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 DVE LAMELE -Po+Su+Pr+I,II,III,IV+Ps, na lokaciji k.p. br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO Vrnjačka Banja

investitor: **IVAN TOPALOVIĆ** – JMBG: 2712982780036,
NIKOLIĆ MONT S DOO VRNJAČKA BANJA – PIB: 113040507, MB: 21792691,
INTEMERA DOO - PIB: 111657669, MB: 21517585,
BOGIĆEVIĆI
RSOVCI

BR PROJEKTA 69/2022

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ

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

U VRNJAČKOJ BANJI 11.2022.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA

1.2. REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

2. DOKUMENTACIONI DEO

2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI

2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

CILj IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.3. USLOVI IZGRADNjE

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELjI

3.5. NAČIN UREĐENjA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI

3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

3.13. 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 ограницима:
За огранак:

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

Образложење

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

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

donosi se:

REŠENjE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 45/2022

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+Pr+I,II,III,IV+Ps u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **IVAN TOPALOVIĆ** – JMBG: 2712982780036,
NIKOLIĆ MONT S DOO VRNJAČKA BANJA – PIB: 113040507, MB: 21792691,
INTEMERA DOO - PIB: 111657669, MB: 21517585,
BOGIĆEVIĆI
RSOVCI

ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović

MIOprojekt DOO BEOGRAD

_____

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+Pr+I,II,III,IV+Ps u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **IVAN TOPALOVIĆ** – JMBG: 2712982780036,
NIKOLIĆ MONT S DOO VRNJAČKA BANJA – PIB: 113040507, MB: 21792691,
INTEMERA DOO - PIB: 111657669, MB: 21517585,
BOGIĆEVIĆI
RSOVCI

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09

У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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

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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

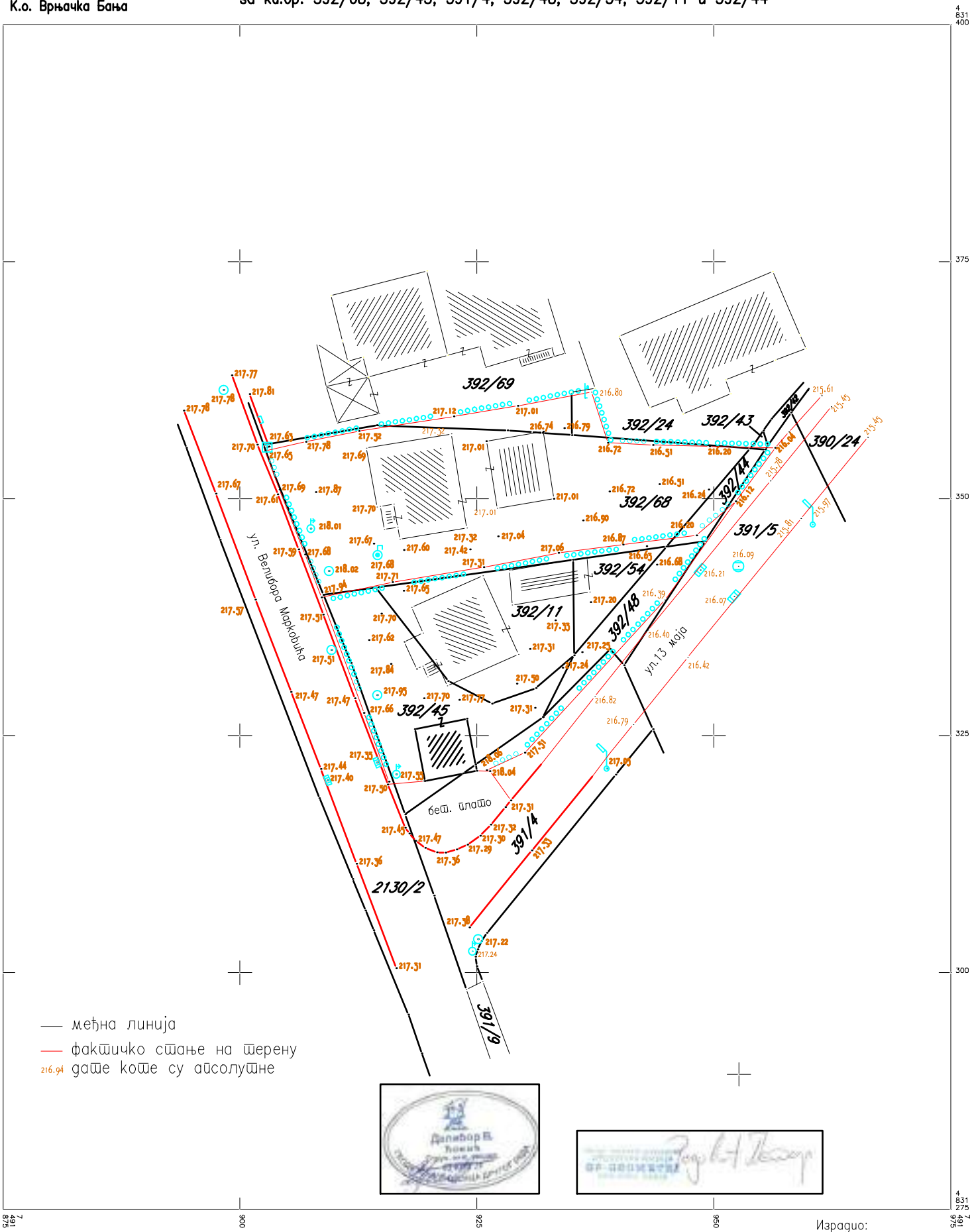
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

2. DOKUMENTACIONI DEO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

Катастарско топографски план

за кп.бр. 392/68, 392/45, 391/4, 392/48, 392/54, 392/11 и 392/44



снимљено: фебруар 2023 год.

РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
ГП-ГЕОМЕТРИ Врњачка Бања

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 18531/22
Дана: 08.11.2022. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

Иван Топаловић из Врњачке Бање, ул. Бранка Радичевића бр.001Б,

„НИКОЛИЋ МОНТ С“ д.о.о. из Врњачке Бање, ул. Кнеза Милоша бр.33Љ,

„ИНТЕМЕРА“ д.о.о. из Београда (Раковица), ул. Миладина Петровића бр.25Г

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу - стамбено пословног објекта у Врњачкој Бањи, спратности (По+Су+Пр+4С+Пс), на кат. парц. бр. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 КО Врњачка Бања.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник СРС”, бр. 44/77 и “Сл. гласник Републике Србије”, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима (“Сл. гласник РС” бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).
Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11,

121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

Предмет: Урбанистичка анализа за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу, К.П.бр. 392/11,45,54,68 КО Врњачка Бања

Поштовани, молимо Вас, да нам на основу препорука из Плана генералне регулације Врњачке Бање, Закона о планирању и изградњи члан 60 став 5 и 6 , одобрите израду Урбанистичког пројекта за изградњу ПОСЛОВНО – СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА у зони намене С3- у којој се налази предметна парцела. Смернице из правила грађења за зону у којој је обавезна израда урбанистичког пројекта из текста плана:

ЗПИ-

(5) Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

(6) Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказ ширег окружења локације.

Извод из ПГР а ,

Поглавље 1- Правила грађења,

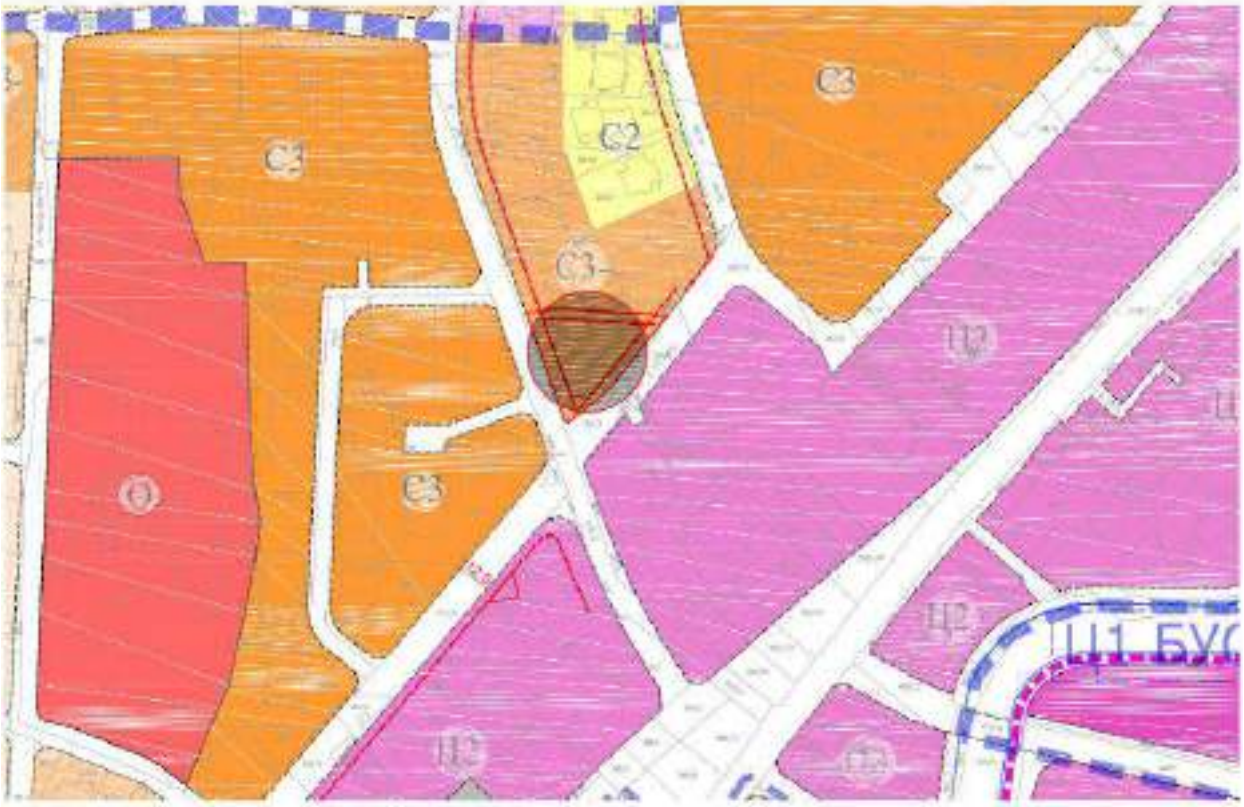
Подпоглавље 1.4. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ФУНКЦИЈА

"Подела простора по намени – у овом плану је стриктна и прецизна у ситуацијама где је сасвим јасна намера и будућност, или је у питању функција (простор који има изражени приоритет заштита јавне функције и сл). У осталим сегментима овог плана зоне намена и правила која за њих важе су дата довољно флексибилно да се могу реализовати различите функције и да се спече претерана ограничења која могу да спречавају њихов развој.Осим заштите садржаја и интереса локалног развоја нису дата прецизна ограничења за оне функције и критеријуме које регулишу Закони, који су у надлежности Републичких институција и предузећа или су планирани за детаљну разраду у оквиру регионалних и републичких пројеката. За поједине претежне намене и функције, такође нису дата стриктна ограничења и решења, тамо где се јасно препознају регулаторни механизми тржишта, интереса
грађана или природних фактора.
Многе функције се реализују у зонама других претежних намена (ако нису забрањене) или кроз више зона различитих намена под условима који су дати у правилима.
Дакле, неки програмски елементи организовања функција нису условљени(наметнути) датим конкретним планским
решењима(зоне, правила и сл), али су за њихову реализацију створени услови - интегралном применом целокупног плана и стратегијама које су у њему уграђене.".

Предметна локација је угаона парцела у С3- зони за коју је прописана заузетост од 35% , Висина објекта : макс.венац / слеме = 13.5 / 16,5 м. У непосредној близини парцеле су намене С3 и Ц2 , за које су предвиђене :
у С3 о - висина венца - макс.16м - висина слемена - макс. 19,5м,док је у Ц2 Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м - Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0.
Обзиром да је парцела угаона, у наметнутом углу раскрснице са 4 улице – локацијски доминантан објекат , плански (ПГР-ом) окружена већом спратношћу и индексом изграђености , сматрамо/молимо да нам на предметној локацији одобрите повећање изграђености кроз висину венца - макс.16м - висину слемена - макс. 19,5м.
Урбанистички пројекат за изградњу пословно стамбеног објекта би доказао све остале задате параметре(паркирање, зеленило , комунално опремање и друго) из ПГР-а Општине Врњачка Бања.

На основу трансформације коју ће развој инфраструктуре саобраћаја донети – Јастребачка Улица ,сматрамо да предметна локација изискује доминантан објекат који има заузетост од 35% + 10% на угаону парцелу и висину венца - макс.16м - висину слемена - макс. 19,5м

Диспозиција локације на ширем окружењу



Молимо Вас да усвојите захтев и одобрите нам израду Урбанистичког пројекта за изградњу којим ће се доказати примена параметара по основу горе наведене анализе.

Одговорни урбаниста
Ђорђе Миодраговић, д.и.а.урб, бр. лиценце 200 1188 09

Република Српска
Општина Врбочка Бања
Комисија за спровођење
Број: 200-229/22
Датум: 19.09.2022.год.

Комисија за спровођење Општине Врбочка Бања, на основу одлуке броја 01-34-2022 донесене на седници одржаној 02. и 03. 09. 2022 и измјенама и допунама у одлукама I Сл. гласник РС", бр. 32/00, 8/10 и мјерама 04/10 (Службени гласник РС, 24/11, 121/12, 62/13 и 108/13 и 132/14, 98/15 и 63/16 и 74/17, 132/18, 143/18, 80/19, 1/19, 27/19 и 36/19 и 50/20) члана 18. Пословника о раду Комисије за спровођење Општине Врбочка Бања и члана 7. став 2. Одлуке о комунали, донио је закључак члана Комисије за спровођење Општине Врбочка Бања у саставу: Драгана Бања, дипл.инж. и Ивана Ђурић, дипл.правник, о разматрању захтјева за издавање урбанистичко техничких услова за изградњу на к.п.бр.192/1, 192/10, 192/9 и 192/8 КО Врбочка Бања, који

ИЗВЕШТАЈ

Комисија је покренула поступак вођења јавне расправе урбанистичко техничких услова за потребе израде урбанистичко техничких услова за изградњу на к.п.бр.192/1, 192/10, 192/9 и 192/8 КО Врбочка Бања, број: 200-229/22 од 19.09.2022.године, утврдила да је на основу мјера и елемената изграђености и регулационих линија предвиђених просторно планским документом Општине Врбочка Бања, члан 4. став 4. Закона о планирању и изградњи, могуће мијењати или додавати нове елементе урбанистичко техничких услова на захтјев странке. Сагласно горњем, усвојити и донијети закључак о измјени елемената урбанистичко техничких услова Врбочка Бања.

ПРЕДСЈЕДНИК КОМИСИЈЕ:
Иванка Ђурић, дипл.инж.арх.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE912897652008B

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 464167/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 03.11.2022.

„НИКОЛИЋ МОНТ Ć" д.о.о.

Кнеза Милоша бр. 33Љ

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта са две ламеле, спратности По+Су+Пр+1,2,3,4+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 све на К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 464167/1-22 од 26.10.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта са две ламеле, спратности По+Су+Пр+1,2,3,4+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 све на К.О. Врњачка Бања наком обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. <u>Електроенергетски услови:</u>

1.1. Снага будућег објекта са две ламеле: (**45** станова (17,25 kW), **6** локала (17,25 kW), **4** оставе (17,25 kW), **1** гаража (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (17.25 kW))

2. <u>Технички услови:</u>

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA у ТС „Брђовић 2" заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA;
- Постојећи НН блок у ТС 20/0.4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2" за снагу од 630 kVA са 12 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 1000 kVA са 16 НН извода + ЈО што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А,

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

главним прекидачем називне струје од 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.

- Заменити постојеће Cu сабирнице, новим Cu сабирницама 3x(100x10)+50x10 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима за повезивање новог ЕТ-а и новог НН блока.
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 40 А, новим VVC 24 kV осигурачима 63 А.
- Од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2" изградити кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm до КПК-а на будућем стамбено пословном објекту са две ламеле. Кроз предходоно израђену кабловску канализацију поставити каблове типа XP00-A 4x150 mm^2 за напајање поменутог објекта. Кабловску канализацију извести од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2" подбушивањем испод улице Велибора Марковића све до места прикључења будућег стамбено пословног објекта са две ламеле, односно КПК-а. На местима промене правца трасе и деоницама дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а изградити ревизиона кабловска окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је неопходно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

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

2.3 .Место прикључења објекта: Будући НН блок у ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2"

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm^2, постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: (3x400/X и 3x250/X) и израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

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

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

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

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

М.П.

Обрадили:

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

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

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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

Број: 02- 16534
Датум: 28.10.2022. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за стамбено-пословни објкат, који ће се градити на К.П. бр.392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Иван Топаловић, Врњачка Бања.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-19670 од 25.10.2022.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Велибора Марковића на КП бр.392/76 КО Рујинци постоји изграђена водоводне линије ЛГ Ø 150 мм на средини раскрснице улица Велибора Марковића и Боере Васиљевића, на дубини -1,5м од коте асфалта.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбено-пословни објекат, који ће се градити на К.П. бр. . бр.392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то :

• **Обавезује се инвеститор да учествује у реализацији пројекта "Санација ЦС Витојевац" којим се обезбеђује довод нових количина воде, као и учествовање у реконструкцији постојеће водоводне линије и изградњи нове водоводне линије,од водоводен затварчнице на раскрсници до предметног објекта, што ће бити регулисано посебни Уговорима између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.**

• За прикључење стамбено-пословног објекта на градску водоводну линију потребно је изградити водоводну ПЕ ДН 160мм пн 10бара у дужини од 150м и на истој предвидети везу "А" са које ће бити урађена водоводна веза за предметне објекате на К.П. број . бр.392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте је ДН 110 мм пн 10 бари. На месту веза "А" пројектом предвидети водводну шахт-затварачницу.

• Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменуте објекате, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, изградњи нове, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

• Пројектом предвидети једно водомерно шахт-склоништа за главни водомере за стамбени објекат и водомер за хидрантску мрежу на даљинско очитавање према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити провучна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и простор изнад шахт поклопца не сме се предлатити као паркинг место.**

• Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заварачнице на вези је 2,00*2,00 м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду. Водомери како индивидуални-појединачни водомери, тако главни за санитарну и заједничку потрошњу и хидрантску мрежу мора бити на даљинско очитавање На КП број 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања на којој се гради објекта са укупно 51 точећим местом уградњу индивидуалних водомера за стамбене јединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављањем водомера у ормариће за сваки спрат.

•Минимални притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, ***потребно је пројектом предвидети постројење за повећање притиска.***

• **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.**

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици 13.маја на КП бр. 391/5 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија ПВЦ ДН 225 мм средином улице.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекатне, једино је могућ уз обавезу инвеститора да изврши реконструкцију уличне фекалне канализационе линије до места прикључне линије, од материјала ПВЦ мин.Ø200мм и изгради будућу прикључну фекалну канализационе линију.

- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.

- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвиди изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализационе линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте инвете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)

- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.

- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализационе мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канш.шахте у парцели до места прикључка у канализационе шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекати не могу бити прокључени на градску канализационе мрежу.

- На градску канализационе мрежу се ***НЕ ОДОБРАВА*** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65. Став 1.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

• ***Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализационо мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.***

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе израде локацијски услова и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагасности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

Прихваћено
17.11.2022

an viak Interne

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 448729/2**-2022**
ДАТУМ: 09.11.2022.
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

НИКОЛИЋ МОНТ С доо

Врњачка Бања
Кнеза Милоша бр.33Љ

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта 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 09.10.2022. године којим тражите услове за **изградњу стамбено пословног објекта** на КП бр. 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и 391/48 КО Врњачка Бања, објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221, спратности По+Су+Пр+4+Пс, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

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

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

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

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

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

<u>УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ</u>

<u>ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА</u>

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окна А, на нашим постојећим цевима, према скици у прилогу, испред **објекта на раскрсници ул. Велибора Марковића и ул.13 Маја,** димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон“. Од ревизионог окна до оба објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

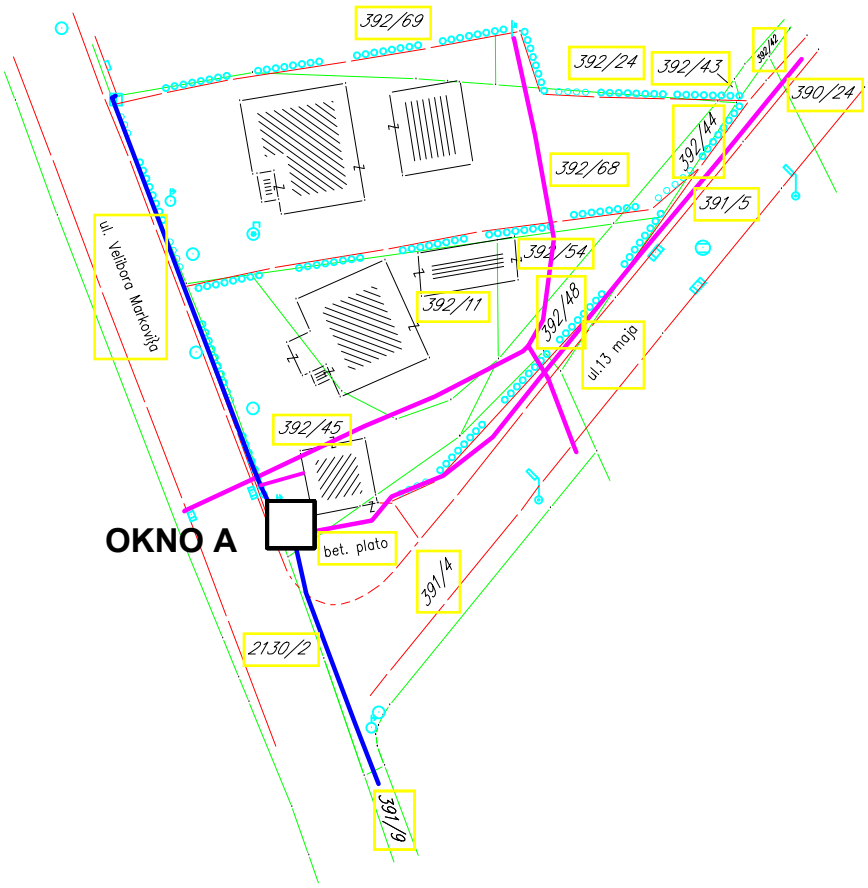
ШЕФ СЛУЖБЕ

А. Сенић

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Nikolić Mont S doo Situacija Trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Trasa postojeće podzemne OK instalacije "Telekoma Srbije"

Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

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

Branimir Nikolić, tehn.tel. — Novembar 2022

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

Tehnički uslovi
Nikolić Mont S doo
Vrnjačka Banja

br 448729 / 1 - 2022 02.11. 2022. god.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel. +381 36 619 740, 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 : 2-1162
Датум: 25.10.2022.

„НИКОЛИЋ МОНТ С" доо
Ул. Кнеза Милоша 33Љ
Врњачка Бања
ПИБ 113040507

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

На основу захтева „МИОпројект" доо Врњачка Бања од 24.10.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, на к.п. бр. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања, **инвеститори: „НИКОЛИЋ МОНТ С" доо, Иван Топаловић, „ИНТЕМЕРА" доо, Богићевићи,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Велибора Марковића и 13. маја, у зони предметних катастарских парцела, на којима је предвиђена изградња стамбено – пословног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 180мм.

Положај изведеног гасовода у зони предметне катастарске парцеле дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

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

ТЕХНИЧКИ и ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и 391/4 К.О.Врњачка Бања*

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

За Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

INTERKLIMA d.o.o.
2-1162
25.10.22.
392/69
392/24
392/68
392/43
392/44
392/11
392/54
392/48
391/5
391/6
392/45
391/7
391/13
391/12
391/4
376/8
376/10
376/11
390/42
390/41
391/3
39
PE ϕ63 mm
PE ϕ180 mm
PE ϕ180 mm
PE ϕ125 mm

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-1841/22-1
Датум: 1.11.2022. год.

"Николић Монт С", Иван Топаловић, "ИНТЕМЕРА" д.о.о, Богићевићи.
(МВ: 113040507 PIB: 217928691)

На основу захтева (наш број 350-1841/22 од 24.10.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Су+Пр+4+Пс на к.п. бр. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Технички опис, бр. пројекта 69/2022
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна локација Урбанистичког пројекта **за изградњу седам стамбених објекта за колективно становање спратности Пр+1, на к.п. бр. 3033/1 КО Врњачка Бањ**, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- К.П. број 3027 КО Врњачка Бања (улица Прибачки пут).

При изради Урбанистичког пројекта **за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Су+Пр+4+Пс на к.п. бр. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 и део 391/4 К.О. Врњачка Бања**, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 391/4 (ул. 13.маја) и к.п. бр.2130/2 (ул.Велибора Марковића), све у К.О. Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2130/2 КО Врњачка Бања (улица Велибора Марковића).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметној парцели могуће је формирати на КП 2130/2 КО Врњачка Бања (улица Велибора Марковића) и К.П.391/4 К.О. Врњачка Бања (ул. 13. маја).
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2130/2 КО Врњачка Бања (улица Велибора Марковића) и К.П.391/4 К.О. Врњачка Бања (ул. 13. маја), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 90-115113040507.

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

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

3. TEKSTUALNI DEO

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

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

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

IVAN TOPALOVIĆ – JMBG: 2712982780036,
NIKOLIĆ MONT S DOO VRNJAČKA BANJA – PIB: 113040507, MB: 21792691,
INTEMERA DOO - PIB: 111657669, MB: 21517585,
BOGIĆEVIĆI
RSOVCI

Izradio je:
URBANISTIČKI PROJEKAT za **izgradnju STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+Pr+I,II,III,IV+Ps u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja, na lokaciji k.p. br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO Vrnjačka Banja**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+Su+Pr+I,II,III,IV+Ps:

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

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

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

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetne parcele predstavljaju zonu višeporodičnog stanovanja – **S3-** nalazi se u KO Vrnjačka Banja. Projektom su obuhvaćene k.p.br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO Vrnjačka Banja, koje su tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja, **ukupne površine parcele nakon dodavanja I izdvajanja po regulaciji - 1134 m2**. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju. Predmetna parcela koje nastaje je ugaona i ima direktan pristup sa dve javne saobraćanice (parcele br 2130/2/3 i 391/4 KO Vrnjačka Banja) ulica Velibora Markovića i ulica 13 Maj.

3.3. USLOVI IZGRADNjE

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

STANOVANjE "S3 -"
VIŠEPORODIČNO STANOVANjE

Ovo je zona kolektivnog stanovanja posebno planirana za centralne zone banje prilagođena visnskoj regulaciji zatečenog stanja i gustine izgrađenosti šireg obuhvata urbanističkog konteksta.
Važe isti urbanistički parametri kao za zonu „S3“ osim:

- Procenat zauzetosti : maks. 35%
- Visina objekta : maks.venac / sleme = 13.5 / 16,5 m
- Pozicija i raspored objekata :

o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

o Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija. o Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta,

o Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).

o Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 7,0 m, a minimum 3,5 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.

o Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 7,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

o Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

o Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Sve ostalo u skladu sa pravilima zone S3.

NA OSNOVU URBANISTIČKE ANALIZE , POTVRDA BR. 350-529/22 OD DATUMA 23.09.2022. GOD.
PREDMETNA LOKACIJA JE SA SLEDEĆIM PARAMETRIMA

- zauzetost od 38,5% ,
- Visina objekta : visinu venca - maks.16m - visinu slemena - maks. 19,5m.

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT ……..Po+Su+Pr+I,II,III, IV+Ps.

PODRUM -5,60 – nalaze se četiri ostave i garaža (-5,70) sa 13 parking mesta
SUTEREN -2,80 – nalaze se pet lokala
PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se sedam jednosobnih i jedan dvosoban stan
I SPRAT +2,80 – nalaze se sedam jednosobnih i jedan dvosoban stan
II SPRAT +5,60 – nalaze se pet jednosobnih i dva dvosobna
III SPRAT +8,40 – nalaze se sedam jednosobnih i jedan dvosoban stan
IV SPRAT +11,20 – nalaze se sedam jednosobnih i jedan dvosoban stan
POVUČENI SPRAT +14,00 – nalaze se četiri jednosobna, jedna garsonjera, dva dvosobna

PARKIRANJE : BRUTO ETAŽE STAMBENE P+4+PS ....2537M2 – 25PM
POSLOVNI PROSTOR NETO – 359 – 7PM .... **POTREBNO 32PM**

OSTVARENO - 13 PARKING MESTA U GARAŽI, 17 PARKING MESTA NA PARCELI (UKUPNO 30 PM)

3.3. USLOVI IZGRADNjE

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

Posebni uslovi za pristup javnim površinama osobama sa invaliditetom

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

USLOVI ZA OBEZBEĐENjE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANjE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA
HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENjE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehnickim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara – sl. List SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a "Belimarkovac" i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu.
Predviđene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekata imajuci u vidu njihovu namenu, tako da su objekti unutra obezbeđeni sa protivpožarnim aparatima za suvo gašenje požara, kao i sa 2 hidranta za potrebe spoljašnje protiv-požarne hidrantske mreže.
Osim toga, objektima je obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povecanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" u jednom delu je preko kolske saobracajnice koja prilazi kompleksu, a delom preko terena koji okružuje ceo kompleks.
Snabdevanje objekata hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu. Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom ce biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, koji ce meriti potrošnju hidrantske mreže.

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

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za elektricne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehnickim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),
Primeniti odredbe Pravilnika o tehnickim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija
Sisteme ventilacije i klimatizacije predvideti u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za ventilaciju i klimatizaciju („Sl. list SFRJ“, br. 118/2014),
Realizovati objekte u skladu sa tehnickim preporukama SRPS TP 21 : 2003,
Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, meduspratne tavanice, celicnih elemenata…), shodno SRPS U.J1 240,
Predvideti upotrebu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domacih akreditovanih laboratorija i ovlascenih institucija za izdavanje atesta,
Primeniti odredbe Pravilnika o tehnickim normativima za projektovanje i izvodenje završnih radova u gradevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

3.4. NUMERIČKI POKAZATELjI

URBANISTIČKI POKAZATELJI :
P parcela = 1134m2
P objekata na terenu 437 m2
Sza 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)
BRGP = 2537m2
Bruto =3719m2
K iz = 2,23
P zelenilo =365 m2 ..... 32%

NIVELACIJA
-1,60 kota terena- apsolutna 218,50
-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50
-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50
±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10
+2,80 sprat - apsolutna 222,90
venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10
sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT – PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

PODRUM

OSTAVA 1 – 108,47 m^2
OSTAVA 2 – 169,33 m^2
OSTAVA 3 – 42,62 m^2
OSTAVA 4 – 29,22 m^2
GARAŽA – 292,60 m^2

SUTEREN

LOKAL 1 – 27,97 m^2
LOKAL 2 – 64,68 m^2
LOKAL 3 – 45,13 m^2
LOKAL 4 – 96,78 m^2
LOKAL 5 – 124,11 m^2

PRIZEMLJE, I, III i IV SPRAT

STAN 1/9/24/32 – 36,59 m2 –jednoiposoban stan
STAN 2/10/25/33 – 35,95 m2 – jednoiposoban stan
STAN 3/11/26/34 – 40,86 m2 – dvosoban stan
STAN 4/12/27/35 – 43,57 m2 – dvosoban stan
STAN 5/13/28/36 – 38,37 m2 – jednoiposoban stan
STAN 6/14/29/37 – 38,37 m2 – jednoiposoban stan
STAN 7/15/30/38– 34,44 m2 – jednoiposoban stan
STAN 8/16/31/39– 56,62 m2 – trosoban stan

II SPRAT

STAN 17 – 75,19 m2 –troiposoban stan
STAN 18 – 40,86 m2 – dvosoban stan
STAN 19 – 43,57 m2 – dvosoban stan
STAN 20 – 38,37 m2 – jednoiposoban stan
STAN 21 – 38,37 m2 – jednoiposoban stan
STAN 22– 34,44 m2 – jednoiposoban stan
STAN 23– 56,62 m2 – trosoban stan

POVUČENI SPRAT

STAN 40 – 27,47 m2 –jednosoban stan
STAN 41 – 27,00 m2 – jednosoban stan
STAN 42 – 35,40 m2 – jednoiposoban stan
STAN 43 – 57,15 m2 – trosoban stan
STAN 44 – 29,26 m2 – jednosoban
STAN 45– 25,28 m2 – garsonjera
STAN 46– 47,50 m2 – dvosoban stan

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	**Stambeno poslovni objekat**	
kategorija objekta (DEO ZA STANOVANJE):	**B**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	90%	**112221-**Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
kategorija objekta (POSLOVNI DEO):	**B**	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	10%	**122011-** Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	**PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA**	
mesto:	**Vrnjačka Banja**	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	**k.p. br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO Vrnjačka Banja**	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	**Preko parcela – k.p. br. 391/4 I 2130/2 KO Vrnjačka Banja**	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	**Priključak na ulicu direktno sa parcele– k.p. br. 391/4 I 2130/2 KO Vrnjačka Banja – ulica Velibora Markovića i ulice 13. Maj**	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
BROJ PRIKLjUČAKA NA NN ELEKTRO MREŽU	**Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw –**	
	46 - ZA STANOVE	
	5 - ZA LOKALE	
	4 - ZA OSTAVE	
	1 - ZA GARAŽU	
	1 - ZA LIFT	
	1 - ZA ZAJEDNIČKU POTROŠNJU	
	UKUPNO 58 mernih mesta - grejanje norveški radijatori	
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	**Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. - 46 STANOVA+ 5 LOKALA – UKUPNO - 51 TOČEĆIH MESTA**	
priključak na Javnu saobraćajnicu	**Postojeći – ulica Velibora Markovića i ulice 13. Maj**	
BROJ KANALIZACIONIH PRIKLjUČAKA	**1**	
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	**46 STANOVA + 5 LOKALA – UKUPNO 51**	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

	ukupna površina parcele/parcela nakon izuzimanja i dodavanja po regulaciji:- buduća građevinska parcela	**1134 m2**
	POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE bruto m2	1. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 83 m2 2. Pomoćni objekat - BRUTO - 43 m2 3. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 74 m2 4. Pomoćni objekat - BRUTO - 30 m2 5. Poslovni objekat - BRUTO - 31 m2
	NOVO– POSLOVNI PROSTOR NETO KORISNA	**358.67 M2**
	NOVO– STANOVI NETO KORISNA	**1874.27 M2**
	NOVO– OSTAVE NETO KORISNA	**349.64 M2**
	NOVO– GARAŽE NETO KORISNA	**293 M2**
	ukupna BRGP:	**2537 m2**
	ukupna BRUTO površina:	**3719 m2**
	ukupna NETO površina:	**3293,42 m2**
	ukupna NETO korisna površina:	**3195,38 m2**
	površina prizemlja:	**437 m2**
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: **35%+ 10% na ugaonu parcelu**	**Sza = 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	**Po+Su+Pr+I,II,III,IV+Ps**
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	**-1,60 kota terena- apsolutna 218,50** **-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50** **-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50** **±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10** **+2,80 sprat - apsolutna 222,90** **venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10** **sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60**
	spratna visina:	**2,80**
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	**46**
	broj parking mesta: potrebno 32 pm	**13 u garaži, 17 na parceli** **30 pm**
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	**AB, drvo, giter blok**
	nagib krova:	**Ravan krov**
	materijalizacija krova:	**Ravan krov**
procenat zelenih površina:	MIN 30%	**32%**
indeks zauzetosti:	35%+ 10% na ugaonu parcelu = 38,5%	**38,5%**
indeks izgrađenosti:	-	**2,23**
predračunska vrednost objekta:	**Procenjena vrednost 100.000.000,00 rsd**	

3.5. NAČIN UREĐENjA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za elektroenergetsku mrežu,
46 stanova * 25A ;17,25kw
1 zajednička potrošnja* 25A ;17,25kw
5 za lokale * 25A ;17,25kw
4 za ostave * 25A ;17,25kw
1 za lift * 25A ;17,25kw
1 za garažu * 25A ;17,25kw
UKUPNO 58 mernih mesta

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu , vodovodni F 100 mm i kanalizacioni F 200 mm (postojeći sa potrebom povećabha prečnika. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar. **46 STANOVA+ 5 LOKALA – UKUPNO - 51 TOČEĆIH MESTA**
Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

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

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija

različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnjeg prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije

3.7. INŽENjERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetne parcele k.p. br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO VB su obuhvaćene eleboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obraduje ovim UP-om, tj. KP br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO VRNJAČKA BANJA -zemljište se nalazi u zoni S3– zona stanovanja.

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNjE

Na parcelama k.p. br. 392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4 KO Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja stambeno poslovnog objekta. Pristup parceli je direktno sa javne površine iz postojećih ulica – Velibora Markovića i 13. Maj. Predmetni objektat, projektovani je kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definiše postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuju.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+Su+Pr+I,II,III,IV sprat+Ps, BRUTO površine 3719 m2, a NETO korisne 3195,38m2. BRGP objekata – 2537 m2.

Na parcelama postoje I 5 objekata koji se ruše.

RUŠI SE:

1. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 83 m2
2. Pomoćni objekat - BRUTO - 43 m2
3. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 74 m2
4. Pomoćni objekat - BRUTO - 30 m2
5. Poslovni objekat - BRUTO - 31 m2

KONSTRUKCIJA

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

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

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

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLjENOSTI

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.02-16534 od 28.10.2022.
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.464167/2-22 od 03.11.2022.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1162 od 25.10.2022.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 448729/2-2022 od 09.11.2022.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-1841/22-1 od 1.11.2022.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491902.490	4831355.680
2	7491914.440	4831357.720
3	7491928.260	4831357.200
4	7491930.950	4831357.000
5	7491931.930	4831356.930
6	7491935.030	4831356.700
7	7491953.830	4831355.290
8	7491955.420	4831355.170
9	7491954.640	4831354.920
10	7491952.370	4831352.100
11	7491939.640	4831335.860
12	7491935.340	4831330.370
13	7491931.970	4831326.950
14	7491919.110	4831316.530
15	7491918.340	4831317.350
16	7491917.430	4831316.710
17	7491911.740	4831332.680
18	7491908.820	4831339.850
19	7491903.530	4831352.830
NOVE TAČKE		
N1	7491904.120	4831355.960
N2	7491917.980	4831317.750

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

01 IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM
02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA
04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA – SUTEREN
05 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE – OSNOVA PODRUMA
06 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE – OSNOVA PODRUMA
07 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE – OSNOVA POVUČENOG SPRATA
08 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
09 SINHRON PLAN
10 PLAN PREPARCELACIJE

Obrađivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
02.2023.

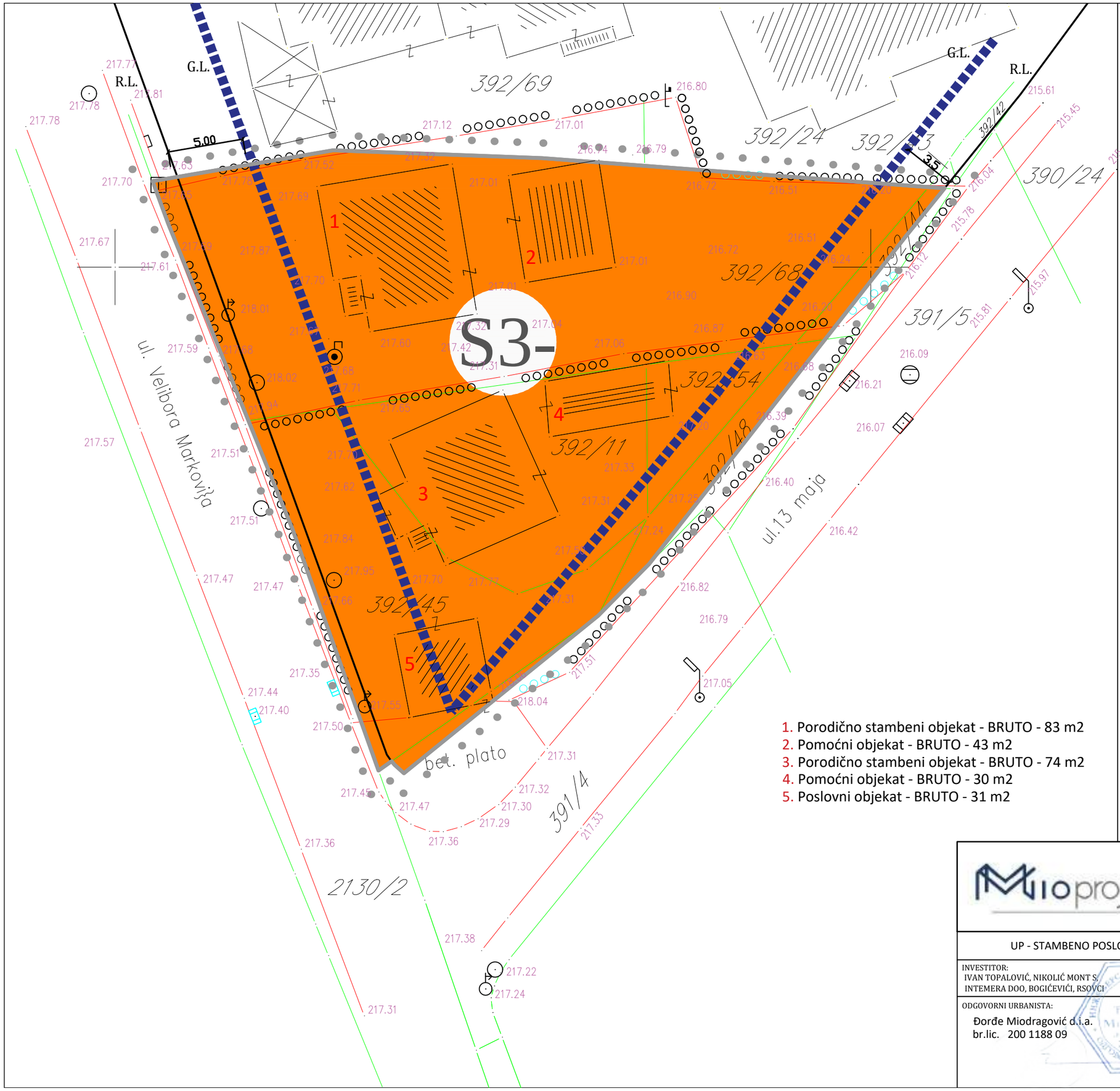
MIOprojekt d.o.o. BEOGRAD

Đorđe M. Miodragović
200 1188 09

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

4. GRAFIČKI DEO

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



1. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 83 m2
2. Pomoćni objekat - BRUTO - 43 m2
3. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 74 m2
4. Pomoćni objekat - BRUTO - 30 m2
5. Poslovni objekat - BRUTO - 31 m2

S3- ZONA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

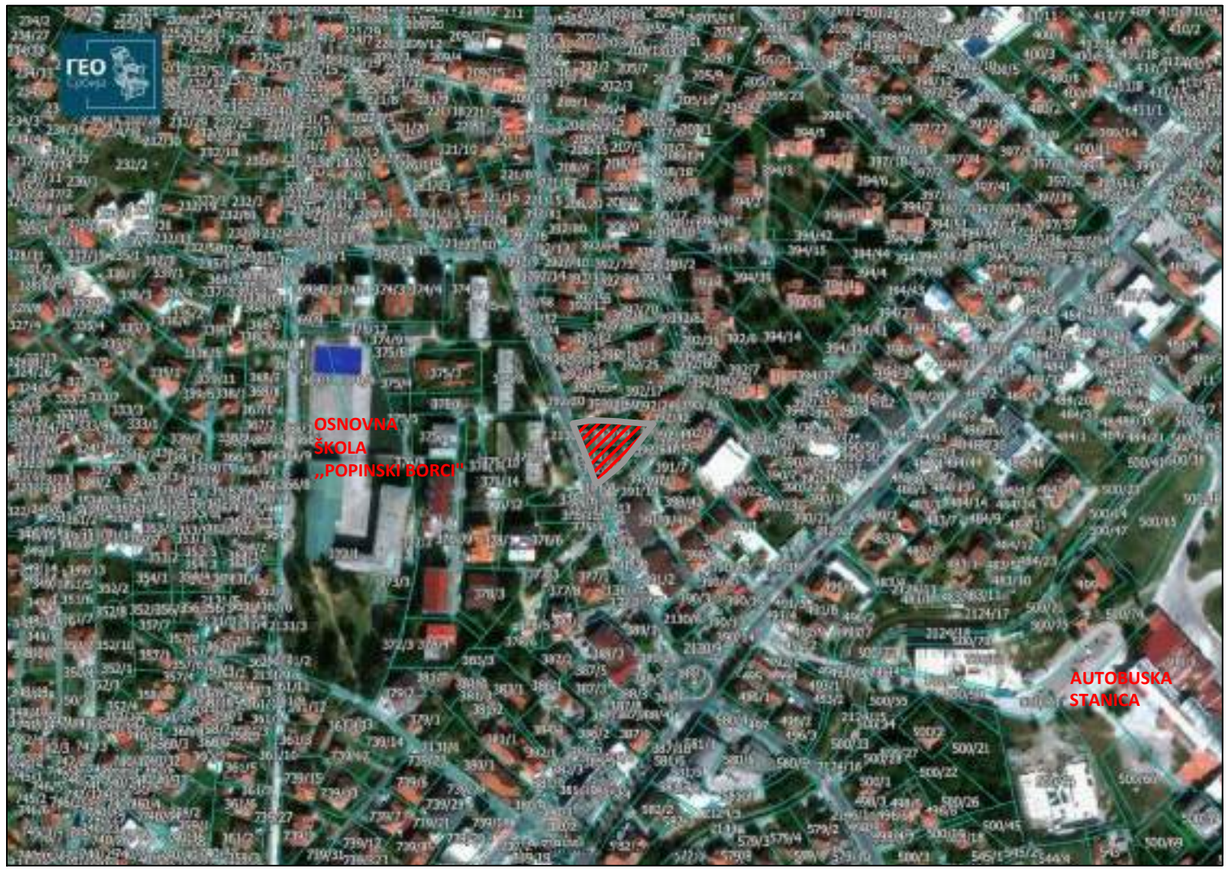
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

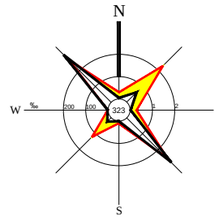
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNjAČKA BANjA SA LOKACIJOM

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
01	1:250	02.2023.

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB





LEGENDA:

PARCELE K.P. br. **392/68,392/45, 392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4** KO Vrnjačka Banja

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

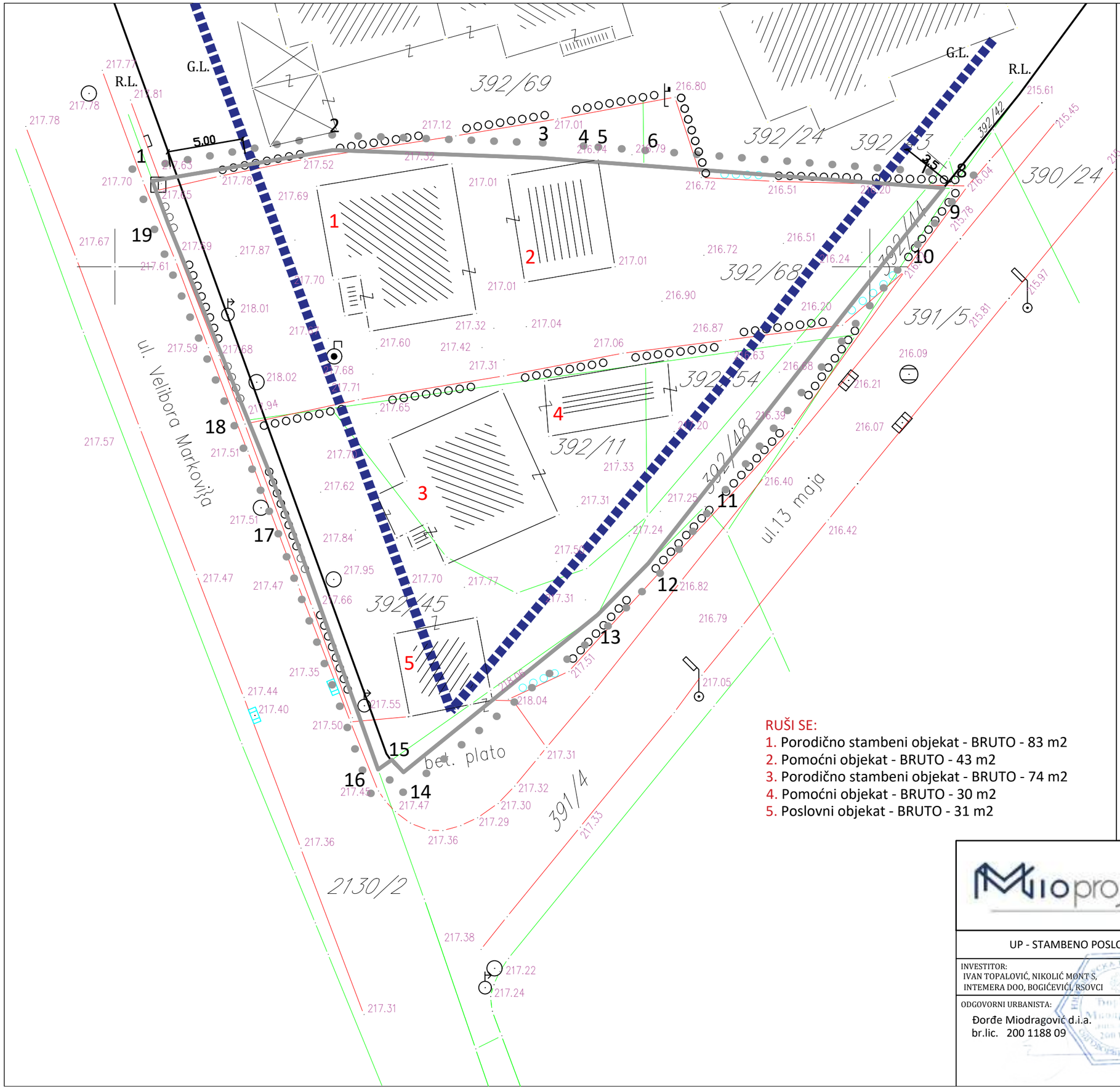
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
02	1:250	02.2023.

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



RUŠI SE:
1. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 83 m2
2. Pomoćni objekat - BRUTO - 43 m2
3. Porodično stambeni objekat - BRUTO - 74 m2
4. Pomoćni objekat - BRUTO - 30 m2
5. Poslovni objekat - BRUTO - 31 m2

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491902.490	4831355.680
2	7491914.440	4831357.720
3	7491928.260	4831357.200
4	7491930.950	4831357.000
5	7491931.930	4831356.930
6	7491935.030	4831356.700
7	7491953.830	4831355.290
8	7491955.420	4831355.170
9	7491954.640	4831354.920
10	7491952.370	4831352.100
11	7491939.640	4831335.860
12	7491935.340	4831330.370
13	7491931.970	4831326.950
14	7491919.110	4831316.530
15	7491918.340	4831317.350
16	7491917.430	4831316.710
17	7491911.740	4831332.680
18	7491908.820	4831339.850
19	7491903.530	4831352.830

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

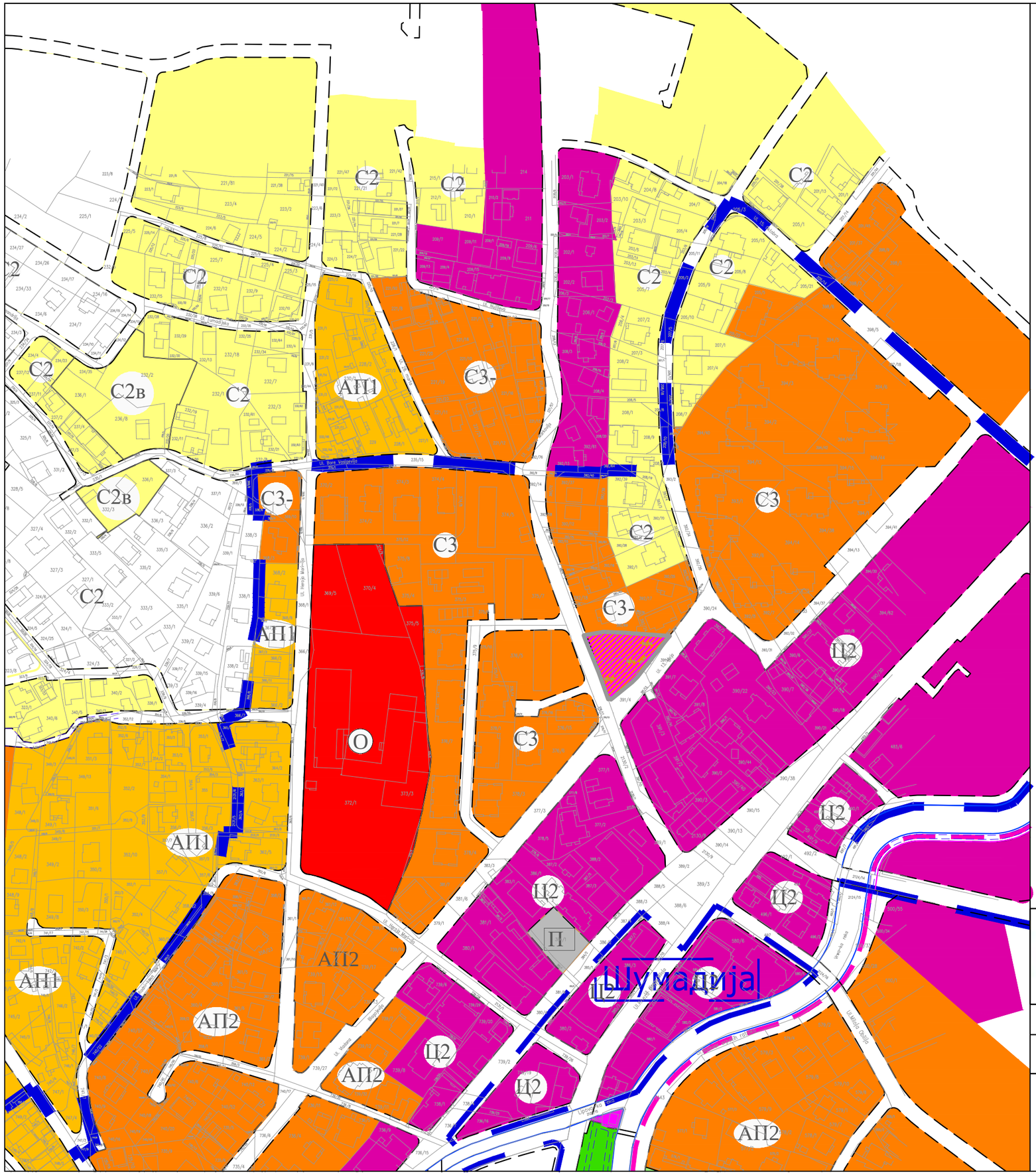
INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

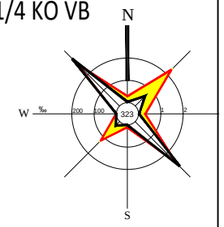
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
03	1:250	02.2023.



Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



ZONE STANOVANJA

- C2 — S2
- C2в — S2v
- C3 — S3
- C3- — S3-

ZONA APARTMANA I PANSIONA

- АП1 — AP1
- АП2 — AP2

ZONE CENTRA

- Ц2 — C2

ZONE JAVNIH FUNKCIJA

- OBRAZOVANJE
- PARKING

parcela obuhvaćena UP

Predmetna parcela se nalazi u Zoni stanovanja S3-. Na samom severu bloka se nalaze i parcele u zoni S2 i S3-, kao i parcele koje su u zoni centra. Na istoku, kao i na jugu od predmetne parcele se nalaze parcele koje se nalaze u zoni centra. Zapadno od predmetne parcele se nalazi i osnovna škola ,, Popinski Borci'', kao i parcele koje **su u zoni apartmana - AP1 i AP2. Predmetna lokacija je ugaona parcela u S3- zoni za koju je propisana zauzetost od 35% , Visina objekta : maks.venac / sleme = 13.5 / 16,5 m. U neposrednoj blizini parcele su namene S3 i C2 , za koje su predviđene : u S3 o - visina venca - maks.16m - visina slemena - maks. 19,5m,dok je u C2 Visina objekta maks.: venac- 13,5m ; sleme - 16,5m - Indeks izgrađenosti „i“ maks. : 4,0. Obzirom da je parcela ugaona, u nametnutom uglu raskrsnice sa 4 ulice - lokacijski dominantan objekat, planski (PGR-om) okružena većom spratnošću i indeksom izgrađenosti , odobreno je povećanje izgrađenosti kroz visinu venca - maks.16m - visinu slemena - maks. 19,5m.**

Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde preovladava višeporodično stanovanje sa pratećim sadržajem, tako da je moguće graditi objekte višeporodičnog stanovanja čime se ne ugrožava ambijentalna karakteristika i način funkcionisanja bloka.

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

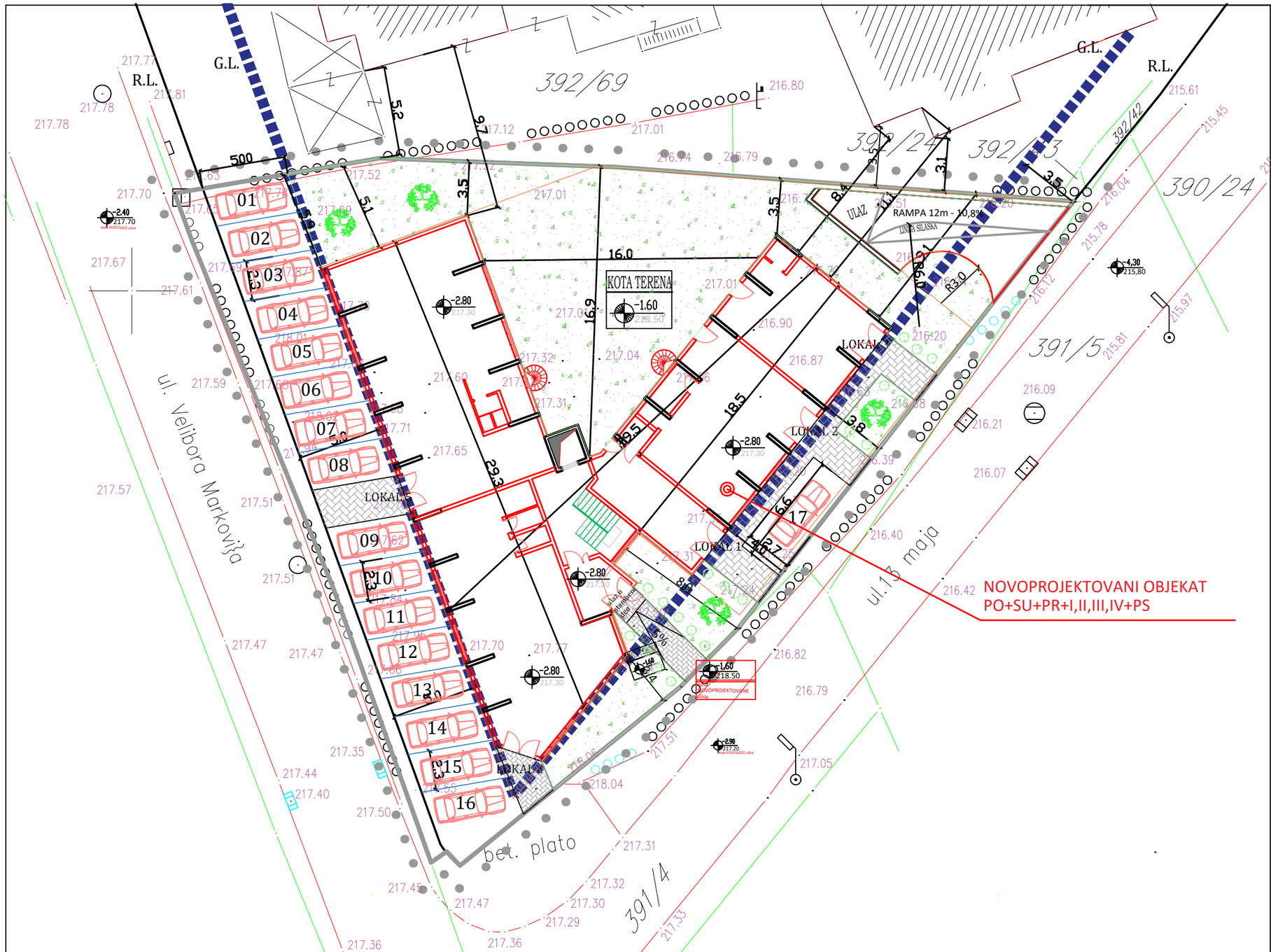
INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
03.1	1:250	11.2022.



Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

- PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- LINIJA PORUMA
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- PEŠAČKA STAZA DO ULAZA
- DRVO
- ŽBUN

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 1134m2
P objekata na terenu 437 m2
Sza 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)
BRGP = 2537m2
Bruto =3719m2
K iz = 2,23
P zelenilo =365 m2 ..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

-1,60 kota terena- apsolutna 218,50
-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50
-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50
±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10
+2,80 sprat - apsolutna 222,90
venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10
sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

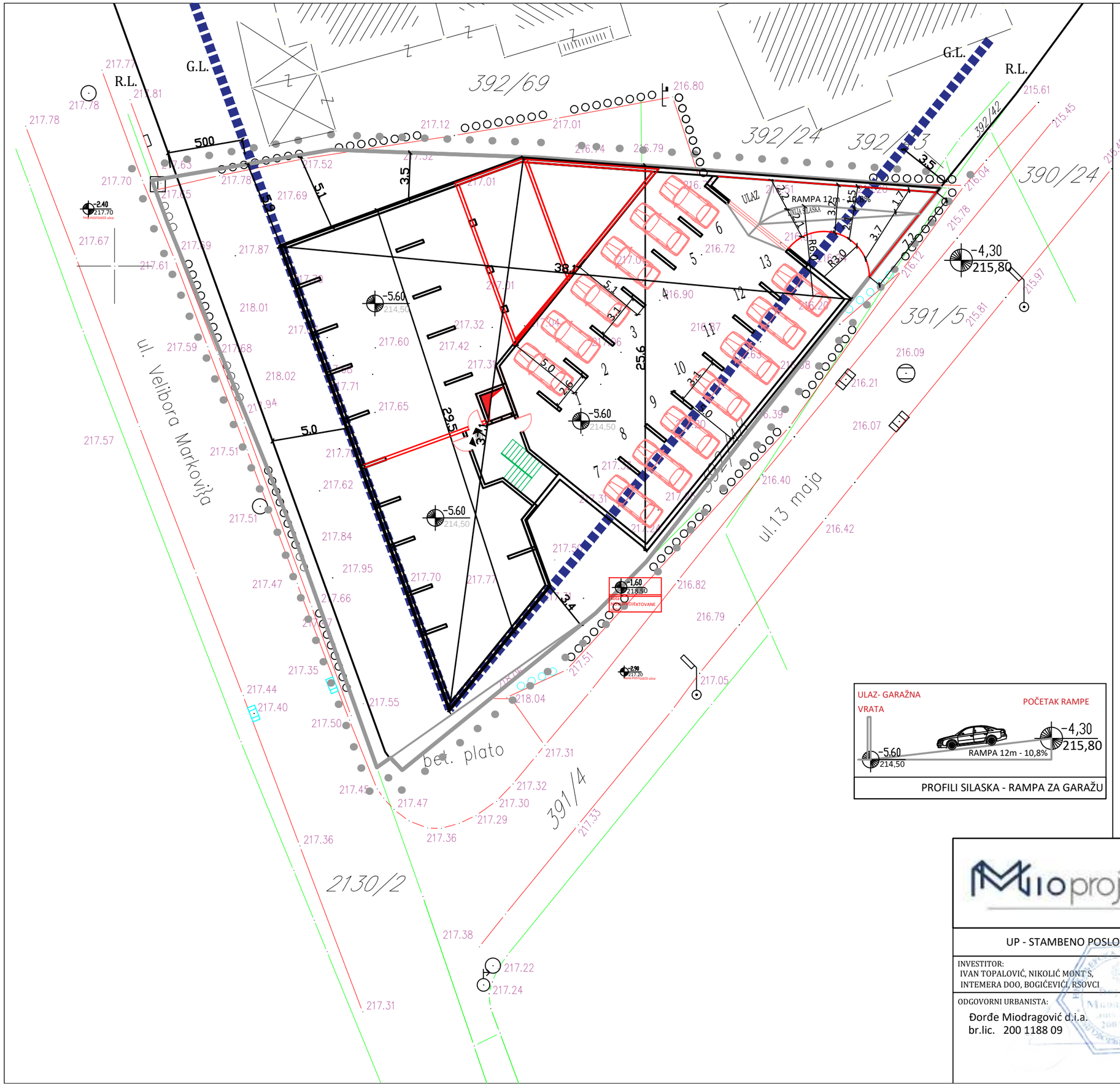
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENjE KOMPLEKSA - SUTEREN

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
04	1:250	02.2023.

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU

KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE

PROFILI SILASKA - RAMPA ZA GARAŽU

13 PARKING MESTA U GARAŽI
17 PARKING MESTA NA PARCELI
UKUPNO - 30 PM

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

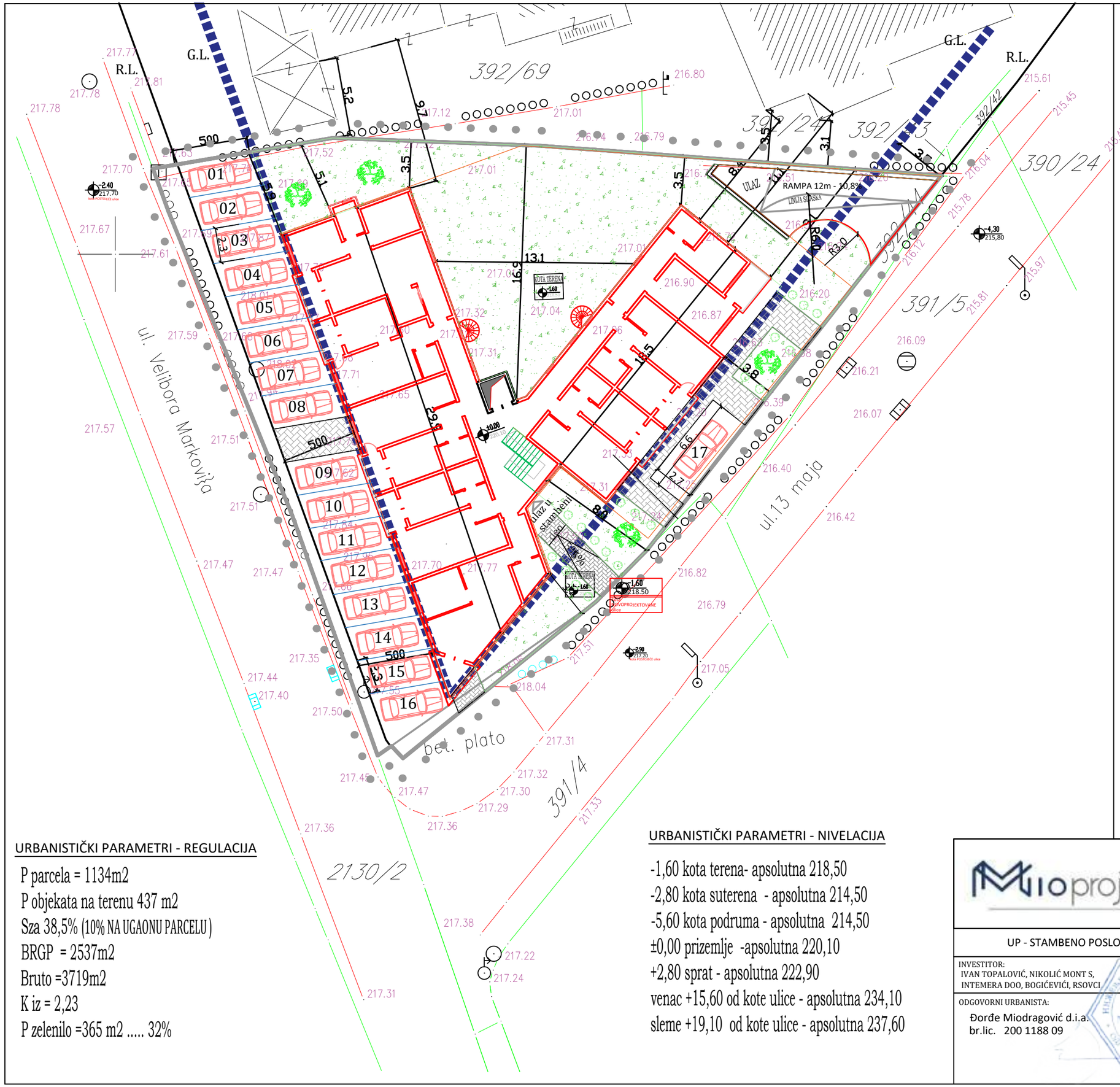
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENjE KOMPLEKSA - OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
05	1:250	02.2023.

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

- PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- LINIJA PORUMA
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- PEŠAČKA STAZA DO ULAZA
- DRVO
- ŽBUN

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 1134m2
P objekata na terenu 437 m2
Sza 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)
BRGP = 2537m2
Bruto =3719m2
K iz = 2,23
P zelenilo =365 m2 ..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

-1,60 kota terena- apsolutna 218,50
-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50
-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50
±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10
+2,80 sprat - apsolutna 222,90
venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10
sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

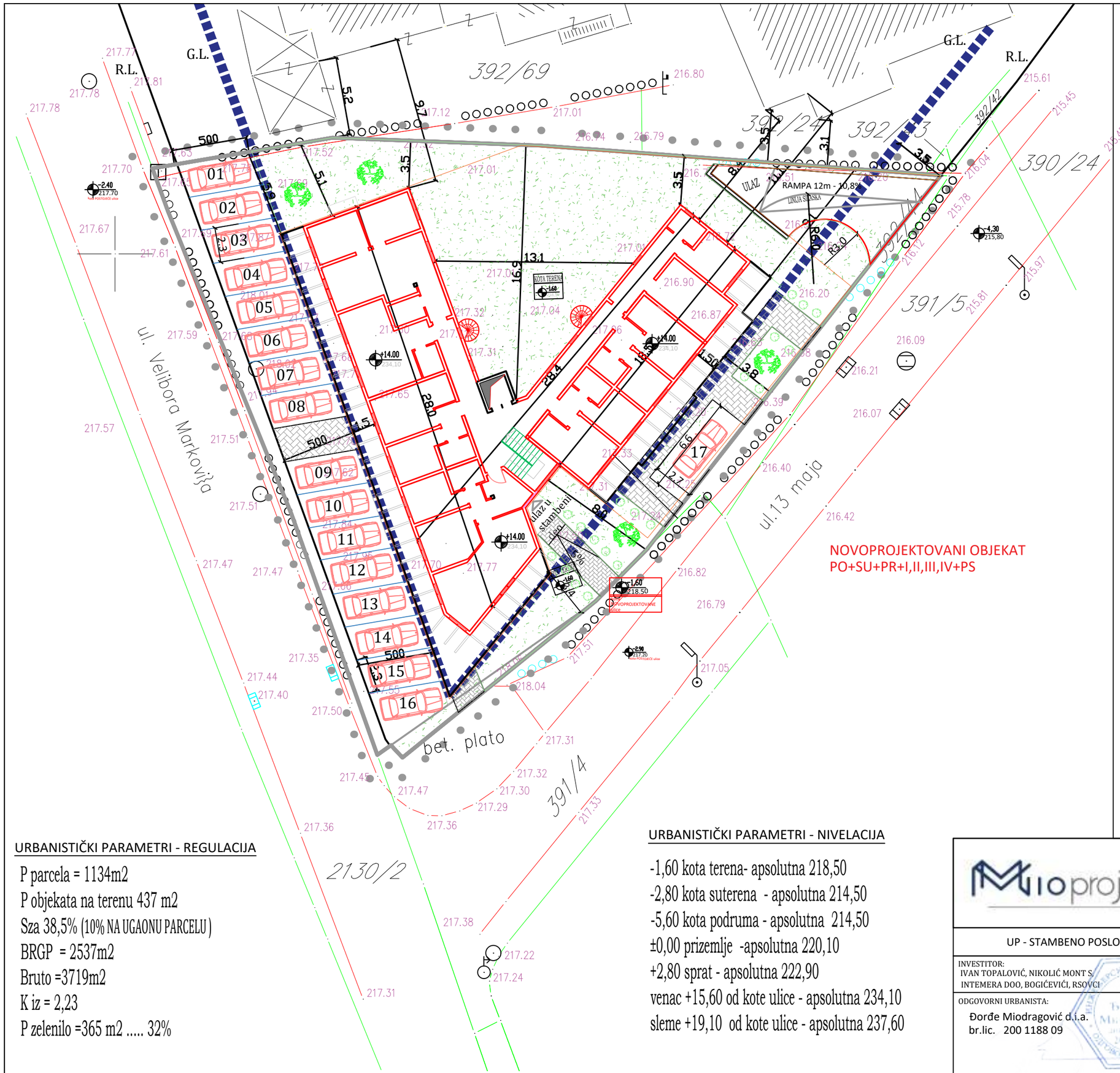
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

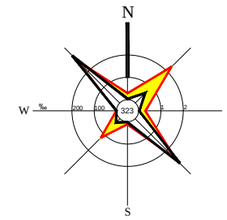
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA - OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
06	1:250	02.2023.

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB





OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

- PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- LINIJA PORUMA
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- PEŠAČKA STAZA DO ULAZA
- DRVO
- ŽBUN

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 1134m2
P objekata na terenu 437 m2
Sza 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)
BRGP = 2537m2
Bruto =3719m2
K iz = 2,23
P zelenilo =365 m2 ..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

-1,60 kota terena- apsolutna 218,50
-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50
-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50
±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10
+2,80 sprat - apsolutna 222,90
venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10
sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

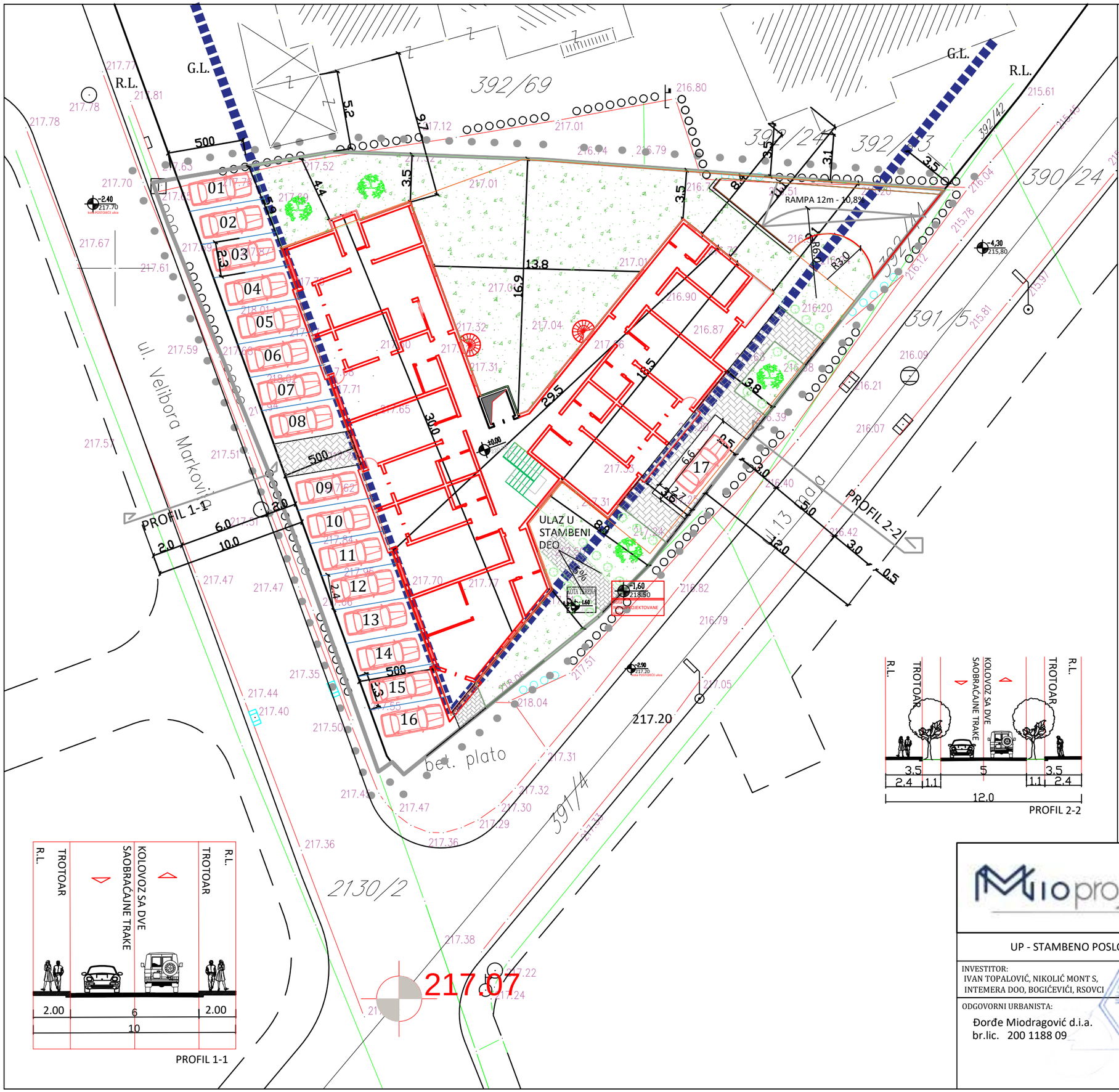
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENjE KOMPLEKSA - OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
07	1:250	02.2023.

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



PROFIL 2-2

PROFIL 1-1

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

13 PARKING MESTA U GARAŽI
17 PARKING MESTA NA PARCELI
UKUPNO - 30 PM

LEGENDA:

- PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- LINIJA PORUMA
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- PEŠAČKA STAZA DO ULAZA
- DRVO
- ŽBUN

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

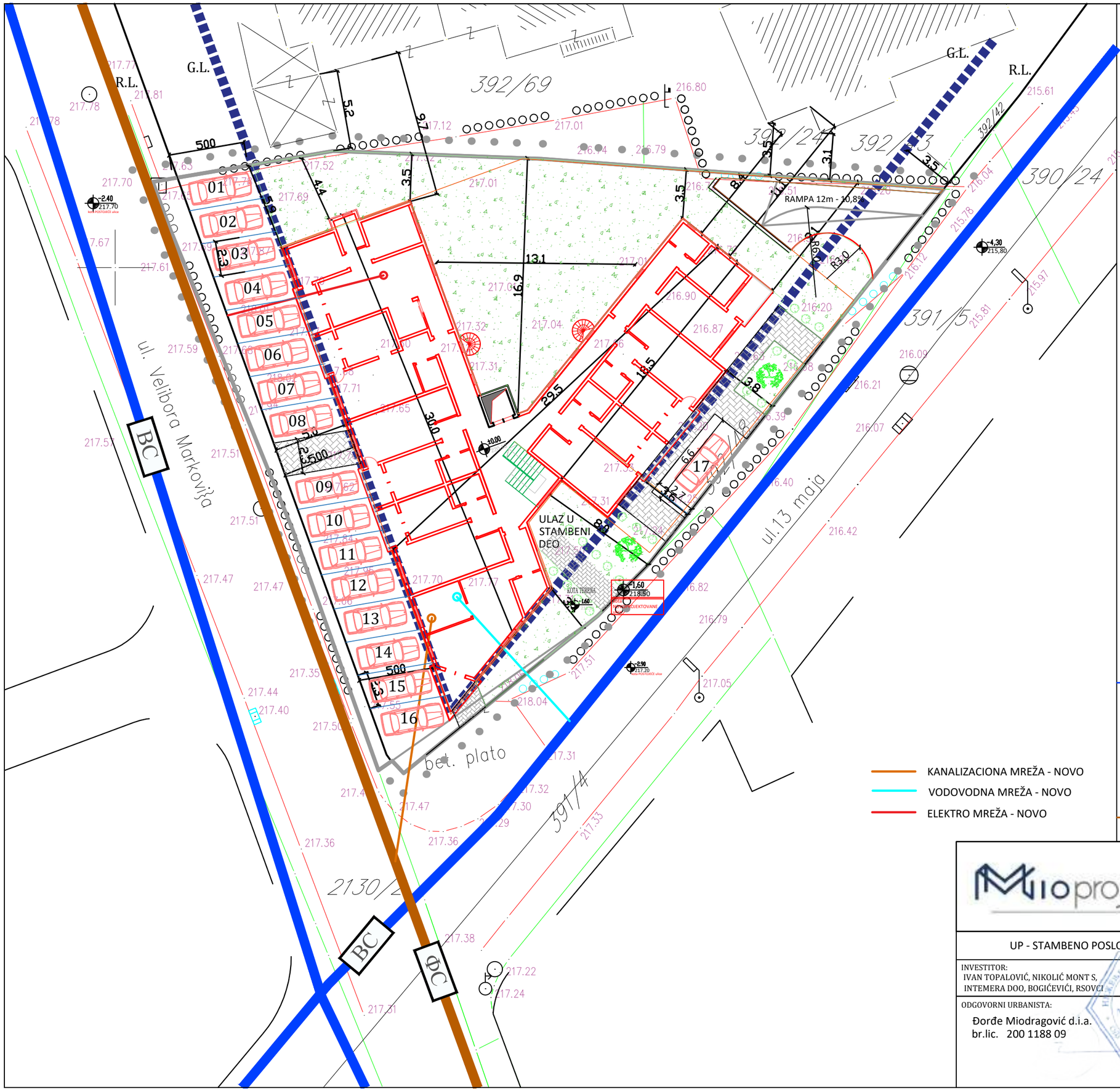
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
08	1:250	02.2023.

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU

POVRŠINE ZA PARKIRANJE

KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)

KANALIZACIONA MREŽA - NOVO

VODOVODNA MREŽA - NOVO

ELEKTRO MREŽA - NOVO

VODOVODNA MREŽA
-POSTOJEĆA MREŽA-

BC — SEKUNDARNI VODOVOD

KANALIZACIJA
-FEKALNA
-POSTOJEĆA MREŽA-

ФС — SEKUNDARNI KOLEKTOR

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

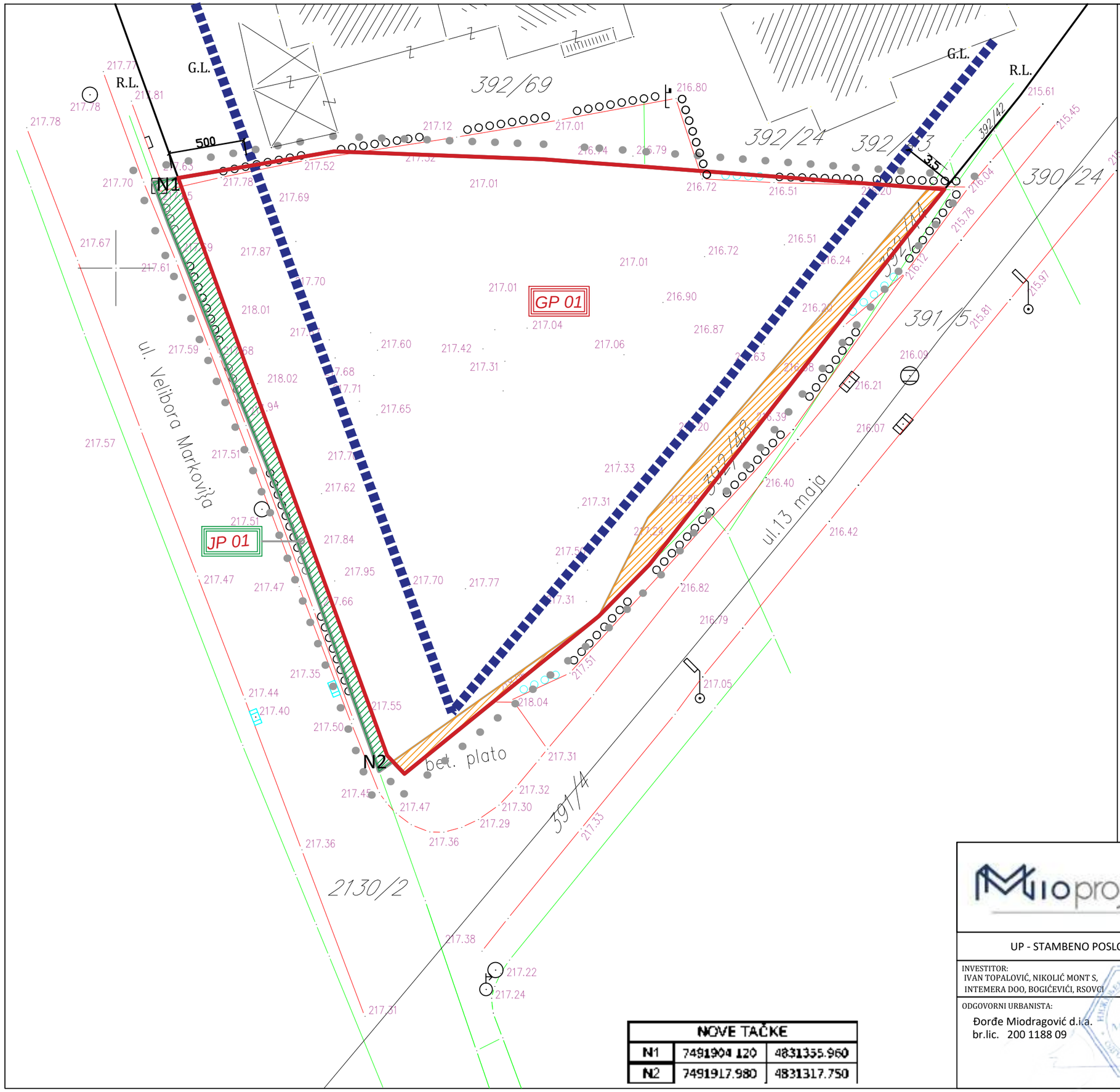
INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

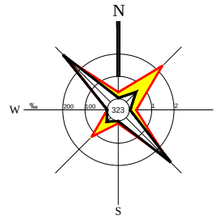
CRTEŽ:
SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
09	1:250	02.2023.



NOVE TAČKE		
N1	7491904.120	4831335.960
N2	7491917.980	4831317.750

Urbanistički projekat za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG objekta PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS na kp.br. 392/68,392/45,392/48,392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE - NOVO

LEGENDA:

DEO PARCELA KOJI SE IZDAVAJA PO REGULACIJI

DEO KOJI SE DODAJE (PO REGULACIJI) (49 m2)

KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE PARCELA - NOVO

PARCELA	m2
GP 01	1134
JP 01	45

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

UP - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

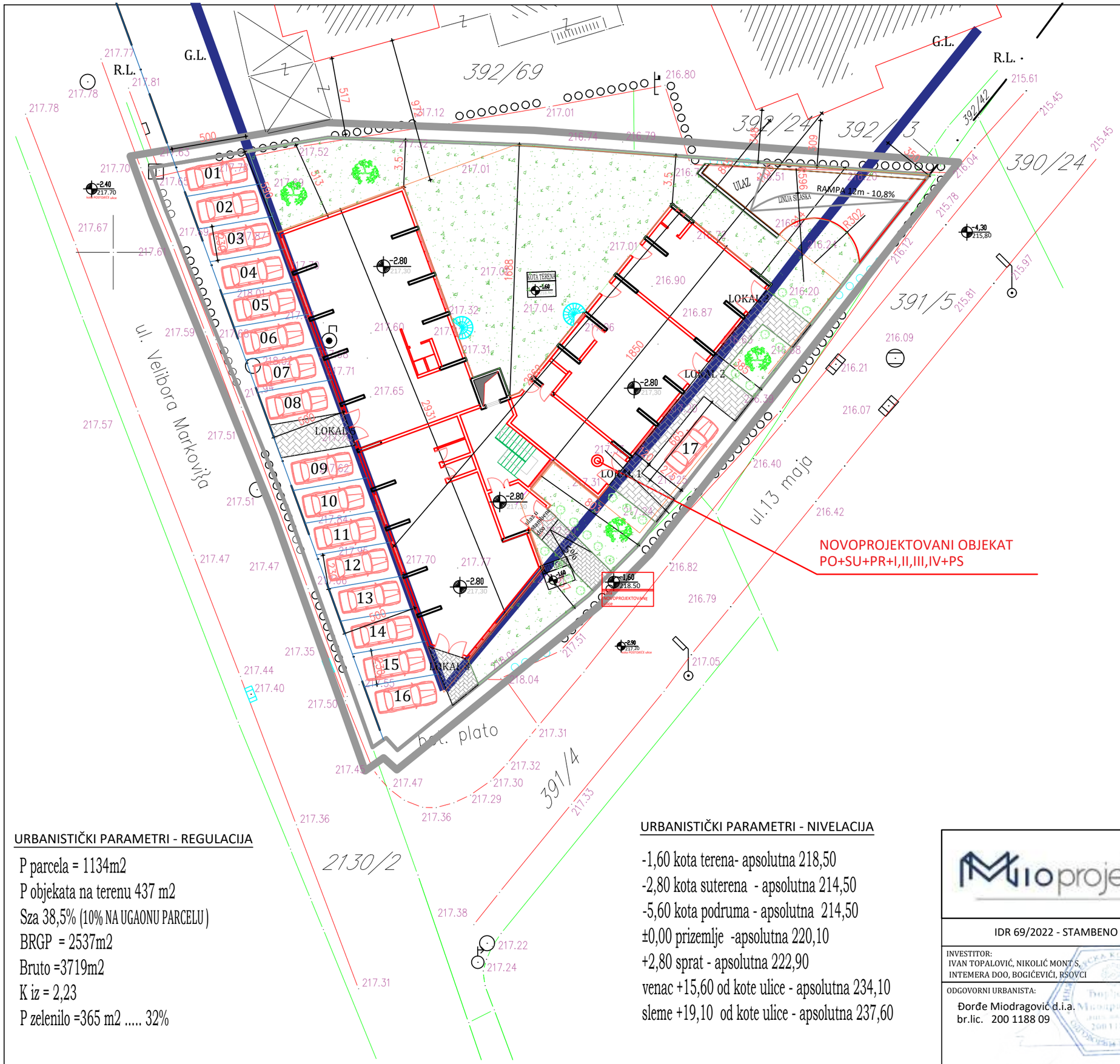
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

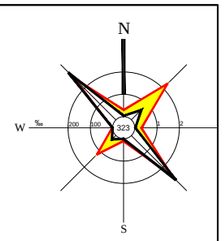
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
PLAN PREPARCELACIJE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
10	1:250	02.2023.

IDEJNO REŠENJE





OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

- PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- LINIJA PORUMA
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- PEŠAČKA STAZA DO ULAZA
- DRVO
- ŽBUN

13 PARKING MESTA U GARAŽI
17 PARKING MESTA NA PARCELI
UKUPNO - 30 PM

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 1134m2
P objekata na terenu 437 m2
Sza 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)
BRGP = 2537m2
Bruto =3719m2
K iz = 2,23
P zelenilo =365 m2 ..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

-1,60 kota terena- apsolutna 218,50
-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50
-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50
±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10
+2,80 sprat - apsolutna 222,90
venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10
sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60

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

IDR 69/2022 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

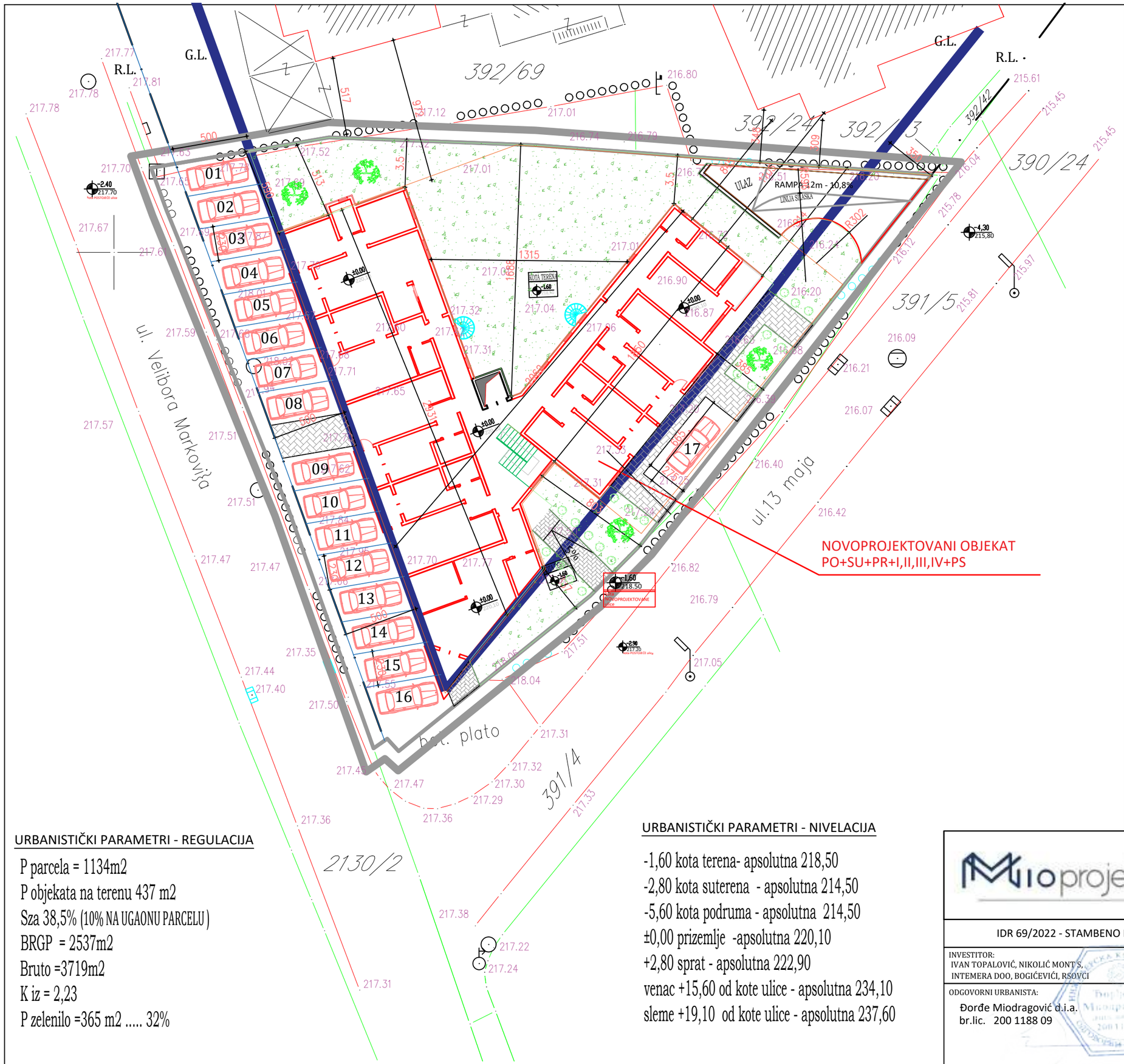
INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

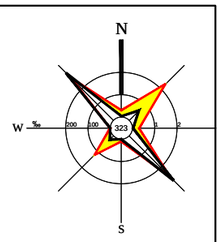
LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.1 C	1:250	01.2023.





OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

- PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU
- POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- LINIJA PORUMA
- ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
- PEŠAČKA STAZA DO ULAZA
- DRVO
- ŽBUN

URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 1134m2
P objekata na terenu 437 m2
Sza 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)
BRGP = 2537m2
Bruto =3719m2
K iz = 2,23
P zelenilo =365 m2 ..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

-1,60 kota terena- apsolutna 218,50
-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50
-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50
±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10
+2,80 sprat - apsolutna 222,90
venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10
sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60

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

IDR 69/2022 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

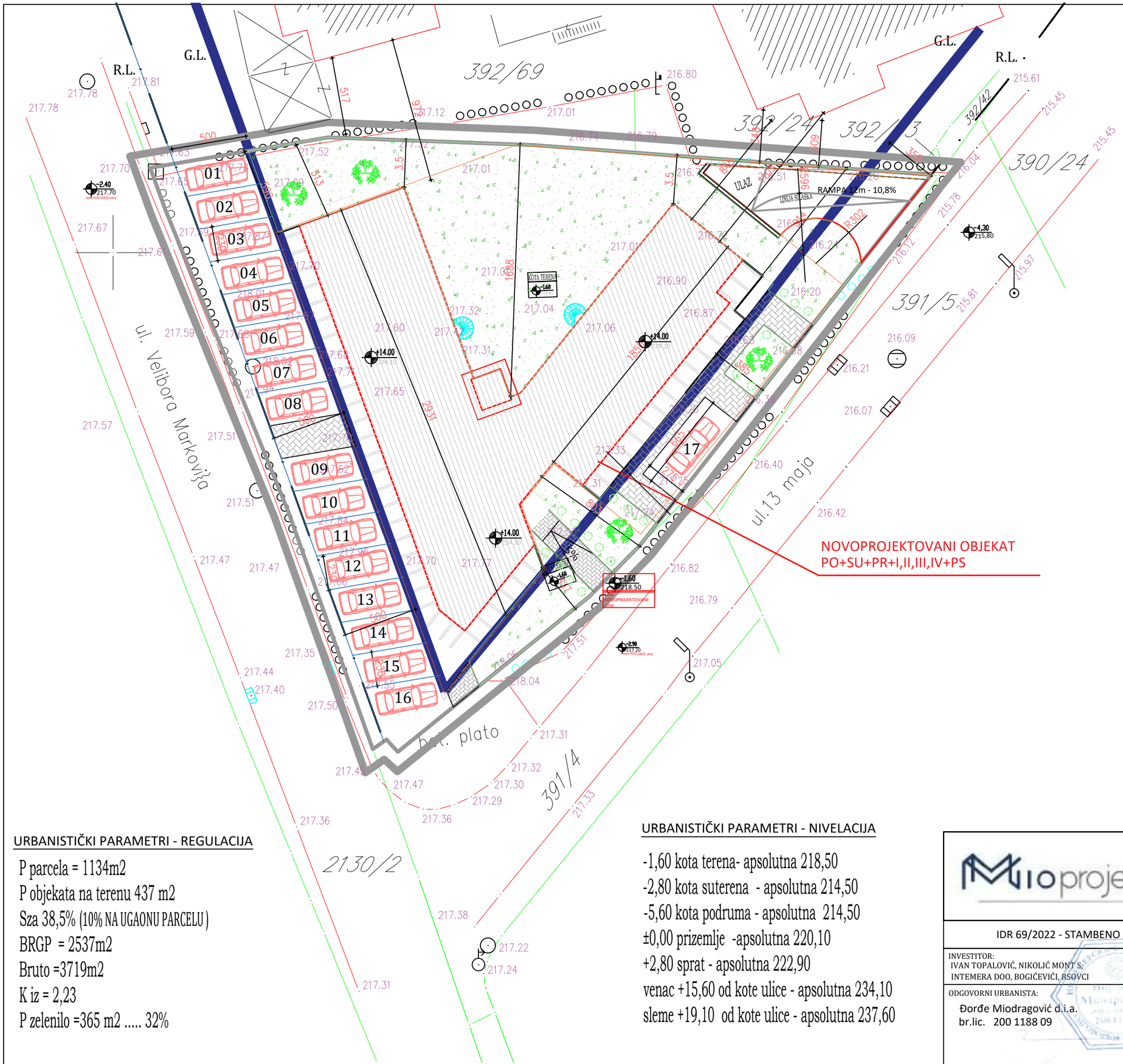
INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT'S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.2 A	1:250	01.2023.



URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 1134m2
P objekata na terenu 437 m2
Sza 38,5% (10% NA UGAONU PARCELU)
BRGP = 2537m2
Bruto =3719m2
K iz = 2,23
P zelenilo =365 m2 ..... 32%

URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA

-1,60 kota terena- apsolutna 218,50
-2,80 kota suterena - apsolutna 214,50
-5,60 kota podruma - apsolutna 214,50
±0,00 prizemlje -apsolutna 220,10
+2,80 sprat - apsolutna 222,90
venac +15,60 od kote ulice - apsolutna 234,10
sleme +19,10 od kote ulice - apsolutna 237,60

N
W
S

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

PLANIRAN OBJEKAT ZA IZGRADNJU
POVRŠINE ZA PARKIRANJE
KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
LINIJA PORUMA
ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILO)
PEŠAČKA STAZA DO ULAZA
DRVO
ŽBUN

13 PARKING MESTA U GARAŽI
17 PARKING MESTA NA PARCELI
UKUPNO - 30 PM

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

IDR 69/2022 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT PO+SU+PR+I,II,III,IV+PS

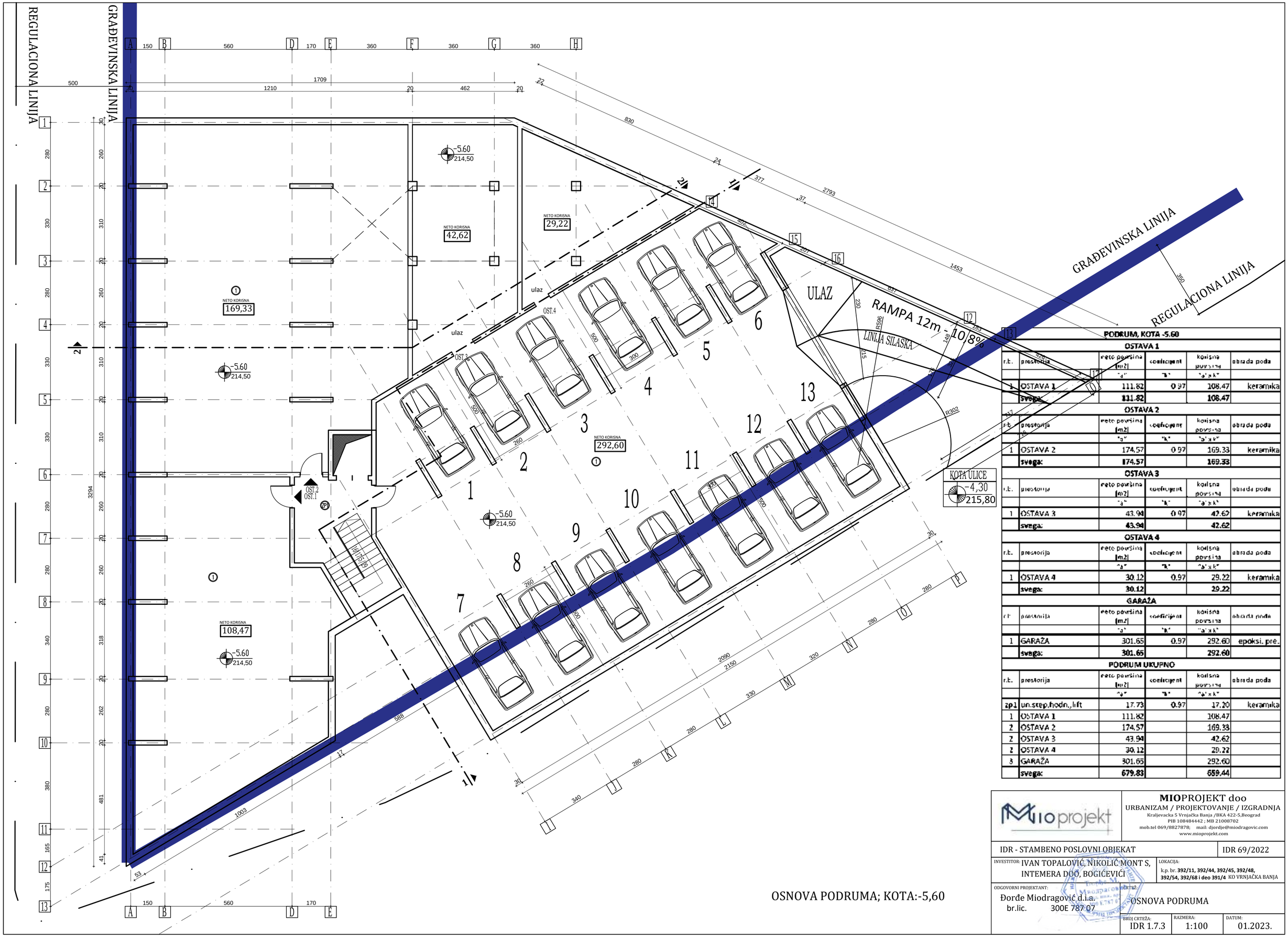
INVESTITOR:
IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S,
INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI, RSOVCI

LOKACIJA: **k.p. br. 392/68,392/45,392/48, 392/54,392/11,392/44 i deo 391/4 KO VB**

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

CRTEŽ:
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.2 C	1:250	01.2023.



PODRUM, KOTA -5.60

OSTAVA 1

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	OSTAVA 1	111.82	0.97	108.47	keramika
	svega:	**111.82**		**108.47**	

OSTAVA 2

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	OSTAVA 2	174.57	0.97	169.33	keramika
	svega:	**174.57**		**169.33**	

OSTAVA 3

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	OSTAVA 3	43.94	0.97	42.62	keramika
	svega:	**43.94**		**42.62**	

OSTAVA 4

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	OSTAVA 4	30.12	0.97	29.22	keramika
	svega:	**30.12**		**29.22**	

GARAŽA

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
1	GARAŽA	301.65	0.97	292.60	epoksi. pre.
	svega:	**301.65**		**292.60**	

PODRUM UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a' x k"	obrada poda
zp1	un.step,hodn.,lift	17.73	0.97	17.20	keramika
1	OSTAVA 1	111.82		108.47	
2	OSTAVA 2	174.57		169.33	
2	OSTAVA 3	43.94		42.62	
2	OSTAVA 4	30.12		29.22	
3	GARAŽA	301.65		292.60	
	svega:	**679.83**		**659.44**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

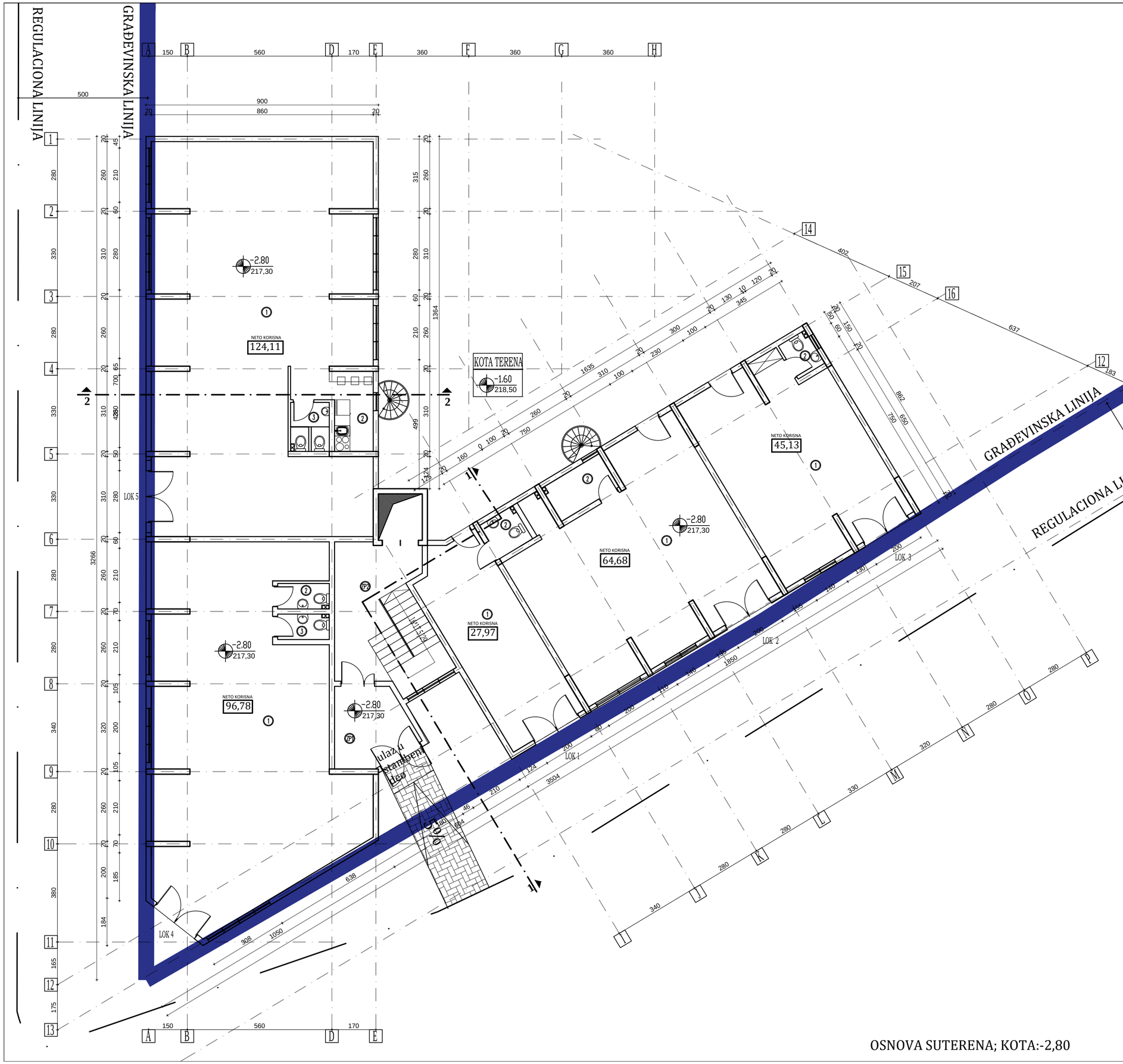
INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.3	1:100	01.2023.



OSNOVA SUTERENA; KOTA:-2,80

SUTEREN, KOTA -2.80					
LOKAL 1					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL	25.79	0.97	25.79	keramika
2	WC	2.25	0.97	2.18	keramika
	svega:	**28.04**		**27.97**	
LOKAL 2					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL	62.77	0.97	60.89	keramika
2	WC	3.91	0.97	3.79	keramika
	svega:	**66.68**		**64.68**	
LOKAL 3					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL	44.73	0.97	43.39	keramika
3	WC	1.80	0.97	1.75	keramika
	svega:	**46.53**		**45.13**	
LOKAL 4					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL	95.83	0.97	92.96	keramika
2	WC	1.97	0.97	1.91	keramika
3	WC	1.97	0.97	1.91	keramika
	svega:	**99.77**		**96.78**	
LOKAL 5					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	LOKAL	120.23	0.97	116.62	keramika
2	kuhinja	4.87	0.97	4.72	keramika
3	WC	2.85	0.97	2.76	keramika
	svega:	**127.95**		**124.11**	
SUTEREN UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	ulazni hodnik	8.54	0.97	8.28	keramika
zp2	hod.-un.step.+lift	23.84	0.97	23.12	keramika
1	LOKAL 1	28.04		27.97	
2	LOKAL 2	66.68		64.68	
3	LOKAL 3	46.53		45.13	
4	LOKAL 4	99.77		96.78	
5	LOKAL 5	127.95		124.11	
	svega:	**401.35**		**390.08**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

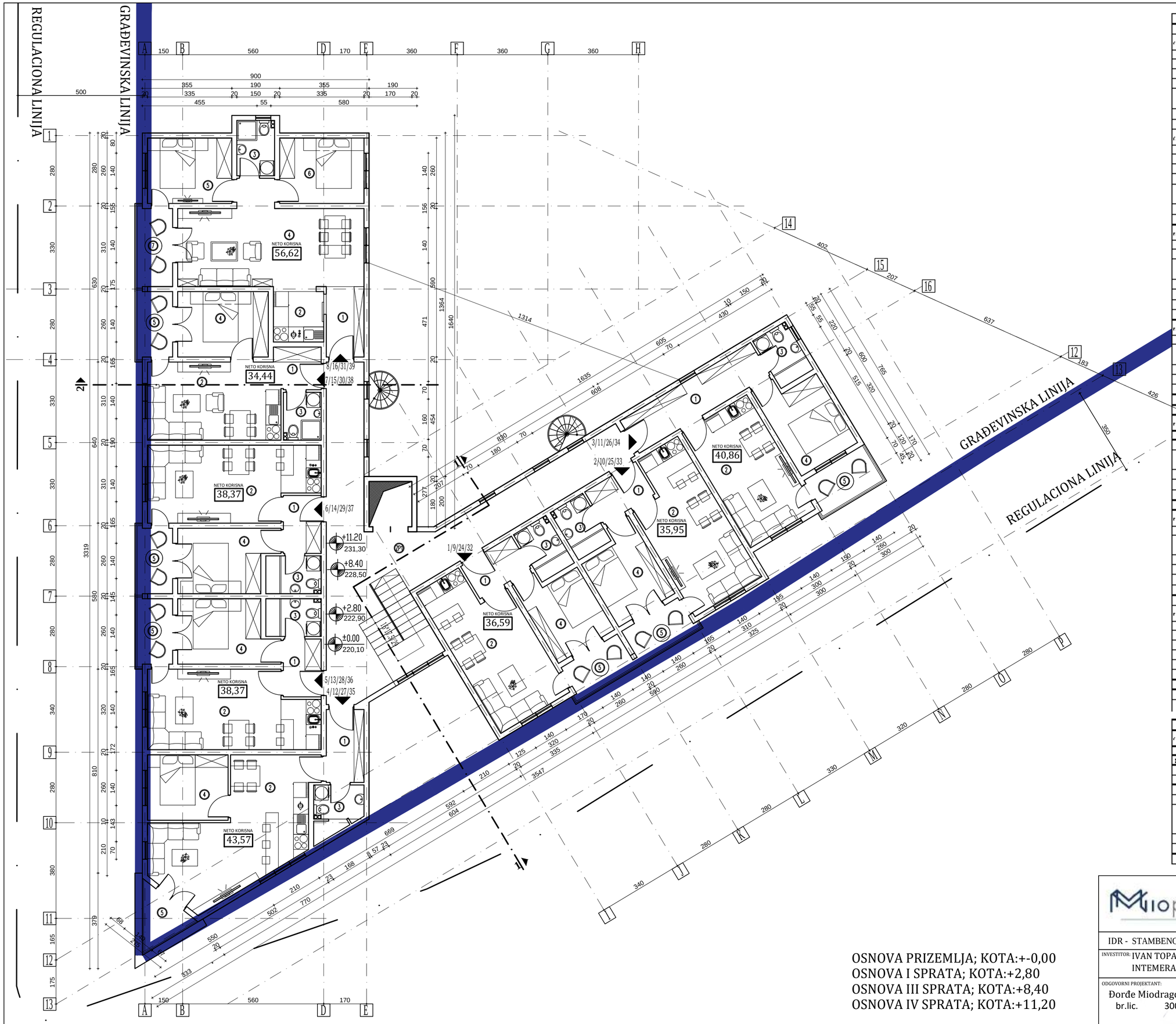
INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA SUTERENA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.4	1:100	01.2023.



OSNOVA PRIZEMLJA; KOTA:+-0,00
OSNOVA I SPRATA; KOTA:+2,80
OSNOVA III SPRATA; KOTA:+8,40
OSNOVA IV SPRATA; KOTA:+11,20

PRIZ. (+-0.00), I S. (+2.80), III S. (+8.40), IV S. (+11.20)

STAN BR. 1/9/24/32

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3.52	0.97	3.41	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	18.69	0.97	18.13	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	8.24	0.97	7.99	parket
5	terasa	3.97	0.97	3.85	keramika
	svega:	37.72		36.59	

STAN BR. 2/10/25/33

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3.52	0.97	3.41	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	18.03	0.97	17.49	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	8.24	0.97	7.99	parket
5	terasa	3.97	0.97	3.85	keramika
	svega:	37.06		35.95	

STAN BR. 3/11/26/34

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	9.08	0.97	8.81	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	15.90	0.97	15.42	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	9.02	0.97	8.75	parket
5	terasa	4.82	0.97	4.68	keramika
	svega:	42.12		40.86	

STAN BR. 4/12/27/35

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	4.25	0.97	4.12	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	25.19	0.97	24.43	ker./parket
3	kupatilo	3.68	0.97	3.57	keramika
4	soba	8.32	0.97	8.07	parket
5	terasa	3.38	0.97	3.28	keramika
	svega:	44.92		43.57	

STAN BR. 5,6/13,14/28,29/36,37

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3.45	0.97	3.35	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	19.47	0.97	18.89	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	9.38	0.97	9.10	parket
5	terasa	3.96	0.97	3.84	keramika
	svega:	39.56		38.37	

STAN BR. 7/15/30/38

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	2.90	0.97	2.81	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	16.43	0.97	15.94	ker./parket
3	kupatilo	2.85	0.97	2.76	keramika
4	soba	9.36	0.97	9.08	parket
5	terasa	3.96	0.97	3.84	keramika
	svega:	35.50		34.44	

STAN BR. 8/16/31/39

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	4.20	0.97	4.07	keramika
2	kuhinja	4.00	0.97	3.88	keramika
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	dn.soba+spezeljja	24.74	0.97	24.00	parket
5	soba	8.71	0.97	8.45	parket
6	soba	8.71	0.97	8.45	parket
7	terasa	4.71	0.97	4.57	keramika
	svega:	58.37		56.62	

PRIZEMLJE, TIPSKI I,III,IV SPRAT UKUPNO

r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
tp1	hodnik+un.step	49.00	0.97	47.53	keramika
1	STAN 1/9/24/32	37.72		36.59	
2	STAN 2/10/25/33	37.06		35.95	
3	STAN 3/11/26/34	42.12		40.86	
4	STAN 4/12/27/35	44.92		43.57	
	STAN 5/13/28/36 6/14/29/37	39.56		38.37	
5	STAN 7/15/30/38	35.50		34.44	
6	STAN 8/16/31/39	58.37		56.62	
	svega:	383.81		372.30	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

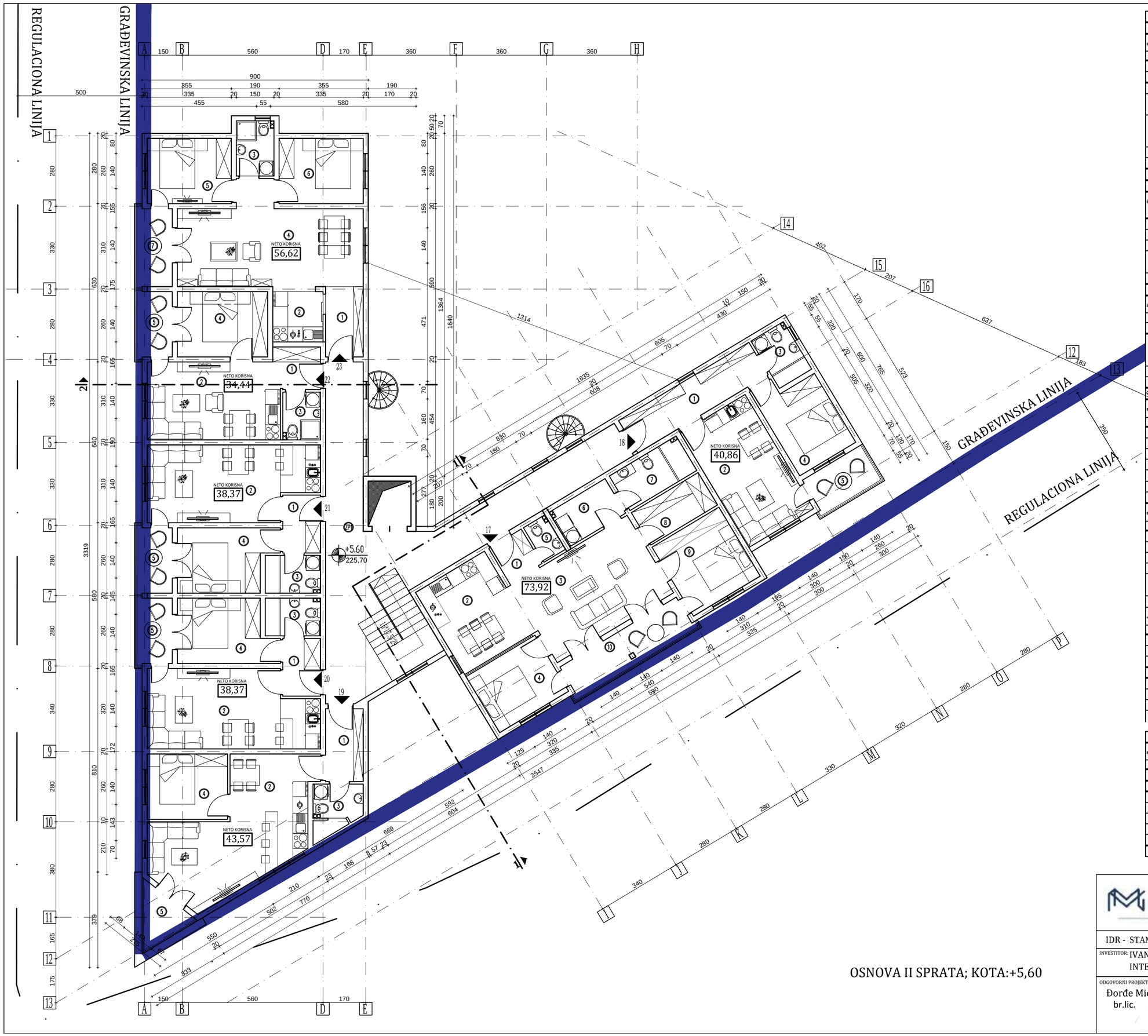
INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA, I,III,IV SPRATA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.5	1:100	01.2023.



OSNOVA II SPRATA; KOTA:+5,60

II SPRAT +5.60					
STAN BR. 17					
r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a'x k"	obrada poda
1	hodnik	2.42	0.97	2.34	keramika
2	kuhinja, trpezarija	12.17	0.97	11.80	ker./parket
3	dnevna soba	19.44	0.97	18.86	parket
4	soba	8.32	0.97	8.07	parket
5	WC	1.59	0.97	1.54	keramika
6	ostava	4.16	0.97	4.04	keramika
7	kupatilo	4.96	0.97	4.81	parket
8	garderober	4.66	0.97	4.52	parket
9	soba	9.92	0.97	9.62	parket
10	terasa	8.57	0.97	8.31	keramika
	svega:	**76.21**		**73.92**	
STAN BR. 18					
r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a'x k"	obrada poda
1	hodnik	9.08	0.97	8.81	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	15.90	0.97	15.42	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	9.02	0.97	8.75	parket
5	terasa	4.82	0.97	4.68	keramika
	svega:	**42.12**		**40.86**	
STAN BR. 19					
r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a'x k"	obrada poda
1	hodnik	4.35	0.97	4.22	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	25.19	0.97	24.43	ker./parket
3	kupatilo	3.68	0.97	3.57	keramika
4	soba	8.32	0.97	8.07	parket
5	terasa	3.38	0.97	3.28	keramika
	svega:	**44.92**		**43.57**	
STAN BR. 20/21					
r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a'x k"	obrada poda
1	hodnik	3.45	0.97	3.35	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	19.47	0.97	18.89	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	9.38	0.97	9.10	parket
5	terasa	3.96	0.97	3.84	keramika
	svega:	**39.56**		**38.37**	
STAN BR. 22					
r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a'x k"	obrada poda
1	hodnik	2.90	0.97	2.81	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	16.43	0.97	15.94	ker./parket
3	kupatilo	2.85	0.97	2.76	keramika
4	soba	9.36	0.97	9.08	parket
5	terasa	3.96	0.97	3.84	keramika
	svega:	**35.50**		**34.44**	
STAN BR. 23					
r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a'x k"	obrada poda
1	hodnik	4.20	0.97	4.07	keramika
2	kuhinja	4.00	0.97	3.88	keramika
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	dn.soba+trpezarija	24.74	0.97	24.00	parket
5	soba	8.71	0.97	8.45	parket
6	soba	8.71	0.97	8.45	parket
7	terasa	4.71	0.97	4.57	keramika
	svega:	**58.37**		**56.62**	

II SPRAT UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a'x k"	obrada poda
zp1	hodnik+un.step.	49.00	0.97	47.53	keramika
1	STAN 17	76.21		73.92	
2	STAN 18	42.12		40.86	
3	STAN 19	44.92		43.57	
4	STAN 20/21	39.56		38.37	
5	STAN 22	35.50		34.44	
6	STAN 23	58.37		56.62	
		385.24		**335.31**	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

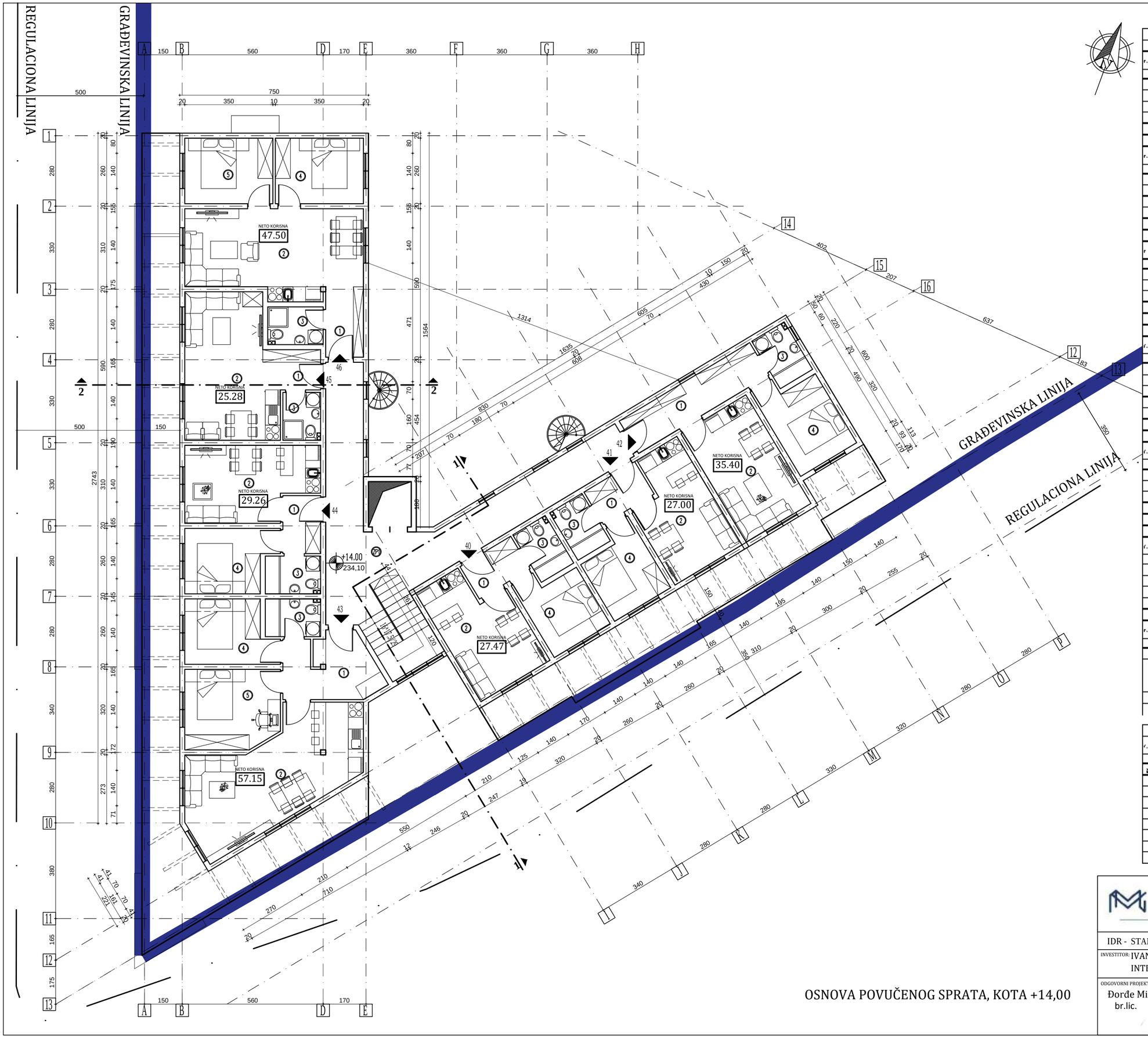
INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: OSNOVA II SPRATA

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.6	1:100	01.2023.



OSNOVA POVUČENOG SPRATA, KOTA +14,00

POVUČENI SPRAT, KOTA +14.00					
STAN BR. 40					
r.b	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3.53	0.97	3.42	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp	13.96	0.97	13.54	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	7.53	0.97	7.30	parket
	svega:	28.32		27.47	
STAN BR. 41					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3.53	0.97	3.42	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	13.47	0.97	13.07	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	7.53	0.97	7.30	parket
	svega:	27.83		27.00	
STAN BR. 42					
r.b	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	9.06	0.97	8.81	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	15.09	0.97	14.64	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	9.02	0.97	8.75	parket
	svega:	36.49		35.40	
STAN BR. 43					
r.b	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	9.09	0.97	8.82	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	26.23	0.97	25.44	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	8.60	0.97	8.34	parket
5	soba	11.70	0.97	11.35	parket
	svega:	58.92		57.15	
STAN BR. 44					
r.b	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	3.85	0.97	3.73	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp	14.82	0.97	14.38	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	keramika
4	soba	8.60	0.97	8.34	parket
	svega:	30.17		29.26	
STAN BR. 45					
r.b.	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	2.40	0.97	2.33	keramika
2	dn.soba+kuh.+trp.	20.81	0.97	20.19	ker./parket
3	kupatilo	2.85	0.97	2.76	keramika
	svega:	26.06		25.28	
STAN BR. 46					
r.b	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
1	hodnik	4.20	0.97	4.07	keramika
2	dn.soba+trpez.+kuh	23.27	0.97	22.57	ker./parket
3	kupatilo	3.30	0.97	3.20	parket
4	soba	9.10	0.97	8.83	parket
5	soba	9.10	0.97	8.83	parket
	svega:	48.97		47.50	

POVUČENI SPRAT UKUPNO					
r.b	prostorija	neto površina (m2)	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a" x "k"	
zp1	hodnik	35.00	0.97	33.95	keramika
1	STAN 40	28.32		27.47	
3	STAN 41	27.83		27.00	
4	STAN 42	36.49		35.40	
5	STAN 43	58.92		57.15	
6	STAN 44	30.17		29.26	
7	STAN 45	26.06		25.28	
8	STAN 46	48.97		47.50	
	svega:	291.76		283.01	

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

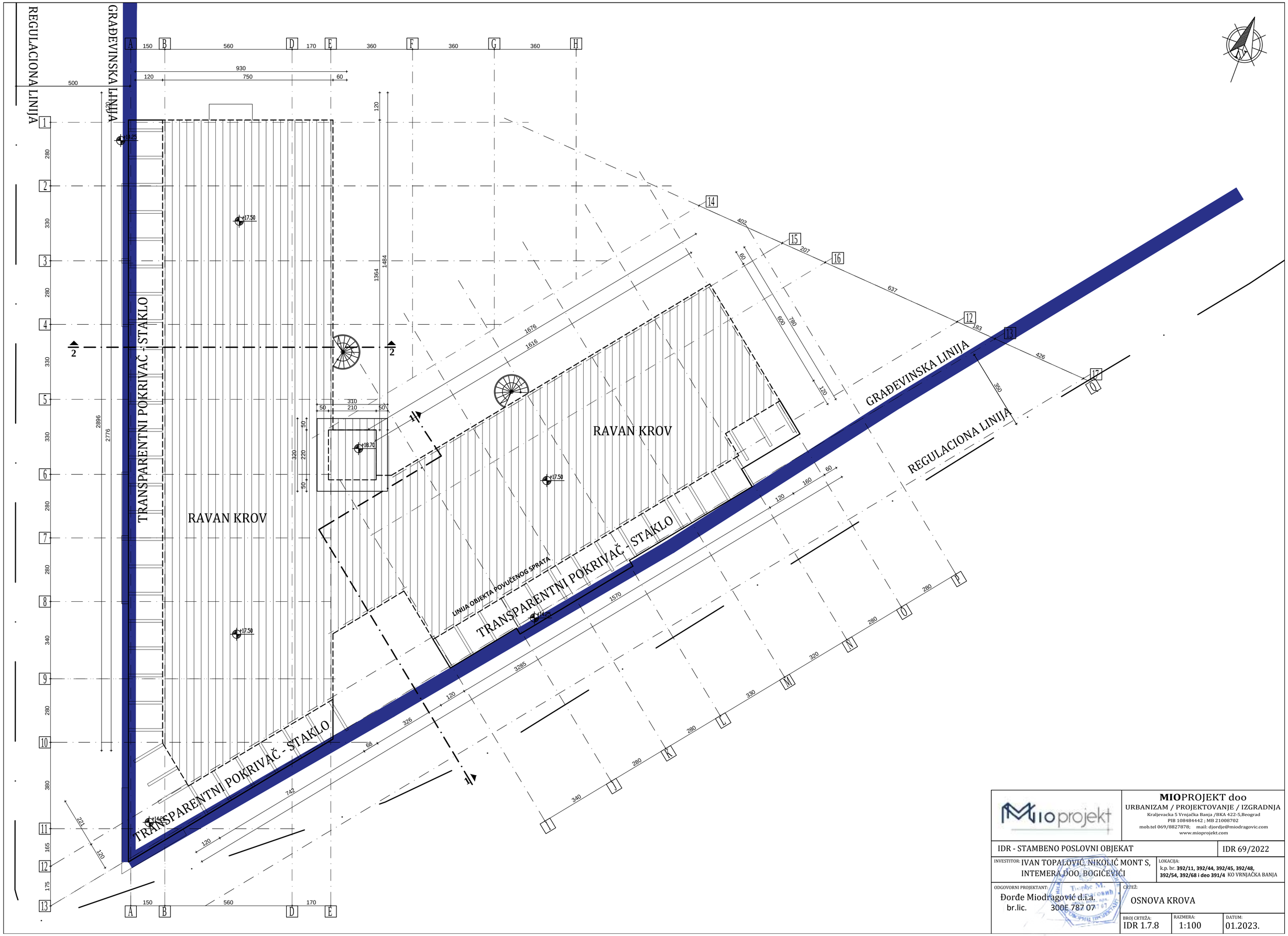
INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

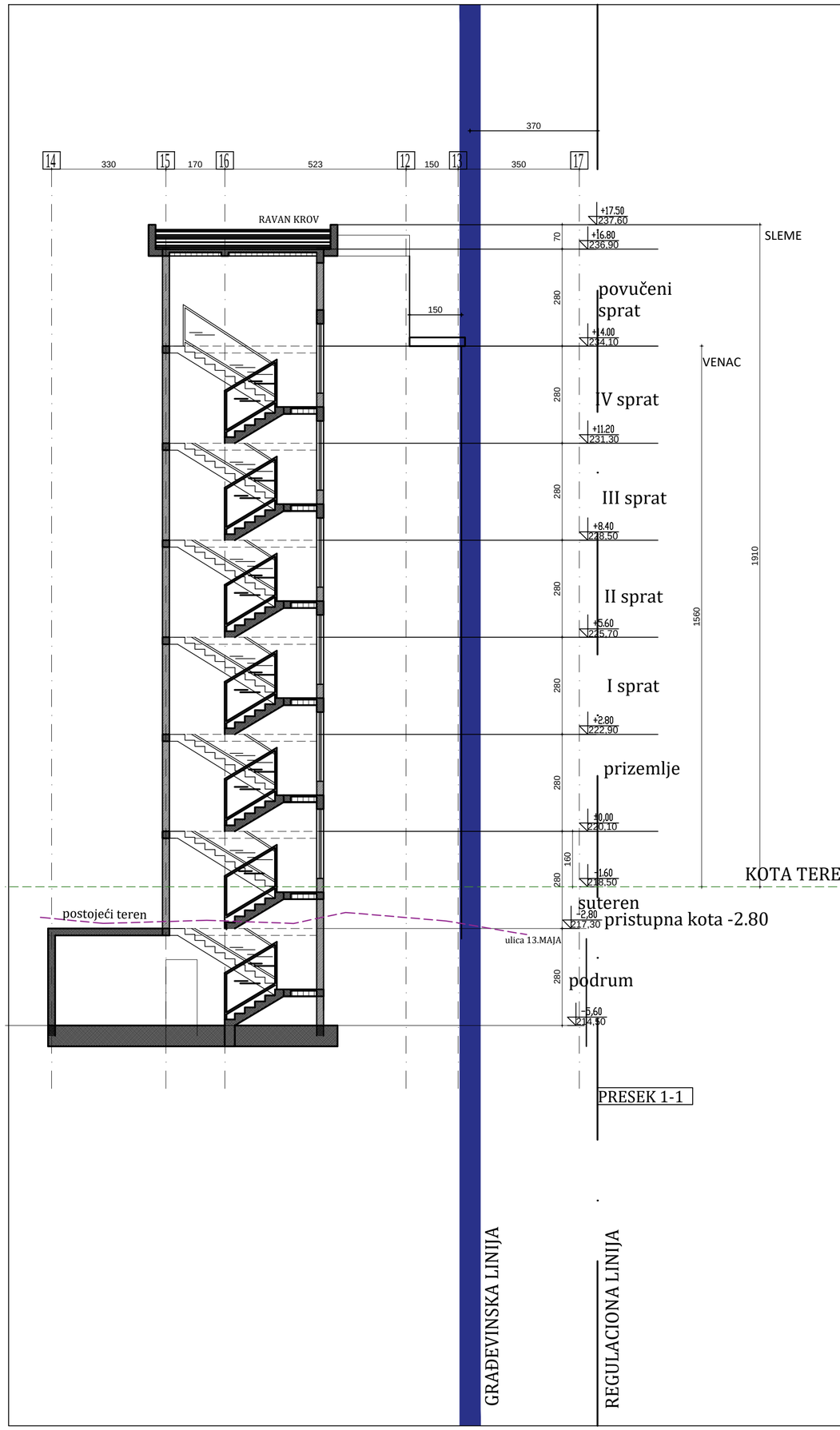
CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

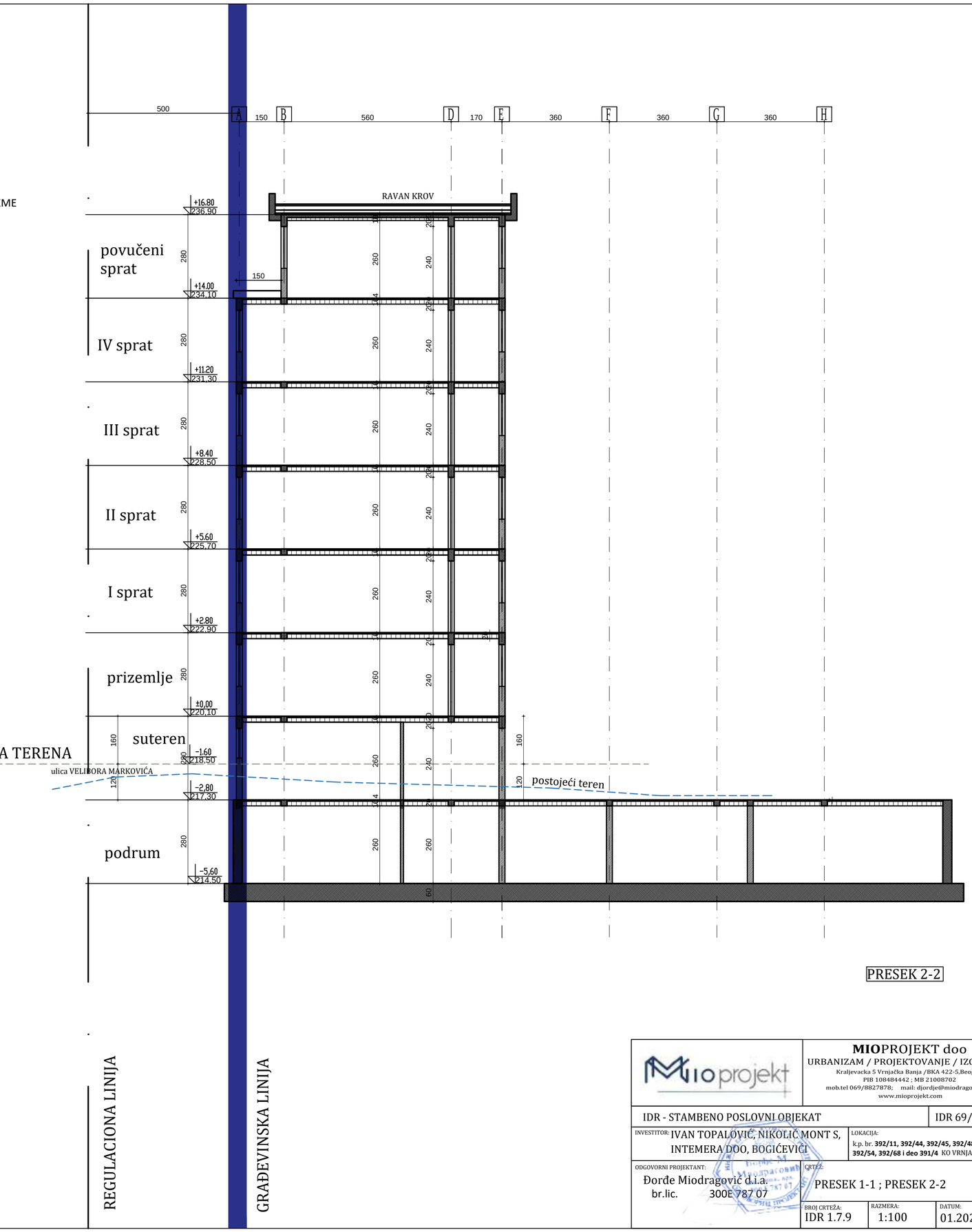
BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.7	1:100	01.2023.



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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	IDR 69/2022
INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI	LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07	CRTEŽ: OSNOVA KROVA
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.8	RAZMERA: 1:100 / DATUM: 01.2023.





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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: PRESEK 1-1 ; PRESEK 2-2

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.9	1:100	01.2023.

ZADNJA FASADA - SEVER

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.10	1:100	01.2023.

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

NAZIV CRTEŽA: FASADE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.11	1:100	01.2023.

PREDNJA FASADA - JUGOISTOK

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

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.12	1:100	01.2023.

PREDNJA FASADA - ZAPAD

MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevacka 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/88278778; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | IDR 69/2022

INVESTITOR: IVAN TOPALOVIĆ, NIKOLIĆ MONT S, INTEMERA DOO, BOGIĆEVIĆI

LOKACIJA: k.p. br. **392/11, 392/44, 392/45, 392/48, 392/54, 392/68 i deo 391/4** KO VRNJAČKA BANJA

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

CRTEŽ: FASADE

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
IDR 1.7.13	1:100	01.2023.