaka - realizovanje svih planiranih funkcija. U skladu sa Elaboratom zaštite, ovde su date veće zone zaštite nego što je Zakonom obavezno.

III zona zaštite - šira zona sanitarne zaštite je formirana u širem obuhvatu vodonosnih slojeva Vrnjačke Banje primenom različitih relevantnih kriterijuma od kojih je najširi - slivno područje geomorfologije Vrnjačke Banje, koje je usmereno prema vodonosnim zonama. Sadrže mere sanitarne zaštite koje su ugrađene u pravila uređenja i građenja ovog plana u celini. Osim ostalih, najbitnije mere zaštite se odnose na:

- saniranje i uklanjanje svih septičkih jama i deponija;
- izgradnju, sanaciju i rekonstrukciju fekalne i atmosferske mreže;
- uklanjanje svih vidova organizovanog-koncentrisanog uzgoja stoke i intenzivne (hemijski i biološki) tretirane poljoprivredne proizvodnje,
- izgradnja objekata regulacije tokova reka uzvodno od izvorišta,
- posebnu kontrolu prevoza opasnih materija u zonama sanitarne zaštite i
- ekološke mere zaštite od zagađenja vazduha, vode i zemljišta.

Sve zone su date u grafičkom prilogu Zaštite.

Zaštita izvorišta lekovitih i mineralnih voda se u najvećoj meri obezbeđuje doslednom primenom svih elemenata ovog plana.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za elektroenergetsku mrežu,

29 stanova * 11,04 kW (limitatori 3x16A);

4 lokala * 11,04 kW (limitatori 3x16A);

1 zajednička potrošnja * 11,04 kW (limitator 3x16A);

1 lift * 4,5kW (limitatori 3x25A)

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodovodni F 100 mm i kanalizacioni F 200 mm.

Prikazano u grafičkom prilogu 06 – SINHRON PLAN. **29 TOČEĆIH MESTA.**

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 atmosferski je predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

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

Predmetna parcela 1156 je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 1156 KO Vrnjačka Banja se nalazi u okviru zone AP1.

Predmetna lokacija nije pod zonom zaštite nepokretnih i kulturnih dobara.

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA

Novoprojektovani stambeno poslovni objekat projektovan je na KP br. 1156; K.O. Vrnjačka Banja i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja. Po nameni lokacija se i nalaze u Zoni Apartmani i pansioni 1 - AP 1.

Prostire se pravcem jugozapad severoistok, a teren je u malom padu dužinom parcele. Pristup lokaciji je omogućen sa severne i severoistočne strane lokacije, odnosno sa KP br. 2125/1 -ulica Beogradska a preko KP br. 1174/1 KO Vrnjačka Banja.

Površina katastarske parcele iznosi 834 m² – PGP-824 m². Na parceli postoji izgrađen objekat, koji se predviđa za uklanjanje. Objekat br. 1 porodična stambena zgrada izgrađen je pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Površina objekta br. 1 iznosi 146,0m².

Pre rušenja objekata, sprovesti sve potrebne mere zaštite propisane zakonom, kako bi se izvela sva potrebna rasterećenja, podupiranja i obezbeđenja na potrebnim mestima.

Pre početka rušenja, potrebno je ograditi gradilište i obezbediti prilaz vozilima za odvoženje šuta.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA

Položaj objekata na parceli, ulazne zone, pešački saobraćaj i parking mesta sa pristupnim rampama postavljeni su u skladu sa zahtevima investitora, funkcionalnim zahtevima i u skladu sa urbanističkim parametrima i pravilima struke.

Objekat je sa severozapadne strane povučen 5m od linije reke. Sa jugozapadne strane je povučen od granice parcele 3,0-9,23m. Od jugoistočne granice je udaljen 2,5-3m. Od severoistočne granice udaljen je 4,25-7,03m.

FUNKCIJA

Priloženim projektom predviđena je izgradnja stambeno poslovnog objekta sa 29 stambenih jedinica, četiri lokala u prizemlju objekta, garažom sa 16 parking mesta u podrumu i 4 parking mesta na parceli. Spratnost objekta je Po+Pr+2+Ps. Stanovi su projektovani u skladu sa pravilima i propisima arhitektonske struke.

Stambenom delu objekta se pristupa sa jugoistočne strane, a pristup lokalima je omogućen direktno sa terena. Pristup podrumskoj etaži je omogućeno preko grejane rampe sa severoistočne strane kako je to prikazano u grafičkom prilogu – situacioni plan.

Ulaz u objekat je preko vetrobrana gde se pristupa centralnom stepeništu i liftu koji ima stanice na svim etažama. U prostoru vetrobrana je predviđen smeštaj poštanskih ormarića i merno razvodnih elektro ormara.

U prizemlju su smeštene dve stambene jedinice i četiri lokala. Na prvom spratu isprojektovano je devet stambenih jedinica, na drugom spratu deset, a na povučenom spratu osam stambenih jedinica.

Iznad povučenog sprata je projektovan ravan krov na koji se izlazi iz stepenišnog prostora sa poslednje etaže kroz krovni prozor putem penjalica.

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao zgrada spratnosti Po+P+2+Ps sa armirano-betonskim skeletnim sistemom sa nosećim stubovima, zidnim platnima i betonskim jezgrom, kao vertikalnim konstruktivnim elementima koji prenose vertikalno opterećenje i primaju horizontalne sile (vetar, zemljotres).

Horizontalni konstruktivni elementi su AB grede i pune AB ploče ili fert tavanice d=20cm koje primaju korisno opterećenje od korisnika i opreme u objektu i prenose ga na vertikalne konstruktivne elemente.

Celokupno opterećenje objekta se na tlo prenosi preko AB temeljne ploče d=50cm. Objekat je sa svih strana podrumskom etažom ukopan u okolno tlo.

Svi noseći zidovi će se izvoditi od giter bloka debljine 25 cm, a pregradni od bloka debljine 20 i 12 cm.

MATERIJALIZACIJA

Primenjeni materijali za izgradnju moraju biti u skladu sa propisima i važećim standardima sa odgovarajućim atestima.

Zidanje spoljnih fasadnih zidova je predviđeno dvoslojnim zidom. Giter blok debljine 25cm, kao ispuna između armirano betonskih platana i stubova, i termoizolacija debljine prema Elaboratu o energetske efikasnosti. Fasada se obrađuje tankoslojnim malterom preko termoizolacije u sistemu kontaktne fasade.

Svi podovi na otvorenim terasama i lođama se oblažu spoljnim podnim granitnim pločicama postavljenim na lepku sa propisanom fugom. Neprohodan ravan krov iznad povučene etaže se pokriva prirodnim kamenom preko hidro i termoizolacije. Odvodnjavanje se vrši preko spoljašnjih olučnih vertikalna.

Sva spoljna bravarija je predviđena od PVC profila, zastakljena troslojnim termo-paket staklom sa ispunom od argona i niskoemisionim premazom. Ulazna vrata na objektu od aluminijumskih profila sa termo prekidom i staklom punjenim argonom.

Ograda na lođama i terasama je sa staklenom ogradom fiksiranom elementima od poliranog nerđajućeg čelika.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu i nakon toga gletuju i boje belom bojom, izuzev zidova gde je predviđeno postavljanje keramičkih pločica. Svi plafoni u stanovima i zajedničkim prostorijama se preko malteracije gletuju i boje. Podovi zajedničkih postorija završno će se obraditi keramičkim pločicama, podovi u stanovima kombinovano parketom i keramičkim pločicama u zavisnosti od namene prostorije. Sva unutrašnja vrata su drvena i to od medijapana obloženog odgovarajućim bojenim furnirom.

INSTALACIJE

Projektom je predviđena izrada instalacija vodovoda i kanalizacije u svemu prema propisima, pravilima struke i izdatim uslovima od strane Javnih preduzeća.

Električne instalacije predviđene su delom projekta koji se bavi ovom vrstom instalacija, a sve u skladu sa izdatim uslovima od strane Javnog preduzeća.

Grejanje objekta vršiće se putem električne energije.

IZOLACIJA

Hidroizolacija objekta predviđena na svim mestima na kojima je moguć prodor vlage u objekat. Termoizolacija je projektovana u skladu sa EEEZ i prema propisima protivpožarne zaštite.

ARHITEKTURA

U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat je projektovan kao moderna stembena celina-blok, sa elementima koji se dobro uklapaju u mini ambijent lokacije već izgrađene zone. Primenom adekvatnih materijala kao i estetskim oblikovanjem objekat odiše modernim elementima arhitektonskog stila dobro uklopljenim i usklađenim sa funkcionalnim potrebama budućih korisnika ovog stambenog bloka.

ZAŠTITA OD POŽARA

U slučaju dejstva požara, izabranim konstruktivnim elementima i materijalima je obezbeđena potrebna nosivost konstrukcije, sprečava se širenje dima i vatre unutar objekta. Rasporedom fasadnih otvora se sprečava širenje vatre na susedne objekte, a organizacijom unutrašnjih prostora je omogućena sigurna i bezbedna evakuacija ljudi.

HIGIJENA, ZDRAVLJE I ŽIVOTNA SREDINA

Pravilnim izborom i ugradnjom atestiranih materijala i opreme je obezbeđeno da se tokom izgradnje, upotrebe ili uklanjanja objekta ne ugrožava higijena, zdravlje i bezbednost radnika, korisnika ili suseda, i sprečava se prekoračenje dozvonjenih graničnih vrednosti uticaja na životnu sredinu ili klimu.

Priključenjem objekta na gradsku kanalizacionu mrežu je sprečeno ispuštanje opasnih supstanci u podzemne vode, površinske vode ili zemljište. Pravilnim izborom građevinskih sklopova je onemogućeno prisustvo vlage u njima ili na površinama unutar objekta.

BEZBEDNOST I PRISTUPAČNOST PRILIKOM UPOTREBE

Bezbednost prilikom upotrebe objekta je obezbeđena izborom neklizajućih podnih površina na pristupnim koridorima, postavljanjem propisnih ograda na svim otvorima i stepeništima. Sve instalacije su projektovane sa merama zaštite u slučaju normalne upotrebe, čime se sprečavaju povrede korisnika i sl.

ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke korisnika ili suseda se postiže gradnjom sa masivnim zidovima i tavanicama, zidovima sa visokim nivoom zvučne zaštite, dodatnom termo i zvučnom izolacijom objekta i upotrebom prozora sa trostrukim zastakljenjem. Prostorije za rad, odmor i spavanje u okviru stanova su pozicionirane tako da se ne graniče sa bučnim prostorijama i uređajima.

EKONOMIČNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I OČUVANJE TOPLOTE

Izbor termičke zaštite objekta biće detaljno obrađen u Elaboratu energetske efikasnosti.

ODRŽIVO KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA

Većina ugrađenih materijala omogućava njihovo ponovno korišćenje ili reciklažu nakon uklanjanja objekta. U gradnji se koriste atestirani ekološki materijali koji nemaju štetan uticaj na okolinu i korisnike. Objekat je projektovan da traje više generacija i sa te strane optimizuje korišćenje prirodnih resursa.

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	834,00 m ² – Pgp-824 m ²
	BRGP dela objekta (član 145.):	/
	ukupna BRGP nadzemno:	1789,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2296,00 m ²
	ukupna NETO površina:	1973,09 m ²
	ukupna NETO korisna površina:	1925,63 m ²
	površina prizemlja:	404,00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	497,00 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: venac – 9,50; slime-13	Venac: 9,50m Sleme:12,65m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 248,70mnv Sleme:251,85mnv
	spratna visina:	2,6-2,9m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	29 stanova, 4 lokala , 1 garaža
	broj parking mesta:	20 PM (16 garaža+4 na parceli)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit/boja
	orijentacija slemena:	JZ-SI
	nagib krova:	1,5%
	materijalizacija krova:	Ravan krov
procenat zelenih površina:	Min 30%	291m ² =35,31%
indeks zauzetosti:	Max 50%	60,31%, Sza prema bruto prizemlja =49,03%
indeks izgrađenosti:		2,17%
predračunska vrednost objekta:		

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	kategorija „V“	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: (u slučaju radova na postojećim objektima, npr. rekonstrukcija postojećeg objekta, navodi se oznaka klase prostora obuhvaćeg radovima)
	88%	112221 – stambena zgrada sa više od tri stana do 2000m ²
	12%	123001 – zgrade sa prodavnicama do 400m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR Vrnjačka Banja	
mesto:	Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	K.P. br. 1156, KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. br. 1156, 1174/1 i 2125/1 KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. br. 1156, 1174/1 i 2125/1 (ulica Beogradska) KO Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Elektroinstalacije		
Ukupan kapacitet	29 stanova * 11,04 kW (limitatori 3x16A); 4 lokala *11,04 kW (limitatori 3x16A); 1 zajednička potrošnja* 11,04 kW (limitator 3x16A); 1 lift * 4,5kW (limitatori 3x25A)	
Vrsta priključka	Trofazni	
Vrsta mernog uređaja	Električno brojilo	
Način grejanja	Mešovito	
Druga infrastruktura		
Vodovod		
Ukupan kapacitet	Jedan priključak - Ø100	
Kanalizacija		
Q-sanitarne fekalne vode	Jedan priključak - Ø200	
UKUPNO 29 TOČEĆIH MESTA		

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.01-13312 od 11.02.2022.
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.52941/2-22 od 17.02.2022.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-992 od 09.02.2022.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 72647/2-2022 od 23.02.2022.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi OSA Vrnjačka Banja br. 350-180/22-1 od 14.02.2022.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe izgradnje poslovnog objekta u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, odnosno pribavljanja građevinske dozvole ili rešenja o odobrenju za izvođenje radova. Projektom se razrađuje arhitektonsko – urbanistička funkcija i forma prostora i objekata , daju smernice za sprovođenje projekta i postavljanje objekata i infrastrukture na lokaciji. Izradom urbanističkog projekta stiču se uslovi da na postojećem zemljištu po nameni zona apartmana i pansiona **AP1** izgradi objekat-stambeno poslovni objekat, bez prenamene zemljišta.U prilogu su koordinate za postavljanje objekta na lokaciji.

3.12.PREPARCELACIJA

Preparcelacijom se izdvaja zemljište za javno i formira građevinska parcela.

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Uslovi za izgradnju objekata se izdaju direktnom primenom ovog UP , Preparcelacija se vrši prema smernicama iz ovog UP-a. U prilogu su tačke obuhvata plana, osa priključka na pristupnu saobraćanicu i Tačke po završenoj preparcelaciji (nove tačke) :

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491179.860	4830186.030
2	7491183.520	4830189.920
3	4791186.630	4830193.230
4	4791196.720	4830205.250
5	7491201.290	4830207.380
6	7491204.480	4830208.130
7	7491212.610	4830208.550
8	7491217.110	4830207.860
9	7491220.950	4830206.240
10	7491229.180	4830196.940
11	7491223.540	4830193.440
12	7491209.970	4830185.470
13	7491202.720	4830182.100
14	7491193.650	4830177.880
15	7491186.790	4830182.370
NOVE TAČKE		
N1	7491187.480	4830193.580
N2	7491195.320	4830203.600
N3	7491191.680	4830199.240
N4	7491188.290	4830195.210
N5	7491198.340	4830206.010
N6	7491207.480	4830207.900
N7	7491209.430	4830208.390
SAOBRAĆAJNICA		
S1	7491230.290	4830203.750
S2	7491225.470	4830201.140
S3	7491219.970	4830198.150
S4	7491220.490	4830215.500

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE

(2924)	X=7491185,42	Y=4830202,94
(2962)	X=7491194,25	Y=4830205,16
(3024)	X=7491207,48	Y=4830207,90
(3032)	X=7491209,43	Y=4830208,39
(3072)	X=7491219,45	Y=4830210,86
(3032)	X=7491209,43	Y=4830208,39
(3045)	X=7491212,61	Y=4830208,55
(3062)	X=7491217,11	Y=4830207,86
(3078)	X=7491220,95	Y=4830206,24
(3112)	X=7491229,18	Y=4830196,94
(3085)	X=7491223,54	Y=4830193,43
(3036)	X=7491209,97	Y=4830185,47
(2986)	X=7491199,81	Y=4830180,74
(974)	X=7491171,81	Y=4830185,18
(978)	X=7491180,42	Y=4830187,94
R=25.00м са центром у	X=7491168,61	Y=4830209,97
(982)	X=7491187,48	Y=4830193,58
(991)	X=7491198,68	Y=4830207,89

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM KOMPLEKSA
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN
- 07 ZONA SANITARNE ZAŠTITE
- 08 PLAN PREPARCELACIJE

Obradivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Vrnjačka Banja

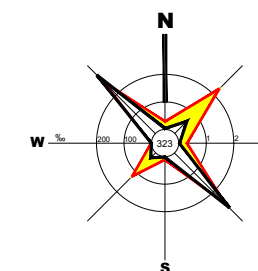


Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO

P parcele = 834 m²
PGP = 824m²
P objekta na terenu ukupno = 404 m²
površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 497,00 m²
S za 60,31%, Sza prema bruto prizemlja =49,03%
BRGP nadzemna ukupno 1789 m²
ukupna BRUTO izgrađena 2296m²
K iz =2,17 %
P zelenilo = 291m² 35,31%

±0,00 teren osa objekta- apsolutna 239,20
-0,19 kota ulice - apsolutna 239,01
+0,45prizemlje -apsolutna 239,65
venac +9,50 od terena - apsolutna 248,70
+12,65 sleme od terena - apsolutna 251,85



АП1

ZONA APARTMANA I PANSIONA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRANICA PARCELE

- REGULACIONA LINIJA

- GRAĐEVINSKA LINIJA



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 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 ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITORI: Krčmarević Predrag, Krčmarević Slobodan, Crnoglavac Mirjana, „Žarko 036" Novo Selo

LOKACIJA:
k.p. br. 1156 KO VRNJAČKA BANJA

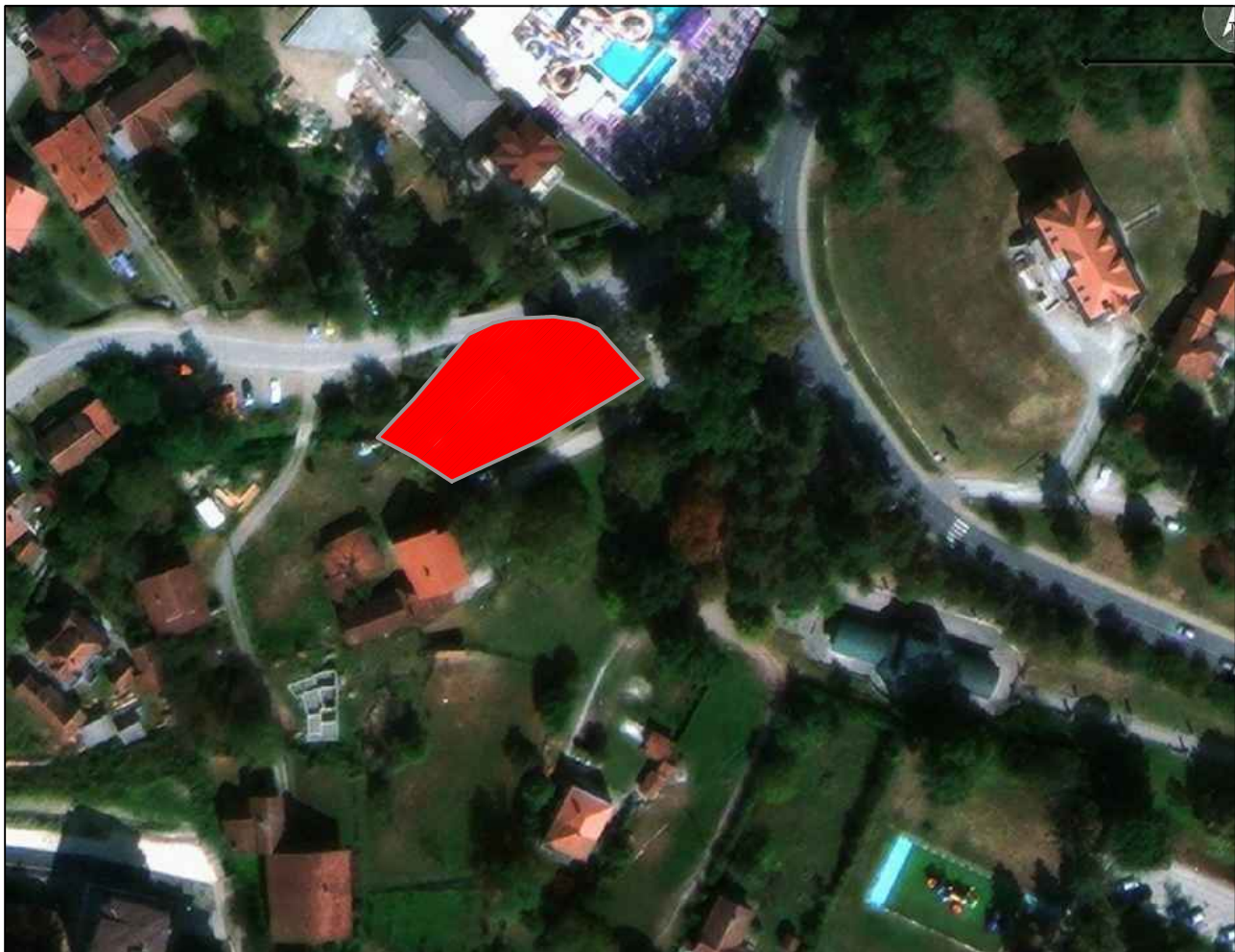
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
SA LOKACIJOM KOMPLEKSA

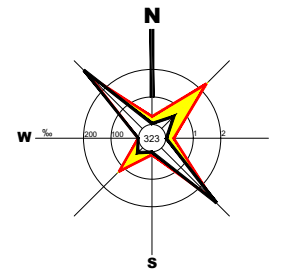
BROJ CRTEŽA:	01
--------------	----

RAZMERA:	1:250
----------	-------

DATUM:	03.2021.
--------	----------



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
NA k.p. 1156 KO VRNJAČKA BANJA



PARCELA K.P. br. 1156 KO Vrnjačka Banja



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8627878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITORI: Krčmarević Predrag, Krčmarević
Slobodan, Crnoglavac Mirjana,
„Žarko 036" Novo Selo

LOKACIJA:
k.p. br. 1156 KO VRNJAČKA BANJA

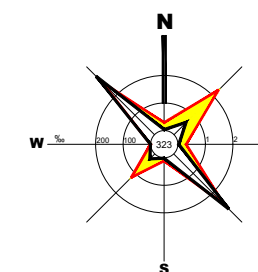
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:250

DATUM:
03.2021.



• • • • •

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491179.860	4830186.03
2	7491183.520	4830189.92
3	4791186.630	4830193.23
4	4791196.720	4830205.25
5	7491201.290	4830207.38
6	7491204.480	4830208.13
7	7491212.610	4830208.55
8	7491217.110	4830207.86
9	7491220.950	4830206.24
10	7491229.180	4830196.94
11	7491223.540	4830193.44
12	7491209.970	4830185.47
13	7491202.720	4830182.10
14	7491193.650	4830177.88
15	7491186.790	4830182.37



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITORI: Krčmarević Predrag, Krčmarević
Slobodan, Crnoglavac Mirjana,
„Žarko 036" Novo Selo

LOKACIJA: **k.p. br. 1156 KO VRNJAČKA BANJA**

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

CRTEŽ:
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

BROJ CRTEŽA:
03

RAZMERA:	1:250
----------	-------

DATUM:	03.2021.
--------	----------

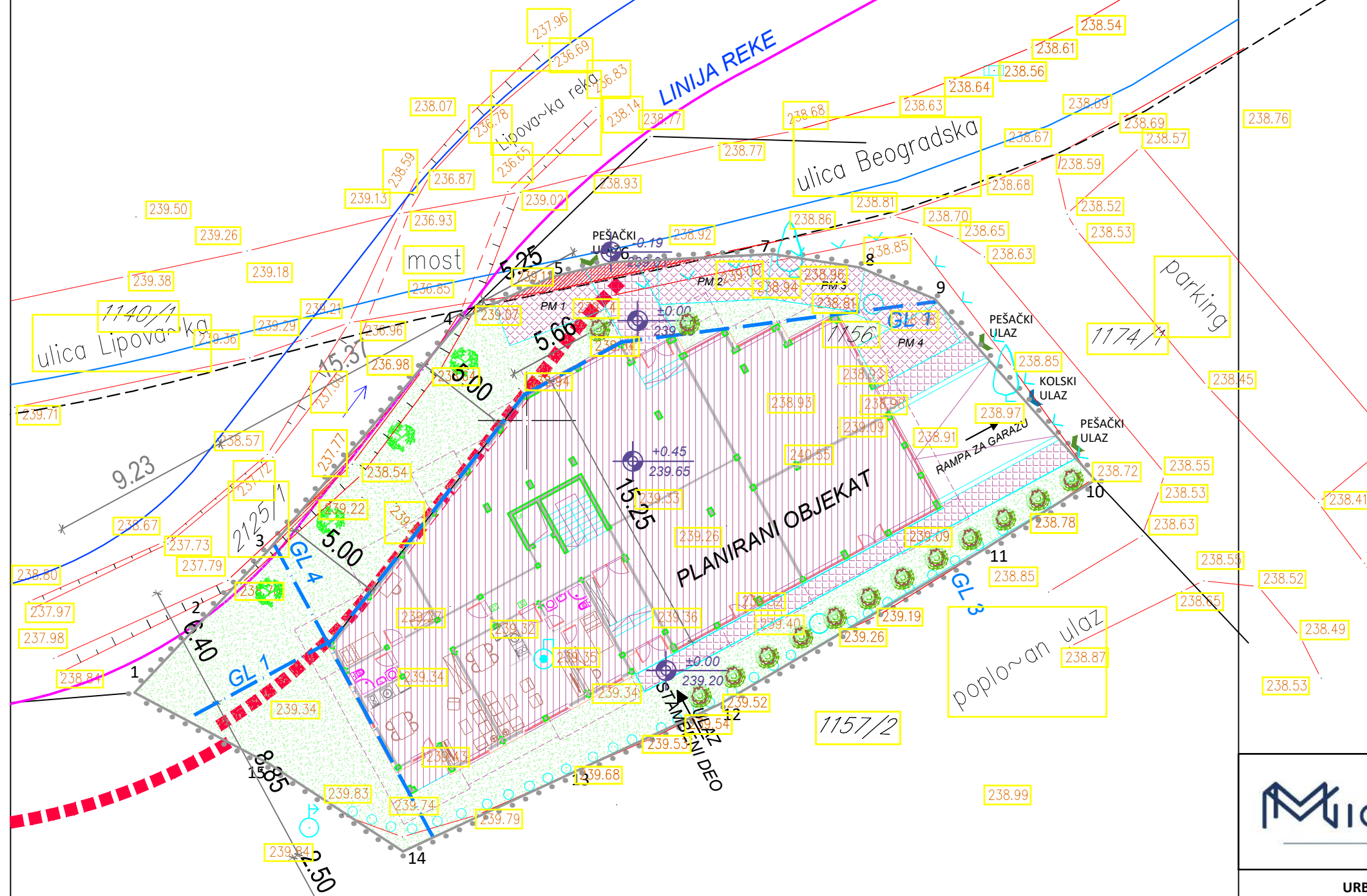
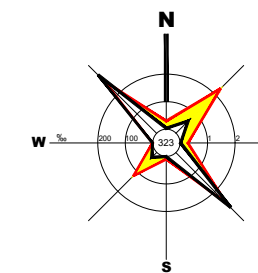
URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcele = 834 m²
 PGP = 824m²
 P objekta na terenu ukupno = 404 m²
 površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 497,00 m²
 S za 60,31%, Sza prema bruto prizemlja =49,03%
 BRGP nadzemna ukupno 1789 m²
 ukupna BRUTO izgrađena 2296m²
 K iz =2,17 %
 P zelenilo = 291m² 35,31%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

±0,00 teren osa objekta- apsolutna 239,20
 -0,19 kota ulice - apsolutna 239,01
 +0,45prizemlje -apsolutna 239,65
 venac +9,50 od terena - apsolutna 248,70
 +12,65 sleme od terena - apsolutna 251,85

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA k.p. 1156 KO VRNJAČKA BANJA



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- PRISTUP KOMPLEKSU SA REGIONALNOG PUTA
- PLANIRANI OBJEKT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILLO)
- PEŠAČKE STAZE
- LISTOPADNO DRVO
- ŽBUN
- granica parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZI NA PARCELU :
- KOLSKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKT



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITORI: Krčmarević Predrag, Krčmarević
 Slobodan, Crnoglavac Mirjana,
 „Žarko 036" Novo Selo

LOKACIJA:
 k.p. br. 1156 KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ:
 KOMPOZICIONO I PARTERNO
 REŠENJE KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA: 04	RAZMERA: 1:250	DATUM: 03.2021.
--------------------	-------------------	--------------------

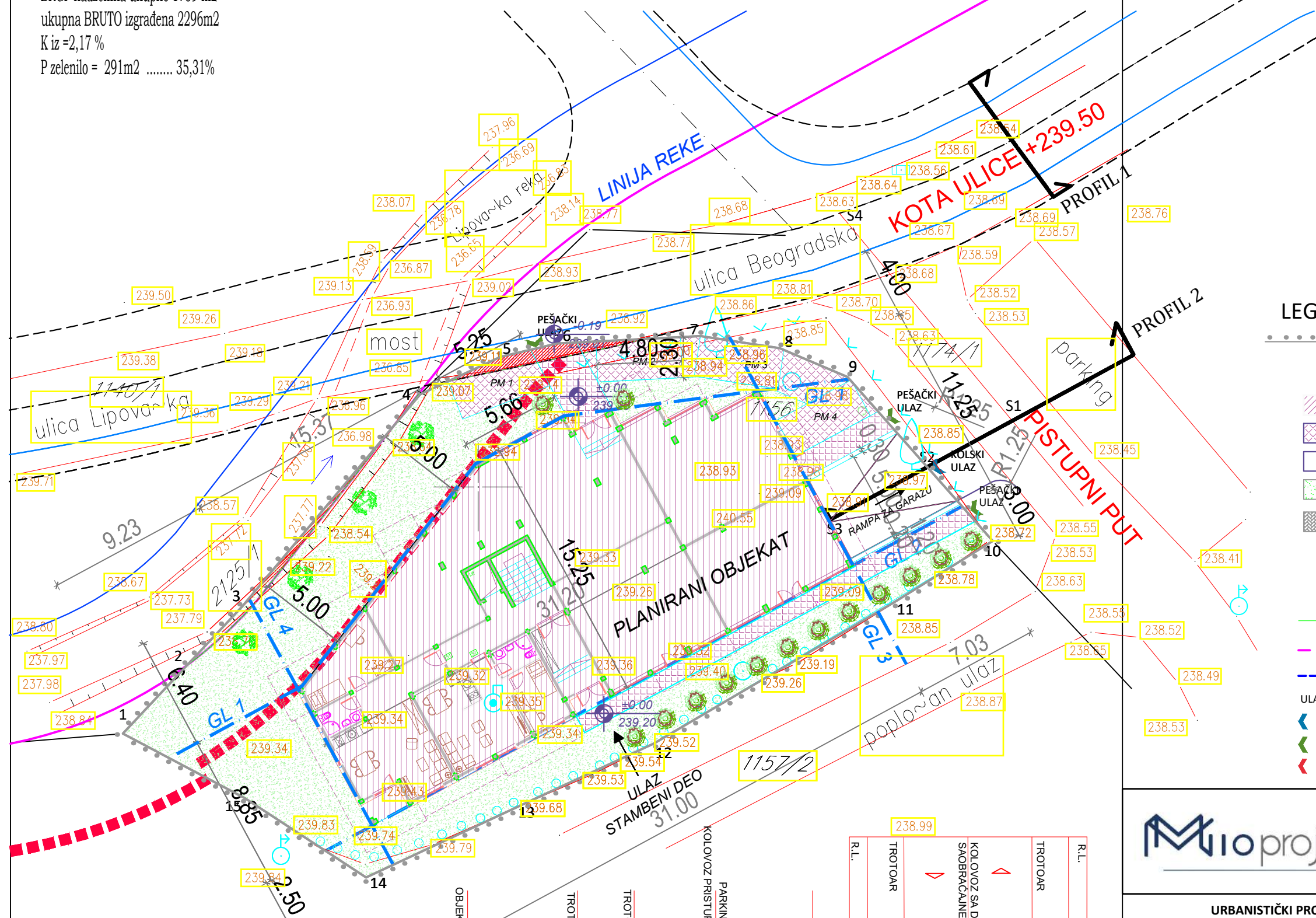
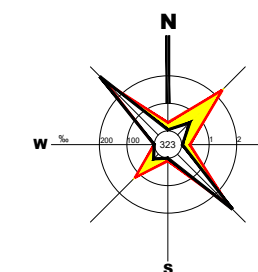
URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcele = 834 m²
 PGP = 824m²
 P objekta na terenu ukupno = 404 m²
 površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 497,00 m²
 S za 60,31%, Sza prema bruto prizemlja =49,03%
 BRGP nadzemna ukupno 1789 m²
 ukupna BRUTO izgrađena 2296m²
 K iz =2,17 %
 P zelenilo = 291m² 35,31%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

±0,00 teren osa objekta- apsolutna 239,20
 -0,19 kota ulice - apsolutna 239,01
 +0,45prizemlje -apsolutna 239,65
 venac +9,50 od terena - apsolutna 248,70
 +12,65 sleme od terena - apsolutna 251,85

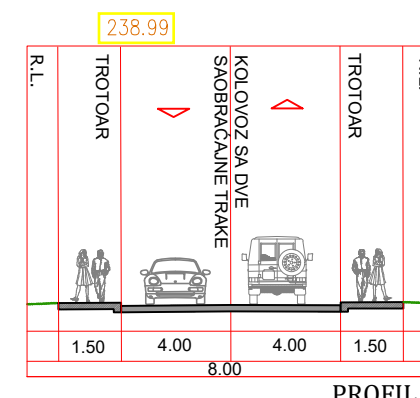
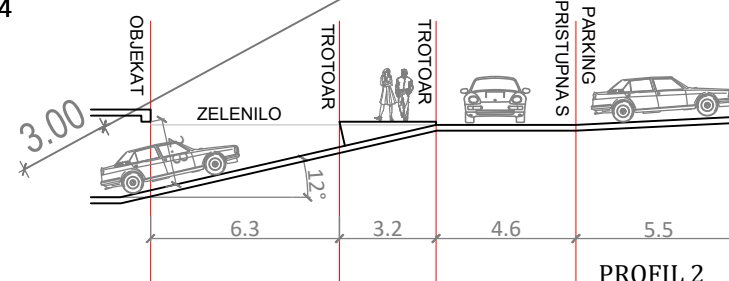
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA k.p. 1156 KO VRNJAČKA BANJA



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- PRISTUP KOMPLEKSU SA REGIONALNOG PUTA
- PLANIRANI OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILLO)
- PEŠAČKE STAZE
- LISTOPADNO DRVO
- granica parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ULAZI NA PARCELU :
 - KOLSKI ULAZ
 - PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
 - ULAZ U OBJEKAT

S1	7491230.290	4830203.750
S2	7491225.470	4830201.140
S3	7491219.970	4830198.150
S4	7491220.490	4830215.500



MIOPROJEKT doo
 URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
 Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
 PIB 108484442 ; MB 21008702
 mobil 069/38827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
 www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITORI: Krčmarević Predrag, Krčmarević
 Slobodan, Crnoglavac Mirjana,
 „Žarko 036" Novo Selo

LOKACIJA:
 k.p. br. 1156 KO VRNJAČKA BANJA

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

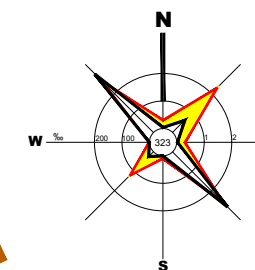
CRTEŽ:
 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA

BROJ CRTEŽA:
 05

RAZMERA:
 1:250

DATUM:
 03.2021.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
NA k.p. 1156 KO VRNJAČKA BANJA



LEGENDA:

..... GRANICA ZAHVATA PLANA

PREMA USLOBIMA PGR
VRNJAČKA BANJA

- BC VODOVOD - PGR
- ΦC KANALIZACIJA - PGR
- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO
- ELEKTRO MREŽA - NOVO

PREMA USLOBIMA
„BELIMARKOVAC" V.B.

- VODOVOD - PGR
- KANALIZACIJA - PGR
- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul.Kralja Aleksandra 422/5, Beograd
PIB: 108464442 ; MB: 21008702
mob.tel 069/8827878 ; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITORI: Krčmarević Predrag, Krčmarević
Slobodan, Crnoglavac Mirjana,
„Žarko 036" Novo Selo

LOKACIJA:
k.p. br. 1156 KO VRNJAČKA BANJA

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

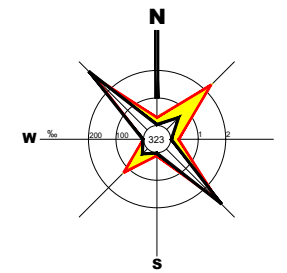
CRTEŽ:
SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA:
06

RAZMERA:
1:250

DATUM:
03.2021.





--	--	--	--	--	--	--

This topographic map illustrates a proposed road layout in a residential area of Beograd. The map features a network of roads, including 'ulica Beogradska' and 'ulica Lipovacka', and a bridge labeled 'most'. A parking area is also indicated. The map is overlaid with a grid of elevation points, with values ranging from 236.53 to 240.55. A red dashed line represents a proposed road or boundary. The map includes various labels for points of interest, such as '1140/1', '1174/1', '1156', '1157/2', and '1140/1'. The map also shows a 'poplovan ulaz' (poplar entrance) and a 'parking' area. The map is divided into sections by a grid of lines, with numbers 1 through 15 indicating specific points or areas. The map is a technical drawing, likely a site plan or a topographic map, used for urban planning or engineering purposes.

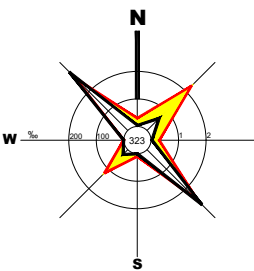


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

BROJ CRTEŽA: 07	RAZMERA: 1:250	DATUM: 03.2021.
--------------------	-------------------	--------------------



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
NA k.p. 1156 KO VRNJAČKA BANJA



LEGENDA:



ZONA APARTMANA I PANSIONA



JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA



GRANICA PARCELE NOVA

KOORDINATE TAČKA REGULACIONE LINIJE

(2924)	X=7491185,42	Y=4830202,94
(2962)	X=7491194,25	Y=4830205,16
(3024)	X=7491207,48	Y=4830207,90
(3032)	X=7491209,43	Y=4830208,39
(3072)	X=7491219,45	Y=4830210,86
(3032)	X=7491209,43	Y=4830208,39
(3045)	X=7491212,61	Y=4830208,55
(3062)	X=7491217,11	Y=4830207,86
(3078)	X=7491220,95	Y=4830206,24
(3112)	X=7491229,18	Y=4830196,94
(3085)	X=7491223,54	Y=4830193,43
(3036)	X=7491209,97	Y=4830185,47
(2986)	X=7491199,81	Y=4830180,74
(974)	X=7491171,81	Y=4830185,18
(978)	X=7491180,42	Y=4830187,94
R=25.00м са центром у	X=7491168,61	Y=4830209,97
(982)	X=7491187,48	Y=4830193,58
(991)	X=7491198,68	Y=4830207,89



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITORI: Krčmarević Predrag, Krčmarević
Slobodan, Crnoglavac Mirjana,
„Žarko 036" Novo Selo

LOKACIJA:
k.p. br. 1156 KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI URBANISTA:

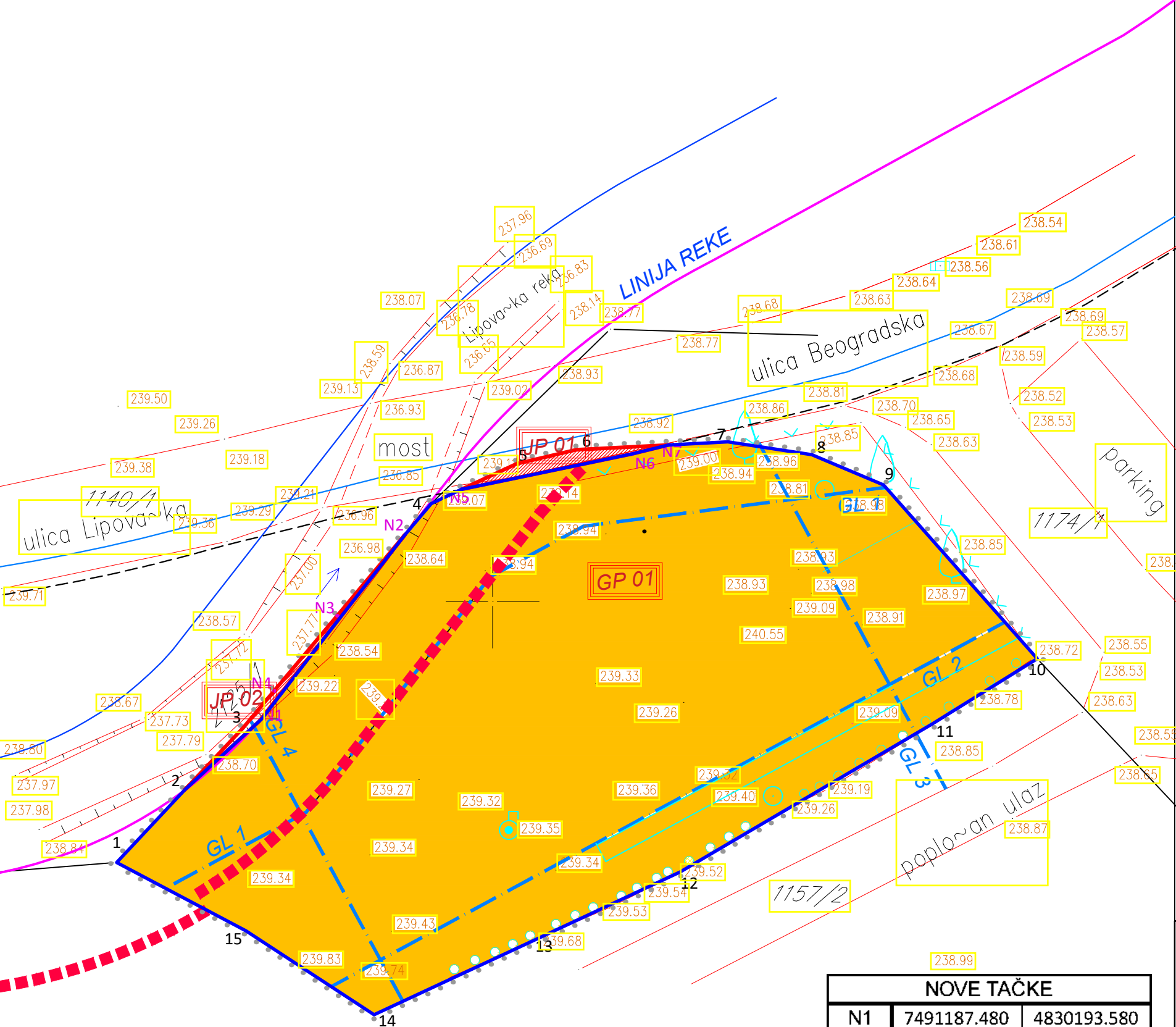
Đorđe Miodragović d.š.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
PLAN PREPARCELACIJE

BROJ CRTEŽA:
08

RAZMERA:
1:250

DATUM:
03.2021.



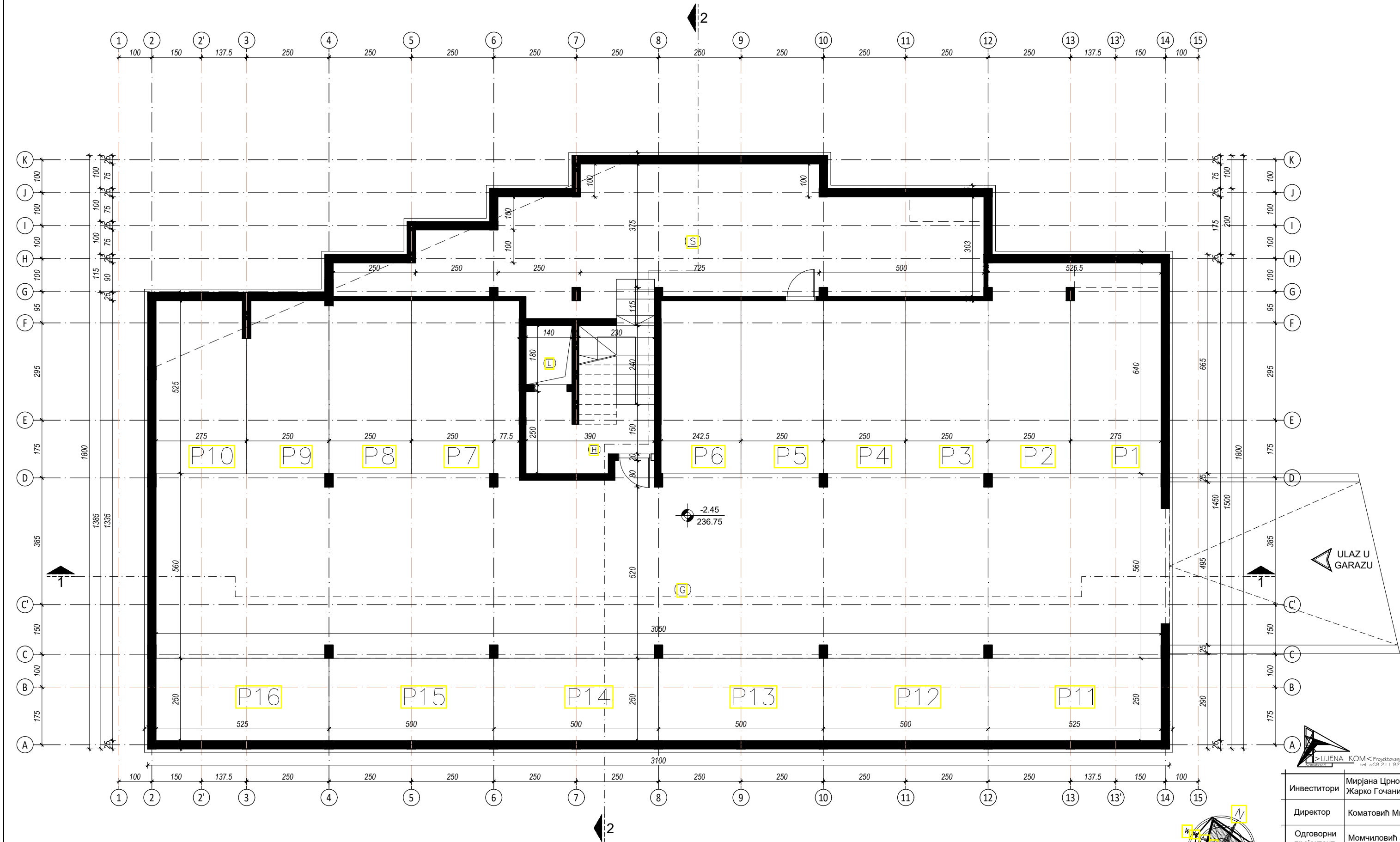
POVRŠINE PARCELA - NOVO

PARCELA	m2
GP 01	824
JP 01	6
JP 02	4

NOVE TAČKE

N1	7491187.480	4830193.580
N2	7491195.320	4830203.600
N3	7491191.680	4830199.240
N4	7491188.290	4830195.210
N5	7491198.340	4830206.010
N6	7491207.480	4830207.900
N7	7491209.430	4830208.390

IDEJNO REŠENJE



OSNOVA PODRUMA

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

GARAZA		
G.	Garaza	173.77
P1.	Parking mesto br. 1	17.55
P2.	Parking mesto br. 2	15.90
P3.	Parking mesto br. 3	13.12
P4.	Parking mesto br. 4	13.12
P5.	Parking mesto br. 5	13.15
P6.	Parking mesto br. 6	12.73
P7.	Parking mesto br. 7	13.12
P8.	Parking mesto br. 8	13.11
P9.	Parking mesto br. 9	12.96
P10.	Parking mesto br. 10	14.29
P11.	Parking mesto br. 11	13.12
P12.	Parking mesto br. 12	12.50
P13.	Parking mesto br. 13	12.50
P14.	Parking mesto br. 14	12.50
P15.	Parking mesto br. 15	12.50
P16.	Parking mesto br. 16	13.12

Ukupno Neto	389.06
-------------	--------

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	9.17
L	Lift	2.52
S	Stanarske ostave	62.00

Ukupno Neto	73.69
-------------	-------

Neto površina PODRUMA	462.75
Neto korisna površina PODRUMA	460.61
Bruto površina PODRUMA	509.00

Ukupna neto površina objekta	1973.09
Ukupna neto korisna površina objekta	1925.63
Ukupna bruto površina objekta nadzemno	1789.00
Ukupna bruto površina objekta	2296.00

LIJENA KOM < Projektovanje, nadzor, izvođenje, inženjering i konsalting
tel. 069 211 92 99 t.r. 160-246522-52 Inteza banka

Инвеститори	Миријана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре

назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
локација	катастр.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
садржај листа	ОСНОВА ПОДРУМА		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
датум октобар 2021.год.	размера 1:100	3	



ОСНОВА ПРИЗЕМЛЈА

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

STAN br. 1		
1.	Hodnik	7.84
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	23.70
4.	Spavaca soba	12.27
5.	Terasa	2.85
Ukupno Neto		49.96

STAN br. 2		
1.	Hodnik	2.27
2.	Kupatilo	3.45
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	22.20
4.	Spavaca soba	7.75
Ukupno Neto		35.67

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
V	Vetrobran	9.45
H	Hodnik	12.28
S	Stepeniste	6.90
Ukupno Neto		28.63

Lokal br. 1		
1.	Lokal	49.56
Ukupno Neto		49.56

Lokal br. 2		
1.	Lokal	38.81
Ukupno Neto		38.81

Lokal br. 3		
1.	Lokal	48.07
Ukupno Neto		48.07

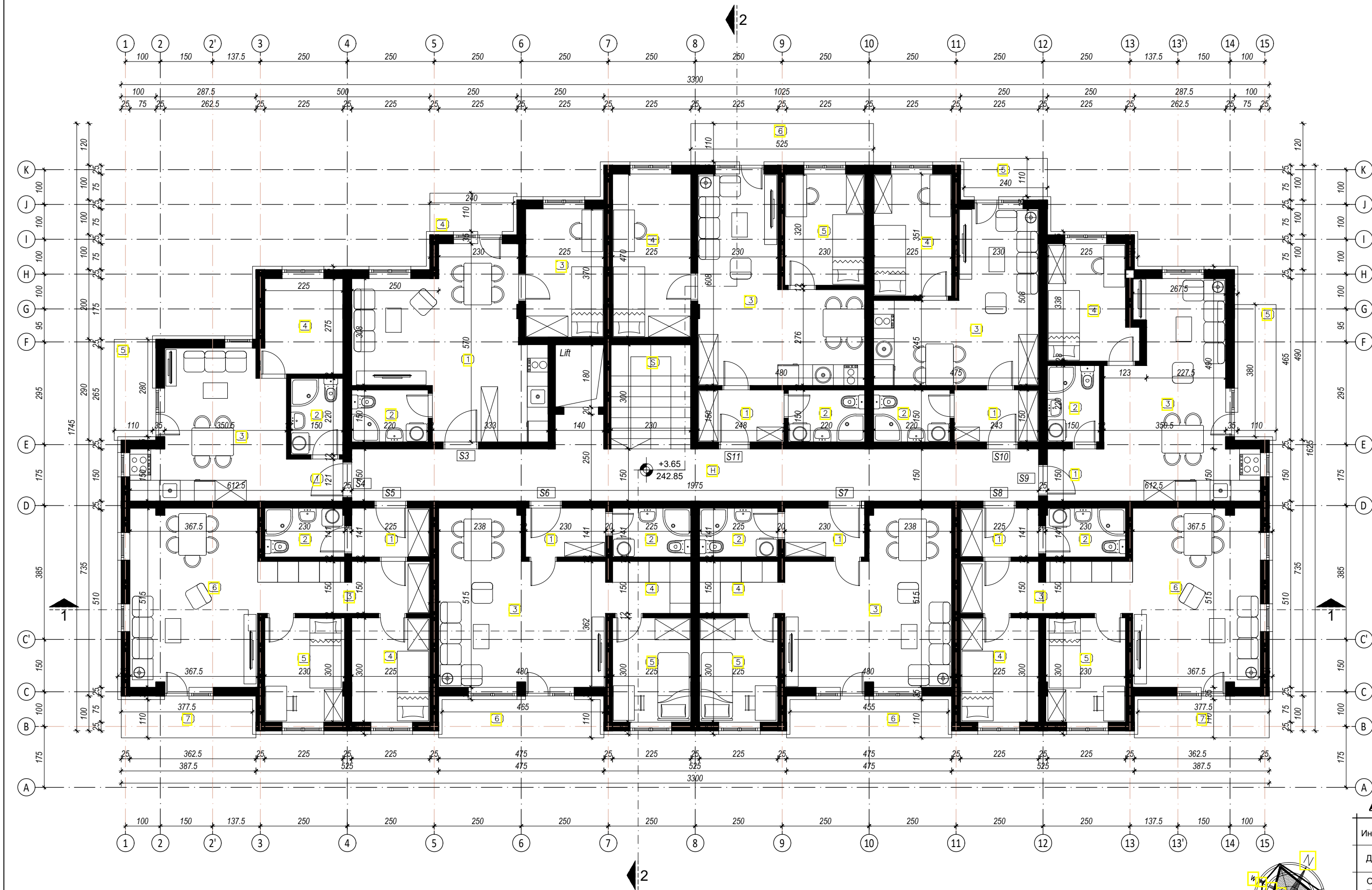
Lokal br. 4		
1.	Lokal	97.96
Ukupno Neto		97.96

Neto površina PRIZEMLJA		348.66
Neto korisna površina PRIZEMLJA		338.20
Bruto površina PRIZEMLJA		404.00

LIJENA KOM < Projektovanje, nadzor, izvođenje, inženjering i konsalting
tel. 069 211 92 99 t.r. 160-246522-52 Inteza banka

Инвеститори	Мирана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре

назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
локација	катастр.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
садржај листа	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
датум октобар 2021.год.	размера 1:100	4	



OSNOVA PRVOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN br. 3		
1.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	23.46
2.	Kupatilo	3.30
3.	Spavaca soba	8.33
4.	Terasa	2.64
Ukupno Neto		37.73

STAN br. 4		
1.	Hodnik	1.96
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	16.16
4.	Spavaca soba	6.29
5.	Terasa	3.08
Ukupno Neto		30.79

STAN br. 5		
1.	Hodnik	3.17
2.	Kupatilo	3.23
3.	Hodnik sa kuhinjom	7.30
4.	Spavaca soba	6.75
5.	Spavaca soba	6.88
6.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.88
7.	Terasa	4.15
Ukupno Neto		50.36

STAN br. 6		
1.	Hodnik	3.24
2.	Kupatilo	3.17
3.	Dnevna soba sa trpezarijom	20.95
4.	Kuhinja	3.38
5.	Spavaca soba	6.75
6.	Terasa	5.00
Ukupno Neto		42.49

STAN br. 7		
1.	Hodnik	3.24
2.	Kupatilo	3.17
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.95
4.	Kuhinja	3.38
5.	Spavaca soba	6.75
6.	Terasa	5.00
Ukupno Neto		42.49

OSNOVA PRVOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN br. 8		
1.	Hodnik	3.17
2.	Kupatilo	3.23
3.	Hodnik sa kuhinjom	7.30
4.	Spavaca soba	6.75
5.	Spavaca soba	6.88
6.	Dnevna soba sa trpezarijom	18.88
7.	Terasa	4.15
Ukupno Neto		50.36

STAN br. 9		
1.	Hodnik	2.43
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	21.34
4.	Spavaca soba	8.00
5.	Terasa	4.18
Ukupno Neto		39.25

STAN br. 10		
1.	Hodnik	3.65
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	17.69
4.	Spavaca soba	7.90
5.	Terasa	2.64
Ukupno Neto		35.18

STAN br. 11		
1.	Hodnik	3.72
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.86
4.	Spavaca soba	10.58
5.	Spavaca soba	7.36
6.	Terasa	5.78
Ukupno Neto		51.60

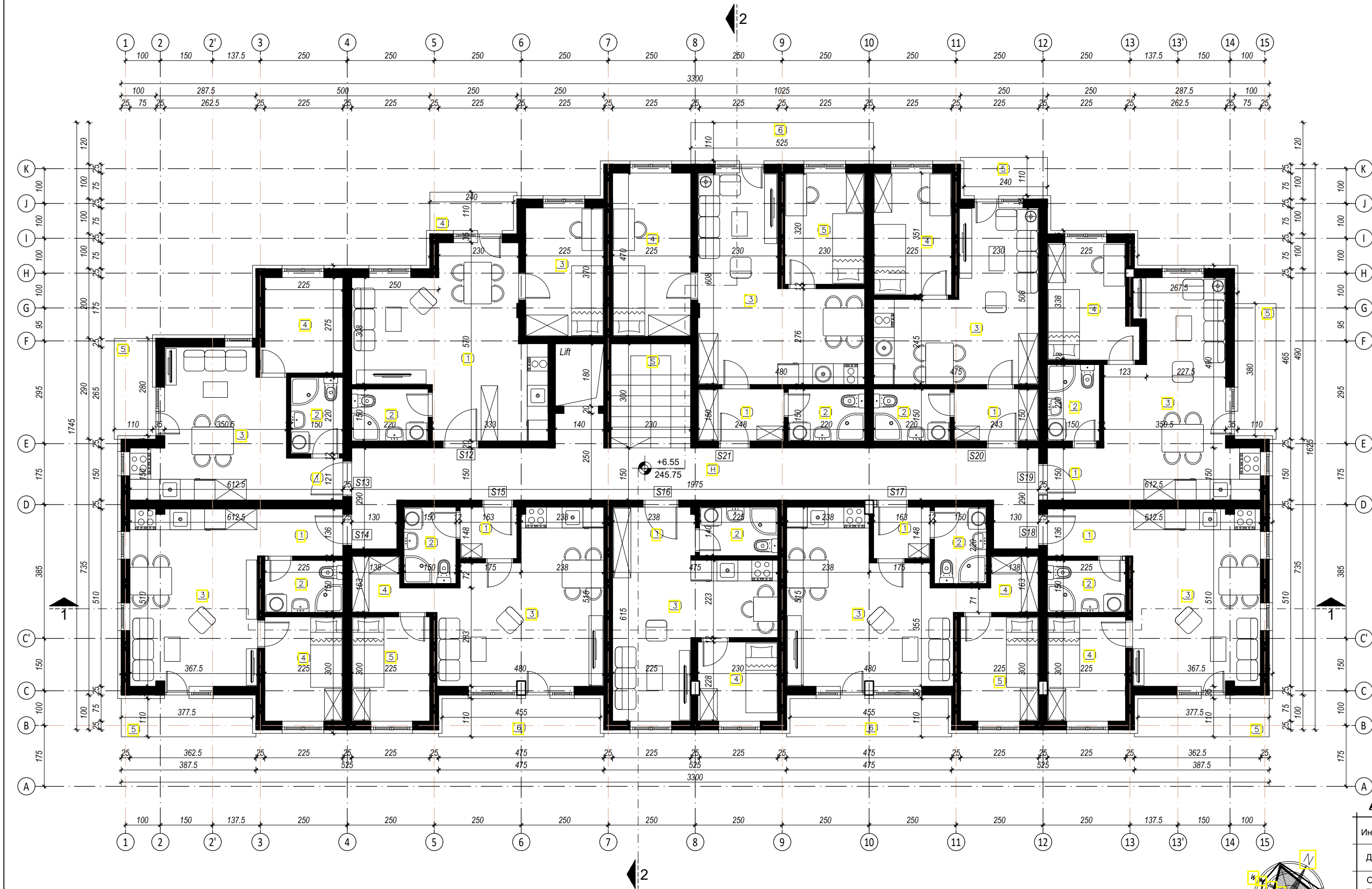
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S.	Stepeniste	6.90
H	Hodnik	31.02
Ukupno Neto		37.92

Neto površina PRVOG SPRATA		418.17
Neto korisna površina PRVOG SPRATA		405.62
Bruto površina PRVOG SPRATA		497.00



Investitori	Mirjana Cernojević, Slobodan Krčmarović, Željko Gochanić
Direktor	Komacović Miroslav dipl. inž. građ.
Odgovorni projektant	Momčilović Jasmina, dipl. inž. arh.
Sarađnik	Komacović Nataša, dipl. inž. građ., Vidačković Marija, dipl. inž. građ.
Naziv projekta	-1- Projekat arhitekture

назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
локација	катастр.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
садржај листа	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
датум октобар 2021.год.	размера 1:100	5	



OSNOVA DRUGOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN br. 12		
1.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	23.46
2.	Kupatilo	3.30
3.	Spavaca soba	8.33
4.	Terasa	2.64
Ukupno Neto		37.73

STAN br. 13		
1.	Hodnik	1.96
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	16.16
4.	Spavaca soba	6.29
5.	Terasa	3.08
Ukupno Neto		30.79

STAN br. 14		
1.	Hodnik	3.33
2.	Kupatilo	3.38
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	18.70
4.	Spavaca soba	6.75
5.	Terasa	4.15
Ukupno Neto		36.31

STAN br. 15		
1.	Hodnik	2.41
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.30
4.	Degazman	3.00
5.	Spavaca soba	6.75
6.	Terasa	5.00
Ukupno Neto		40.76

STAN br. 16		
1.	Hodnik	3.33
2.	Kupatilo	3.15
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	16.26
4.	Spavaca soba	5.22
Ukupno Neto		27.96

STAN br. 17		
1.	Hodnik	2.41
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.30
4.	Degazman	3.00
5.	Spavaca soba	6.75
6.	Terasa	5.00
Ukupno Neto		40.76

OSNOVA DRUGOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN br. 18		
1.	Hodnik	3.33
2.	Kupatilo	3.38
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	18.70
4.	Spavaca soba	6.75
5.	Terasa	4.15
Ukupno Neto		36.31

STAN br. 19		
1.	Hodnik	2.43
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	21.34
4.	Spavaca soba	8.00
5.	Terasa	4.18
Ukupno Neto		39.25

STAN br. 20		
1.	Hodnik	3.65
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	17.69
4.	Spavaca soba	7.90
5.	Terasa	2.64
Ukupno Neto		35.18

STAN br. 21		
1.	Hodnik	3.72
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.86
4.	Spavaca soba	10.58
5.	Spavaca soba	7.36
6.	Terasa	5.78
Ukupno Neto		51.60

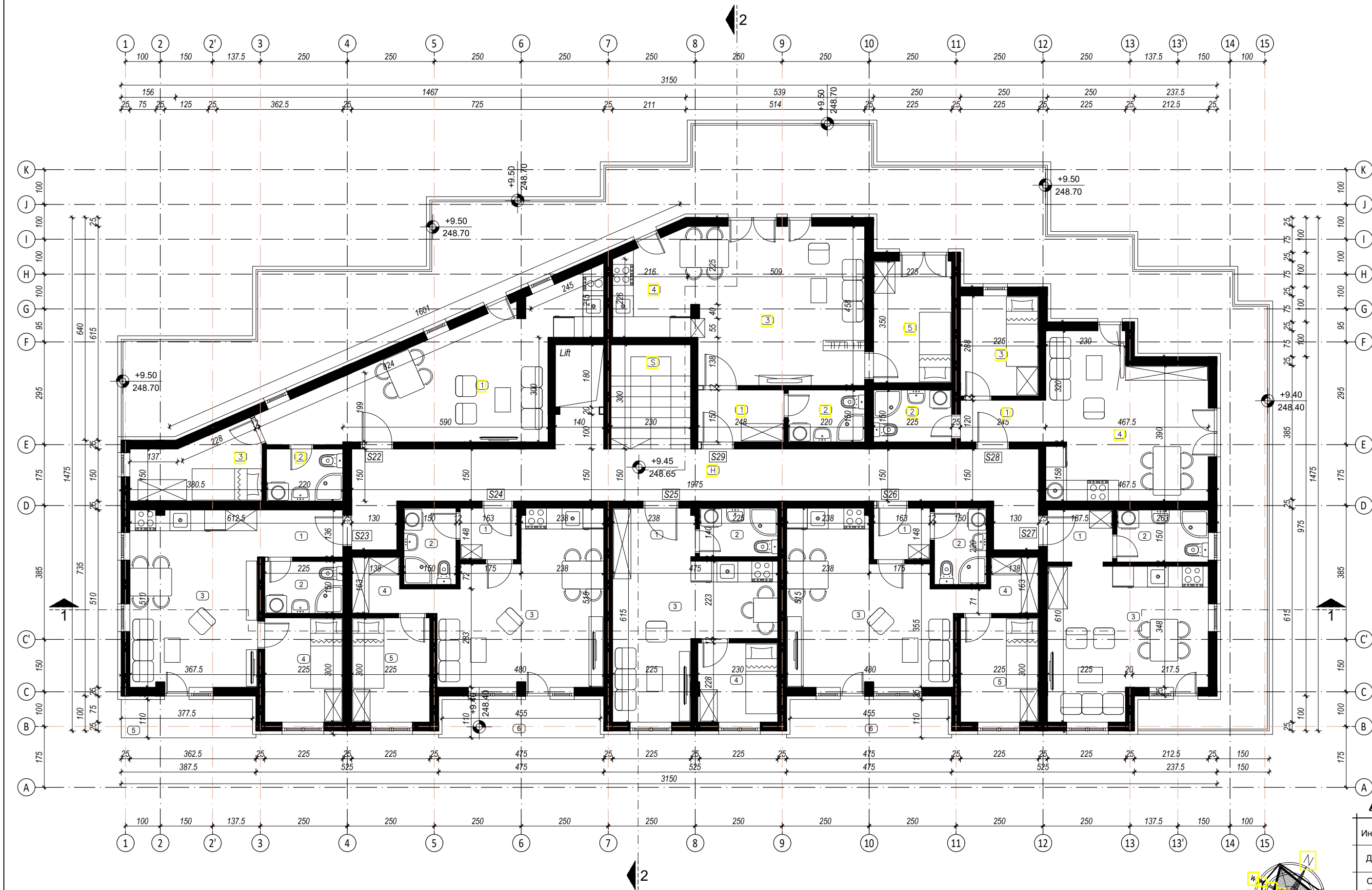
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S.	Stepeniste	6.90
H	Hodnik	34.67
Ukupno Neto		41.57

Neto površina DRUGOG SPRATA		418.22
Neto korisna površina DRUGOG SPRATA		405.67
Bruto površina DRUGOG SPRATA		497.00



Инвеститори	Миријана Црноглавац, Слободан Крчмаревић, Жарко Гочанин
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ., Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре

назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
локација	катастр.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
садржај листа	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
датум октобар 2021.год.	размера 1:100	6	



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN br. 22		
1.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	24.82
2.	Kupatilo	3.30
3.	Spavaca soba	6.84
Ukupno Neto		35.99

STAN br. 23		
1.	Hodnik	3.33
2.	Kupatilo	3.38
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	18.70
4.	Spavaca soba	6.75
5.	Terasa	4.15
Ukupno Neto		36.31

STAN br. 24		
1.	Hodnik	2.41
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.30
4.	Degazman	3.00
5.	Spavaca soba	6.75
6.	Terasa	5.00
Ukupno Neto		40.76

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
-------------	-------------------	--------------------

STAN br. 25		
1.	Hodnik	3.33
2.	Kupatilo	3.15
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	16.26
4.	Spavaca soba	5.22
Ukupno Neto		27.96

STAN br. 26		
1.	Hodnik	2.41
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.30
4.	Degazman	3.00
5.	Spavaca soba	6.75
6.	Terasa	5.00
Ukupno Neto		40.76

STAN br. 27		
1.	Hodnik	2.81
2.	Kupatilo	3.94
3.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	18.34
Ukupno Neto		25.09

STAN br. 28		
1.	Hodnik	2.94
2.	Kupatilo	3.38
3.	Spavaca soba	6.48
4.	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	20.46
Ukupno Neto		33.26

STAN br. 29		
1.	Hodnik	3.72
2.	Kupatilo	3.30
3.	Dnevna soba sa trpezarijom	21.96
4.	Kuhinja	6.74
5.	Spavaca soba	7.87
Ukupno Neto		43.59

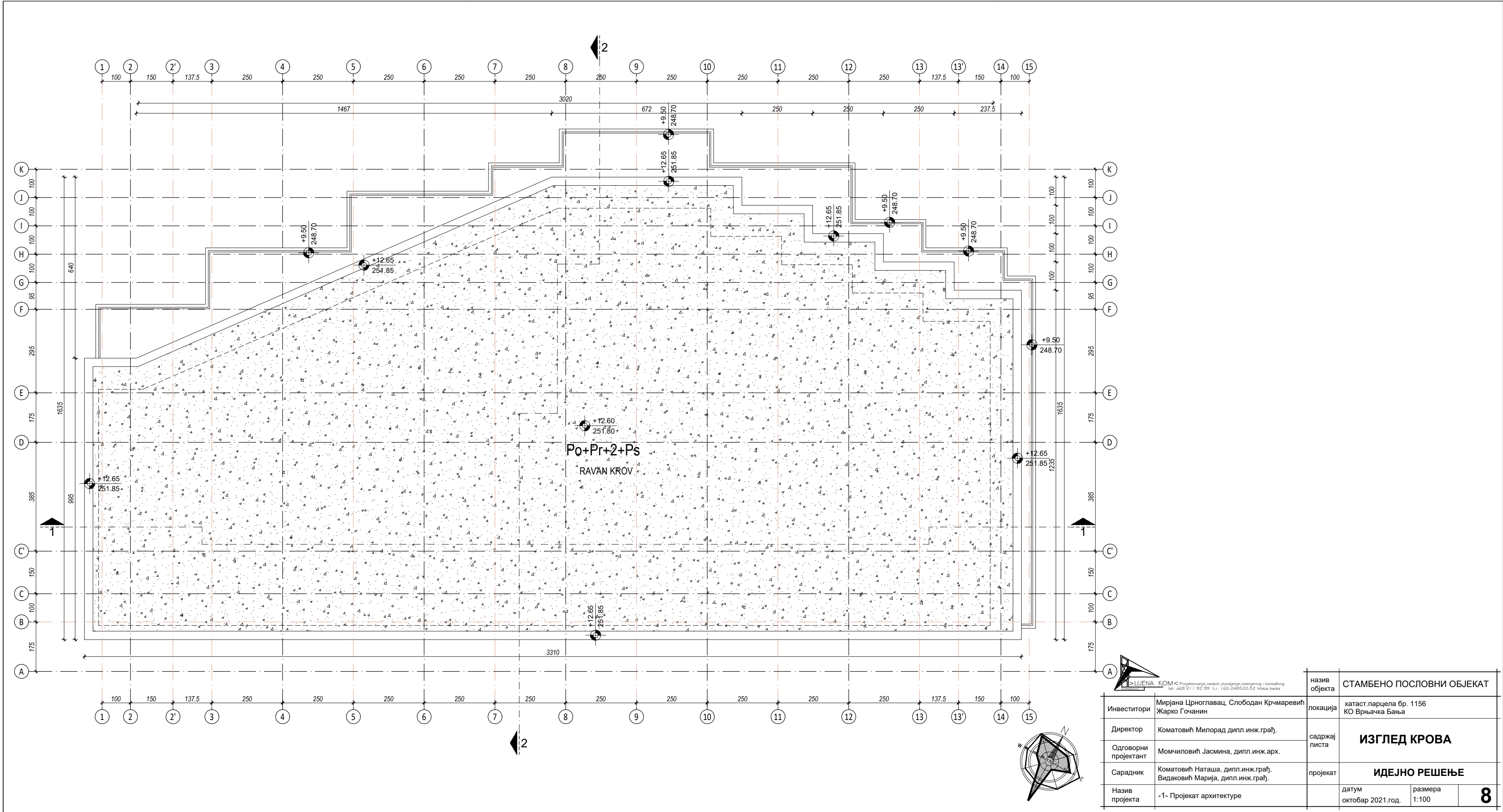
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S.	Stepeniste	6.90
H.	Hodnik	34.67
Ukupno Neto		41.57

Neto površina POVUČENOG SPRATA		325.29
Neto korisna pov. POVUČENOG SPRATA		315.53
Bruto površina POVUČENOG SPRATA		391.00

LIJENA KOM < Projektovanje, nadzor, izvođenje, inženjering i konsalting
tel. 069 211 92 99 t.r. 160-246522-52 Inteza banka

Investitori	Mirjana Cрноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре

назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
локација	катастр.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
садржај листа	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
датум октобар 2021.год.	размера 1:100	7	



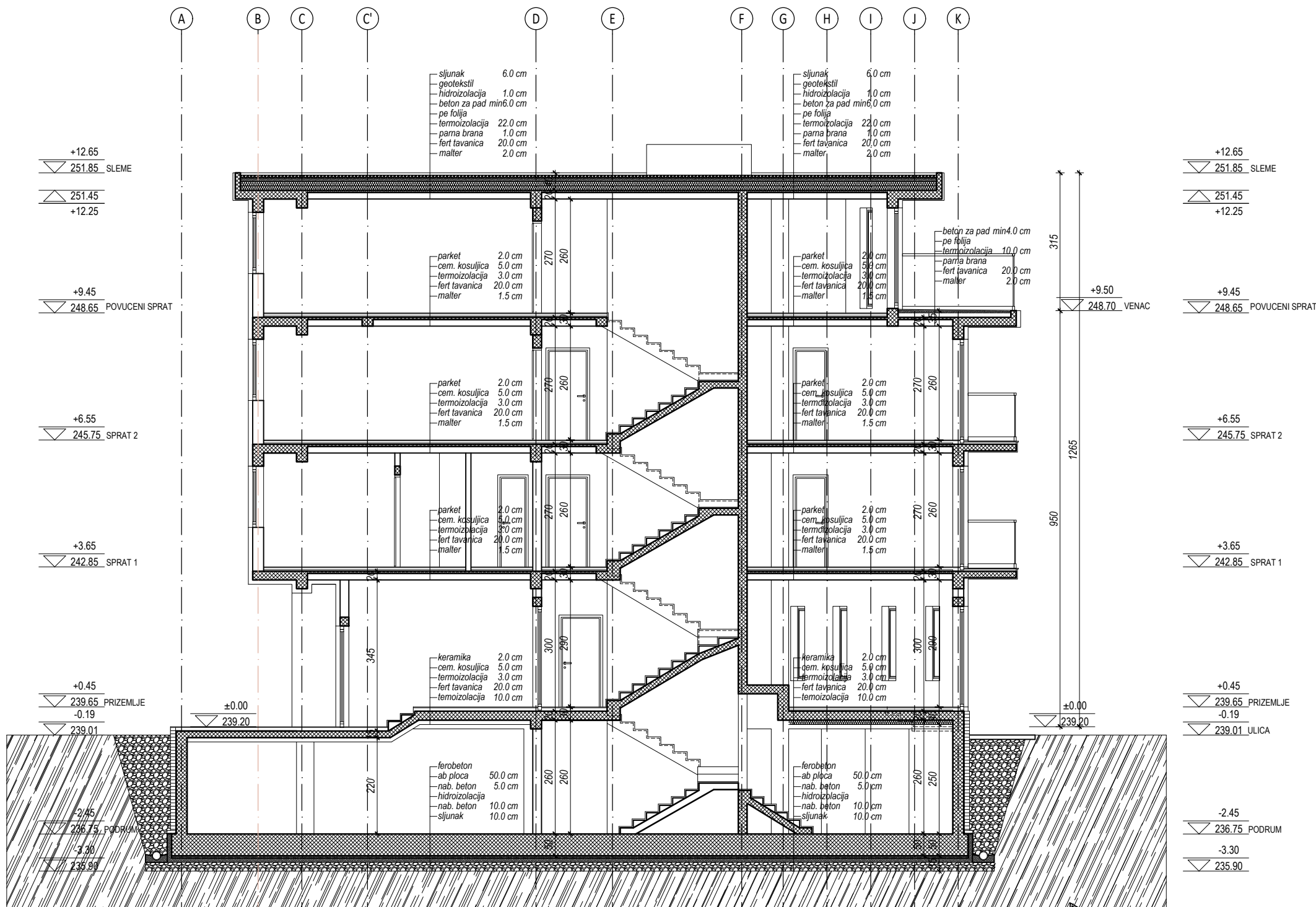
LIJENA KOM < Projektovanje, nadzor, izvođenje, inženjering i konsalting
tel. 069 211 92 99 t.r. 160-246522-52 Inteza banka

Инвеститори	Мирјана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре

назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
локација	катастр.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
садржај листа	ИЗГЛЕД КРОВА		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
датум октобар 2021.год.	размера 1:100	8	

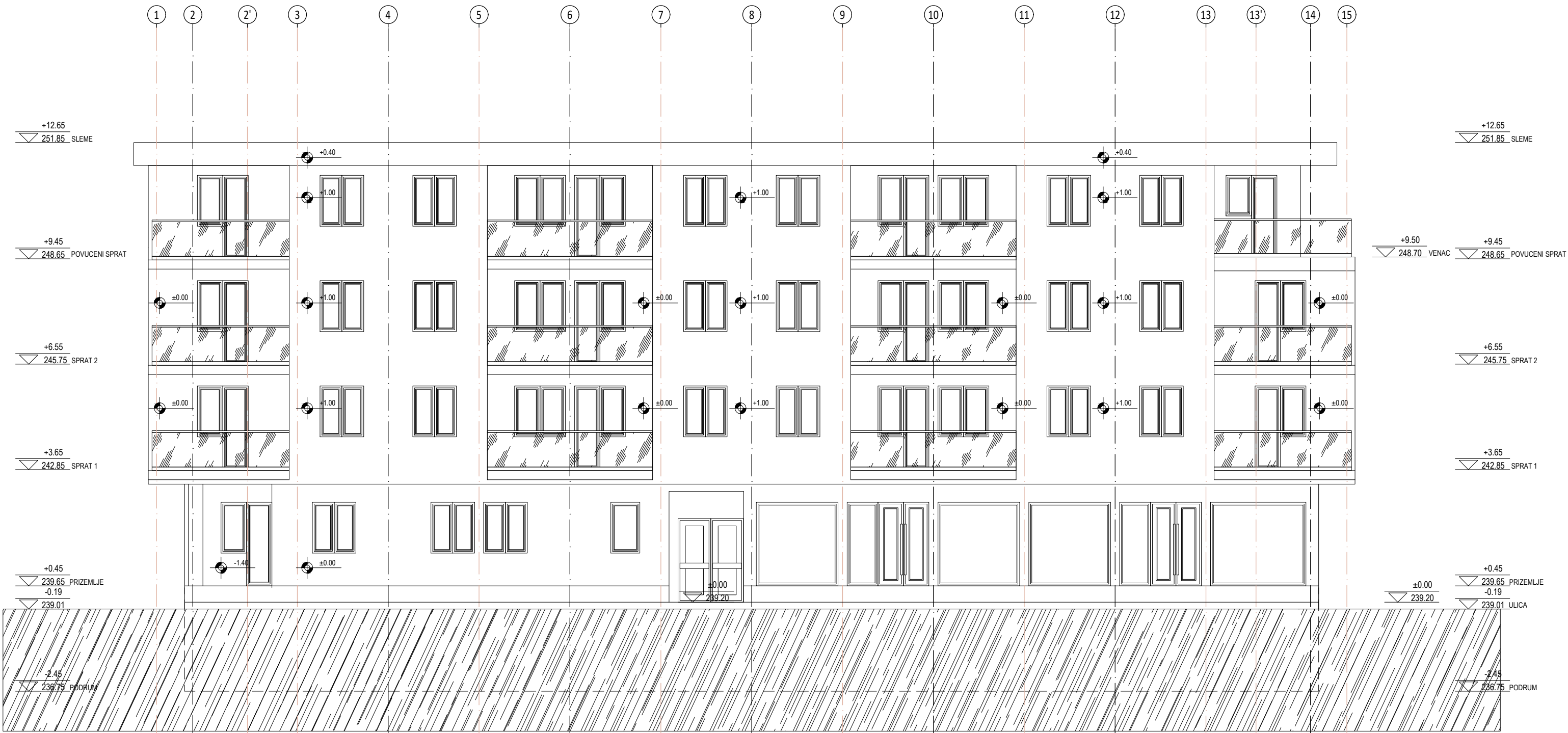


 LIJENA KOM Projektovanje, nadzor, izvođenje, izmirenje i konsalting tel. 069 211 92 99 t.r. 160-248522-52 linexa banka		назив објекта СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
Инвеститори	Мирјана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин	локација	катаст.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.	садржај листа	ПОДУЖНИ ПРЕСЕК
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.		
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре	датум октобар 2021.год.	размера 1:100
		9	



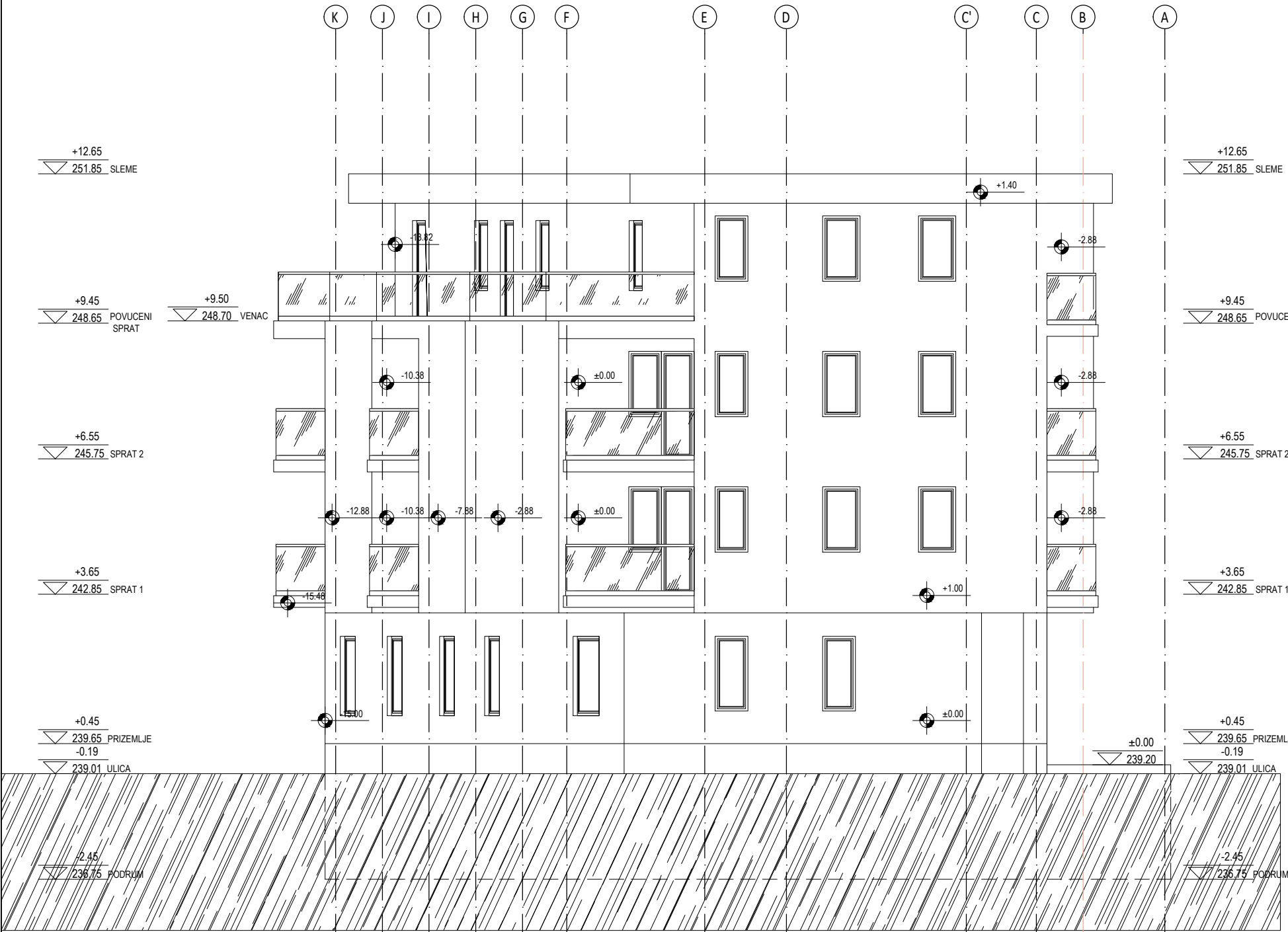
LUENA KOM < Projektovanje, nadzor, izvođenje, inženjering i konsalting
tel. 069 211 92 99 t.r. 160-248522-52 Inteza banka

назив објекта		СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститори	Мирјана Црноглавац, Слободан Крчмаревих Жарко Гочанин	локација	катаст.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања	
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.	садржај листа	ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК	
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.	датум	октобар 2021.год.	размера
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре			1:100
				10



LIJENA KOM < Projektovanje, nadzor, izvodjenje, inzenjering i konsalting
tel. 069 211 92 99 t.r. 160-246522-52 Inteza banka

Инвеститори	Мирјана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин	назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.	локација	катаст.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.	садржај листа	ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА		
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре	датум октобар 2021.год.	размера 1:100	11	

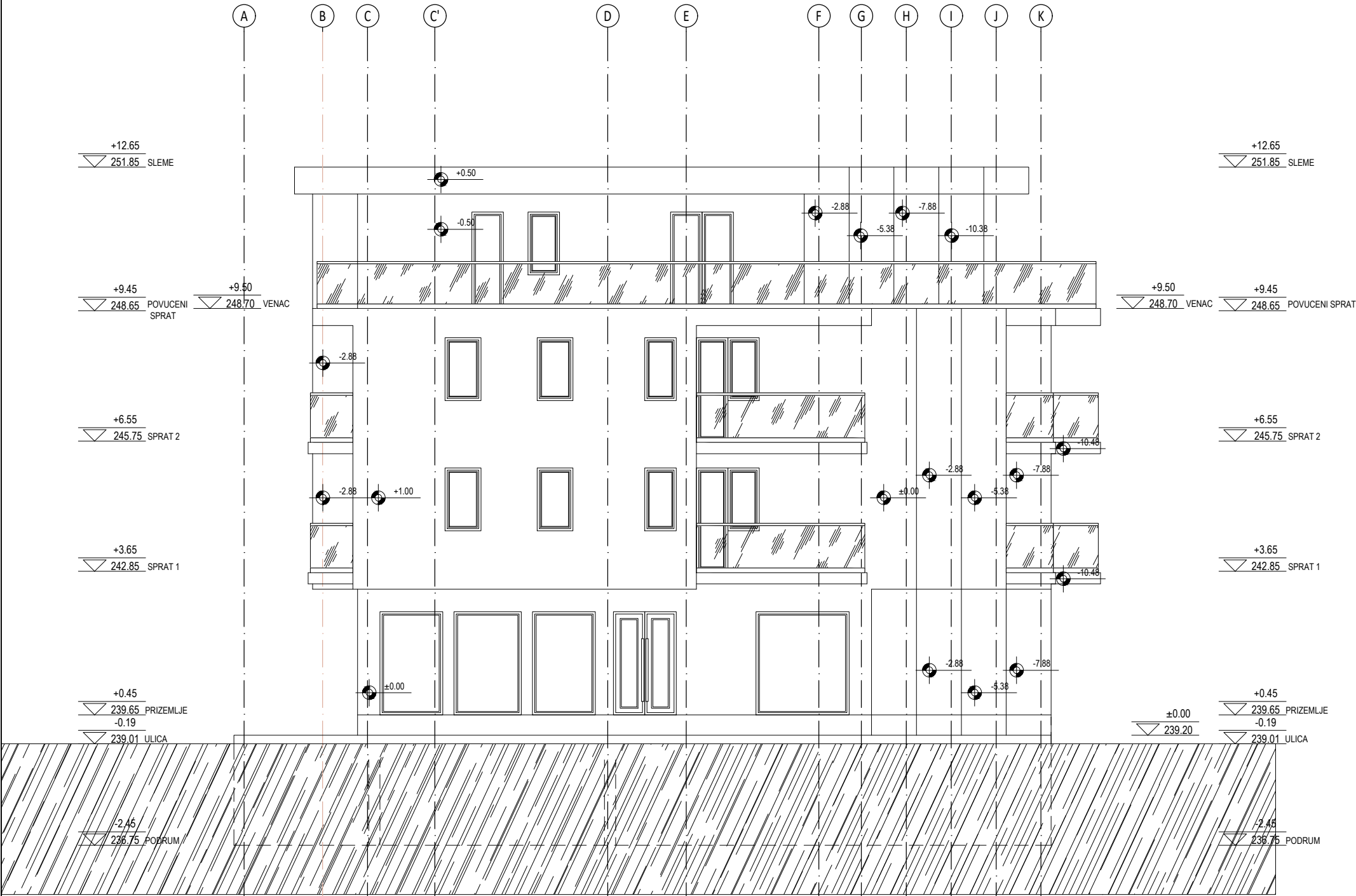


 LUENA KOM Projekovanje, nadzor, izvođenje, inženjering i konsalting tel. 069 211 92 99 t.r. 160-245522-52 Inreza banka		назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститори	Мирјана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин	локација	катаст.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.	садржај листа	ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА		
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре	датум октобар 2021.год.	размера 1:100	12	



Инвеститори	Мирјана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре

назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
локација	катаст.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
садржај листа	СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
	датум октобар 2021.год.	размера 1:100	13



 LUJENA KOM < Projektovanje, nadzor, izvodjenje, inzenjering i konsalting tel. 069 211 92 99 t.r. 160-245522-52 Inteza banka		назив објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
Инвеститори	Мирјана Црноглавац, Слободан Крчмаревић Жарко Гочанин	локација	катаст.парцела бр. 1156 КО Врњачка Бања		
Директор	Коматовић Милорад дипл.инж.грађ.	садржај листа	СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА		
Одговорни пројектант	Момчиловић Јасмина, дипл.инж.арх.	пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Сарадник	Коматовић Наташа, дипл.инж.грађ. Видаковић Марија, дипл.инж.грађ.	датум	октобар 2021.год.	размера	1:100
Назив пројекта	-1- Пројекат архитектуре				14