

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZMENU LOKACIJSKIH USLOVA ZA RUŠENJE POSTOJEĆEG I IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+PR+02+PS NA K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA

Izmena lokacijskih uslova ROP-VBN-15029-LOC-1/2021-19.01.2022. god.

investitor: Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje **Betmont** doo Vrnjačka Banja
15 ž TC Pijaca, Nemanjina, 36210, Vrnjačka Banja, Raški okrug

Izmena lokacijskih uslova br: ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 od 19.01.2022.godine; odnosi se na izmenu koncepta objekta tj, zbog dokupljivanja parcele za formiranje građevinske parcele ukidaju se garaže i modifikuju u lokale sa promenom spratne visine, a parkinzi se formiraju ispred i sa bočne strane objekta. Usled promene investitora ukida se lift kao vid komunikacije i sataje samo stepenište a samim tim se i delimično modifikuju stanovi, dovija se jedan stan više od prvobitnog projekta na osnovu kog je izdata dozvola ROP-VBN-15029-CPI-3/2022 od 29.04.2022.godine.

NI JEDNA IZMENA SE NE ODNOSI NA PROŠIRENJE GABARITA OBJEKTA TAKO DA SVA UDALJENJA OD SUSEDNIH PARCELA I SUSEDNIH OBJEKATA OSTAJU ISTA.

Izmena se ogleda u visinskoj regulativi i usvojenoj nultoj koti, s obzirom da je ukinut zadnji deo suterena pomera se vertikalno objekta a samim tim se menja i nulta kota (gabarit prizemlja ostaje nepromenjen).

Novoprotkovana nulta kota je 226,49 mNV (po predhodnom projektu 226,74 mNV), tj spuštena je za 25 cm.

Kota poda suterena je ostala ista 225,20 mNV dok su se stale kote promenile usled promene spratne visine suterena (sa 290cm na 320 cm), ali ova izmena ne utiče na probijanje visinske regulative pošto je po PGR-u nova visinska regulativa za ovu zonu:

Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m

A ostvareno je:

kota slemena -atika +11,50 m (241,90 mNV) manje od maksimalne 16,50 m, (13,50m od nulte kote)

kota venca : +9,40 m (237,80 mNV) manje od maksimalne 13,50 m (od nulte kote 11,31 m).

Izmena se ogleda i u delimičnoj promeni namene samog objekta iz višeporodičnog stambenog objekta u višeporodično stambeno-poslovni objekat (promena namene suterena iz garažnog prostora u poslovni prostor).

BR PROJEKTA 35/2024

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI Mart 2025.

SADRŽAJ:

I URBANISTIČKI PROJEKAT

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

4. GRAFIČKI DEO

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

II IDEJNO REŠENJE - I FAZA

GRAFIČKI DEO

- 01 SITUACIJA SA OSNOVOM TEMELJA
- 02 SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA
- 03 SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
- 04 SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
- 05 SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA, PLAN NIVELACIJE I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

- 01 OSNOVA TEMLEJA
- 02 OSNOVA SUTERENA
- 03 OSNOVA SUTERENA – SA RASPOREDOM NAMEŠTAJA
- 04 OSNOVA PRIZEMLJA
- 05 OSNOVA PRIZEMLJA – SA RASPOREDOM NAMEŠTAJA
- 06 OSNOVA I SPRATA
- 07 OSNOVA I SPRATA – SA RASPOREDOM NAMEŠTAJA
- 08 OSNOVA II SPRATA
- 09 OSNOVA II SPRATA – SA RASPOREDOM NAMEŠTAJA
- 10 OSNOVA POVUČENOG SPRATA
- 11 OSNOVA POVUČENOG SPRATA – SA RASPOREDOM NAMEŠTAJA
- 12 OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 13 OSNOVA KROVNIH RAVNI
- 14 PRESEK 1-1
- 15 PRESEK 2-2
- 16 SEVERNA FASADA
- 17 ISTOČNA FASADA
- 18 JUŽNA FASADA
- 19 ZAPADNA FASADA

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021 i 62/2023), 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. 35/2024

Za izradu urbanističkog projekta za **ZA IZMENU LOKACIJSKIH USLOVA ZA RUŠENJE POSROJEĆEG I IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+PR+02+PS NA K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA**

Investitor: **Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja**

Potpis:



ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **ZA IZMENU LOKACIJSKIH USLOVA ZA RUŠENJE POSROJEĆEG I IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+PR+02+PS NA K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA**

Investitor: **Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja**

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

da

Odgovorni urbanista **Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.**

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Штокић
2010. год.

Број: 02-12/2024-16308
Београд, 18.07.2024. 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 10.05.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

2. DOKUMENTACIONI DEO

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA/SAGLASNOST

Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam u potpunosti upoznat i saglasan sa predloženim rešenjem urbanističkog projekta na k.p. br. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA, koji je izradio projektni biro - „Mioprojekt“ doo Vrnjačka Banja.

NARUČILAC PROJEKTA:

Nosilac urbanističkog projekta:

Preduzeće za izgradnju objekata
visokogradnje Betmont doo VB





Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
**Одсек за урбанизам, еколошке
имовинско-правне и стамбене послове**
Број: ROP-VBN-15029-LOC-1/2021
Датум: 19.01.2022.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Д.П.

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Ивана Јеринића у својству пуномоћника Мирослава Драшковића (ЈМБГ 0611951780617) за издавање локацијских услова за изградњу објекта на к.п.бр. 368/3 КО Врњачка Бања бр ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 од 21.05.2021.г., на основу, чл. 53а)-чл.57 став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), чл.10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр. 68/2019), чл.7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015 и 114/2015), ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова) доноси,

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА НА кп.бр. 368/3 К.О. Врњачка Бања

к.п.бр. 368/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	551м ²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом 99м ²	
– њива 3. класе 452м ²	

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.368/3 ДРАШКОВИЋ (ДРАГОЉУБ) МИРОСЛАВ (својина приватна, 1/1)

Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92), и биле су у зони индивидуалног становања. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа .На парцели до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту до 15.јула 1992.г није изграђен објект у складу са законом, на основу свега наведеног, **не постоји обавеза плаћања промене намене парковског земљишта у грађевинско.**

ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање локацијских услова:

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 368/3 К.О. Врњачка Бања обухваћене су ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова) , налази се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА: АПАРТАМАНИ И ПАНСИОНИ 2 – "АП2"
- » ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- » **368/3** источни део ка појасу регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана применом *Правила грађења и уређења*.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

Регулациона линија јесте линија која дели површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ дате су у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебном прилогу КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:

(6078)	X=7491729.03	Y=4831452.23
(5996)	X=7491723.48	Y=4831315.39

К.п.бр. 368/3: -Линија 6078-5996 источна регулациона линија је паралелна са линијом границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је од ње 6м.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА: АПАРТАМАНА И ПАНСИОНА 2

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 400 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 10,5м ; слеме- 13,5м
Оријентациона спратност : П+2
- Проценат заузетости : макс. 35%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
 - Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5,0 м а минимум 4,00 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневноосветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

- При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле
- Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу

- **Подаци о постојећим објектима на парцели :** На парцели постоји изграђен објекат бруто развијене грађевинске површине 99м2, објекат се руши.
- **ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ:** Једна фаза
- **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗДАЈУ УСЛОВИ:**

Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, ИДР бр. 50-032 / 21-1 урађено од стране „АРХИТЕКТПРО“ ДОО одговорни пројектант Иван Јеринић д.и.а., бр.лиценце 300 F772 08

- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА /** класификациони број 112221 100%, Категорија Б , становање
- **ОБЈЕКАТ БР:1**
- **Спратност објекта Су+Пр+2+Пс, БРГП надземно 616,00м2, бруто укупно 916,00 м2, нето укупно 746,03м2.**
 - висина венца (237,24 м.н.в)
 - висина слемена (240,24 м.н.в)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Мирослав Драшковић обратио се овом Одсеку за издавање локацијских услова за изградњу објекта на кп.бр. 368/3 К.О. Врњачка Бања.

За предметну локацију у складу са ПГР Врњачка Бања ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова) Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), чл.10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр. 68/2019), чл.7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015 и 114/2015), ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова) издати су напред наведени локацијски услови .

Имаоци јавних овлашћења у поступку издавања ових локацијских услова су доставили следеће услове / документацију:

1. Копију плана бр. **956-306-12400-2021** прибављена у поступку обједињене процедуре
2. Катастар Водова бр. **952-04-054-11705/2021** прибављен у поступку обједињене процедуре
3. Техничке услове ОДС "ЕПС Дистрибуција"Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево", Погон Врњачка Бања, бр. **20700.D08.10-324258-2021**
4. Техничке услове ЈП "Белимарковац' бр. **01-8921**
5. Технички услови Општинске стамбене агенције бр. **35-954/21**
6. Технички услови Телеком Србија АД бр. **248127/1-2021**
7. Технички услови Интерклима доо бр. **2-900**

УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаје се грађевинска дозвола, инвеститору који уз захтев достави:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли, све у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.73/2019), и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015);

+ пројекту за грађевинску дозволу прилажу се, у складу са чл. 58. Правилника: елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности (зависно од врсте и класе објекта, прилажу се и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат);

2. доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,

+ ако постоји, уговор између инвеститора и финансијера,

+ ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, сагласност сувласника, оверена у складу са законом,

3. Накнада за издавање Локацијски услова у износу од 130 дин по м2 нето површине објекта за који се издају локацијски услови (746,03 м2 * 130 дин=96983,90 дин)

ПРИМАЛАЦ : **ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

ШИФРА ПЛАЋАЊА: **253**

РАЧУН: **840-742251843-73**

МОДЕЛ: **97**

ПОЗИВ НА БРОЈ: **231150611951780617**

СВРХА : **ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

ИЗНОС: **96983,90 дин.**

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Врњачка Бања, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Славиша Пауновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VBN-15029-CPA-6/2024

Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024_izmena broj parcele

Датум: 03.04.2024. године

Крушевачка 17, Врњачка Бања, Србија

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, решавајући по ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ БЕТМОНТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања, за измену решења о грађевинској дозволи ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА, ROP-VBN-15029-CPI-3/2022 од 08.04.2022 године и решења о измени грађевинске дозволе број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024, Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 од 28.02.2024. године, постало правоснажно дана 01.03.2024. године, на основу а на основу члана члана 135, 136, 140 и 142. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), Мишљење Општинског правобранилаштва општине Врњачка Бања, ОП. Бр. 210/2020 од 13.03.2023.г. и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Дозвољава се инвеститорима по ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ БЕТМОНТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања измена решења о грађевинској дозволи ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА, ROP-VBN-15029-CPI-3/2022 од 08.04.2022 године и решења о измени грађевинске дозволе број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024, Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 од 28.02.2024. године, постало правоснажно дана 01.03.2024. године, тако да гласе:

Уместо:

„Издаје се грађевинска дозвола инвеститору ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ БЕТМОНТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања, за извођење радова на рушењу и изградњи колективног стамбеног објекта, класификациони број 112221, Категорија Б, спратности Су+Пр+2+Пс, укупна БРГП објекта 916 м², бруто надземно 616м², укупне нето површине објекта 744,10 м², са десет (10) стамбених јединица и 8 паркинг места, на кп.бр. 368/3 КО Врњачка Бања, предрачунске вредности 45.745.000,00 дин. (без ПДВ-а)“

Треба да гласи :

„Издаје се грађевинска дозвола инвеститору ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ БЕТМОНТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ:

103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања ња, за извођење радова на рушењу и изградњи колективног стамбеног објекта, класификациони број 112221, Категорија Б, спратности Су+Пр+2+Пс, укупна БРГП објекта 916 м2, бруто надземно 616м2, укупне нето површине објекта 744,10 м2, са десет (10) стамбених јединица и 8 паркинг места, на кп.бр. 368/10 КО Врњачка Бања, предрачунске вредности 45.745.000,00 дин. (без ПДВ-а)“

Инвеститор је дужан да, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, поднесе овој Служби пријаву радова са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи.“

У осталом делу решење остаје непромењено

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Одсеку за урбанизам, еколошке и имовинско-правне и стамбене послове обратио се инвеститор ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ „БЕТМОНТ“ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања, захтевом за издавање измене грађевинске решења о грађевинској дозволи ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА, ROP-VBN-15029-CPI-3/2022 од 08.04.2022 године и решења о измени грађевинске дозволе број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024, Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 од 28.02.2024. године, постало правоснажно дана 01.03.2024. године. Измена се односи на промену броја парцеле а на основу решења РГЗ СКН Врњачка Бања бр.952-02-3-054-5445/2023 од 17.1.2024.г.

На основу свега наведеног испуњени су услови прописани Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 62/23), те је одлучено као у диспозитиву решења.

Поука о правном средству: ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Рашки округ Краљево, у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се предаје преко овог Службе, таксирана са 240,00 динара административне таксе и 490,00 дин. РАТ.

Доставља се:

- Инвеститорима,
- Грађевинској инспекцији,
- имаоцима јавних овлашћења (ЕПС Дистрибуција д.о.о. ЕД Краљево - Погон Врњачка Бања, ЈП Белимарковац, Интерклима д.о.о., „Телеком Србија“ АД), ради информисања.

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА

Биљана Новоселац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VBN-15029-WA-9/2024

Заводни број: PR-2024-060_БЕТМОНТ

Датум: 22.04.2024. године

Крушевачка 17, Врњачка Бања, Србија

Општинска управа општине Врњачка Бања - Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр.17 решавајући по захтеву ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ БЕТМОНТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања,, о пријави почетка извођења на основу решења Број предмета: ROP-VBN15029-CPI-3/2022 од 08.04.2022 године, решења о измени грађевинске дозволе Број предмета: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 Датум: 28.02.2024. године и решења о измени решења Број предмета: ROP-VBN-15029-CPA-6/2024 Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024_izmena број parcele Датум: 03.04.2024. године, правоснажно дана 12.04.2024.г. на основу члана на основу члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 31. и 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси

**ПОТВРДУ
О ПРИЈАВИ РАДОВА**

ИЗДАЈЕ СЕ потврда о извршеној пријави извођења радова инвеститорима : ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ БЕТМОНТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања, за извођење радова на рушењу постојећег и изградњи колективног стамбеног објекта, класификациони број 112221, Категорија Б, спратности Су+Пр+2+Пс, укупна БРГП објекта 916 м2, бруто надземно 616м2, укупне нето површине објекта 744,10 м2, са десет (10) стамбених јединица и 8 паркинг места, на кп.бр. 368/10 КО Врњачка Бања, предрачунске вредности 45.745.000,00 дин. (без ПДВ-а)

Према обрачуна бр.35-747/22 од 27.04.2022.г. Општинске стамбене агенције, Врњачка Бања, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта, у износу од 3.002.241,64 дин јенукратно, у целости, најкасније до подношења пријаве радова што је инвеститор и учинио и о томе доставио доказ.

Решење о грађевинској дозволи Број предмета: ROP-VBN15029-CPI-3/2022 од 08.04.2022 године, решења о измени грађевинске дозволе Број предмета: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 Датум: 28.02.2024. године и решења о измени решења Број предмета: ROP-VBN-15029-CPA-6/2024 Заводни број: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 измена број парцеле Датум: 03.04.2024. године, правоснажно дана 12.04.2024.г., престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене куће које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба Грађевинска дозвола/решење о одобрењу за изградњу престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене куће које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба

Пре почетка грађења, инвеститор је дужан да: обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку градње и року завршетка извођења радова.

Извођач радова **након завршетка израде темеља**, подноси овом органу изјаву о завршетку израде темеља и уз изјаву приложи геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, ако су такви радови предвиђени пројектом-ако су такви радови предвиђени пројектом.

Извођач радова **након завршетка објекта у конструктивном смислу** подноси овом органу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу и уз изјаву приложи геодетски снимак објекта, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, ако су такви радови предвиђени пројектом-ако су такви радови предвиђени пројектом.

Обавезује се инвеститор да по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом/решењем о одобрењу и пројектом, односно по завршетку изградње дела објекта за који се може издати употребна дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поднесе захтев за издавање употребне дозволе .

Саставни део пријаве су:

- Остала документа захтева за пријаву радова
- Пуномоћје за подношење захтева за пријаву радова

Датум почетка извођења радова је 29.04.2024, а датум планираног завршетка је 29.04.2026.г.

ИЗВОЂАЧ РАДОВА: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ БЕТМОНТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, Матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, НЕМАЊИНА 15Ж, Врњачка Бања, Врњачка Бања,

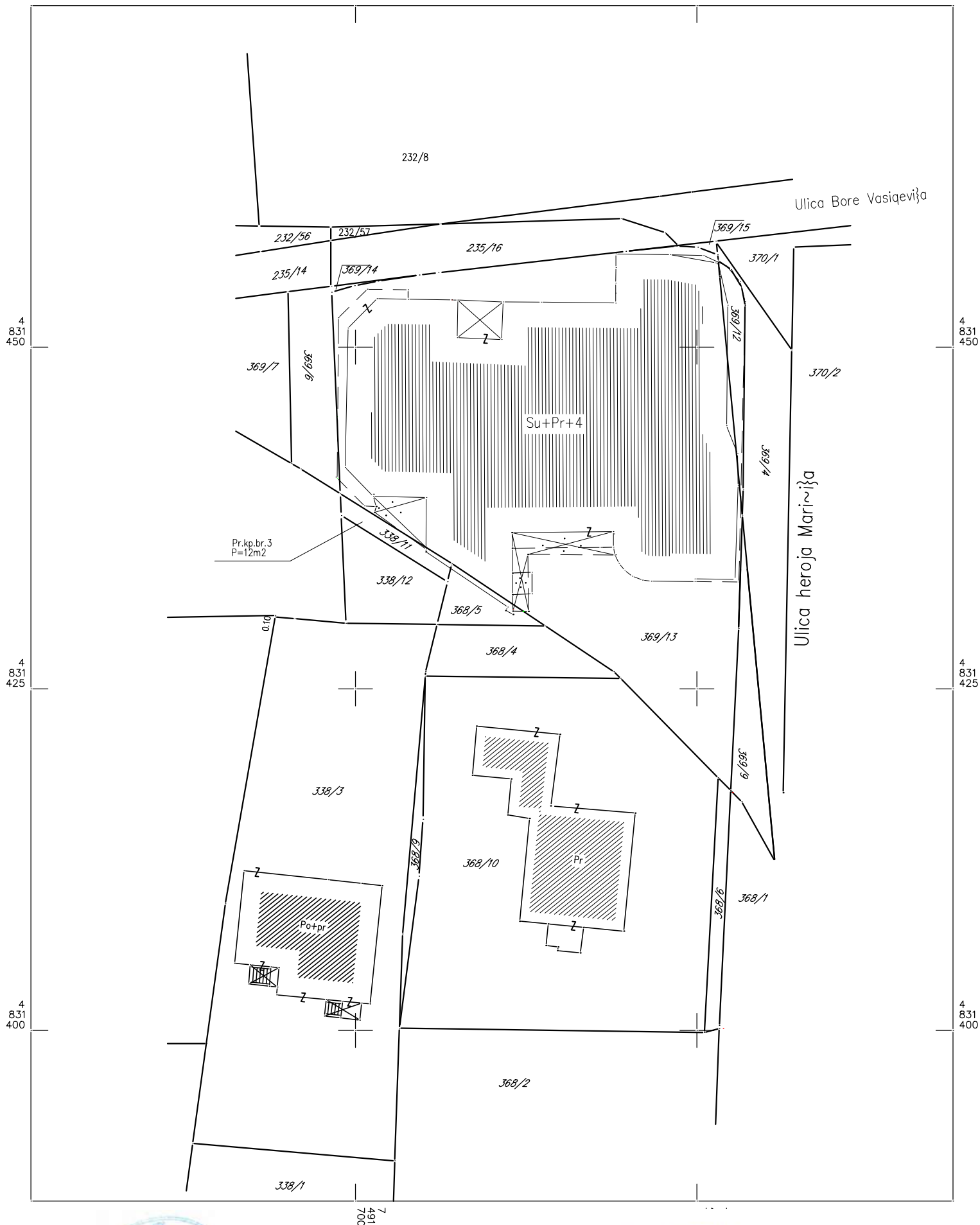
Полиса осигурања WIENER STADTISCHE бр. 100383634

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве у складу са одредбама члана 148. став 7. Закона о планирању и изградњи.

Руководилац одсека за урбанизам, еколошке,
имовинско правне и стамбене послове

Биљана Новоселац

SKICA KAT STAWA
K.P.369/13,369/12,368/11,368/5



RAZMERA 1:250

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr.
GEODETSKA RADNJA
"GEO PLAN"
VRNJAČKA BANJA, KRALJEVAČKA 24

Izradio:
GEOPLAN

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 506861/2 -2024

ДАТУМ: 02.12.2024.

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

БЕТМОНТ д.о.о

**Врњачка Бања
Немањина бр.15Ж**

ПРЕДМЕТ: Технички 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 14.11.2024. године којим тражите услове за **стамбени пословни објекат** на КП бр. 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 КО Врњачка Бања, објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221, спратности Су+Пр+2+Пс утврђено је да на парцели не постоје ТК инсталације, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради на Телекомовој канализацији ревизионо окно А1 димензија (1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“), према улици Хероја Маричића, на улазу цеви у објекат. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва

- црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

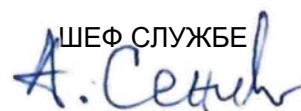
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ


Александар Сенић, дипл.инж.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

Број:

Датум:

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде техничке документације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта за једанаест стамбених јединица и два локала на КП бр. 368/9,368/10,368/6 и део 368/1 К.О. Врњачка Бања.

На основу захтева и/37894 од 13.11.2024. предузећа Бетмонт ДОО, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

За предметни објекат који се гради на КП 368/9,368/10,368/6 и део 368/1 издати су технички услови бр.02-7837 од 29.06.2021. , за десет стамбених јединица . Како је дошло до промене намене и габарита објекта потребно је изменити издате техничке услове.

Поред предметних парцела КП бр. 368/9,368/10,368/6 и део 368/1 КО Врњачка Бања, постоји изграђена улична линија градске водоводне мреже од Л.Г. водоводних цеви ф 80мм која пролази улицом поред предметне парцеле на растојању од 35 м од предметне парцеле.

Од уличне водлиније до предметних парцела изградиће се од ПЕ водоводних цеви нова прикључна водоводна линија до водомерног шахта на ивици предметне парцеле, коју је инвеститор у обавези да изradi.

Притисак у водоводној мрежи на месту прикључења је око 4,0 бара у нормалним условима рада водоснабдевања и дистрибуције воде.

Како ће се потребе за водом повећавати инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи.

Пројектом предвидети израду водоводне шахте склоништа за водомере према техничким прописима и предвидети уградњу водомера на даљинско читавање и то за сваку засебну апартманску односно стамбену јединицу по засебан водомер.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, између водомера, као и између водомера и зидова шахте, да дебљина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину исте дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5м од ивице парцеле и односу на уличну водоводну линију са које се врши прикључење. Отвор у горњој плочи покрити ливено –гвозденим поклопцем тежине 30кг. Водоводни шахт мора бити урађен од водонепропусног бетона са хидроизолацијом, како не би дошло до продирања воде у исти. У супротном предметни објекат не може бити прикључен на водоводну мрежу.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

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

• КАНАЛИЗАЦИЈА

Поред предметних парцела КП бр. 368/9,368/10,368/6 и део 368/1 К.О. Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија од ПВЦ цеви ф 200мм на растојању од 7м од предметне парцеле. На месту прикључења предвидети изградњу канализационе шахте.

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

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

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

Обавеза инвеститора је да обезбеди све потребне сагласности за пролаз прикључних линија за водовод и канализацију кроз суседне парцеле, уколико је то неопходно за израду прикључне линије.

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

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

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

Прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију предвидети у атмосферску канализацију у улици Хероја Маричића која пролази поред разматраних парцела.

НАПОМЕНА:

- Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настају по овом предмету.
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Дирекција за планирање и изградњу, ЕПС-а, Телекома, Интесклиме и општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Ана Главчић инж.грађ.

Извршни директор плана и развоја

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор Ј.П. «Белимарковац»

Горан Кнежевић, дипл. инж.пољ.







Број: 350-1977/24-1

Датум: 14.11.2024. год.

„БЕТМОНТ“

Ул. Немањина бр. 15ж, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1977/24 од 13.11.2024. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за измену локацијских услова за рушење постојећег и изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности СУ+ПР+02+ПС на КП бр. 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација – основа приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за измену локацијских услова за рушење постојећег и изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности СУ+ПР+02+ПС на КП бр. 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП бр. 368/1 КО Врњачка Бања и КП бр. 368/6 КО Врњачка Бања.

При изради Урбанистичког пројекта за измену локацијских услова за рушење постојећег и изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности СУ+ПР+02+ПС на КП бр. 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП бр. 368/1 КО Врњачка Бања и КП бр. 368/6 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 368/1 КО Врњачка Бања и КП бр. 368/6 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП бр. 368/1 КО Врњачка Бања и КП бр. 368/6 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лепензе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања

- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), 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 бр. 368/1 КО Врњачка Бања и КП бр. 368/6 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, **по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима, 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 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1977/24-1.

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

Обрадила:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић, струк.екон.

Директор:
Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

256/200-Д.09.10.-224/32/1-25
Наш број: 2541200-Д.09.10.-522741/2-24

„БЕТМОНТ“ д.о.о.

ТЦ ПИЈАЦА – Немањина бр. 15Ж

36210 Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 23.05.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 (новоформирана парцела 368/10) у (К.О. Врњачка Бања) (Хероја Маричића бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-522741/1-24 од 15.11.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 (новоформирана парцела 368/10) у (К.О. Врњачка Бања) (Хероја Маричића бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбено - пословног објекта:

- 11 станова (1-11) - 17,25 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;
- 2 локала (1-2) - 17,25 kW;

2. Технички услови:

Након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, константујемо следеће:

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,42 kV снаге 630 kVA у трафостаници ТС 20/0,4 kV „Школа 3“ заменити новим енергетским трансформатором 20/0,42 kV снаге 1000 kVA;
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 40 A, новим VVC 24 kV осигурачима 63 A;
- Постојећи нисконапонски (НН) блок у ТС 20/0,4 kV „Школа 3“ за снагу од 1000 kVA са 10 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 1000 kVA са 12 НН + ЈО извода што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 A, главним прекидачем називне струје од 1600 A са мерењем укупне електричне енергије и снаге;

- Прилагодити постојеће Си сабирнице између новог ЕТ-а и новог НН блока;
- Из постојеће ТС 20/0,4 kV „Школа 3“ формирати и изградити НН извод у претходно изграђеној кабловској канализацији са једном ПЕВГ цеви 90/80 mm за напајање будућег објекта који се гради на к.п. 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 (новоформирана парцела 368/10) К.О. Врњачка Бања;
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачном месту у улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места са смештеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке;
- За све наведене радове потребно је закључити одговарајуће Уговоре између странке и ЕДС-а. Странка је у обавези да реши имовинско правне односе, обезбеди чисте трасе и прибави потребне дозволе за извођење радова (у сзему према важећој процедури и законском регулативом);

Због непотпуне достављене техничке документације, детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



[Handwritten signature]

Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1472
Датум: 14.11.2024.

„БЕТМОНТ“ д.о.о
ул. Немањина 15ж – ТЦ
Пијаца
Врњачка Бања
МБ 20003952

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

На основу Захтева достављеног од стране „Миопроект“ д.о.о Врњачка Бања од 13.11.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за измену Локацијских услова за рушење постојећег и изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта Су+Пр+02+Пс на к.п. бр. 368/9, 368/10, 368/6 и 368/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститор „БЕТМОНТ“ д.о.о. прописују се следећи:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију (ситуациони план) и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

Према приложеном ситуационом плану на предметним катастарским парцелама бр. 368/9, 368/10, 368/6 и 368/1 К.О. Врњачка Бања, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У близини предметне катастарске парцеле, на удаљености од око 35m, у ул. Боре Васиљевића, **изграђен је** дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 bar од полиетиленских цеви ПЕ $\varnothing$ 90mm.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода МОП ≤ 4 bar у близини предметних катастарских парцела приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметним катастарским парцелама и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 bar, који се налази у близини и на предметним катастарским парцелама, заштитни појас цевовода износи 1 m.

- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП $\leq$ 4 bar):

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m. Канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2 m.
- Кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзни 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar:

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,4 m.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,4m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5m.

- 5) Минимална дозвољена растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

При укрштању:

- $1 \text{ kV} \geq U$ – минмално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – минмално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – минмално 5 m.
- $35 \text{ kV} < U$ – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- $1 \text{ kV} \geq U$ – минмално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – минмално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – минмално 10 m.
- $35 \text{ kV} < U$ – минмално 15 m.

За извођење радова у близини гасовода на растојању од 1 m је обавезан ручни ископ уз обавезан кориснички надзор, при чему је заинтересована страна дужна да минимално три дана раније обавести дистрибутера „Интерклима“ Врњачка Бања на телефон 036 632 442.

Сва штета настала током извођења радова (хаварија гасовода и исцурели гас) пада на терет Инвеститора објекта.

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ **за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу**

1. Како би се предметни новоизграђени објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже и прикључни вод**, одговарајућег пречника и капацитета, 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 одговарајуће локације на к.п. 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 орман. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно читавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета.

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: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 368/9, 368/10, 368/6 и 368/1 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.граф.

Данило Војиновић, маш.инж.

Оливера Башић



Загорка Чеперковић 8
Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Загорка Чеперковић

*redužerica za inženjering i promet

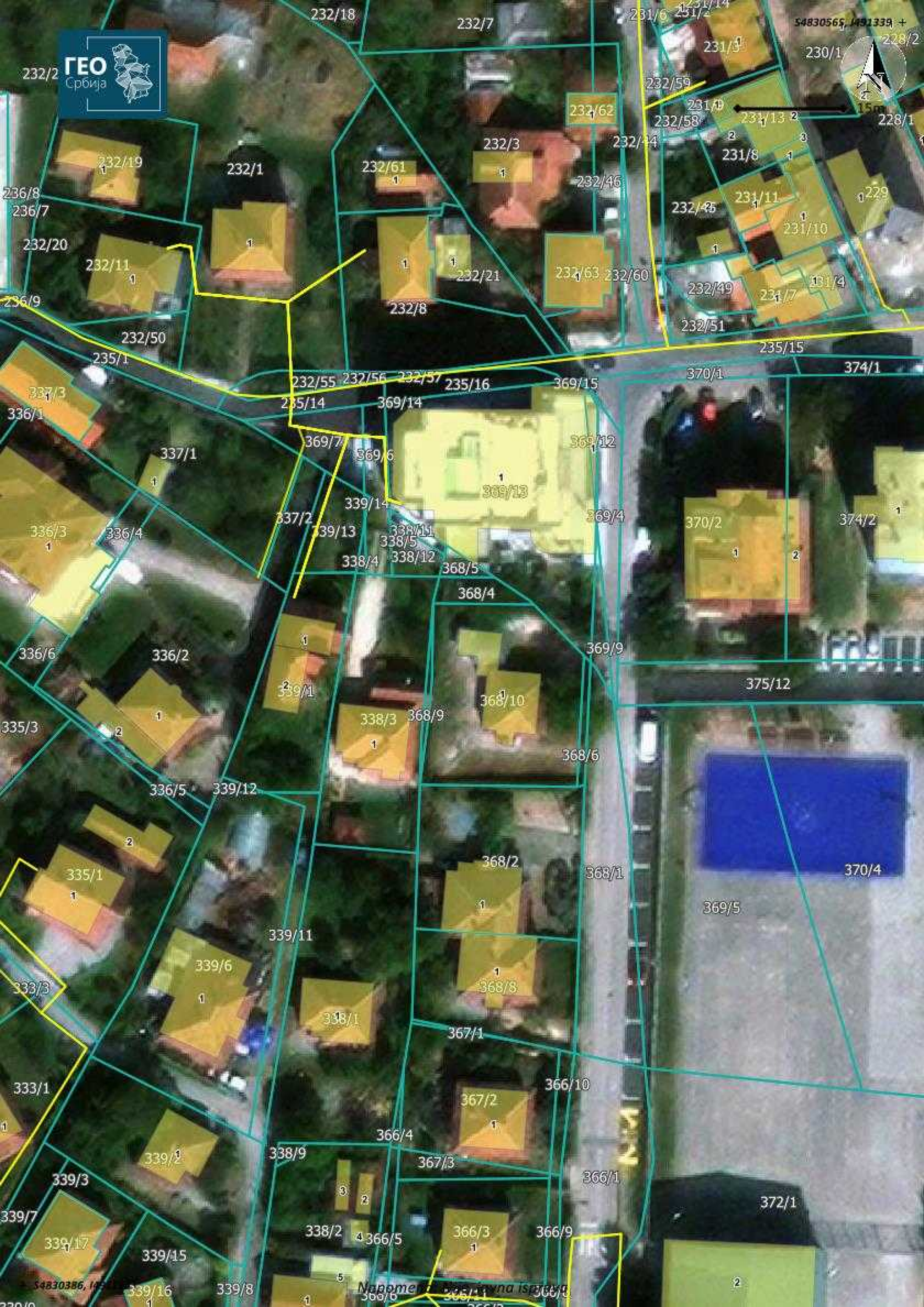
INTERKLIMA d.o.o.

Br. 2-1472

14.11.2024. god.

VRNJAČKA BANJA







**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3776/11/2024
Датум: 14.11.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
VISOKOGRADNJE **BETMONT DOO VRNJAČKA**
BANJA
Немањина бр. 15ж

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- вишепородични стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3776/2024 од 14.11.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- вишепородични стамбено- пословни објекат на к.п. бр. 368/9, 368/10, 368/6 и део 368/1 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор **PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA** из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга.



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34

Судове за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова. Број и тип судова за смеће утврђује се по величини простора са ког се врши изношење смећа и то:

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
 - код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;
- Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
- Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
- Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilolicistoca@gmail.com

III

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као управљач заштићеног природног добра „Паркови Врњачке Бање“ нема ингеренцију над површинама које нису у границама заштићеног природног добра. Уколико на парцели постоји стабло за сечу, инвеститор подноси захтев Општинској комисији за сечу стабала ван шуме.

Напомена:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Момчило Крстић, мастер економиста

Директор



3. TEKSTUALNI DEO



MIO PROJEKT" 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, 52/2021 i 62/2023) D.O.O. „MIO PROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora :

Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **IZMENU LOKACIJSKIH USLOVA ZA RUŠENJE POSROJEĆEG I IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+PR+02+PS NA K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za **IZMENU LOKACIJSKIH USLOVA ZA RUŠENJE POSROJEĆEG I IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI SU+PR+02+PS NA K.P. BR. 368/9, 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA:**

PRAVNI OSNOV

Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09,81/2009-ispr.,64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013, 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, 52/2021 i 62/2023),

Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

PLANSKI OSNOV

- Plan Generalne regulacije Vrnjačka Banja– Službeni list O Vrnjačka Banja - br.26/24 (od dana 23.09.2024. god)

Izdati lokacijski uslovi **ROP-VBN-15029-LOC-1/2021-19.01.2022. god. (izmena postojećih lokacijskih uslova)** od Opštinske uprave Vrnjacka Banja, Odsek za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne i stambene poslove

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetne parcele predstavljaju zonu stanovanja – S3-, one se nalaze u KO Vrnjačka Banja. Urbanističkim projektom su obuhvaćene KP br. 368/10, 368/6 i delom 368/1 (otkup po regulaciji 3.80 m2) KO Vrnjačka Banja, koje su tretirane PGR-om Opštine Vrnjačka Banja, ukupne površine parcele nakon otkupa po regulaciji i spajanju parcela **552,80 m2**. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE: Predmetna lokacija je u Vrnjačkoj Banji, u Ulici Heroja Maričića, na k.p. br. 368/10 K.O. Vrnjačka Banja (predhodni broj K.P.br. 368/3 K.O. Vrnjačka Banja). Na lokaciji, K.P. br. 368/10 K.O. Vrnjačka Banja, planiranoj za izgradnju novog stambeno-poslovnog objekta, koji se prema Pravilniku o klasifikaciji objekata svrstavaju u kategoriju "B", klasifikaciona oznaka 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 - do 2.000 m2 i P+4+Pk (PS) – PEOVLADJUJUĆA NAMENA. Na predmetnoj se nalazi postojeći stambeni objekat, koji će biti srušen pre izgradnje novog. Prema podacima RGZ postojeći objekat je površine 99,00m2 i upisan je po Zakonu o ozakonjenju objekata. Parcela je orijentisana u pravcu Z-I. Pristupna saobraćajnica, Ulica Heroja Maričića, nalazi se sa istočne strane predmetne parcele. Teren je u padu ka ulici, visinska razlika je oko 3,00m. Objekat će biti izgrađen u I fazi.

Izmena lokacijskih uslova br: ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 od 19.01.2022.godine; *odnosi se na izmenu koncepta objekta tj, zbog dokupljivanja parcele za formiranje građevinske parcele ukidaju se garaže i modifikuju u lokale sa promenom spratne visine, a parkinzi se formiraju ispred i sa bočne strane objekta. Usled promene investitora ukida se lift kao vid komunikacije i ostaje samo stepenište a samim tim se i delimično modifikuju stanovi, dovija se jedan stan više od prvobitnog projekta na osnovu kog je izdata dozvola ROP-VBN-15029-CPI-3/2022 od 29.04.2022.godine.*

NI JEDNA IZMENA SE NE ODNOSI NA PROŠIRENJE GABARITA OBJEKTA TAKO DA SVA UDALJENJA OD SUSEDNIH PARCELA I SUSEDNIH OBJEKATA OSTAJU ISTA.

Izmena se ogleda u visinskoj regulative i usvojenoj nultoj koti, s obzirom da je ukinut zadnji deo suterena pomera se vertikala objekta a samim tim se menja i nulta kota (gabarit prizemlja ostaje nepromenjen).

Novoprojektovana nulta kota je 226,49 mNV (po predhodnom projektu 226,74 mNV), tj spuštена je za 25 cm.

Kota poda suterena je ostala ista 225,20 mNV dok su se stale kote promenile usled promene spratne visine suterena (sa 290cm na 320 cm), ali ova izmena ne utiče na probijanje visinske regulative pošto je po PGR-u nova visinska regulativa za ovu zonu:

Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m

A ostvareno je:

kota slemena -atika +11,50 m (241,90 mNV) manje od maksimalne 16,50 m, (13,50m od nulte kote)

kota venca : +9,40 m (237,80 mNV) manje od maksimalne 13,50 m (od nulte kote 11,31 m) .

Izmena se ogleda i u delimičnoj promeni namene samog objekta iz višeporodičnog stambenog objekta u višeporodično stambeno-poslovni objekat (promena namene suterena iz garažnog prostora u poslovni prostor).

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 visinskoj 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.

PARKIRANJE : BRUTO ETAŽE STAMBENE Su + Pr + I sprat+ II sprat + Povučeni sprat848,14 m² (na 100 m² Bruto površine 1 pm) – potrebno ukupno 8 parking mesta, ostvareno 9.

OSTVARENO - 9 PARKING MESTA NA PARCELI

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA I INFORMACIJE O LOKACIJI:

Katastarska opština	Vrnjačka Banja
Broj lista nepokretnosti	360
Broj katastarske parcele	368/10
Veličina parcele – Površina u m ² .	534,00 m²
Oblik svojine	Privatna
Vlasnik parcele	Betomont DOO Vrnjačka Banja
Broj dela	1
Vrsta zemljišta/Kultura	Gradsko građevinsko zemljište Njiva 3. klase
Potes/ulica	Heroja Maričića
Postojeći objekti	Postojeći objekat, Površina 99 m² Korisna površina 70 m² Građevinska površina 100 m²
Broj etaža	Prizemlje
Tereti i zabeležbe	/

Katastarska opština	Vrnjačka Banja
Broj lista nepokretnosti	7147
Broj katastarske parcele	368/6
Veličina parcele – Površina u m ² .	15,00 m²
Oblik svojine	Državna RS
Vlasnik parcele	Opština Vrnjačka Banja Republika Srbija
Broj dela	1
Vrsta zemljišta/Kultura	Gradsko građevinsko zemljište Zemljište pod zgradom I drugim objektom
Potes/ulica	Grabak
Postojeći objekti	Nema objekata
Tereti i zabeležbe	Zabeležba: Pokrenut je postupak za upis

Delom KP.br. 368/1 KO Vrnjačka Banja – otkup po regulaciji - 3.80 m²

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.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

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

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

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

Snabdevanje 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, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a cini je instalacija od pocinkovanih celicnih cevi D 63 mm koja obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafickom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije ce biti prikazano u okviru Hidraulickog 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 tocećem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizicko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

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

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

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

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

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina parcele

k.p. br.368/10 KO Vrnjacka Banja: 534,00 m²

Za formiranje građevinske parcele do regulacije

k.p. br.368/6 KO Vrnjacka Banja: 15,00 m²

k.p. br.368/1 KO Vrnjacka Banja (deo): oko 3,80 m²

Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m²

Prilaz preko parcela:

k.p. br.368/1 KO Vrnjacka Banja:

Vlasnik Opština Vrnjačka Banja, ulica heroja Maričića

Parametri:

Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m

Procenat zauzetosti : maks. 35% (max 193,48 m²)

ostvareno: 181,05 m² -32,75 %

Procenat zelenih površina na parceli : min 30% (min 165,84 m²)

ostvareno: 173,70 m² - 31,42 %

BRGP (Nadzemno): 671,03 m²

BGP: 848,14 m²

Index izgrađenosti: 1,214

Broj parking mesta: 9

Višeporodični stambeni objekat:

Nulta kota : -1,91 - 226,49 mNV

kota slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)

kota gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV

kota podne ploče suterena: -3,30 - 225,10 mNV

kota gotovog poda prizemlja : 0.00 - 228,40 mNV

kota podne ploče : prizemlja (kota nule): -0.10 - 228,30 mNV

kota pristupnog prilaza : 224,93 mNV ;224,97 mNV; 225,00 mNV

Postojeći objekat na parceli koji se uklanja spratnosti :Pr

Zemljište pod zgradom - objektom

(Porodična stambena zgrada) br.1. - 99.00m² ,

Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.

Vrsta zemljišta - Gradsko građevinsko zemljište.

ZADATO

OSTVARENO

Urbanistički parametri	PGR Vrnjačka Banja	Urbanistički projekat
Površina parcele	min. 800,00m ²	552,80m ²
Visina objekta – max. venac/sleme	13,5; 16,5	kota slemena -atika +13,50 m
Procenat zauzetosti	maks. 35%	32,75%
Procenat zelenih površina	min 30%	31,42%
Broj parking mesta	1 PM na 100 BRGP – potrebno 8	9 parking mesta

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 112221 - B Stambene zgrade sa tri ili više stanova do 2000,00 m ² i P+04+Pk (Ps)
	81,44%	112221 - B
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 122011 - B Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) ,Do 400 m ² i P+2
	18,56	122011 - B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030	
mesto:	Vrnjacka Banja – ulica Heroja Maričića	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	<i>k.p. br. 368/10 KO Vrnjacka Banja</i>	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	<i>368/1, K.O. Vrnjačka Banja (Ul. Heroja Maričića)</i> <i>368/6, K.O. Vrnjačka Banja</i>	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<i>368/1, K.O. Vrnjačka Banja (Ul. Heroja Maričića)</i>	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:	11 priključka stambenih jedinica 2 priključaka za lokale - održavanje zgrade 1 priključak hidrantska mreža Očekivani potreban pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži za nesmetani rad mreže oko 4 bari u normalnim uslovima rada vodosnabdevanja i distribucije vode. Tehnički uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 01/27889 od 23.03.2025.god.
Ukupan kapacitet:	Jedanaest stambenih jedinica Dva lokala
Vrsta priključka:	vodomer 1/2" 13 komada
Potrebni kapaciteti za različite namene	1 priključak vodomer 2"
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Postojeći priključak na uličnu kanalizacionu mrežu.
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na nn mrežu u skladu sa predhodno dobijenim tehničkim uslovima	Predmetni objekat projektovan je kao stambeni sa ukupno 11 zasebnih stambenih jedinica. 11 stanova – 25A zajednička potrošnja - 16A 2 lokala - 25A Tehnički uslovi JP "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd; Ogranak "Elektrodistribucija Kraljevo" br. 256/200D0910-224132/1-25 od dana 23.05.2025.god.
Ukupan kapacitet:	Pjm =17.25 kW (limitatori 25A) Nazivna struja glavnih osigurača : 25A Za zajedničku potrošnju: Pjm =11.04 kW (limitatori 16A) Ukupno 14 priključaka
Vrsta priključka:	Trofazni priključak, tipski priključak – T1B; trajni priključak
Potrebni kapaciteti za različite namene	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	1 priključak; 16A-11,04 kW

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na javni put	Postojeći priključan na ulicu Heroja Maričića Tehnički uslovi "OSA" d.o.o. br. 350-1977/24-1 od dana 14.11.2024.god.
Ukupan kapacitet:	9 parking mesta
Vrsta priključka:	; trajni priključak
Potrebni kapaciteti za različite namene	1 priljučak kolski i pešački prilaz
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	Postojeći priključci
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na gas	Nije potrebno pribaviti nove uslove Tehnički uslovi "INTERKLIMA" d.o.o. br. 2-1472 od dana 14.11.2024.god.
Ukupan kapacitet:	Jedanaest stambenih jedinica Dva lokala
Vrsta priključka:	/
Potrebni kapaciteti za različite namene	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na telekomunikacije	Nije potrebno pribaviti nove uslove Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 506861/2-2024 od dana 02.12.2024.god.
Ukupan kapacitet:	Jedanaest stambenih jedinica Dva lokala
Vrsta priključka:	; trajni priključak
Potrebni kapaciteti za različite namene	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

LOKACIJSKI USLOVI – GRADJEVINSKE DOZVOLE:	
Lokacijski uslovi	br: ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 od 19.01.2022.godine; OPŠTINSKA UPRAVA - Odsek za urbanizam , ekološke i imovinsko pravne poslove Opštine Vrnjačka Banja.
Gradjevinska dozvola:	OPŠTINA VRNJAČKA BANJA OPŠTINSKA UPRAVA Odsek za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne i stambene poslove Broj predmeta: ROP-VBN-15029-CPI-3/2022 Zavodni broj: G-2022-028_Miroslav Drašković Datum: 29.04.2022. godine Kruševačka 17, Vrnjačka Banja, Srbija
Izmena gradjevinske dozvole:	OPŠTINA VRNJAČKA BANJA OPŠTINSKA UPRAVA Odsek za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne i stambene poslove Broj predmeta: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 Zavodni broj: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024 Datum: 28.02.2024. godine Kruševačka 17, Vrnjačka Banja, Srbija
Izmena gradjevinske dozvole:	OPŠTINA VRNJAČKA BANJA OPŠTINSKA UPRAVA Odsek za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne i stambene poslove Broj predmeta: ROP-VBN-15029-CPA-6/2024 Zavodni broj: ROP-VBN-15029-CPA-4/2024_izmena broj parcele Datum: 03.04.2024. godine Kruševačka 17, Vrnjačka Banja, Srbija
Prijava radova:	OPŠTINA VRNJAČKA BANJA OPŠTINSKA UPRAVA Odsek za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne i stambene poslove Broj predmeta: ROP-VBN-15029-WA-9/2024 Zavodni broj: PR-2024-060_BETMONT Datum: 22.04.2024. godine Kruševačka 17, Vrnjačka Banja, Srbija
USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:	
Uslovi: /	Broj: / Datum: /
SAGLASNOSTI:	
Izdate saglasnosti: /	/

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela :	<i>k.p. br.368/10 KO V.Banja: 534,00 m2</i> Za formiranje građevinske parcele do regulacije : <i>k.p. br.368/6 KO V. Banja: 15,00 m2</i> <i>k.p. br.368/1 KO V. Banja (deo): oko 3,80 m2</i> Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m2
	ukupna BRGP nadzemno objekat	671,03 m2
	Ukupna BRP površina:	848,14 m2
	ukupna NETO površina:	702,67 m2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Su+Pr+02+Ps
	ukupna BRGP prizemlja:	181,05 m2
	ukupna NETO površina :	702,67 m2
	ukupna NETO korisna površina:	651,22 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	181,05 m2 -32,75%
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema PGR-u :	maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m
Posebni delovi objekta:	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) novo projektovano stanje:	<i>kota slemena -atika +11,50 m (241,90 mNV)</i> <i>kota venca : +9,40 m (237,80 mNV)</i>
	spratna visina:	3,20; 2,90 m
	Broj stanova:	11
	Broj poslovnih prostora:	2
materijalizacija objekta:	Broj garaza/ garažnih mesta	0
	broj parking mesta:	9
	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Prema Zapadu
procenat zelenih površina:	nagib krova	8°
	materijalizacija krova:	Lim
indeks zauzetosti:	Min. 30 %	31,42 % (173,70 m2)
indeks izgrađenosti:	Max 35%	32,75 %
predračunska vrednost objekta:		1,214
	Ukupna vrednost bez PDV-a je 59.641.000,00 dinara	

Napomena:	<i>Parametri:</i> Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m Procenat zauzetosti : maks. 35% (max 193,48 m2) ostvareno: 181,05 m2 -32,75 % Procenat zelenih površina na parceli : min 30% (min 165,84 m2) ostvareno: 173,70 m2 - 31,42 % BRGP (Nadzemno): 671,03 m2 BGP: 848,14 m2 <i>Index izgrađenosti: 1,214</i> <i>Broj parking mesta: 9</i> <i>Višeporodični stambeni objekat:</i> <i>Nulta kota : -1,91 - 226,49 mNV</i> <i>kota slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)</i> <i>kota gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV</i> <i>kota podne ploče suterena: -3,30 - 225,10 mNV</i> <i>kota gotovog poda prizemlja : 0.00 - 228,40 mNV</i> <i>kota podne ploče : prizemlja (kota nule): -0.10 - 228,30 mNV</i> <i>kota pristupnog prilaza : 224,93 mNV ;224,97 mNV; 225,00 mNV</i>
-----------	--

a. 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

priključak na nn mrežu u skladu sa predhodno dobijenim tehničkim uslovima	Predmetni objekat projektovan je kao stambeni sa ukupno 11 zasebnih stambenih jedinica. 11 stanova – 25A zajednička potrošnja - 16A 2 lokala - 25A Tehnički uslovi JP "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd; Ogranak "Elektrodistribucija Kraljevo" br. 256/200D0910-224132/1-25 od dana 23.05.2025.god.
Ukupan kapacitet:	Pjm =17.25 kW (limitatori 25A) Nazivna struja glavnih osigurača : 25A Za zajedničku potrošnju: Pjm =11.04 kW (limitatori 16A) Ukupno 14 priključaka
Vrsta priključka:	Trofazni priključak, tipski priključak – T1B; trajni priključak
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	1 priključak; 16A-11,04 kW

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:	11 priključka stambenih jedinica 2 priključaka za lokale - održavanje zgrade 1 priključak hidrantska mreža Očekivani potreban pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži za nesmetani rad mreže oko 4 bari u normalnim uslovima rada vodosnabdevanja i distribucije vode. Tehnički uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 01/27889 od 23.03.2025.god.
Ukupan kapacitet:	Jedanaest stambenih jedinica Dva lokala
Vrsta priključka:	vodomer 1/2" 13 komada
Potrebni kapaciteti za različite namene	1 priključak vodomer 2"
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Postojeći priključak na uličnu kanalizacionu mrežu.
Netipični potrošači	

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

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izводе u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodnom 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. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VB su obuhvaćene elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om spada u III zonu sanitarne zaštite.

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA - zemljište se nalazi u zoni S3-.

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 – 19. 1. 2022. GODINE ODNOSI SE SAMO NA IZMENU USLOVA :

USLOVA TEHNIČKI USLOVI JP "EPS DISTRIBUCIJA" D.O.O. BEOGRAD; OGRANAK "ELEKTRODISTRIBUCIJA KRALJEVO" BR. 8G.1.0.0-D-09.08-324258/2-21 OD DANA 07.12.2021.GOD.

IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA BR: ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 OD 19.01.2022.GODINE; ODNOSI SE NA IZMENU KONCEPTA OBJEKTA TJ, ZBOG DOKUPLJIVANJA PARCELE ZA FORMIRANJE GRADJEVINSKE PARCELE UKIDAJU SE GARAŽE I MODIFIKUJU U LOKALE SA PROMENOM SPRATNE VISINE, A PARKINZI SE FORMIRAJU ISPRED I SA BOČNE STRANE OBJEKTA. USLED PROMENE INVESTITORA UKIDA SE LIFT

KAO VID KOMUNIKACIJE I OSTAJE SAMO STEPENIŠTE A SAMIM TIM SE I DELIMIČNO MODIFIKUJU STANOVİ, DOBIJA SE JEDAN STAN VIŠE OD PRVOBITNOG PROJEKTA NA OSNOVU KOG JE IZDATA DOZVOLA ROP-VBN-15029-CPI-3/2022 OD 29.04.2022.GODINE.

NI JEDNA IZMENA SE NE ODNOSI NA PROŠIRENJE GABARITA OBJEKTA TAKO DA SVA UDALJENJA OD SUSEDNIH PARCELA I SUSEDNIH OBJEKATA OSTAJU ISTA.

IZMENA SE OGLEDA U VISINSKOJ REGULATIVE I USVOJENOJ NULTOJ KOTI, S OBZIROM DA JE UKINUT ZADNJI DEO SUTERENA POMERA SE VERTIKALA OBJEKTA A SAMIM TIM SE MENJA I NULTA KOTA (GABARIT PRIZEMLJA OSTAJE NEPROMENJEN).

NOVOPROJEKTOVANA NULTA KOTA JE 226,49 MNV (PO PREDHODNOM PROJEKTU 226,74 MNV), TJ SPUŠTENA JE ZA 25 CM.

KOTA PODA SUTERENA JE OSTALA ISTA 225,20 MNV DOK SU SE STALE KOTE PROMENILE USLED PROMENE SPRATNE VISINE SUTERENA (SA 290CM NA 320 CM), ALI OVA IZMENA NE UTIČE NA PROBIJANJE VISINSKE REGULATIVE POŠTO JE PO PGR-U NOVA VISINSKA REGULATIVA ZA OVU ZONU:

SPRATNOST : MAKSIMALNO VENAC/SLEME: 13,50/16,50 M

A OSTVARENO JE:

KOTA SLEMENA -ATIKA +11,50 M (241,90 MNV) MANJE OD MAKSIMALNE 16,50 M, (13,50M OD NULTE KOTE)

KOTA VENCA : +9,40 M (237,80 MNV) MANJE OD MAKSIMALNE 13,50 M (OD NULTE KOTE 11,31 M).

IZMENA SE OGLEDA I U DELIMIČNOJ PROMENI NAMENE SAMOG OBJEKTA IZ VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA U VIŠEPORODIČNO STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (PROMENA NAMENE SUTERENA IZ GARAŽNOG PROSTORA U POSLOVNI PROSTOR).

LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija je u Vrnjačkoj Banji, u Ulici Heroja Maričića, na k.p. br. 368/10 K.O. Vrnjačka Banja (predhodni broj K.P.br. 368/3 K.O. Vrnjačka Banja) . Na lokaciji, K.P. br. 368/10 K.O. Vrnjačka Banja, planiranoj za izgradnju novog stambeno-poslovnog objekta, koji se prema Pravilniku o klasifikaciji objekata svrstavaju u kategoriju "B", klasifikaciona oznaka 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 - do 2.000 m² i P+4+Pk (PS) – PREOVLADJUJUĆA NAMENA. Na predmetnoj se nalazi postojeći stambeni objekat, koji će biti srušen pre izgradnje novog. Prema podacima RGZ postojeći objekat je površine 99,00m² i upisan je po Zakonu o ozakonjenju objekata. Parcela je orijentisana u pravcu Z-I. Pristupna saobraćajnica, Ulica Heroja Maričića, nalazi

se sa istočne strane predmetne parcele. Teren je u padu ka ulici, visinska razlika je oko 3,00m. Prema podacima RGZ, površina katastarske parcele iznosi 534,00m², vrsta zemljišta - gradsko građevinsko.

Površina parcele

k.p. br.368/10 KO Vrnjacka Banja: 534,00 m²

Za formiranje građevinske parcele do regulacije

k.p. br.368/6 KO Vrnjacka Banja: 15,00 m²

k.p. br.368/1 KO Vrnjacka Banja (deo): oko 3,80 m²

Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m²

Prilaz preko parcela:

k.p. br.368/1 KO Vrnjacka Banja:

Vlasnik Opština Vrnjačka Banja, ulica heroja Maričića

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Pozicija: Predmetni objekat je planiran da budu postavljen na predmetnoj parceli u svemu kao što je prikazano na situaciji i to tako da je pristup omogućen preko pristupnog puta (**PREDVIDJEN PLANSKIM AKTOM , vlasnik parcele Opština Vrnjacka Banja**) predmetne ulica je povezana sa ulicom Popinski borci (koja je locirana sa severne strane strane kompleksa).

Objekti su položajno postavljeni tako da su ispoštovane zadate građevinske linije u skladu sa važećim planom kao i uslov minimalne udaljenosti gabarita objekta.

Pozicija: Objekat je postavljen na parceli poštujući propisana minimalna udaljenja od susednih parcela i objekata, na građevinsku liniju koja je definisana Planom generalne regulacije. Visina objekta je, saglasno opštim pravilima u PGR (za objekte na rastojanju 5 m i više od regulacione linije), mereno od nulte kote objekta do kote venca / slemena: 13,50 m / 16.50 m. Nulta kota objekta je na 226,49 mnv (niža od nulte kote iz predhonog projekta za 25 cm). Glavni ulaz u objekat je na istočnoj strani na nivou suterena. Planirano je 11 stambenih jedinica, po 3 na etaži prizemlja, I i II sprata i 2 na etaži povučenog sprata (umesto predhodnih 10). Parkiranje je rešeno ispred objekta i sa bočne strane objekta (zapadne strane), gde je umesto suterenske garaže predviđen parking otvorenog tipa sa potpornim zidovima I tako zaštićeni susedni objekti tokom izodjenja radova, predhodnim rešenjem bilo je predviđena garaža na nivou suterena, sa ukupno 8 parking mesta, a sad je obezbeđeno 9 parking mesta. Time je zadovoljen neophodan broj parking mesta za stanovanja I za dve trgovine (1 parking mesto / stanu ili 1PM/100 m² BGP za stanovanje I po jedno parking mesto za trgovinu 70m²/parking mesto).

Obzirom da je teren u padu (visinska razlika oko 3 m), parcela je obezbeđena potpornim zidova, ne remeteći pri tom , vizure oko novoprojektovanog objekta. Odvodnjavanje predmetne parcele je predviđeno da se reši tako da ne ugrožava susedne parcele. Površinske vode će se odvesti sa predmetne lokacije slobodnim padom prema rigolama, odnosno prema delovima parcele koji su najniži sa najmanjim padom od 1.5%.

Višeporodični stambeni objekat:

Nulta kota : -1,91 - 226,49 mNV

kota slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)

kota gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV

kota podne ploče suterena: -3,30 - 225,10 mNV

kota gotovog poda prizemlja : 0.00 - 228,40 mNV

kota podne ploče : prizemlja (kota nule): -0.10 - 228,30 mNV

kota pristupnog prilaza : 224,93 mNV ;224,97 mNV; 225,00 mNV

Parking mesta : 9

Predmetni objekat orjentisan je prema pristupnoj ulici u istočnom delu parcele (ulica Heroja Maričića) sa koje je pešački prilaz objektu i ulaz u objekat (ulaz orjentisan na istočnu stranu). Sa severne strane objekat je orjentisan prema drugom objektu udaljenje od oko 10,31-12,32 m.

Sa istočne strane je ulica i objekat je postavljen na građevinsku liniju iz plana, koja je udaljena od regulacione linije za 6,0 m (da bi se formirala parcela investitor će dokupiti parcelu k.p.br. 368/6 K.O.Vrnjačka Banja i deo parcele

k.p.br. 368/1 K.O. Vrnjačka Banja do regulacije (15,0m², odnosno 3,8 m²). A sa južne strane strane udaljenja od granice parcele su od **5,10-5,41 m** (građevinska linija), odnosno 5,56- **6,20 m** prema zapadnoj granici parcele . Objekat je pozicioniran u centralnom delu parcele k.p. br. 368/10 KO Vrnjacka Banja.Objekat je spratnosti Su+Pr+02+Ps.

Klasifikacija: u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, objekti se svrstavaju u kategoriju B, klasifikaciona oznaka 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 - do 2.000 m² i P+4+Pk (PS) PREOVLADJUJUĆI DEO OBJEKTA 81,44%.

ODNOSNO:

klasifikaciona oznaka:122011 - BZgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr) ,Do 400 m² i P+2 – 18,56%.

Uvidom u topografiju terena, za relativnu kotu prizemlja (+0,00 – kota gotovog poda) određena je apsolutna kota 228,40. Objekat se sastoji od 11 stanova različitih struktura i dva lokala u suterenu.

Višeporodičnoi stambeno-poslovni objekat							
grupa	oznaka	Etaže	neto površina [m ²]	neto korisna površina [m ²]	neto površina stanova [m ²]	neto korisna površina stanova [m ²]	bruto površina [m ²]
	1	Suteren	143.20	138.90	0.00	0.00	177.11
	2	Prizemlje	152.58	139.16	139.84	126.80	181.05
	3	I Sprat	141.85	133.79	129.11	121.43	170.32
	4	II Sprat	141.85	133.79	129.11	121.43	170.32
	5	Povućeni sprat	123.19	105.57	110.45	93.21	149.34
		POVRŠINA ukupno:	702.67	651.22	508.51	462.88	848.14

Predmetna lokacija nalazi se na KP. br. 368/10 , K.O. Vrnjačka Banja i u obuhvatu je Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje.

NIVELACIJA

Položaj regulacione i prednje građevinske linije definisan je Planom generalne regulacije i nalaze se u južnom delu parcele, kao što je prikazano u grafičkim prilogima. Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema zadatoj regulaciji, u odnosu na postojeće objekte i u skladu sa Planom datim opštim i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu.

NI JEDNA IZMENA SE NE ODNOSI NA PROŠIRENJE GABARITA OBJEKTA TAKO DA SVA UDALJENJA OD SUSEDNIH PARCELA I SUSEDNIH OBJEKATA OSTAJU ISTA.

Objekat je postavljen unutar zone ograničene zadatim građevinskim linijama, na propisanom rastojanju.

o 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 7,0 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.

Sa severne strane objekat je orijentisan prema drugom objektu udaljenje od oko 10,31-12,32 m.

*Sa istočne strane je ulica i objekat je postavljen na građevinsku liniju iz plana, koja je udaljena od regulacione linije za 6,0 m (da bi se formirala parcela investitor će dokupiti parcelu k.p.br. 368/6 K.O. Vrnjačka Banja i deo parcele k.p.br. 368/1 K.O. Vrnjačka Banja do regulacije (15,0m², odnosno 3,8 m²). A sa južne strane strane udaljenja od granice parcele su od **5,10-5,41 m** (građevinska linija), odnosno 5,56- **6,20 m** prema zapadnoj granici parcele .*

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnih objekata predstavlja masivan sistem sa nizom armirano betonskih stubova i greda povezanih u oba pravca. Spoljašnji zidovi su od klima bloka d=25cm dok su unutrašnji konstruktivni d=20cm od klima bloka, pregradni d=12cm od giter bloka. Međuspratna konstrukcija je kombinacija polumontažne tavanice od „FERT“ gredica sa betonskom ispunom - LMT tavanica d=16+4=20cm sa svim potrebnim slojevima termoizolacije. Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj ploči, ispod koje se nalazi tampon sloj šljunka min d=10 cm. Krov je kos sa blagim padom od 8 stepeni. Odvod atmosferske vode sa krova predviđen je horizontalnim i vertikalnim olucima. Površinske atmosferske vode sa platoa i saobraćajnica planirane su da se prikupe i odvedu do gradske kišne kanalizacije.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine.

Spoljašnja obrada - spoljašnja obrada objekata projektovana je da se izvede u sistemu "demit fasade", u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019), na osnovu koga su predmetni objekti klasifikovani kao objekti klase V2 (čl. 5. tačka 1. Pravilnika). Unutrašnja obrada - obloga podova svih unutrašnjih prostorija su granitne ploče, parket i keramičke ploče

(neklizajuće). Zidove prostorija gletovati i bojiti poludisperzijom, izuzev sanitarnih koji će biti obloženi keramičkim pločicama. Plafone svih prostorija u objektu takođe gletovati i obraditi poludisperzijom. Stolarija i bravarija - spoljašnja stolarija je PVC, u boji po izboru projektanta - antracit, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog furnira u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Pregradni zidovi u stanovima projektovani su od giter bloka d=12 cm. Svi zidovi su savršeno malterisani i bojeni u tonu i boji po izboru projektanta. Visina oblaganja zidova kupatila predviđena je do spuštenih plafona, na min. visini od 2,52m. Zidovi u kuhinjama uz koje se postavljaju kuhinjski elementi delimično se oblažu keramičkim pločicama, na delu između 0,8 m i 1,6 m, mereno od gotovog poda. Svi zidovi se malterišu, gletuju i boje disperzionom bojom u tonu po izboru projektanta.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije sa aditivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode. To su pod suterena, obodni suterenski zidovi, krov suterena, kao i terase i krov objekta. U stanovima su predviđene hidroizolacije u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama. Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi, pod prema suterenu i tavanica prema krovu), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti. Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama rade se kao plivajući podovi.

OPŠTA NAPOMENA

U svim vertikalnim, horizontalnim konstruktivnim i pregradnim elementima ostaviti prodore, otvore i šliceve za projektovane trase instalacija iz projekta vodovoda i kanalizacije, elektro i mašinskog

projekta i projekta bravarije. Pri izradi temelja uraditi temeljni uzemljivač i izvode, a kod zidanja vertikalne izvode do krova u svemu prema projektu elektroinstalacija.

FAZE IZGRADNJE:

U skladu sa zahtevima investitora, planirana je izgradnja objekata u jednoj fazi.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Predmetni objekat projektovan je kao stambeni sa 11 stambenih jedinica i dva lokala. Prema arhitektonsko građevinskom projektu uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema projektovanom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Pored priključenja projektovanih stanova na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, planirana je izgradnja unutrašnje i spoljašnje hidrantske instalacije za gašenje požara. Hidrantska mreža obavezno se izvodi na svakoj drugoj etaži objekta. Potreban nadpritisak na najvišem hidrantu je 2.5 bara. Hidrauličkim proračunom koji nije predmet ovog projekta biće definisan tačan podatak o potrebnom pritisku u gradskoj mreži. Merenje potrošnje utrošene sanitarne vode vršiće se za svaku stambenu jedinicu posebno. Merenje potrošnje sanitarne vode za hidrantsku instalaciju vršiće se posebno. Ukupan broj potrebnih priključaka na sanitarnu gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu je 14:

- 11 stanova
- 2 lokala
- 1 priključak za potrebe spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže.

● Pored predmetne parcele K.P. br. 368/10, K.O. Vrnjačka Banja, postoji izgrađena linija ulične vodovodne mreže od pocinkovanih vodovodnih cevi f2" koja prolazi ulicom pored predmetne parcele na rastojanju od 3,00m.

● Kako je ulična linija od pocinkovanih vodovodnih cevi f2" koja prolazi pored predmetne parcele dotrajala a samim tim i neadekvatna za priključenje objekta potrebno je pre priključenja izvršiti rekonstrukciju - zamenu ove linije PE vodovodni cevima u dužini od 35,00m, od ivice predmetne parcele do vodovodnog šahta na raskrsnici ulica Heroja Maričića i ulice Bore Vasiljevića.

● Takođe ovaj ulični vodovodni šaht je potrebno rekonstruisati odnosno prilagoditi potrebama ove ulične vodovodne linije. Od planirane ulične vodovodne linije od PE vodovodnih cevi izgradiće se nova priključna vodovodna linija od PE vodovodnih cevi do vodomernog šahta na ivici parcele koju je investitor u obavezi da uradi.

● Obaveza investitora je da reguliše odnose oko rekonstrukcije vodovodne linije, dovođenja novih količina voda, uslova za priključak na gradsku vodovodnu mrežu i izradu tehničke dokumentacije što će se regulisati posebnim Ugovorom između J.P. "Belimarkovac" i podnosioca zahteva. U protivnom predmetni objekat ne može biti priključen na gradsku vodovodnu mrežu.

- Pritisak u vodovodnoj mreži na mestu priključenja je oko 4,00 bara u normalnim uslovima rada vodosnabdevanja i distribucije vode.
- Projektom predvideti izradu vodomerne šahte-skloništa , za vodomere na daljinsko očitavanje, prema tehničkim propisima i Odluci o vodovodu i kanalizaciji. Vodomernu šahtu-sklonište predvideti unutar građevinske parcele investitora. Vodomerni šaht sklonište mora osigurati zaštitu ugrađenih vodomera i armature od oštećenja i smrzavanja. Vodomerna šahta-sklonište mora biti vodonepropusna u skladu sa propisima o uslovima i tehničkim normativima. Otvor u gornjoj ploči pokriti liveno-gvozdanim poklopcem težine 30kg. Predvideti ugradnju metalnih penjalica za bezbedno silaženje u istu.
- Prilikom određivanja dimenzija šahte-skloništa za vodomere voditi računa da minimalno rastojanje između vodomera međusobno, kao i između vodomera i zida šahte bude 30cm, a debljina zidova šahte najmanje 20cm. Dubinu iste, minimum 150cm, definisati tako da dno šahte bude 20cm ispod kote dna cevi kako bi se omogućio normalan rad i eksploatacija.
- Obavezuje se investitor da prilikom iskopa, koji mora biti prema važećim standardima i tehničkim propisima za tu vrstu radova i ne manji od 1,00 m za vodovodne instalacije, ukoliko naiđe na podzemne instalacije vodovoda i kanalizacije iste izmesti po uslovima koje bude odredila tehnička služba vodovoda i kanalizacije.

FEKALNA KANALIZACIJA: Postojeće stanje:

- Pored predmetne parcele K.P. br. 368/10, K.O. Vrnjačka Banja , postoji izgrađena fekalna kanalizaciona linija od PVC cevi, prečnika cevi f200mm , na rastojanju od 7,00m od predmetne parcele. Na mestu priključenja predvideti izgradnju kanalizacione šahte.
- Priključak na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu, za predmetni objekat, predvideti u kanalizacionoj šahti prema tehničkim propisima , na rastojanju maksimalno 5,00m od ivice predmetne parcele. Priključna cev mora biti na maksimalno 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete KŠ uz obavezni pad cevi od 1,5% do 2,5%.
- Obaveza investitora je da na ivici predmetne parcele izradi revizioni šaht do kojeg će dovesti kanal kanalizacione instalacije od predmetnog objekta.
- Minimalni prečnik kanalizacionih cevi od objekta do planirane revizione šahte na ivici predmetne parcele je f150mm.

- Priključna kanalizaciona linija mora biti prečnika f200mm. Priključna cev mora biti na minimalno 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj kanalizacionoj šahti KŠ uz obavezan pad cevi od 1,50% do 2,50%.

Instalacije ventilacije

Ventiliranje prostorija koje nemaju prirodnu ventilaciju putem otvora na fasadi se vrši putem ventilacionih kanala.

Sanitarni uređaji

Sanitarni objekti, sanitarna galanterija i sanitarna armatura je projektovana prema zahtevima iz arhitektonsko-građevinskog projekta. Sva pričvršćenja sanitarnih objekata moraju biti izvedena putem plastičnih tiplova i zavrtnjima od mesinga. Posle montaže, svaki uređaj mora biti isproban na funkcionalnost.

Sastavio: Đorđe M Miodragović d.i.a.

300 E787 07



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 kanizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.1/27889 od 23.03.2025.
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.256-200D09.10-224132/1-25 od 23.05.2025.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1472 od 14.11.2024.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 506861/2-2024 od 02.12.2024.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-1977/24-1 od 14.11.2024.
Javno komunalno preduzeće „Banjsko zelenilo i čistoća”	Tehnički uslovi "BANJSKO ZELENILO I ČISTOĆA" br. 3776/1/2024 od 14.4.2024.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana:

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
63-1	7491705,110	4831425,930
63-2	7491719,410	4831425,760
136p	7491726,550	4831418,490
906p	7491727,470	4831417,560
1p	7491727,620	4831417,410
2p	7491726,920	4831400,130
905a	7491726,630	4831400,140
137	7491725,540	4831399,850
138p	7491703,220	4831400,160
9	7491704.65	4831411.28
8	7491704.95	4831415.45

3.13. PREPARCELACIJA

k.p. br.368/10 KO V.Banja: 534,00 m²

Za formiranje građevinske parcele do regulacije :

k.p. br.368/6 KO V. Banja: 15,00 m²

k.p. br.368/1 KO V. Banja (deo): oko 3,80 m²

Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m²

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

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

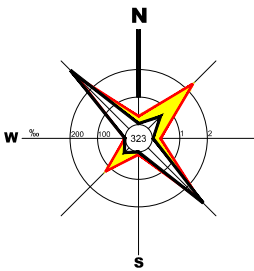
Obrađivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
03.2025.



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

4. GRAFIČKI DEO



1. POSTOJEĆI OBJEKTAT - *koji se uklanja spratnosti: Pr*
Zemljište pod zgradom - objektom
(Porodična stambena zgrada) br.1. - 99.00m² ,
Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.

LEGENDA:	
	NAMENA: S3-
	III ZONA SANITARNE ZAŠTITE
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	KAT. BR. PARCELE



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

UP - 35/24 - za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju
višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps -
IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine

INVESTITOR: Preduzeće za izgradnju objekata
visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja

LOKACIJA: K.P. BR. 368/10,
368/6 i deo 368/1 KO VB

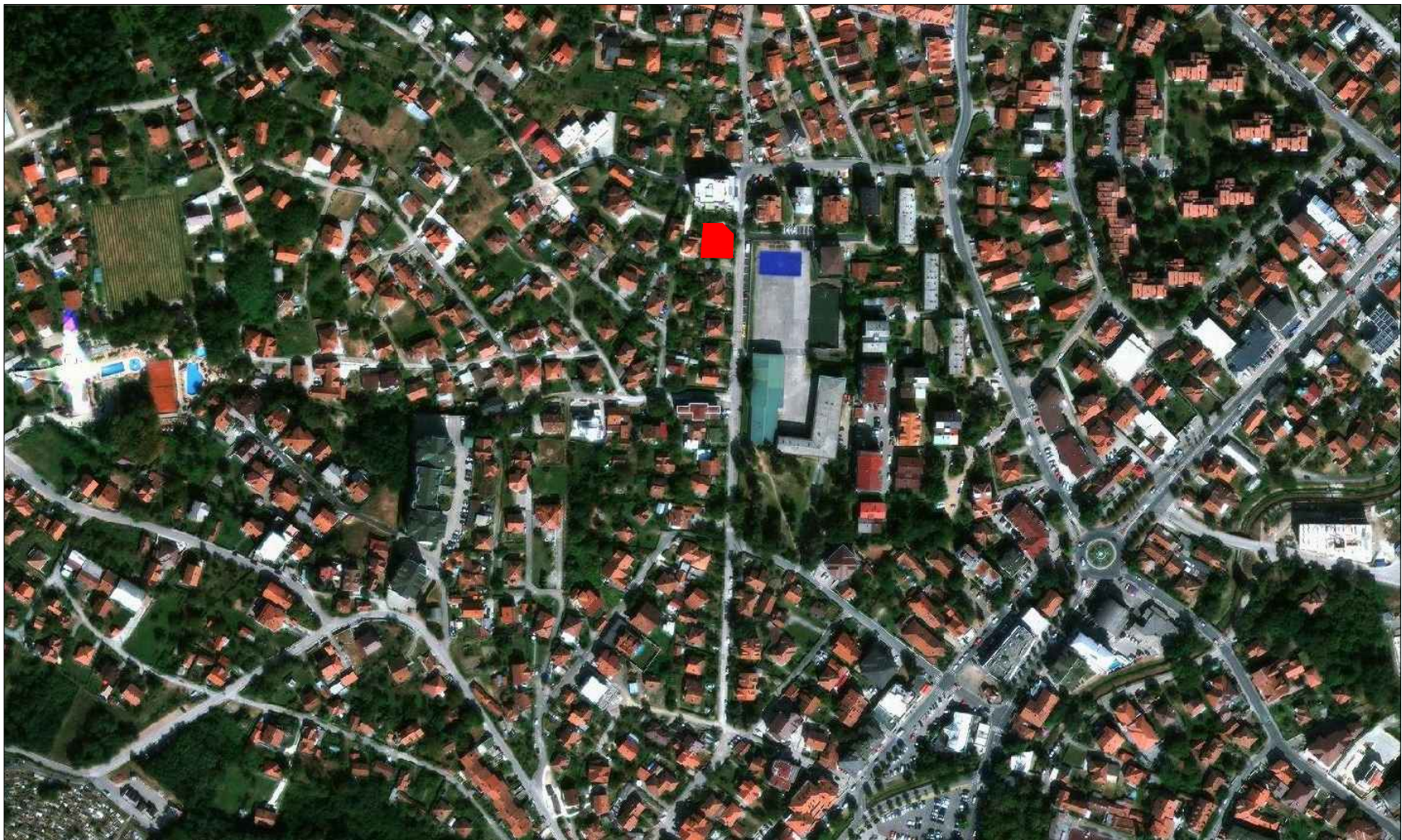
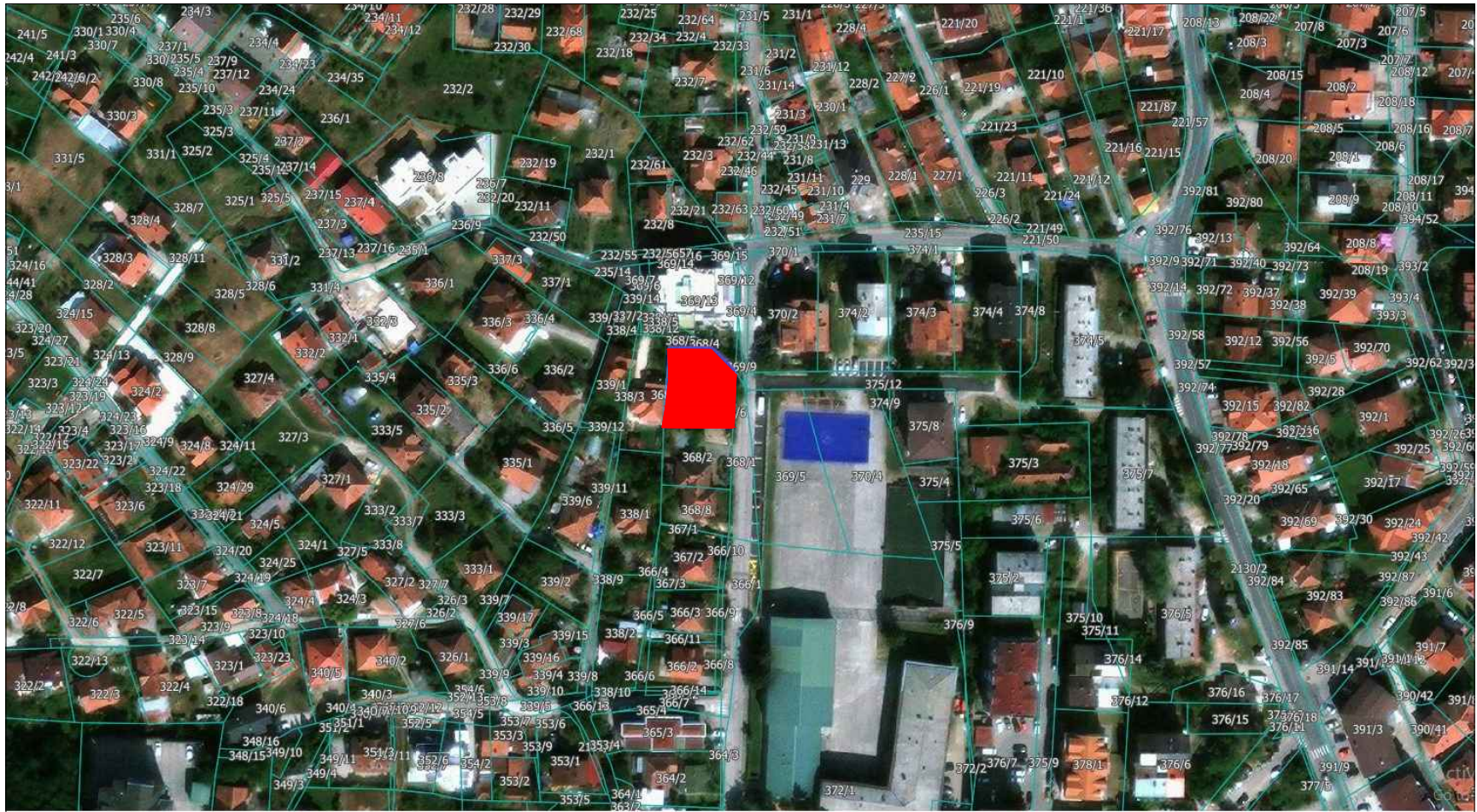
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.ija.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
SA LOKACIJOM

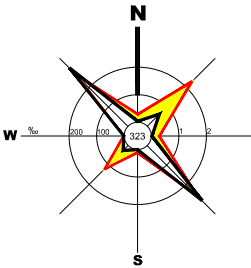
BR. CRTEŽA:
01

RAZMERA:
1:250

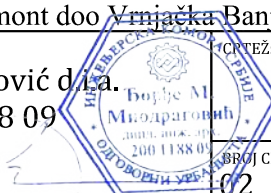
DATUM:
03.2025.

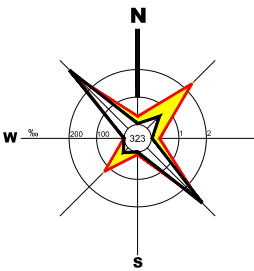


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA



PARCELE K.P. br. 368/10, 368/6
i deo 368/1 KO VRNJAČKA BANJA

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrtnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP - 35/24 - za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine			
INVESTITOR: Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrtnjačka Banja		LOKACIJA: K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VB	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM OBUHVATA UP-a	
		BR. CRTEŽA: 02	RAZMERA: 1:250 DATUM: 03.2025.



1. POSTOJEĆI OBJEKTAT - *koji se uklanja spratnosti: Pr*
Zemljište pod zgradom - objektom
(Porodična stambena zgrada) br.1. - 99.00m² ,
Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
63-1	7491705,110	4831425,930
63-2	7491719,410	4831425,760
136p	7491726,550	4831418,490
906p	7491727,470	4831417,560
1p	7491727,620	4831417,410
2p	7491726,920	4831400,130
905a	7491726,630	4831400,140
137	7491725,540	4831399,850
138p	7491703,220	4831400,160
9	7491704.65	4831411.28
8	7491704.95	4831415.45

LEGENDA:	
906p	TAČKE OBUHVATA
- - -	OBUHVAT UP-a
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRAĐEVINSKA LINIJA
—	KAT. GRANICA PARCELE
—	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
368/10	KAT. BR. PARCELE



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

UP - 35/24 - za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju
višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps -
IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine

INVESTITOR: Preduzeće za izgradnju objekata
visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja

LOKACIJA: K.P. BR. 368/10,
368/6 i deo 368/1 KO VB

ODGOVORNI PROJEKTANT:

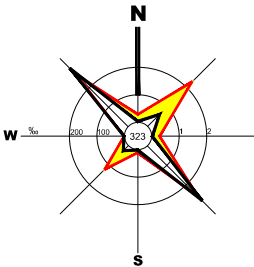
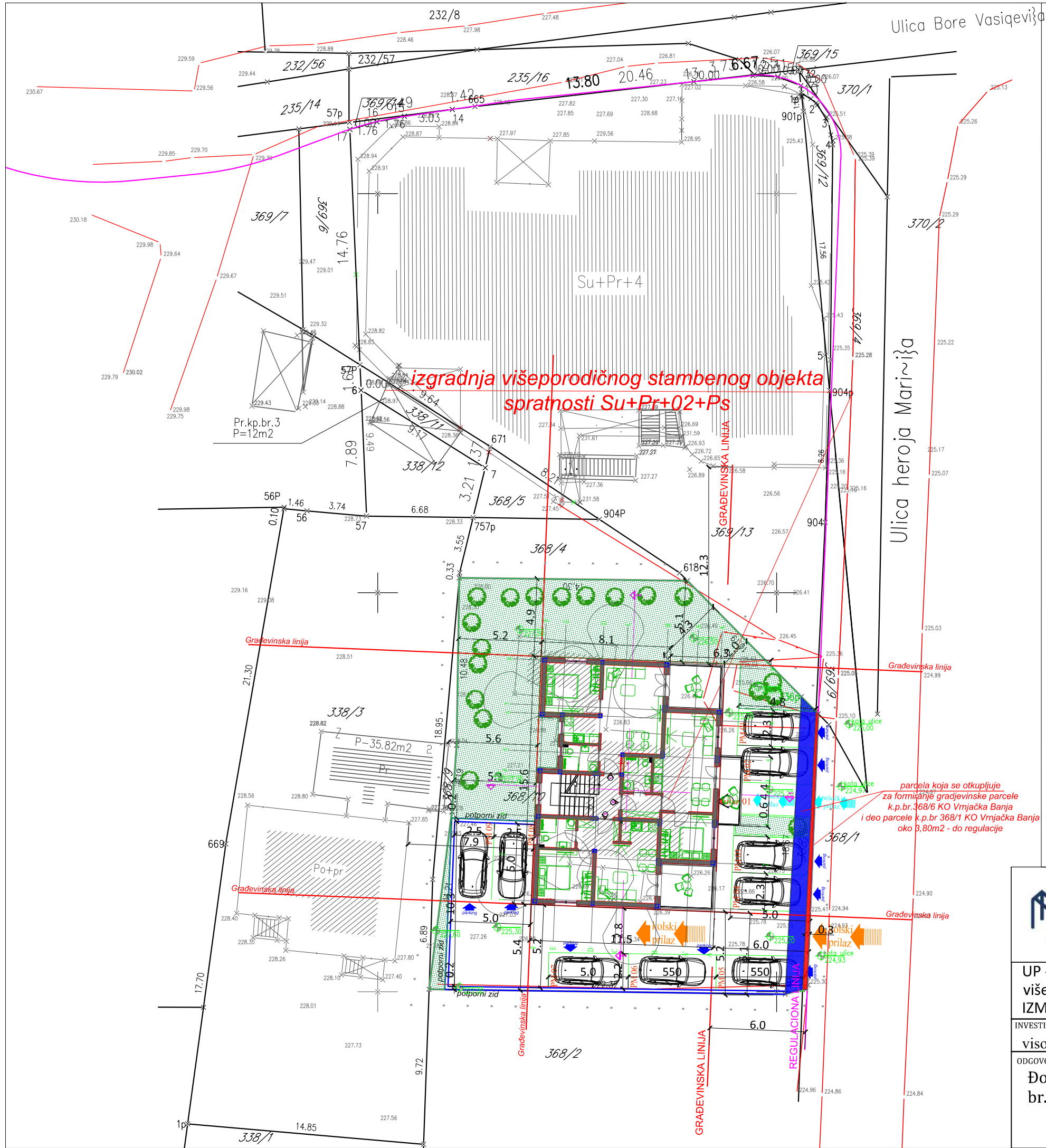
Đorđe Miodragović
br.lic. 200 1188 09

POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM
UP I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

PROJ CRTEŽA:
03

RAZMERA:
1:250

DATUM:
03.2025.



Površina parcele
k.p. br.368/10 KO Vrnjacksa Banja: 534,00 m2
Za formiranje građevinske parcele do regulacije
k.p. br.368/6 KO Vrnjacksa Banja: 15,00 m2
k.p. br.368/1 KO Vrnjacksa Banja (deo): oko 3,80 m2
Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m2
Prilaz preko parcela:
k.p. br.368/1 KO Vrnjacksa Banja:
Vlasnik Opština Vrnjacksa Banja, ulica heroja Maričića
Parametri:
Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m
Procenat zauzetosti : maks. 35% (max 193,48 m2)
ostvareno: 181,05 m2 -32,75 %
Procenat zelenih površina na parceli : min 30% (min 165,84 m2)
ostvareno: 173,70 m2 - 31,42 %
BRGP (Nadzemno): 671,03 m2
BGP: 848,14 m2
Index izgrađenosti: 1,214
Broj parking mesta: 9
Višeporodični stambeni objekat:
Nulta kota : -1,91 - 226,49 mNV
kota slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)
kota gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV
kota podne ploče suterena: -3,30 - 225,10 mNV
kota gotovog poda prizemlja : 0.00 - 228,40 mNV
kota podne ploče : prizemlja (kota nule): -0.10 - 228,30 mNV
kota pristupnog prilaza : 224,93 mNV ;224,97 mNV; 225,00 mNV
Postojeći objekat na parceli koji se uklanja spratnosti :Pr
Zemljište pod zgradom - objektom
(Porodična stambena zgrada) br.l. - 99,00m² ,
Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.
Vrsta zemljišta - Gradsko građevinsko zemljište.

LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	KAT. BR. PARCELE
	ZELENILLO
	PARKING MESTA

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

UP - 35/24 - za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine

INVESTITOR: Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjacksa Banja

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

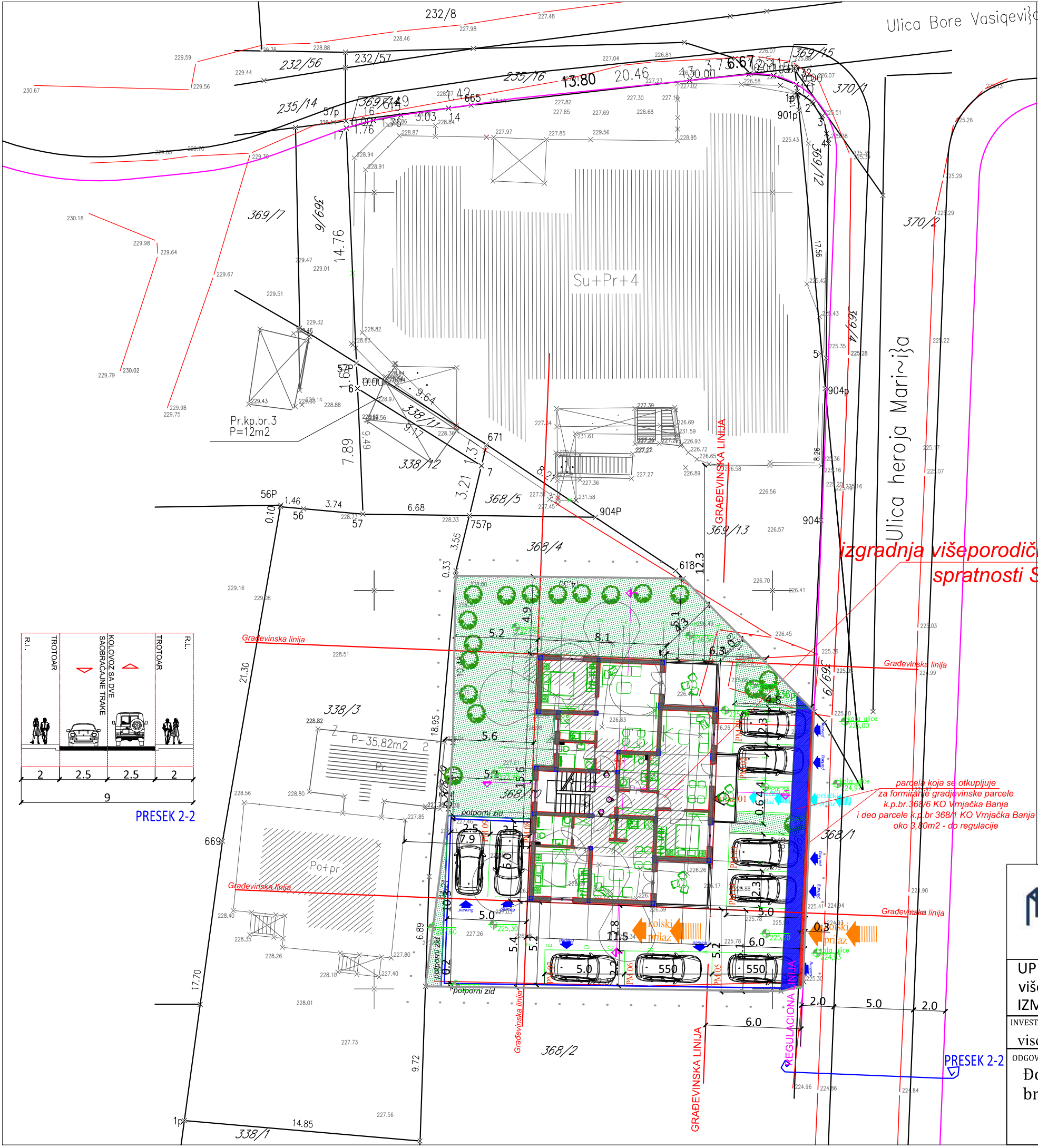
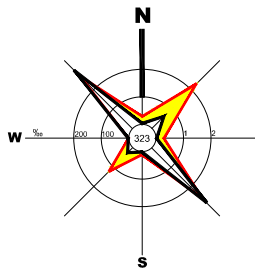
LOKACIJA: K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VB

CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA - OSNOVA PRIZEMLJA

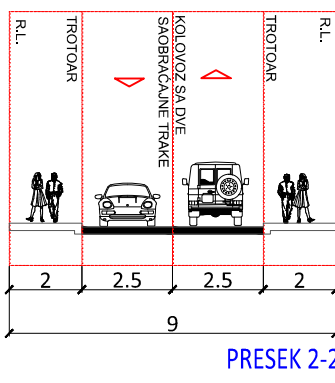
BROJ CRTEŽA: 04

RAZMERA: 1:250

DATUM: 03.2025.



izgradnja višeporodičnog stambenog objekta
spratnosti Su+Pr+02+Ps

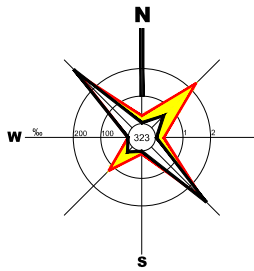


LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	KAT. BR. PARCELE
	ZELENILLO
	PARKING MESTA

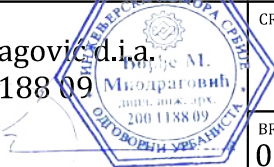
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

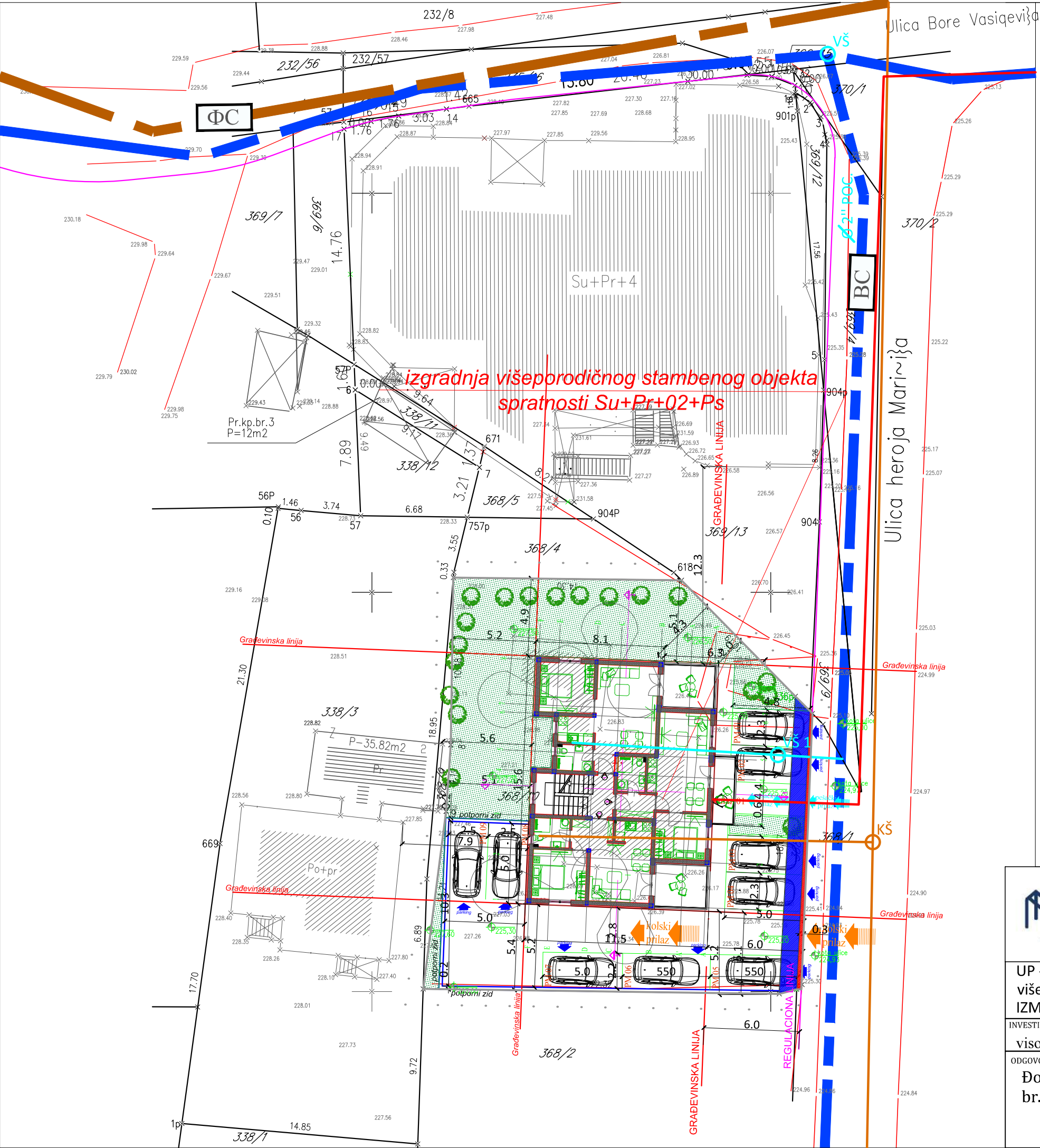
UP - 35/24 - za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine

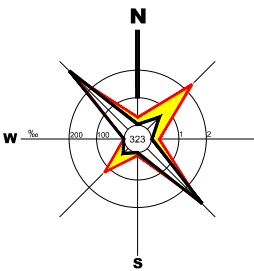
INVESTITOR:	Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja	LOKACIJA:	K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VB		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đorđe Miodragović d.o.o. br.lić. 200 1188 09	CRTEŽ:	SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA		
BROJ CRTEŽA:	05	RAZMERA:	1:250	DATUM:	03.2025.



LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	KAT. BR. PARCELE
	ZELENILLO
	PARKING MESTA
PRIKLJUČCI ZA NOVONASTALI OBJEKAT	
	KANALIZACIONA MREŽA
	VODOVODNA MREŽA
	ELEKTRO MREŽA
VODOVODNA MREŽA PREMA PGR-u	
	SEKUNDARNI VODOVOD
KANALIZACIONA MREŽA PREMA PGR-u	
	SEKUNDARNI KOLEKTOR

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
UP - 35/24 - za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine			
INVESTITOR: Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja		LOKACIJA: K.P. BR. 368/10, 368/6 i deo 368/1 KO VB	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: SINHRON PLAN	
		BROJ CRTEŽA: 06	RAZMERA: 1:250
		DATUM: 03.2025.	





1. POSTOJEĆI OBJEKTAT - *koji se uklanja spratnosti: Pr*
Zemljište pod zgradom - objektom
(Porodična stambena zgrada) br.1. - 99.00m² ,
Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.

LEGENDA:	
	GP 01
	NOVONASTALA PARCELA GP 01
	GRANICA NOVONASTALE PARCELE GP 01
	GRANICA KOJA SE BRIŠE
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	PARCELE OD KOJIH NASTAJE GP 01



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

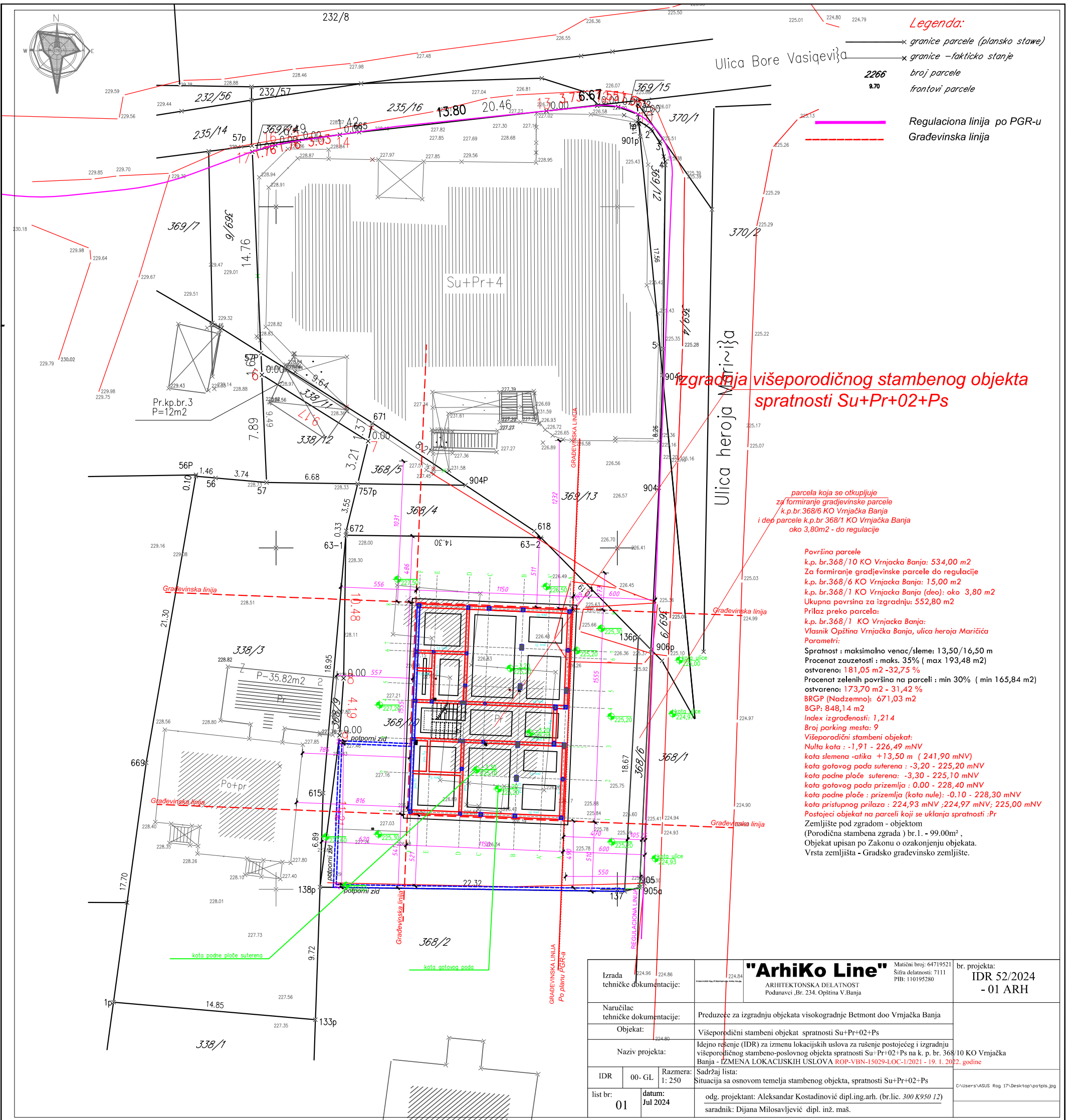
UP - 35/24 - za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju
višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps -
IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine

INVESTITOR: Preduzeće za izgradnju objekata
visokogradnje Betmont d.o.o. Vrnjačka Banja
LOKACIJA: K.P. BR.368/10,
368/6 i deo 368/1 KO VB

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

BROJ CRTEŽA: 07
RAZMERA: 1:250
DATUM: 02.2025.

IDEJNO REŠENJE



Legenda:

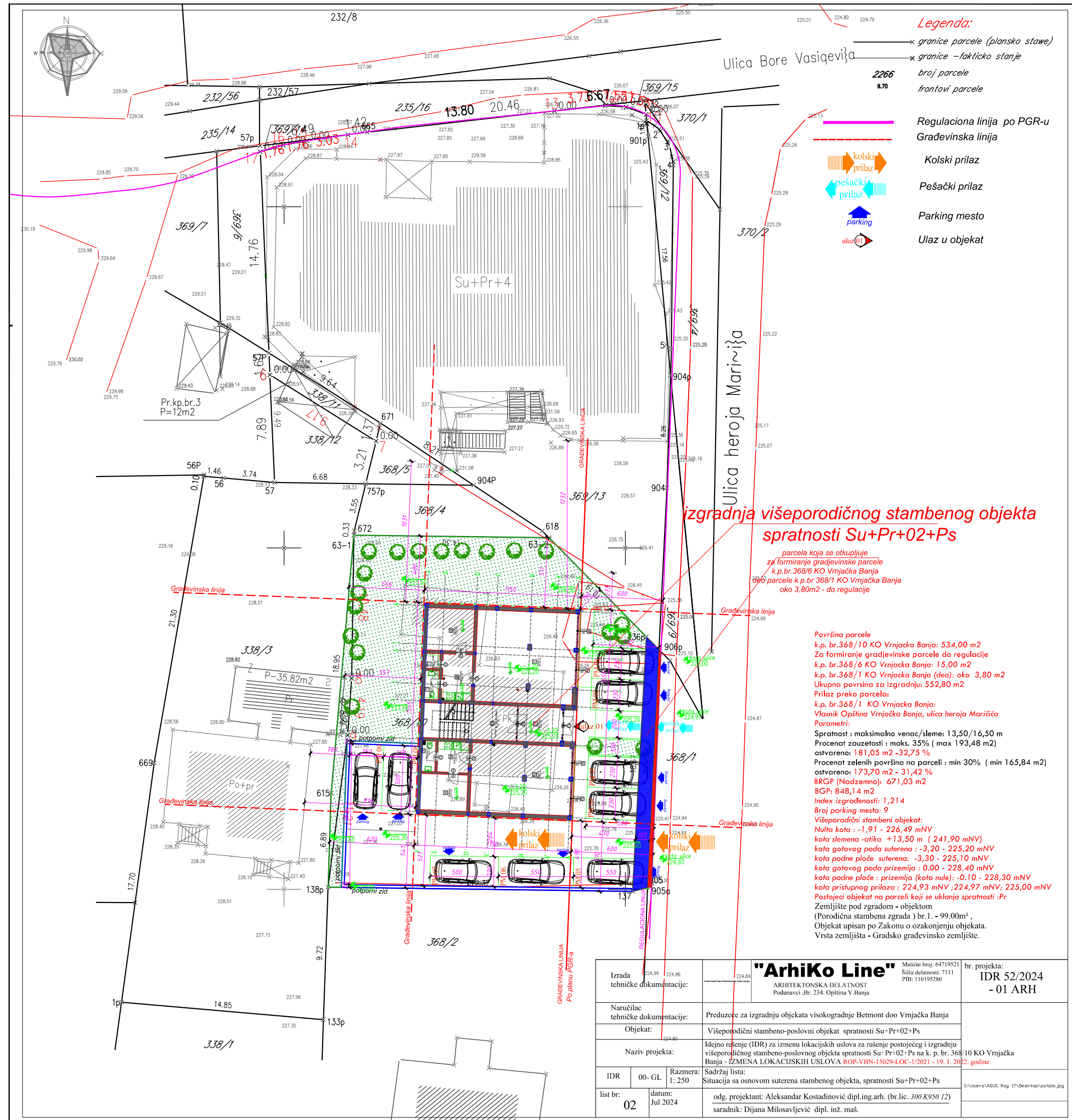
- granice parcele (plansko stanje)
- granice -faktičko stanje
- broj parcele
- frontovi parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradevinska linija

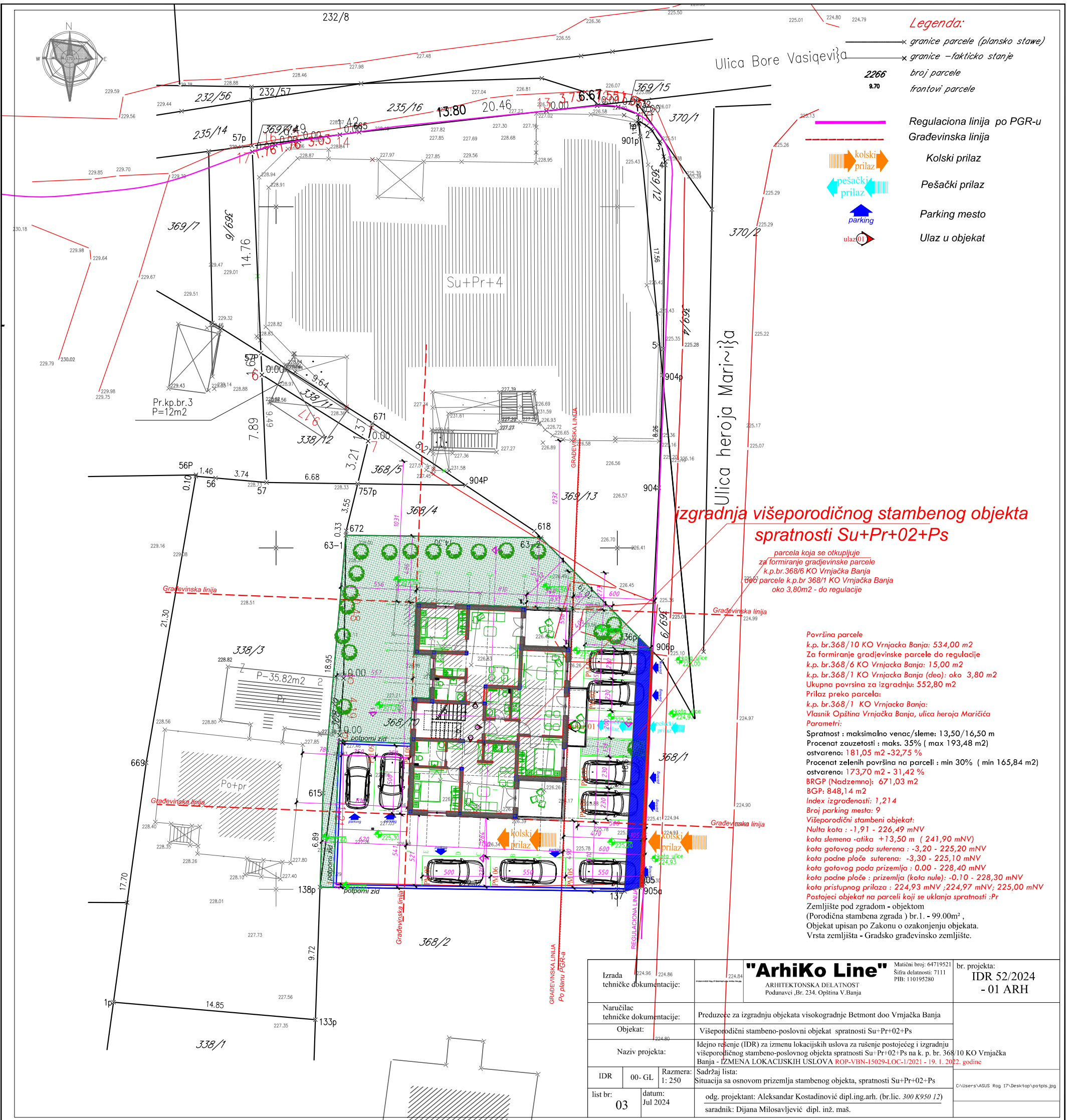
Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps

parcela koja se otkupljuje za formiranje gradevinske parcele k.p.br.368/6 KO Vrnjačka Banja i deo parcele k.p.br.368/1 KO Vrnjačka Banja oko 3,80m2 - do regulacije

Površina parcele
k.p. br.368/10 KO Vrnjačka Banja: 534,00 m2
Za formiranje gradevinske parcele do regulacije
k.p. br.368/6 KO Vrnjačka Banja: 15,00 m2
k.p. br.368/1 KO Vrnjačka Banja (deo): oko 3,80 m2
Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m2
Prilaz preko parcele:
k.p. br.368/1 KO Vrnjačka Banja:
Vlasnik Opština Vrnjačka Banja, ulica heroja Maričiča
Parametri:
Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m
Procenat zauzetosti : maks. 35% (max 193,48 m2)
ostvareno: 181,05 m2 -32,75 %
Procenat zelenih površina na parceli : min 30% (min 165,84 m2)
ostvareno: 173,70 m2 - 31,42 %
BRGP (Nadzemno): 671,03 m2
BGP: 848,14 m2
Index izgrađenosti: 1,214
Broj parking mesta: 9
Višeporodični stambeni objekat:
Nulta kota : -1,91 - 226,49 mNV
kota slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)
kota gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV
kota podne ploče suterena: -3,30 - 225,10 mNV
kota gotovog poda prizemlja : 0.00 - 228,40 mNV
kota podne ploče : prizemlja (kota nule): -0.10 - 228,30 mNV
kota pristupnog prilaza : 224,93 mNV ;224,97 mNV; 225,00 mNV
Postojeći objekat na parceli koji se uklanja spratnosti :Pr
Zemljište pod zgradom - objektom
(Porodična stambena zgrada) br.1. - 99,00m²
Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.
Vrsta zemljišta - Gradsko gradevinsko zemljište.

Izrada tehničke dokumentacije:			224.98 224.86	"ArhiKo Line" Matični broj: 64719521 Sifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:			Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja				
Objekat:			Višeporodični stambeni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps				
Naziv projekta:			Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine				
IDR	00- GL	Razmera: 1: 250	Sadržaj lista: Situacija sa osnovom temelja stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps				
list br: 01		datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.				





Legenda:

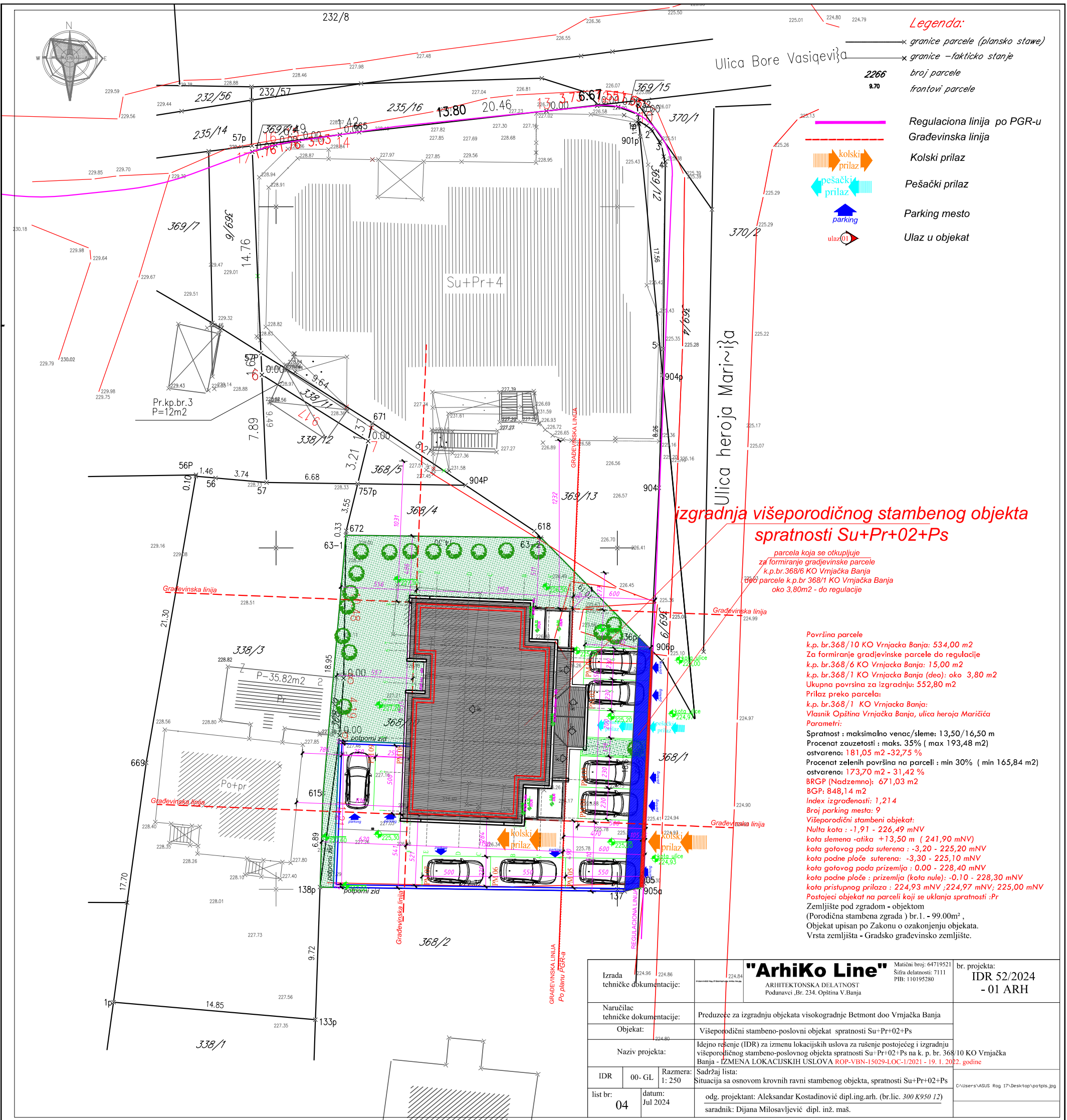
- *— granice parcele (plansko stanje)
- *— granice -faktičko stanje
- 2266 broj parcele
- 9.70 frontovi parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Građevinska linija
- Kolski prilaz
- Pešački prilaz
- Parking mesto
- Ulaz u objekat

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta
spratnosti Su+Pr+02+Ps

parcele koja se otkupljuje
za formiranje građevinske parcele
k.p.br.368/6 KO Vrnjačka Banja
deo parcele k.p.br.368/1 KO Vrnjačka Banja
oko 3,80m2 - do regulacije

Površina parcele
k.p. br.368/10 KO Vrnjačka Banja: 534,00 m2
Za formiranje građevinske parcele do regulacije
k.p. br.368/6 KO Vrnjačka Banja: 15,00 m2
k.p. br.368/1 KO Vrnjačka Banja (deo): oko 3,80 m2
Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m2
Prilaz preko parcela:
k.p. br.368/1 KO Vrnjačka Banja:
Vlasnik Opština Vrnjačka Banja, ulica heroja Maričija
Parametri:
Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m
Procenat zauzetosti : maks. 35% (max 193,48 m2)
ostvareno: 181,05 m2 -32,75 %
Procenat zelenih površina na parceli : min 30% (min 165,84 m2)
ostvareno: 173,70 m2 - 31,42 %
BRGP (Nadzemno): 671,03 m2
BGP: 848,14 m2
Index izgrađenosti: 1,214
Broj parking mesta: 9
Višeporodični stambeni objekat:
Nulta kola : -1,91 - 226,49 mNV
kola slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)
kola gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV
kola podne ploče suterena : -3,30 - 225,10 mNV
kola gotovog poda prizemlja : 0,00 - 228,40 mNV
kola podne ploče : prizemlja (kola nule): -0,10 - 228,30 mNV
kola pristupnog prilaza : 224,93 mNV /224,97 mNV; 225,00 mNV
Postojeći objekat na parceli koji se uklanja spratnosti :Pr
Zemljište pod zgradom - objektom
(Porodična stambena zgrada) br.1. - 99,00m²,
Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.
Vrsta zemljišta - Gradsko građevinsko zemljište.

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" Matični broj: 64719521 ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja Sifra delatnosti: 71111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja		
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine		
IDR	00- GL	Razmera: 1: 250	Sadržaj lista: Situacija sa osnovom prizemlja stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps	
list br:	03	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.	



Legenda:

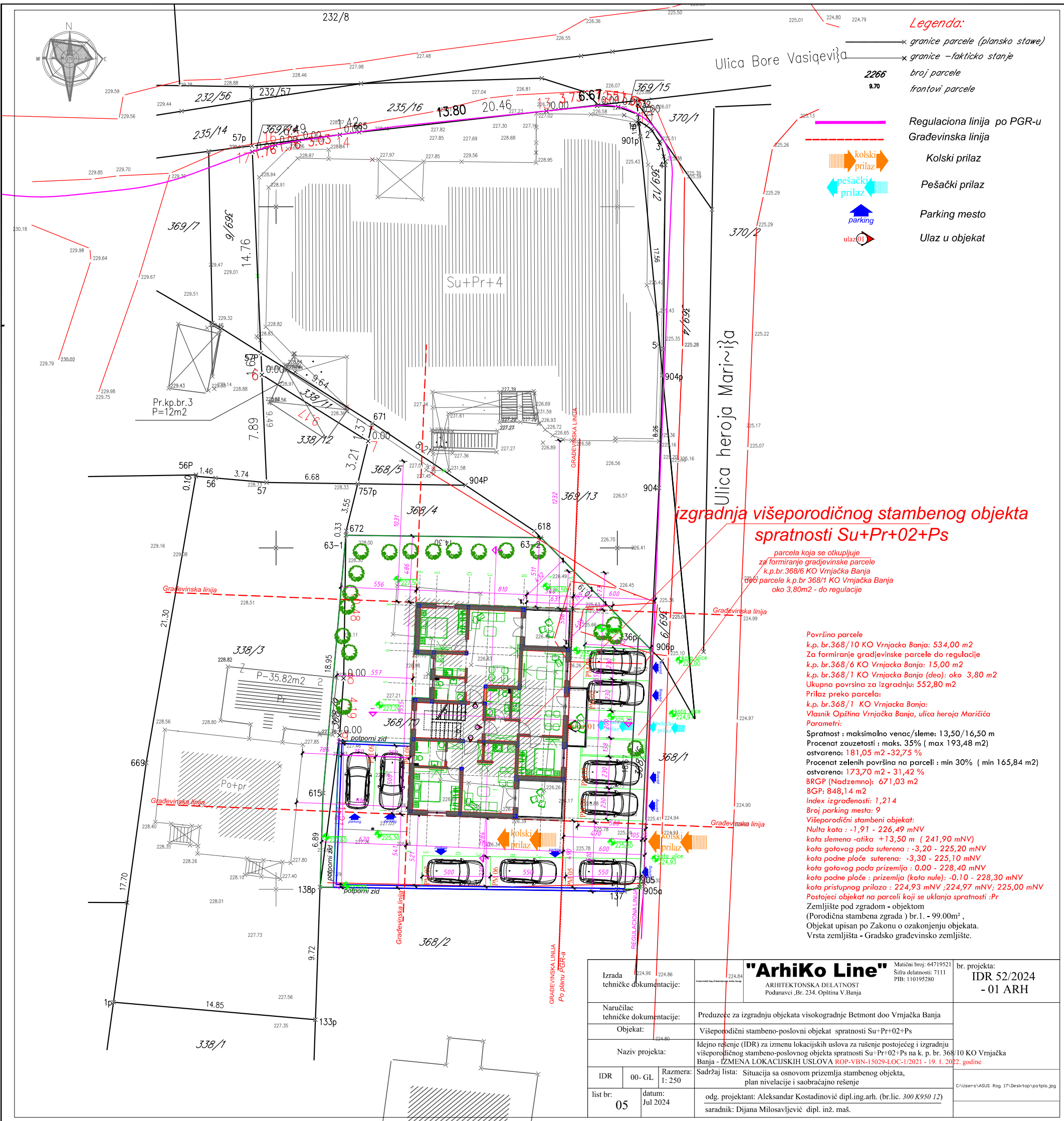
- granice parcele (plansko stanje)
- granice -fakticko stanje
- broj parcele
- frontovi parcele
- Regulaciona linija po PGR-u
- Gradjevinska linija
- Kolski prilaz
- Pešački prilaz
- Parking mesto
- Ulaz u objekat

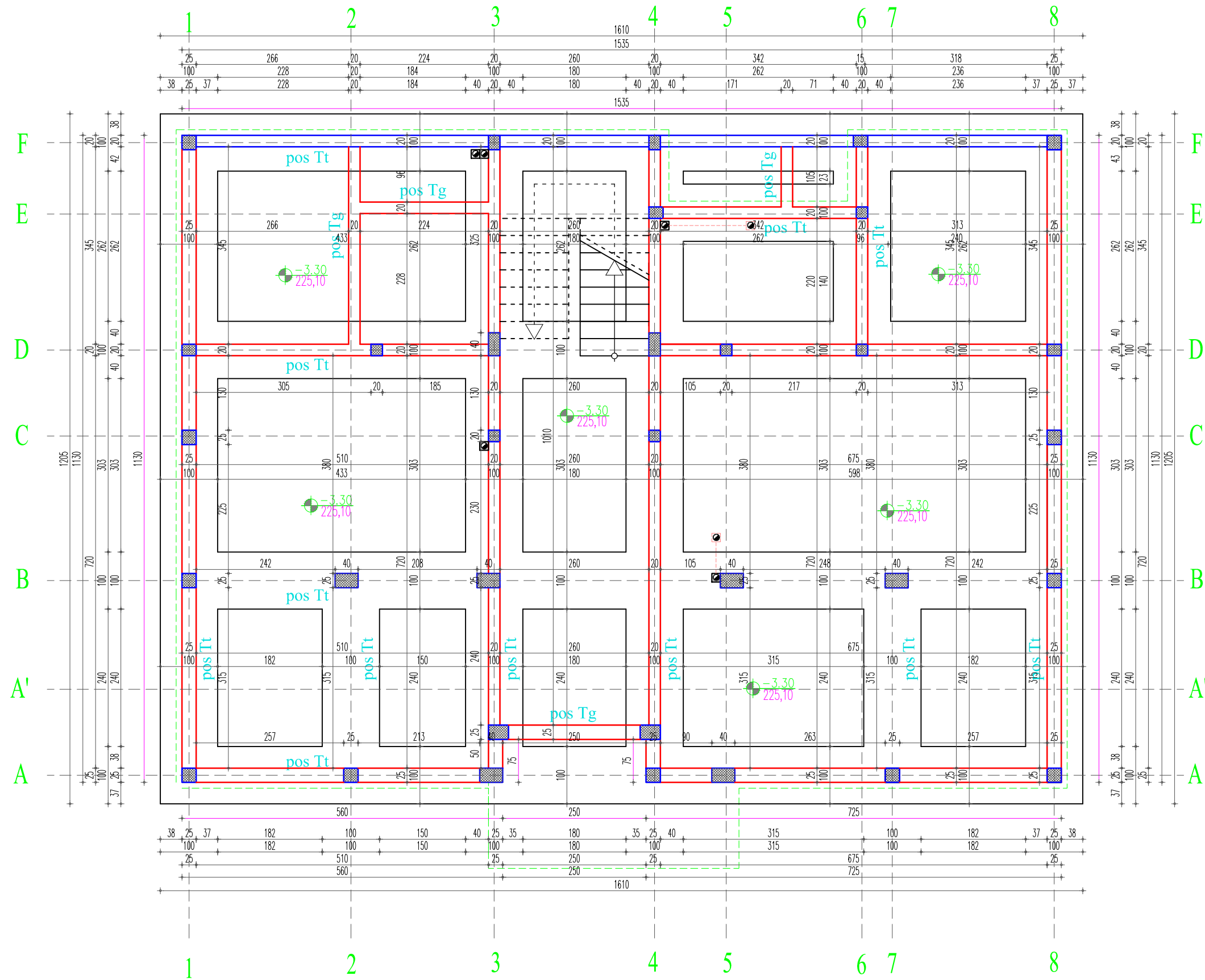
izgradnja višeporodičnog stambenog objekta
spratnosti Su+Pr+02+Ps

parcela koja se otkupljuje
za formiranje gradjevinske parcele
k.p.br.368/6 KO Vrnjačka Banja
kao parcele k.p.br.368/1 KO Vrnjačka Banja
oko 3,80m2 - do regulacije

Površina parcele
k.p. br.368/10 KO Vrnjačka Banja: 534,00 m2
Za formiranje gradjevinske parcele do regulacije
k.p. br.368/6 KO Vrnjačka Banja: 15,00 m2
k.p. br.368/1 KO Vrnjačka Banja (deo): oko 3,80 m2
Ukupna površina za izgradnju: 552,80 m2
Prilaz preko parcela:
k.p. br.368/1 KO Vrnjačka Banja:
Vlasnik Opština Vrnjačka Banja, ulica heroja Maričiča
Parametri:
Spratnost : maksimalno venac/sleme: 13,50/16,50 m
Procenat zauzetosti : maks. 35% (max 193,48 m2)
ostvareno: 181,05 m2 -32,75 %
Procenat zelenih površina na parceli : min 30% (min 165,84 m2)
ostvareno: 173,70 m2 - 31,42 %
BRGP (Nadzemno): 671,03 m2
BGP: 848,14 m2
Index izgrađenosti: 1,214
Broj parking mesta: 9
Višeporodični stambeni objekat:
Nulta kola : -1,91 - 226,49 mNV
kola slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)
kola gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV
kola podne ploče suterena : -3,30 - 225,10 mNV
kola gotovog poda prizemlja : 0,00 - 228,40 mNV
kola podne ploče : prizemlja (kola nule) : -0,10 - 228,30 mNV
kola pristupnog prilaza : 224,93 mNV ;224,97 mNV; 225,00 mNV
Postojeći objekat na parceli koji se uklanja spratnosti :Pr
Zemljište pod zgradom - objektom
(Porodična stambena zgrada) br.1. - 99,00m²,
Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.
Vrsta zemljišta - Gradsko gradjevinsko zemljište.

Izrada tehničke dokumentacije:		224.96224.86		"ArhiKo Line" Matični broj: 64719521 Sifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine					
IDR	00- GL	Razmera: 1: 250	Sadržaj lista: Situacija sa osnovom krovnih ravni stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps				
list br: 04		datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.				



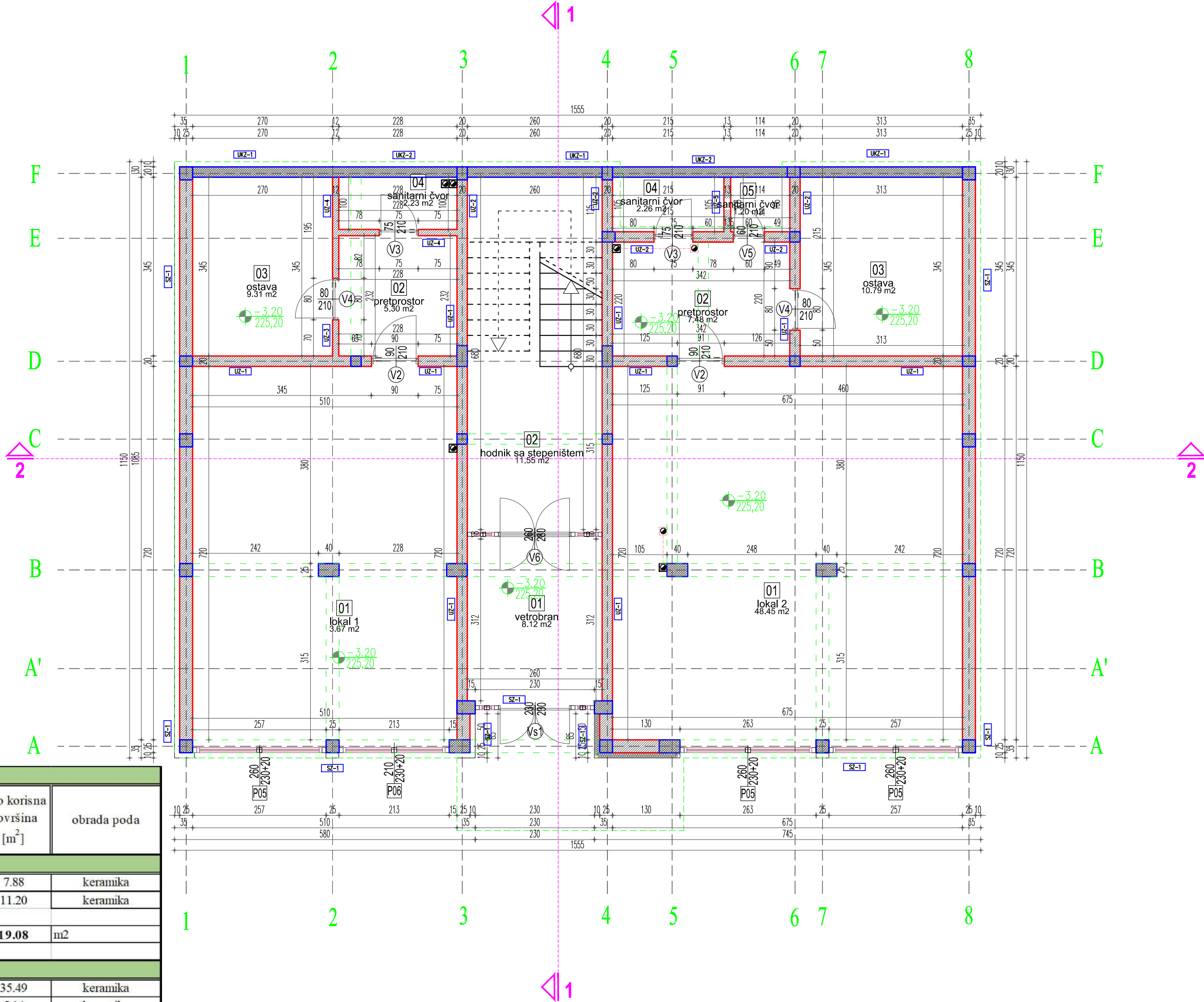


Višeporodični stambeni objekat:
Nulta kota : -1,91 - 226,49 mNV
kota slemena -atika +13,50 m (241,90 mNV)
kota gotovog poda suterena : -3,20 - 225,20 mNV
kota podne ploče suterena: -3,30 - 225,10 mNV
kota gotovog poda prizemlja : 0.00 - 228,40 mNV
kota podne ploče : prizemlja (kota nule): -0.10 - 228,30 mNV
kota pristupnog prilaza : 224,93 mNV ;224,97 mNV; 225,00 mNV

LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABLJENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOIZOLACIJA
	HI
	ŠLJUNAK
	VENT.KANAL LS4 (147.22)
	VENT.KANAL LS-1 (35.522)
	DIMNJAK 28/29
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
	SPOLJNA BRAVARIJA
	OZNAKE PROSTORIJE
	OZNAKE GRAĐEVINSKE FIZIKE
	F.v.v.
	OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja			
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps			
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine			
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova temelja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps		
list br:	01	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.		

SZ-1		MKS-1	
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,50 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. KLIMA BLOK	25,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm	5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. BAVALIT	0,3 cm	6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
		7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
		8. PARKET	2,2 cm
SZ-2		MKS-2	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. KLIMA BLOK	25,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm	5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm	6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. BAVALIT	0,3 cm	7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
		8. KERAMIKA	1,0 cm
UKZ-1		MKS-3	
1. PRODUŽNI MALTER	1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB BETON	20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE		5. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
6. SLJUNAK		6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
UKZ-2		MKS-4	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. AB BETON	20,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm	4. CEMENTNI ESTRIH	7,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm	5. KERAMIKA	1,0 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE			
7. SLJUNAK			
UZ-1		MKS-5	
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm	2. AB PLOČA	12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
		4. KERAMIKA	1,0 cm
UZ-1		MKS-6	
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm	2. AB PLOČA	12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
		4. HIDROPREMAZ - SIKA	
UZ-2		MKS-7	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm	2. AB PLOČA	12,0 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	5. KERAMIKA	1,0 cm
UZ-3			
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm		
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm		
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm		
UZ-4		PNT-1	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	1. KERAMIKA	1,2 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm	2. LEPAK	
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-6 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	4. AL FOLIJA	
UZ-5			
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm		
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm		
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm		
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm		
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm		
		KKS-1	
		1. LIM SA FILCOM	3,5 cm
		2. LETVA	3/5 cm
		3. KONTRA LETVA	
		4. FOLIJA	0,02 cm
		5. DASKA	2,2 cm
		6. ROG	10/12 cm



Suteran višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m ²]	koeficijent (3% za oblogu zidova)	neto korisna površina [m ²]
zajedničke prostorije					
	1	vetrobran	8.12	0.97	7.88
	2	hodnik sa stepeništem	11.55	0.97	11.20
		NETO POVRŠINA	ukupno: 19.67		19.08
lokal 1 - trgovina					
	1	lokal 1	36.59	0.97	35.49
	2	preprostor	5.30	0.97	5.14
	3	ostava	9.31	0.97	9.03
	4	sanitarni čvor	2.23	0.97	2.16
		NETO POVRŠINA	ukupno: 53.43		51.83
lokal 2 - trgovina					
	1	lokal 2	48.37	0.97	46.92
	2	preprostor	7.48	0.97	7.26
	3	ostava	10.79	0.97	10.47
	4	sanitarni čvor	2.26	0.97	2.19
	5	sanitarni čvor	1.20	0.97	1.16
		NETO POVRŠINA	ukupno: 70.10		68.00
		NETO POVRŠINA	ukupno: 143.20		138.90
		BRUTO POVRŠINA	ukupno: 177.11		

LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
ARMIRANI BETON	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
NABIJENI BETON	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
GITER BLOK	SPOLJNA BRAVARIJA
PUNA OPEKA 7, 12	OZNAKE PROSTORIJE
TERMOIZOLACIJA	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
HIDROIZOLACIJA	F.V.
SLJUNAK	OZNAKE V I K
VENT.KANAL LS-114(722)	
VENT.KANAL LS-103(5,622)	
DIMNJAK 28/29	

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja		
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine		
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova suterena višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps
list br: 02	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.	

SZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,50 cm
2. KLIMA BLOK	25,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
6. BAVALIT	0,3 cm

SZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm
3. KLIMA BLOK	25,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
7. BAVALIT	0,3 cm

UKZ-1

1. PRODUŽNI MALTER	1,5 cm
2. AB BETON	20,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
6. ŠLJUNAK	

UKZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm
3. AB BETON	20,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
7. ŠLJUNAK	

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-4

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-5

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm

MKS-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. PARKET	2,2 cm

MKS-2

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

MKS-4

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. CEMENTNI ESTRIH	7,0 cm
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-5

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-6

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. HIDROPREMAZ - SIKA	
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-7

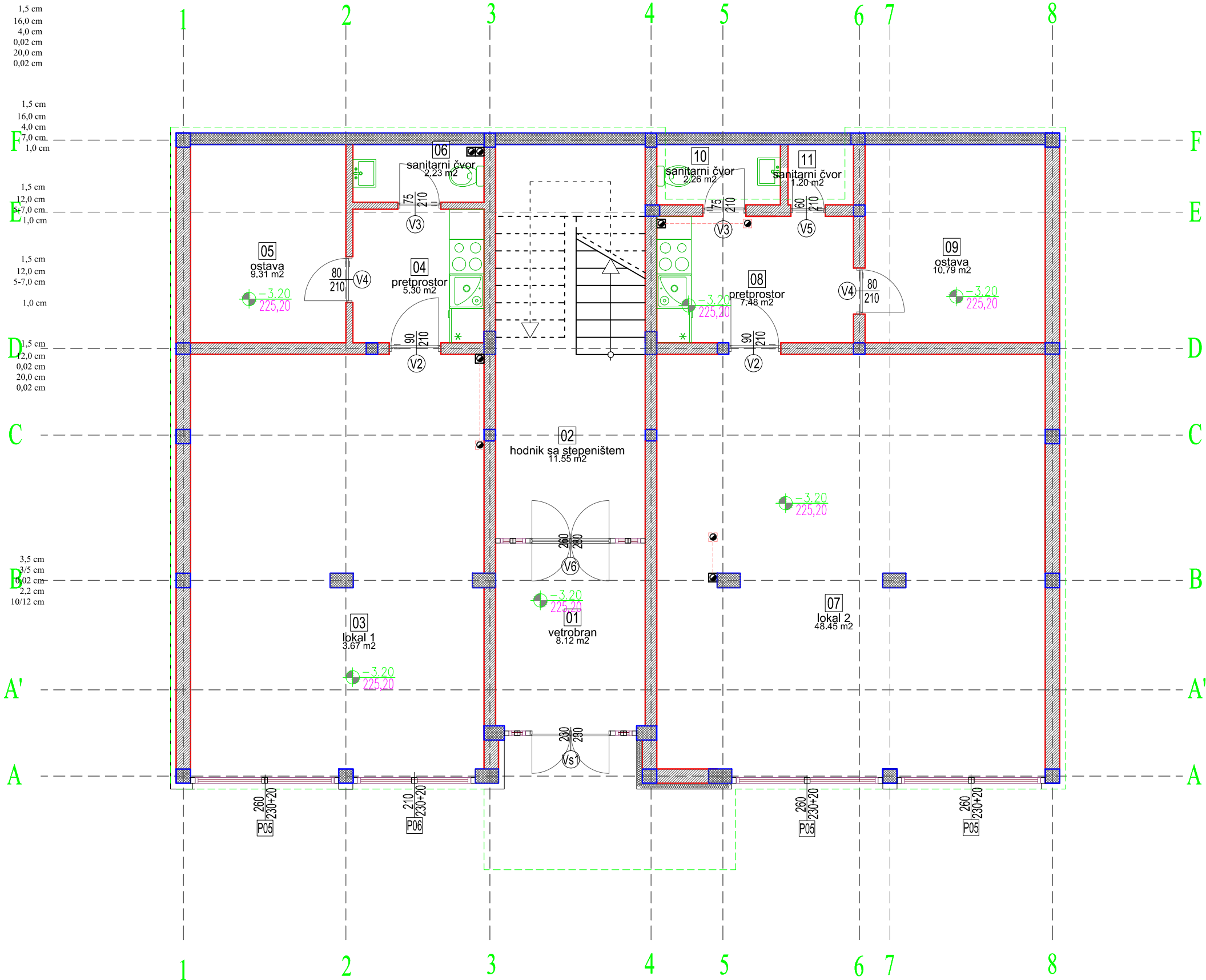
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
4. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
5. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

PNT-1

1. KERAMIKA	1,2 cm
2. LEPAK	
3. CEMENTNI ESTRIH	5-6 cm
4. AL FOLIJA	
5. TERMOIZOLACIJA	10 cm
6. HIDROIZOLACIJA	
7. AB PODNA PLOČA	12 cm
8. ŠLJUNAK	20 cm

KKS-1

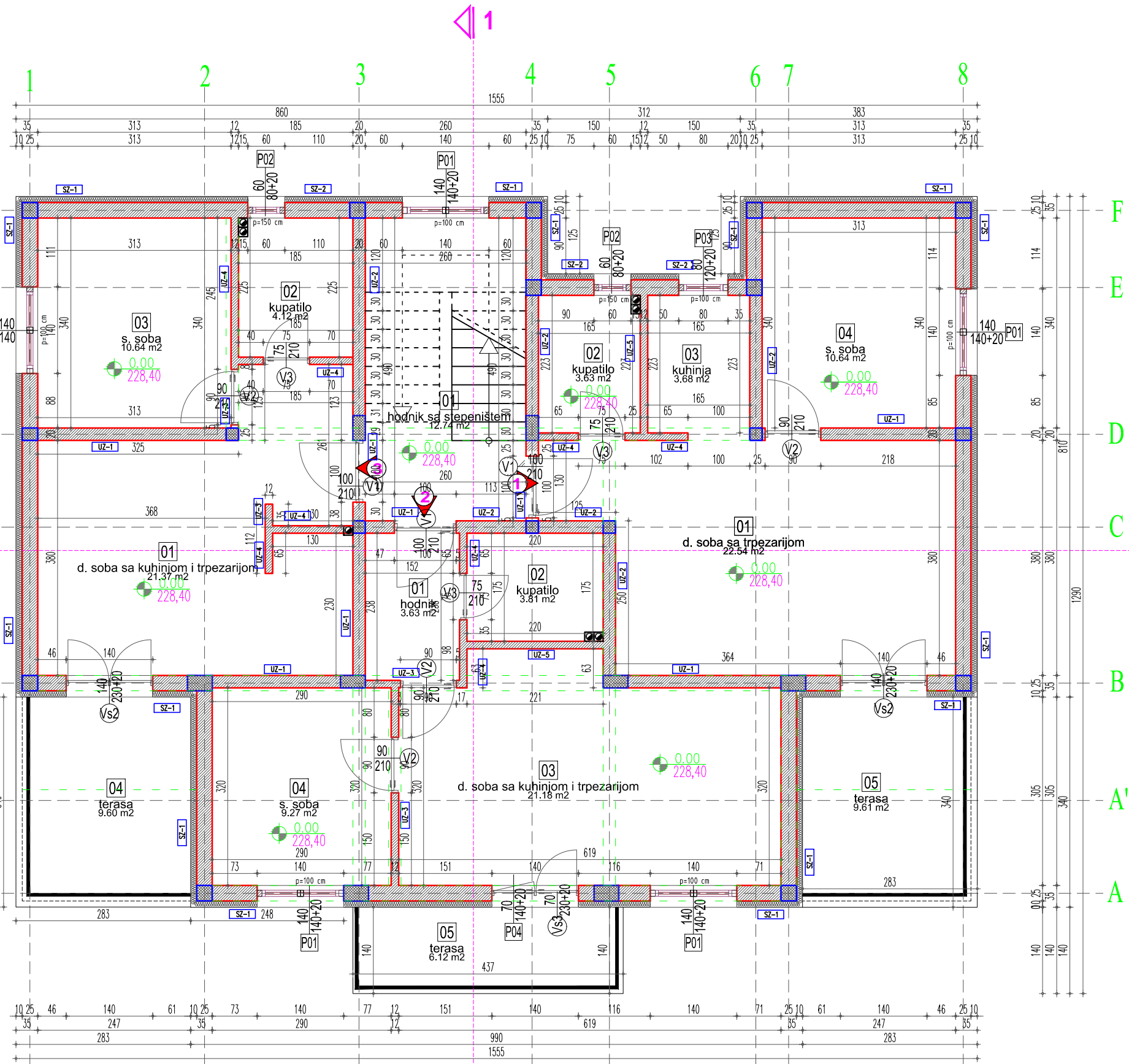
1. LIM SA FILCOM	
2. LETVA	
3. KONTRA LETVA	
4. FOLIJA	3,5 cm
5. DASKA	3,5 cm
6. ROG	2,2 cm



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	VENTR. KANAL LS-1(47/22)
	VENTR. KANAL LS-1(35/22)
	DIMNJAK 28/28
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
	SPOLJNA BRAVARIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
	F...V...
	OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:		ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja				
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps				
Naziv projekta:		Ijedno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojeće i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA <i>ROPAT-SU+PR+02+PS-19.1.2022.godine</i>				
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova suterena višeporodičnog stambenog-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps - sa rasporedom nameštaja			C:\Users\VASUS Rog 17\Desktop\potpis.jpg
list br:	03	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.			

SZ-1		MKS-1	
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,50 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. KLIMA BLOK	25,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm	5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. BAVALIT	0,3 cm	6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
		7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
		8. PARKET	2,2 cm
SZ-2		MKS-2	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. KLIMA BLOK	25,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm	5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm	6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. BAVALIT	0,3 cm	7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
		8. KERAMIKA	1,0 cm
UKZ-1		MKS-3	
1. PRODUŽNI MALTER	1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB BETON	20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE		5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. ŠLJUNAK		6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
UKZ-2		MKS-4	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. CEMENTNI MALTER		2. AB PLOČA	12,0 cm
3. AB BETON	20,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm	4. KERAMIKA	1,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm		
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE		MKS-5	
7. ŠLJUNAK		1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
UZ-1		2. AB PLOČA	12,0 cm
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA	1,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	5. KERAMIKA	
UZ-2		MKS-6	
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm	2. AB PLOČA	12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
UZ-3		4. HIDROPREMAZ - SIKA	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	5. KERAMIKA	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm		
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm	MKS-7	
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
UZ-4		2. AB PLOČA	12,0 cm
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm	4. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm	5. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm	PNT-1	
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	1. KERAMIKA	1,2 cm
UZ-5		2. LEPAK	
1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH	5-6 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm	4. AL FOLIJA	10 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA	10 cm
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm	6. HIDROIZOLACIJA	
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm	7. AB PODNA PLOČA	12 cm
		8. ŠLJUNAK	20 cm
		KKS-1	
		1. LIM SA FILCOM	3,5 cm
		2. LETVA	3/5 cm
		3. KONTRA LETVA	
		4. FOLIJA	0,02 cm
		5. DASKA	2,2 cm
		6. ROG	10/12 cm



Prizemlje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m²]	koeficijent (3% za oblogu zidova)	neto korisna površina [m²]
zajedničke prostorije					
1		hodnik sa stepeništem	12.74	0.97	12.36
NETO POVRŠINA			ukupno: 12.74		12.36
stan broj 01 - dvosoban					
1		d. Soba sa trpezarijom	22.54	0.97	21.86
2		kupatilo	3.63	0.97	3.52
3		kuhinja	3.68	0.97	3.57
4		s.soba	10.64	0.97	10.32
5		terasa	9.61	1.00	9.61
NETO POVRŠINA			ukupno: 50.10		48.89
stan broj 02 - jednoiposoban					
1		hodnik	3.63	0.97	3.52
2		kupatilo	3.81	0.97	3.70
3		d.soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.18	0.97	20.54
4		s.soba	9.27	0.97	8.99
5		terasa	6.12	1.00	6.12
NETO POVRŠINA			ukupno: 44.01		42.87
stan broj 03 - jednoiposoban					
1		d.soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.37	0.97	20.73
2		kupatilo	4.12	0.97	4.00
3		s. Soba	10.64	0.97	10.32
4		terasa	9.60	1.00	9.60
NETO POVRŠINA			ukupno: 45.73		35.05
UKUPNA NETO POVR. STANOVA			ukupno: 139.84		126.80
UKUPNA NETO POVRŠINA			ukupno: 152.58		139.16
BRUTO POVRŠINA			ukupno: 181.05		m2

LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
ARMIRANI BETON	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
NABIJENI BETON	UNUTRAŠNJA BRAVARLIJA
GITER BLOK	SPOLJNA BRAVARLIJA
PUNA OPEKA 7, 12	OZNAKE PROSTORIJE
TERMOIZOLACIJA	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
HIDROIZOLACIJA	F.V. - OZNAKE V I K
ŠLJUNAK	
VENT.KANAL LS-1(47/22)	
VENT.KANAL LS-1(35/22)	
DIMNJAK 20/29	

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova prizemlja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps				
list br:	04	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.				

SZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,50 cm
2. KLIMA BLOK	25,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
6. BAVALIT	0,3 cm

SZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm
3. KLIMA BLOK	25,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
7. BAVALIT	0,3 cm

UKZ-1

1. PRODUŽNI MALTER	1,5 cm
2. AB BETON	20,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
6. ŠLJUNAK	

UKZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm
3. AB BETON	20,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
7. ŠLJUNAK	

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-4

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-5

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm

MKS-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. PARKET	2,2 cm

MKS-2

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

MKS-4

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOV I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. CEMENTNI ESTRIH	7,0 cm
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-5

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-6

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. HIDROPREMAZ - SIKA	
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-7

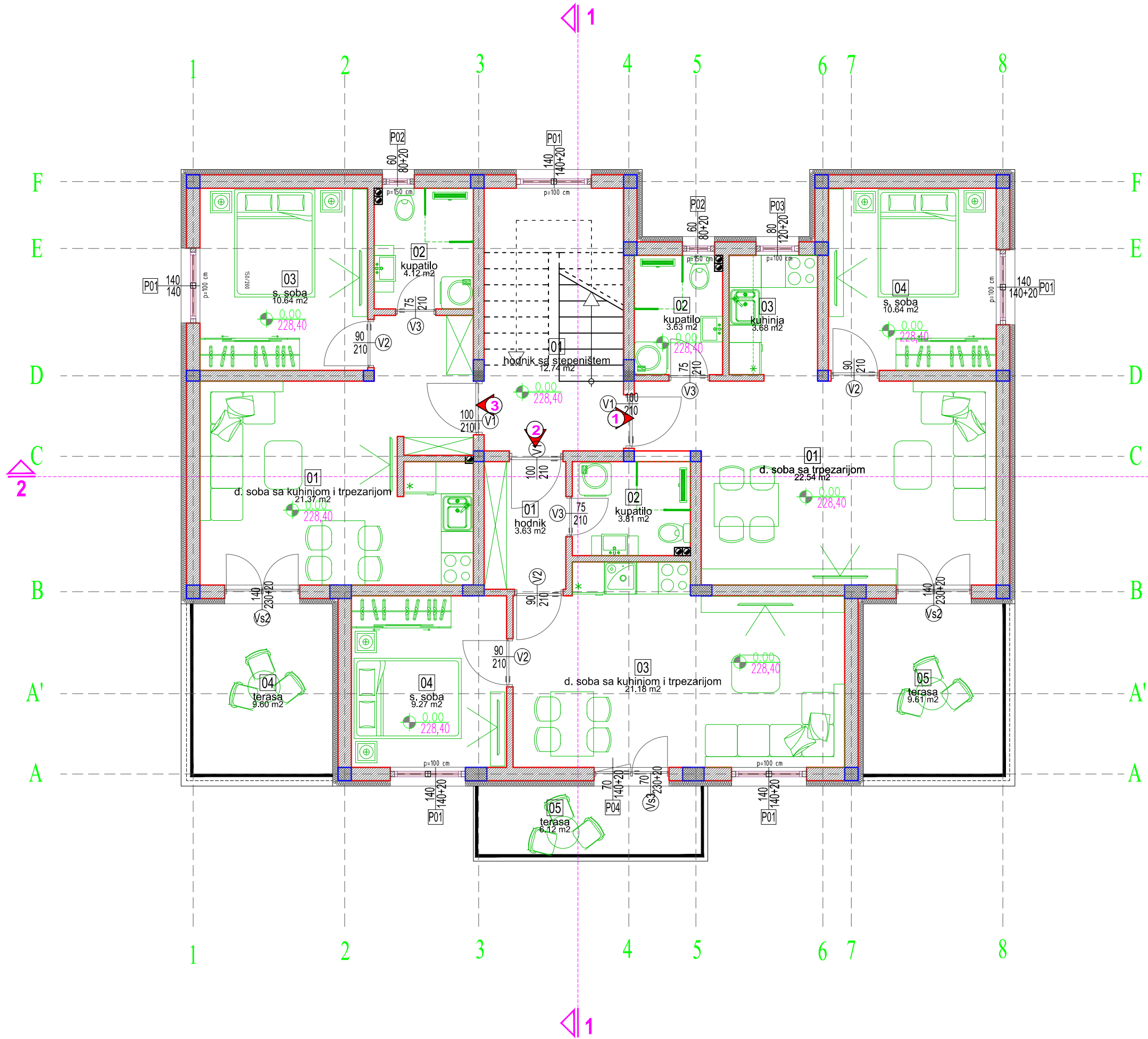
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
4. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
5. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

PNT-1

1. KERAMIKA	1,2 cm
2. LEPAK	
3. CEMENTNI ESTRIH	5-6 cm
4. AL FOLIJA	
5. TERMOIZOLACIJA	10 cm
6. HIDROIZOLACIJA	
7. AB PODNA PLOČA	12 cm
8. ŠLJUNAK	20 cm

KKS-1

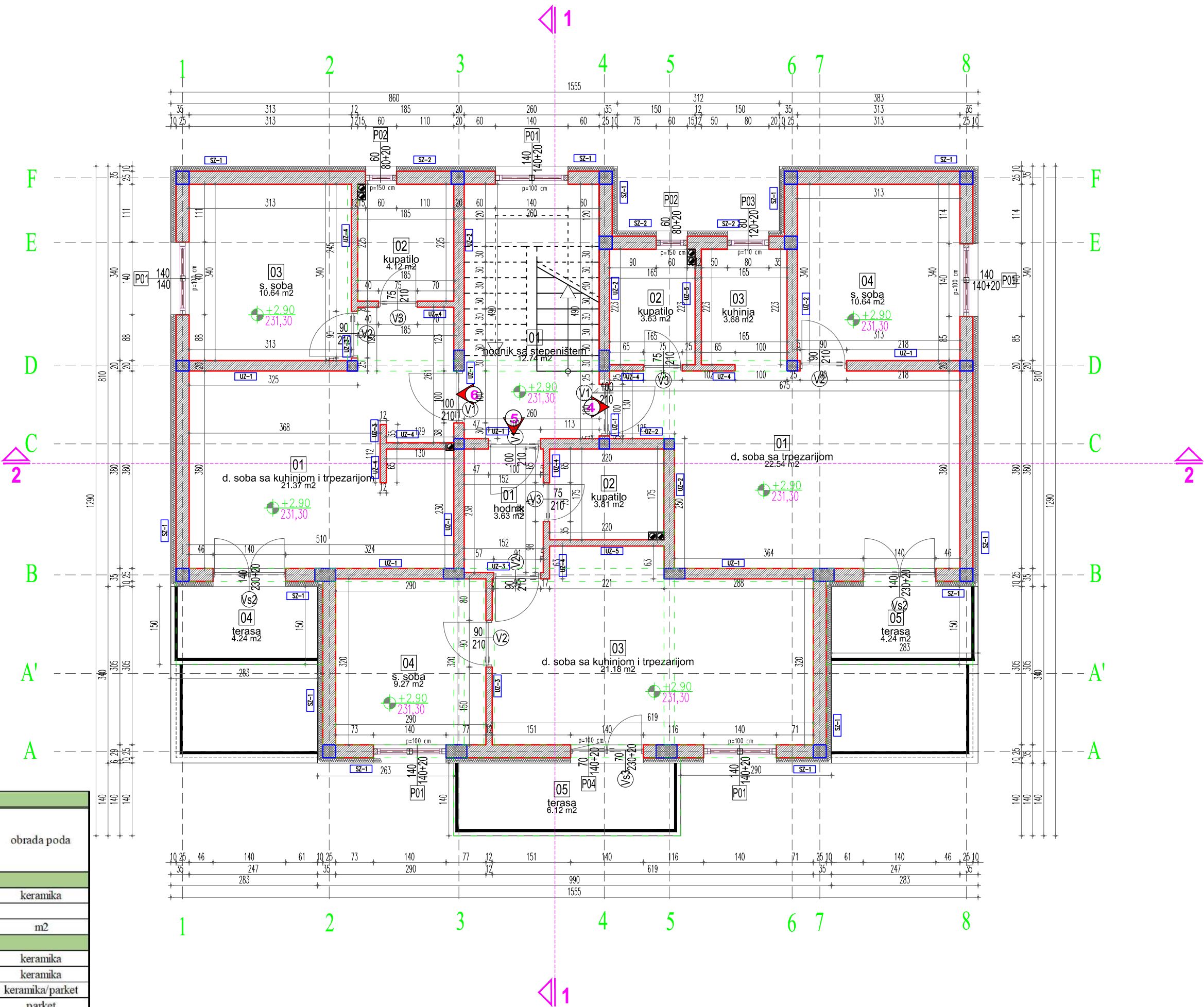
1. LIM SA FILCOM	3,5 cm
2. LETVA	
3. KONTRA LETVA	3/5 cm
4. FOLIJA	0,02 cm
5. DASKA	2,2 cm
6. ROG	10/12 cm



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABUENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	VENT. KANAL LS-1(147/22)
	VENT. KANAL LS-1(35/52)
	DIMNJAK 28/28
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
	SPOLJNA BRAVARIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
	F.V.
	OZNAKE V I K

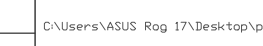
Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja			
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps			
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine			
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova prizemlja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps - sa rasporedom nameštaja		
list br:	05	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.		

SZ-1		MKS-1		MKS-2		MKS-3		MKS-4		MKS-5		MKS-6		MKS-7		PNT-1		KKS-1		
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,50 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. LIM SA FILCOM		3,5 cm
2. KLIMA BLOK		25,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		16,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		16,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LETVA		3/5 cm
3. TERMOIZOLACIJA		10,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. KONTRA LETVA		0,02 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL		0,3 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. CEMENTNI ESTRIH		7,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. FOLIJA		2,2 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL		0,2 cm	5. TERMOIZOLACIJA		2,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. KERAMIKA		1,0 cm	5. KERAMIKA		1,0 cm	5. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	5. DASKA		
6. BAVALIT		0,3 cm	6. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	6. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm				5. KERAMIKA						6. ROG		10/12 cm
SZ-2			MKS-2			MKS-3			MKS-4			MKS-5			MKS-6			PNT-1		
1. KERAMIČKE PLOČICE		1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. CEMENTNI MALTER		1,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. KLIMA BLOK		25,0 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
4. TERMOIZOLACIJA		10,0 cm				4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. AL FOLIJA		10 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL		0,3 cm				5. TERMOIZOLACIJA		2,0 cm	5. KERAMIKA		1,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm	5. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL		0,2 cm				6. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm				6. HIDROIZOLACIJA			7. AB PODNA PLOČA		12 cm	6. HIDROIZOLACIJA		
7. BAVALIT		0,3 cm										8. ŠLJUNAK		20 cm				8. ŠLJUNAK		20 cm
UKZ-1			MKS-3			MKS-4			MKS-5			MKS-6			MKS-7			PNT-1		
1. PRODUŽNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. AB BETON		20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. HIDROIZOLACIJA		1,0 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
4. TERMOIZOLACIJA		10,0 cm				4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. AL FOLIJA		10 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE						5. TERMOIZOLACIJA		2,0 cm	5. KERAMIKA		1,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm	7. AB PODNA PLOČA		12 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm
6. ŠLJUNAK						6. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm				8. ŠLJUNAK		20 cm				6. HIDROIZOLACIJA		
UKZ-2			MKS-4			MKS-5			MKS-6			MKS-7			PNT-1			KKS-1		
1. KERAMIČKE PLOČICE		1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. CEMENTNI MALTER		1,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. AB BETON		20,0 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
4. HIDROIZOLACIJA		1,0 cm				4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. AL FOLIJA		10 cm
5. TERMOIZOLACIJA		10,0 cm				5. TERMOIZOLACIJA		2,0 cm	5. KERAMIKA		1,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm	7. AB PODNA PLOČA		12 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE						6. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm				8. ŠLJUNAK		20 cm				6. HIDROIZOLACIJA		
7. ŠLJUNAK												8. ŠLJUNAK		20 cm				8. ŠLJUNAK		20 cm
UZ-1			MKS-5			MKS-6			MKS-7			PNT-1			KKS-1			KKS-1		
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
UZ-2			MKS-6			MKS-7			PNT-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1		
1. KERAMIČKE PLOČICE		1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. CEMENTNI MALTER		2,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		20,0 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm				4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. AL FOLIJA		10 cm
UZ-3			MKS-7			PNT-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1		
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
UZ-4			PNT-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1		
1. KERAMIČKE PLOČICE		1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. CEMENTNI MALTER		2,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
4. CEMENTNI MALTER		2,5 cm				4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. AL FOLIJA		10 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE		1,0 cm				5. TERMOIZOLACIJA		2,0 cm	5. KERAMIKA		1,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm	7. AB PODNA PLOČA		12 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm
UZ-5			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1		
1. KERAMIČKE PLOČICE		1,0 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. CEMENTNI MALTER		2,5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
4. CEMENTNI MALTER		2,5 cm				4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. AL FOLIJA		10 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE		1,0 cm				5. TERMOIZOLACIJA		2,0 cm	5. KERAMIKA		1,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm	7. AB PODNA PLOČA		12 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm
KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1			KKS-1		
1. LIM SA FILCOM			1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	1. KERAMIKA		1,2 cm
2. LETVA		3/5 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA		12,0 cm	2. AB PLOČA		12,0 cm	2. LEPAK			2. AB PLOČA		12,0 cm	2. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
3. KONTRA LETVA		0,02 cm	3. PRODUŽNI KREČNI MALTER		1,5 cm	3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA		4,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-7,0 cm	3. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	3. CEMENTNI ESTRIH		5-6 cm
4. FOLIJA		2,2 cm				4. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. HIDROPREMAZ - SIKI		1,0 cm	4. TERMOIZOLACIJA		20,0 cm	4. AL FOLIJA		10 cm
5. DASKA						5. TERMOIZOLACIJA		2,0 cm	5. KERAMIKA		1,0 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm	7. AB PODNA PLOČA		12 cm	5. TERMOIZOLACIJA		10 cm
6. ROG		10/12 cm				6. POLIETILENSKA FOLIJA		0,02 cm				8. ŠLJUNAK		20 cm				6. HIDROIZOLACIJA		



I sprat višeporodičnog stambeno-pos lovnog objekta					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m ²]	koeficijent (3% za oblogu zidova)	neto korisna površina [m ²]
zajedničke prostorije					
1		hodnik sa stepeništem	12.74	0.97	12.36
NETO POVRŠINA			ukupno:		12.36
stan broj 04 - dvosoban					
1		d. Soba sa trpezarijom	22.54	0.97	21.86
2		kupatilo	3.63	0.97	3.52
3		kuhinja	3.68	0.97	3.57
4		s.soba	10.64	0.97	10.32
5		terasa	4.24	1.00	4.24
NETO POVRŠINA			ukupno:		43.52
stan broj 05 - jednoisoban					
1		hodnik	3.63	0.97	3.52
2		kupatilo	3.81	0.97	3.70
3		d.soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.18	0.97	20.54
4		s.soba	9.27	0.97	8.99
5		terasa	6.12	1.00	6.12
NETO POVRŠINA			ukupno:		42.87
stan broj 06 - jednoisoban					
1		d.soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.37	0.97	20.73
2		kupatilo	4.12	0.97	4.00
3		s. Soba	10.64	0.97	10.32
4		terasa	4.24	1.00	4.24
NETO POVRŠINA			ukupno:		35.05
UKUPNA NETO POVR. STANOVA			ukupno:		129.11
UKUPNA NETO POVRŠINA			ukupno:		141.85
BRUTO POVRŠINA			ukupno:		170.32

LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
ARMIRANI BETON	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
NABUJENI BETON	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
GITER BLOK	SPOLJNA BRAVARIJA
PUNA OPEKA 7, 12	OZNAKE PROSTORIJE
TERMOIZOLACIJA	OZNAKE GRAĐEVINSKE FIZIKE
HIDROIZOLACIJA	F.V., OZNAKE V I K
SLJUNAK	
VENT.KANAL LS-1147/22	
VENT.KANAL LS-135.5/22	
DIMNJAK 29/29	

Izrada tehničke dokumentacije:		Arhitektonska Delatnost Podnauvci ,Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova I sprata višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps				
list br: 06	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.					

SZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,50 cm
2. KLIMA BLOK	25,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
6. BAVALIT	0,3 cm

SZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm
3. KLIMA BLOK	25,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
7. BAVALIT	0,3 cm

UKZ-1

1. PRODUŽNI MALTER	1,5 cm
2. AB BETON	20,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
6. ŠLJUNAK	

UKZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm
3. AB BETON	20,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
7. ŠLJUNAK	

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-4

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-5

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm

MKS-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. PARKET	2,2 cm

MKS-2

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

MKS-4

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. CEMENTNI ESTRIH	7,0 cm
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-5

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-6

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. HIDROPREMAZ - SIKA	
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-7

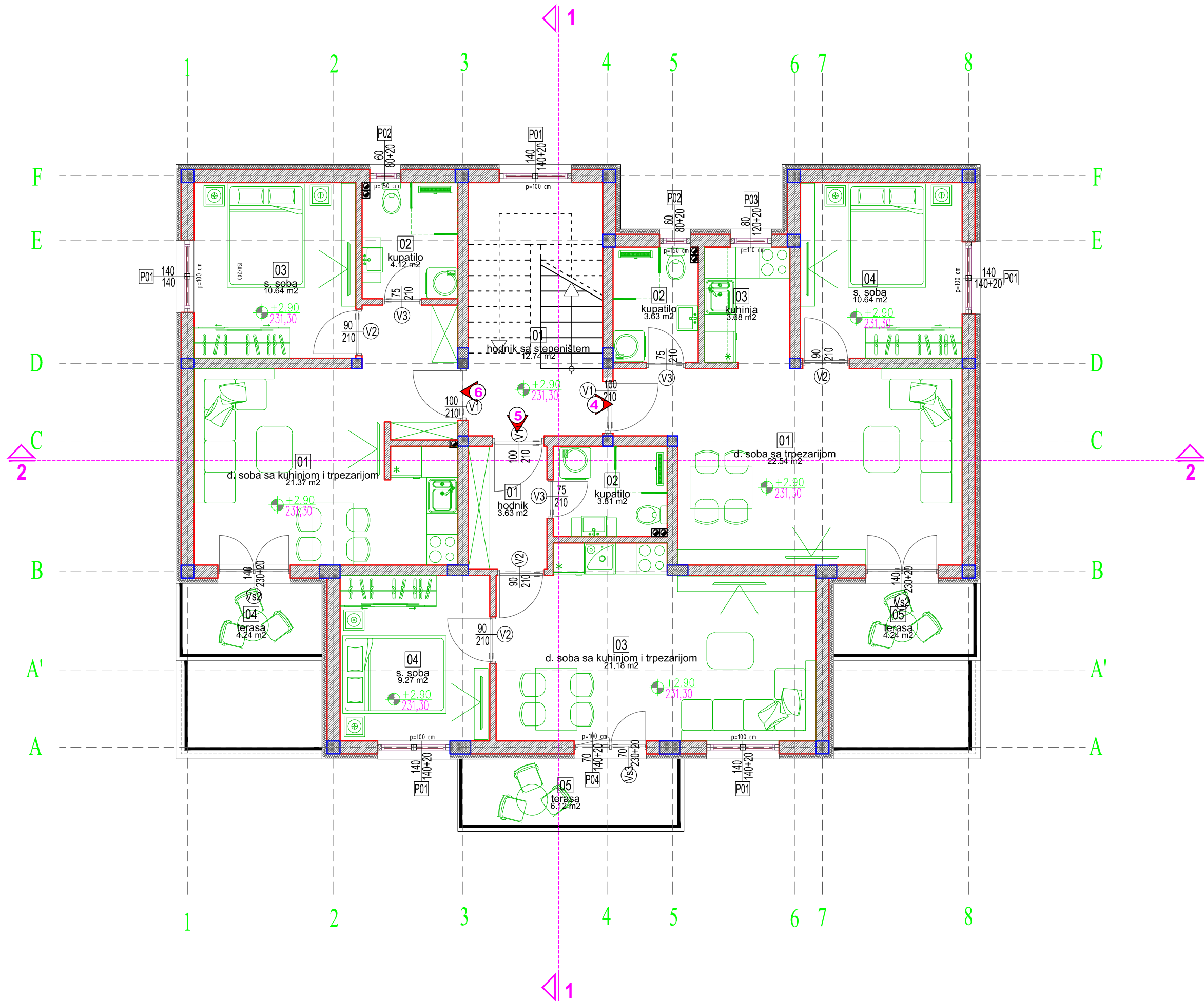
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
4. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
5. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

PNT-1

1. KERAMIKA	1,2 cm
2. LEPAK	
3. CEMENTNI ESTRIH	5-6 cm
4. AL FOLIJA	
5. TERMOIZOLACIJA	10 cm
6. HIDROIZOLACIJA	
7. AB PODNA PLOČA	12 cm
8. ŠLJUNAK	20 cm

KKS-1

1. LIM SA FILCOM	3,5 cm
2. LETVA	3/5 cm
3. KONTRA LETVA	
4. FOLIJA	0,02 cm
5. DASKA	2,2 cm
6. ROG	10/12 cm



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	VENT.KANAL LS-1(147/22)
	VENT.KANAL LS-1(35/22)
	DMNIAK 29/29
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARLIJA
	SPOLJNA BRAVARLIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRAĐEVINSKE FIZIKE
	F.V. OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja		
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat - spratnosti Su+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA R0P-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine		
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	
list br: 07	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12)	saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.

SZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,50 cm
2. KLIMA BLOK	25,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
6. BAVALIT	0,3 cm

SZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,5 cm
3. KLIMA BLOK	25,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,3 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL	0,2 cm
7. BAVALIT	0,3 cm

UKZ-1

1. PRODUŽNI MALTER	1,5 cm
2. AB BETON	20,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
6. ŠLJUNAK	

UKZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	1,0 cm
3. AB BETON	20,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA	1,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA	10,0 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE	
7. ŠLJUNAK	

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	20,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm

UZ-4

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm

UZ-5

1. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	12,0 cm
4. CEMENTNI MALTER	2,5 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE	1,0 cm

MKS-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. PARKET	2,2 cm

MKS-2

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH	5,0 cm
8. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

MKS-4

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA	16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA	4,0 cm
4. CEMENTNI ESTRIH	7,0 cm
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-5

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-6

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH	5-7,0 cm
4. HIDROPREMAZ - SIKA	
5. KERAMIKA	1,0 cm

MKS-7

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER	1,5 cm
2. AB PLOČA	12,0 cm
3. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm
4. TERMOIZOLACIJA	20,0 cm
5. POLIETILENSKA FOLIJA	0,02 cm

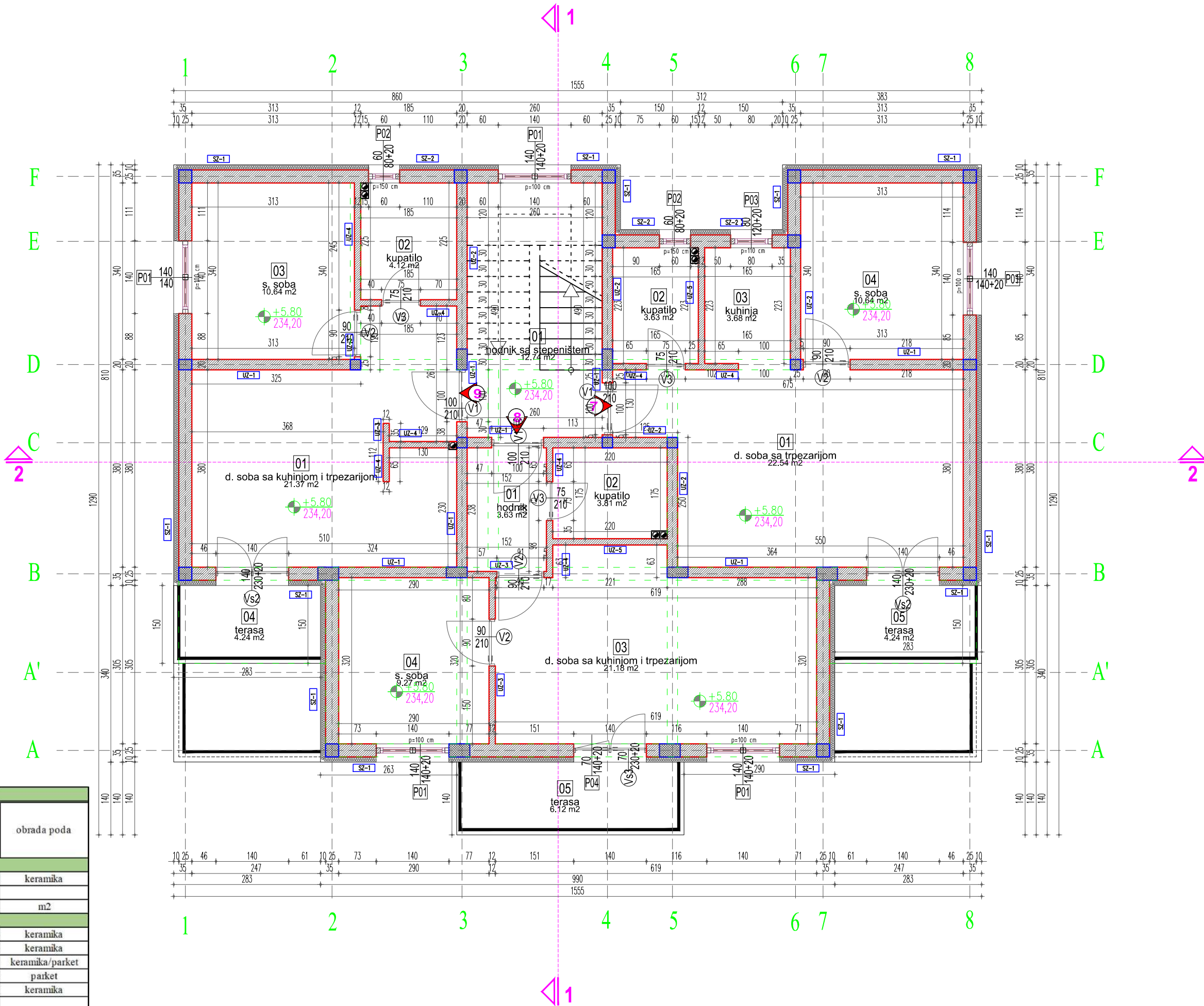
PNT-1

1. KERAMIKA	1,2 cm
2. LEPAK	
3. CEMENTNI ESTRIH	5-6 cm
4. AL FOLIJA	10 cm
5. TERMOIZOLACIJA	10 cm
6. HIDROIZOLACIJA	
7. AB PODNA PLOČA	12 cm
8. ŠLJUNAK	20 cm

KKS-1

1. LIM SA FILCOM	3,5 cm
2. LETVA	3/5 cm
3. KONTRA LETVA	
4. FOLIJA	0,02 cm
5. DASKA	2,2 cm
6. ROG	10/12 cm

II spratvišeporodičnog stambeno-poslovnog objekta					
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m ²]	koefficient (3% za oblogu zidova)	neto korisna površina [m ²]
zajedničke prostorije					
	1	hodnik sa stepeništem	12.74	0.97	12.36
NETO POVRŠINA			ukupno:	12.74	12.36
stan broj 07 - dvosoban					
	1	d. Soba sa trpezarijom	22.54	0.97	21.86
	2	kupatilo	3.63	0.97	3.52
	3	kuhinja	3.68	0.97	3.57
	4	s.soba	10.64	0.97	10.32
	5	terasa	4.24	1.00	4.24
NETO POVRŠINA			ukupno:	44.73	43.52
stan broj 08 - jednoiposoban					
	1	hodnik	3.63	0.97	3.52
	2	kupatilo	3.81	0.97	3.70
	3	d.soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.18	0.97	20.54
	4	s.soba	9.27	0.97	8.99
	5	terasa	6.12	1.00	6.12
NETO POVRŠINA			ukupno:	44.01	42.87
stan broj 09 - jednoiposoban					
	1	d.soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.37	0.97	20.73
	2	kupatilo	4.12	0.97	4.00
	3	s. Soba	10.64	0.97	10.32
	4	terasa	4.24	1.00	4.24
NETO POVRŠINA			ukupno:	40.37	35.05
UKUPNA NETO POVR. STANOVA			ukupno:	129.11	121.43
UKUPNA NETO POVRŠINA			ukupno:	141.85	133.79
BRUTO POVRŠINA			ukupno:	170.32	m2



Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps	
Objekat:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA		Sadržaj lista: Osnova II sprata višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps	
Naziv projekta:		Izrada tehničke dokumentacije		Razmera: 1: 75	
IDR		1-ARH		datum: Jul 2024	
list br: 08		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12)		saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.	

SZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,50 cm
2. KLIMA BLOK 25,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,3 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,2 cm
6. BAVALIT 0,3 cm

SZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 1,5 cm
3. KLIMA BLOK 25,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,3 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,2 cm
7. BAVALIT 0,3 cm

UKZ-1

1. PRODUŽNI MALTER 1,5 cm
2. AB BETON 20,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA 1,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE
6. ŠLJUNAK

UKZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 1,5 cm
3. AB BETON 20,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA 1,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE
7. ŠLJUNAK

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 20,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-4

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 12,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-5

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 12,0 cm
4. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm

MKS-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA 2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH 5,0 cm
8. PARKET 2,2 cm

MKS-2

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA 2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH 5,0 cm
8. KERAMIKA 1,0 cm

MKS-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA 2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm

MKS-4

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. CEMENTNI ESTRIH 7,0 cm
5. KERAMIKA 1,0 cm

MKS-5

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. AB PLOČA 12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH 5-7,0 cm
4. KERAMIKA 1,0 cm

MKS-6

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. AB PLOČA 12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH 5-7,0 cm
4. HIDROPREMAZ - SIKA 1,0 cm
5. KERAMIKA

MKS-7

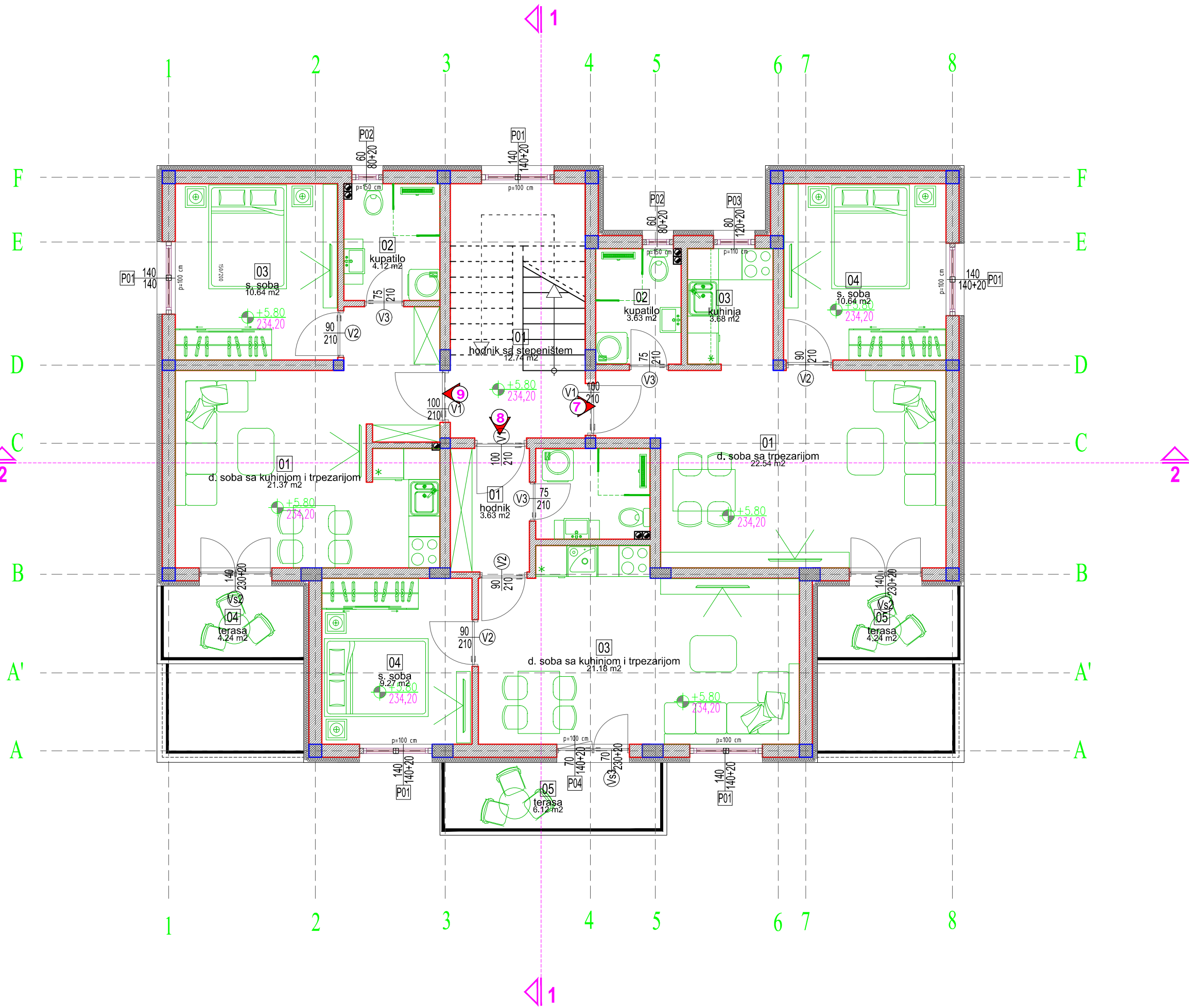
1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. AB PLOČA 12,0 cm
3. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
4. TERMOIZOLACIJA 20,0 cm
5. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm

PNT-1

1. KERAMIKA 1,2 cm
2. LEPAK
3. CEMENTNI ESTRIH 5-6 cm
4. AL FOLIJA 10 cm
5. TERMOIZOLACIJA 10 cm
6. HIDROIZOLACIJA 12 cm
7. AB PODNA PLOČA 20 cm
8. ŠLJUNAK 20 cm

KKS-1

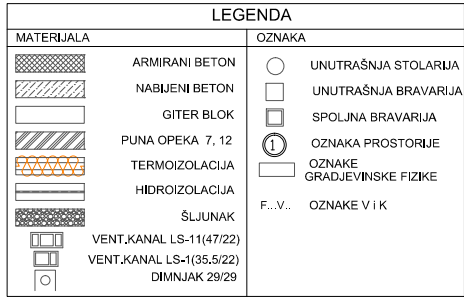
1. LIM SA FILCOM 3,5 cm
2. LETVA 3/5 cm
3. KONTRA LETVA 0,02 cm
4. FOLIJA 2,2 cm
5. DASKA 10/12 cm
6. ROG



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABUENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	SLJUNAK
	VENT.KANAL LS-1(47/22)
	VENT.KANAL LS-1(35/22)
	DNJIAK 29/29
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
	SPOLJNA BRAVARIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
F., V.,	OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:		ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234. Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmood doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova II sprata višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps - sa rasporedom nameštaja				
list br: 09	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.				C:\Users\VASUS.Ro 17\Desktop\potpis.jpg	

Povučeni sprat višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta ta						
grupa	oznaka	naziv prostorije	neto površina [m ²]	koefficient (3% za oblogu zidova)	neto korisna površina [m ²]	obrada poda
		zajedničke prostorije				
	1	hodnik sa stešeništem	12.74	0.97	12.36	keramika
		NETO POVRŠINA ukupno:	12.74		12.36	m2
		stan broj 10 - trosoban				
	1	d. Soba sa trepezarijom	27.62	0.97	26.79	keramika
	2	kupatilo	3.63	0.97	3.52	keramika
	3	kuhinja	3.68	0.97	3.57	keramika/parket
	4	s.soba	10.64	0.97	10.32	parket
	5	s. Soba	14.62			
	6	terasa	4.24	1.00	4.24	keramika
		NETO POVRŠINA ukupno:	64.43		48.44	m2
		stan broj 11 - dvosoban				
	1	d.soba sa kuhinjom i trepezarijom	27.02	0.97	26.21	keramika
	2	kupatilo	4.12	0.97	4.00	keramika
	3	s.soba	10.64	0.97	10.32	keramika/parket
	4	terasa	4.24	1.00	4.24	keramika
		NETO POVRŠINA ukupno:	46.02		44.77	m2
		UKUPNA NETO POVR. STANOVA ukupno:	110.45		93.21	m2
		UKUPNA NETO POVRŠINA ukupno:	123.19		105.57	m2
		BRUTO POVRŠINA ukupno:	149.34			m2



Izrada tehničke dokumentacije:		 "ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podnavač, Jbr. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmoot doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojeće i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-I/2021 - 19. I. 2022. godine					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova povučene sprata višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps				
list br:	10		datum: Jul 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.		
				C:\Users\VASUS.RP 17\Desktop\potpis.jpg			

SZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,50 cm
2. KLIMA BLOK 25,0 cm
3. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
4. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,3 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,2 cm
6. BAVALIT 0,3 cm

SZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 1,5 cm
3. KLIMA BLOK 25,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
5. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,3 cm
6. BAUMIT HAFTMOERTEL 0,2 cm
7. BAVALIT 0,3 cm

UKZ-1

1. PRODUŽNI MALTER 1,5 cm
2. AB BETON 20,0 cm
3. HIDROIZOLACIJA 1,0 cm
4. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
5. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE
6. ŠLJUNAK

UKZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 1,5 cm
3. AB BETON 20,0 cm
4. HIDROIZOLACIJA 1,0 cm
5. TERMOIZOLACIJA 10,0 cm
6. ZAŠTITA TERMOIZOLACIJE
7. ŠLJUNAK

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 20,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-2

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 20,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 12,0 cm
3. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-4

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 12,0 cm
4. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm

UZ-5

1. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm
2. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
3. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 12,0 cm
4. CEMENTNI MALTER 2,5 cm
5. KERAMIČKE PLOČICE 1,0 cm

MKS-1

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA 2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH 5,0 cm
8. PARKET 2,2 cm

MKS-2

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA 2,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
7. CEMENTNI ESTRIH 5,0 cm
8. KERAMIKA 1,0 cm

MKS-3

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
5. TERMOIZOLACIJA 20,0 cm
6. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm

MKS-4

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. ŠUPLJI BLOKOVI I ŠUPLJA OPEKA 16,0 cm
3. BETON SA KAMENIM AGREGATIMA 4,0 cm
4. CEMENTNI ESTRIH 7,0 cm
5. KERAMIKA 1,0 cm

MKS-5

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. AB PLOČA 12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH 5-7,0 cm
4. KERAMIKA 1,0 cm

MKS-6

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. AB PLOČA 12,0 cm
3. CEMENTNI ESTRIH 5-7,0 cm
4. HIDROPREMAZ - SIKA 1,0 cm
5. KERAMIKA

MKS-7

1. PRODUŽNI KREČNI MALTER 1,5 cm
2. AB PLOČA 12,0 cm
3. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm
4. TERMOIZOLACIJA 20,0 cm
5. POLIETILENSKA FOLIJA 0,02 cm

PNT-1

1. KERAMIKA 1,2 cm
2. LEPAK
3. CEMENTNI ESTRIH 5-6 cm
4. AL FOLIJA
5. TERMOIZOLACIJA 10 cm
6. HIDROIZOLACIJA
7. AB PODNA PLOČA 12 cm
8. ŠLJUNAK 20 cm

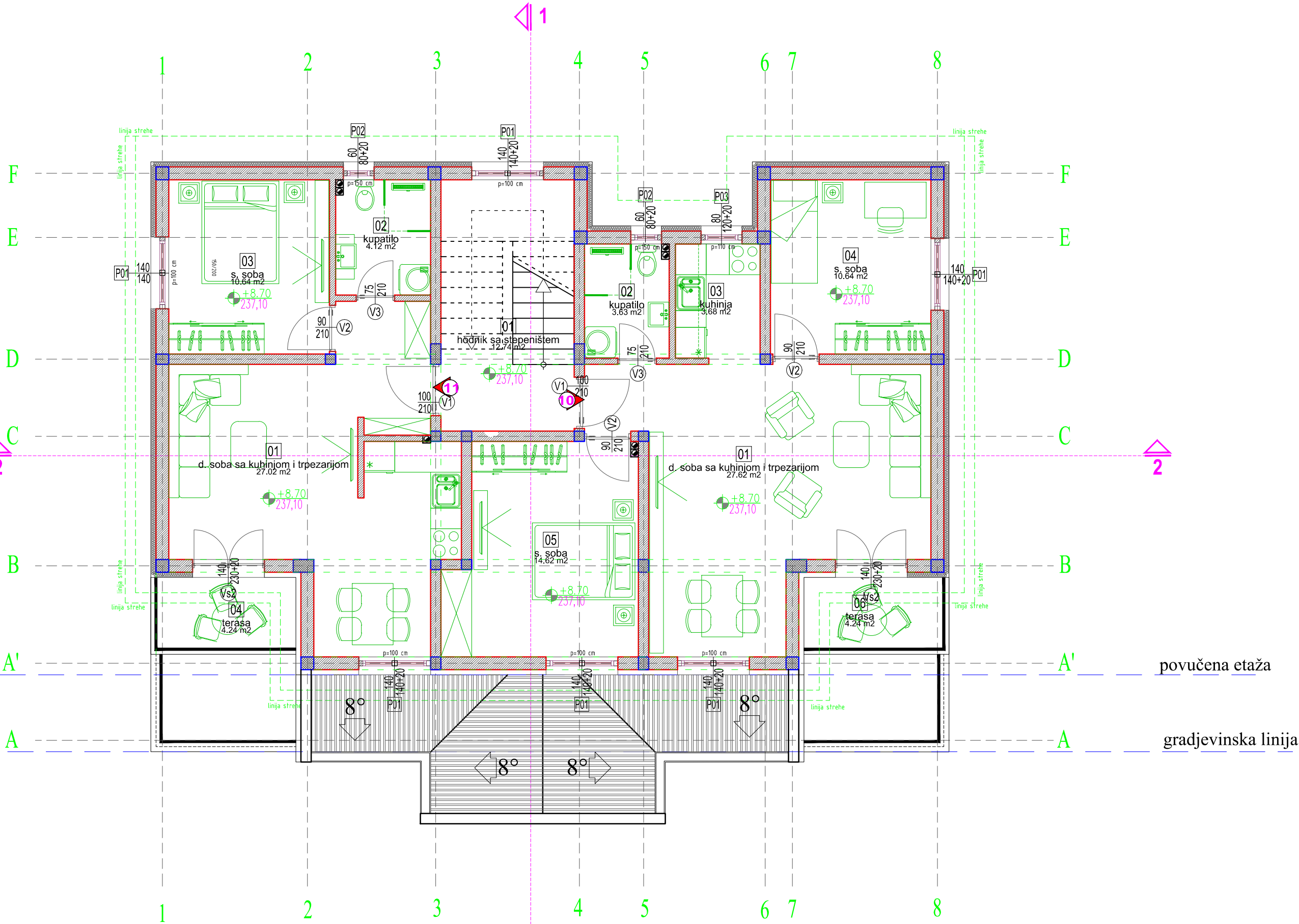
KKS-1

1. LIM SA FILCOM
2. LETVA
3. KONTRA LETVA
4. FOLIJA
5. DASKA
6. ROG

3,5 cm
3/5 cm
0,02 cm
2,2 cm
10/12 cm

povučena etaža

gradjevinska linija

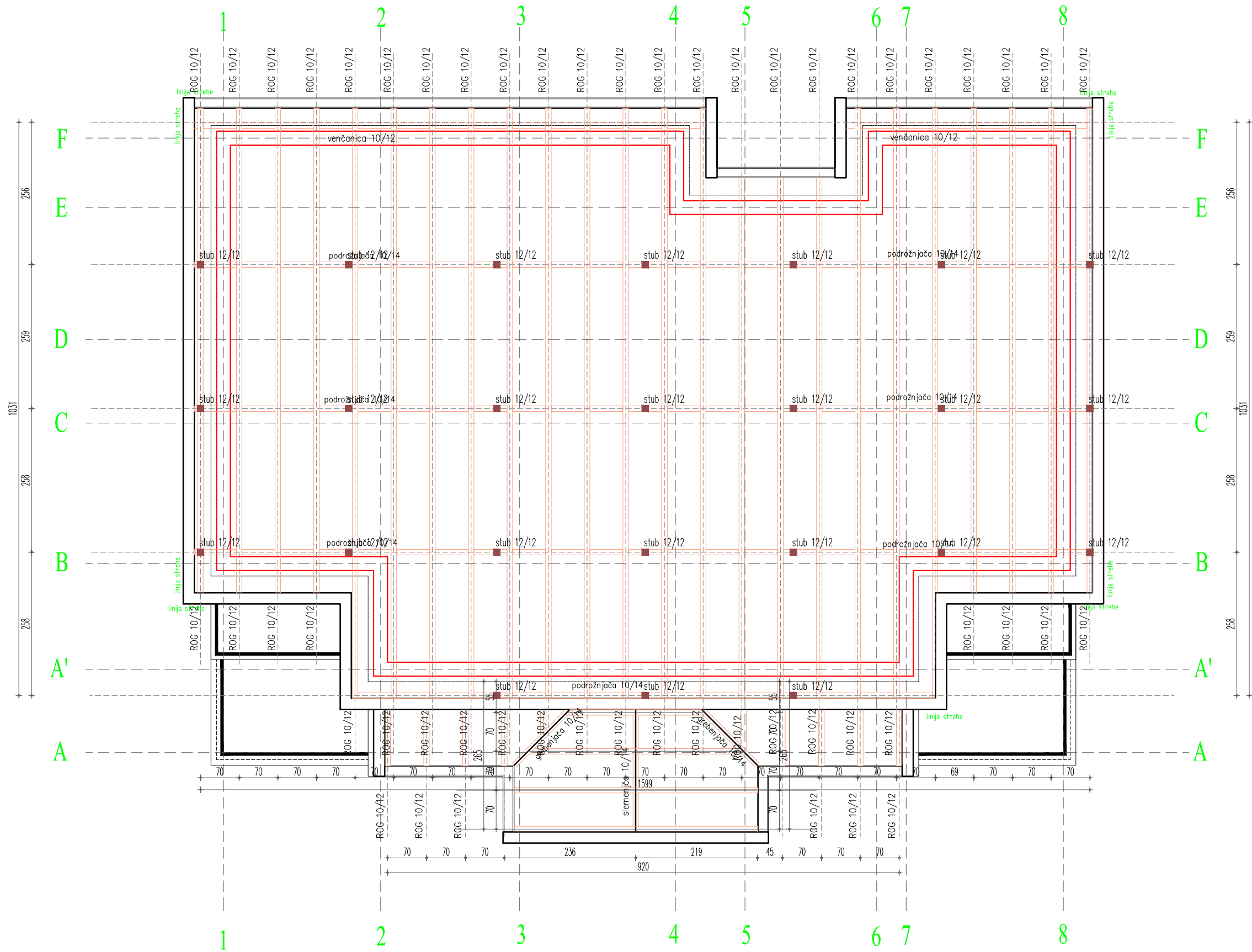


povučena etaža

gradjevinska linija

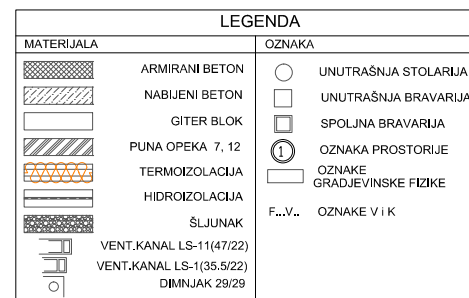
LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
ARMIRANI BETON	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
NABIJENI BETON	UNUTRAŠNJA BRAVARLIJA
GITER BLOK	SPOLJNA BRAVARLIJA
PUNA OPEKA 7, 12	OZNAKE PROSTORIJE
TERMOIZOLACIJA	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
HIDROIZOLACIJA	F...V... OZNAKE V I K
ŠLJUNAK	
VENT.KANAL LS-1(147/22)	
VENT.KANAL LS-1(35,5/22)	
DIMNJAK 29/29	

Izrada tehničke dokumentacije:		ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234. Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja			
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps			
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine			
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova povučenog sprata višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+Pr+02+Ps - sa rasporedom nameštaja		
list br:	11	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.		

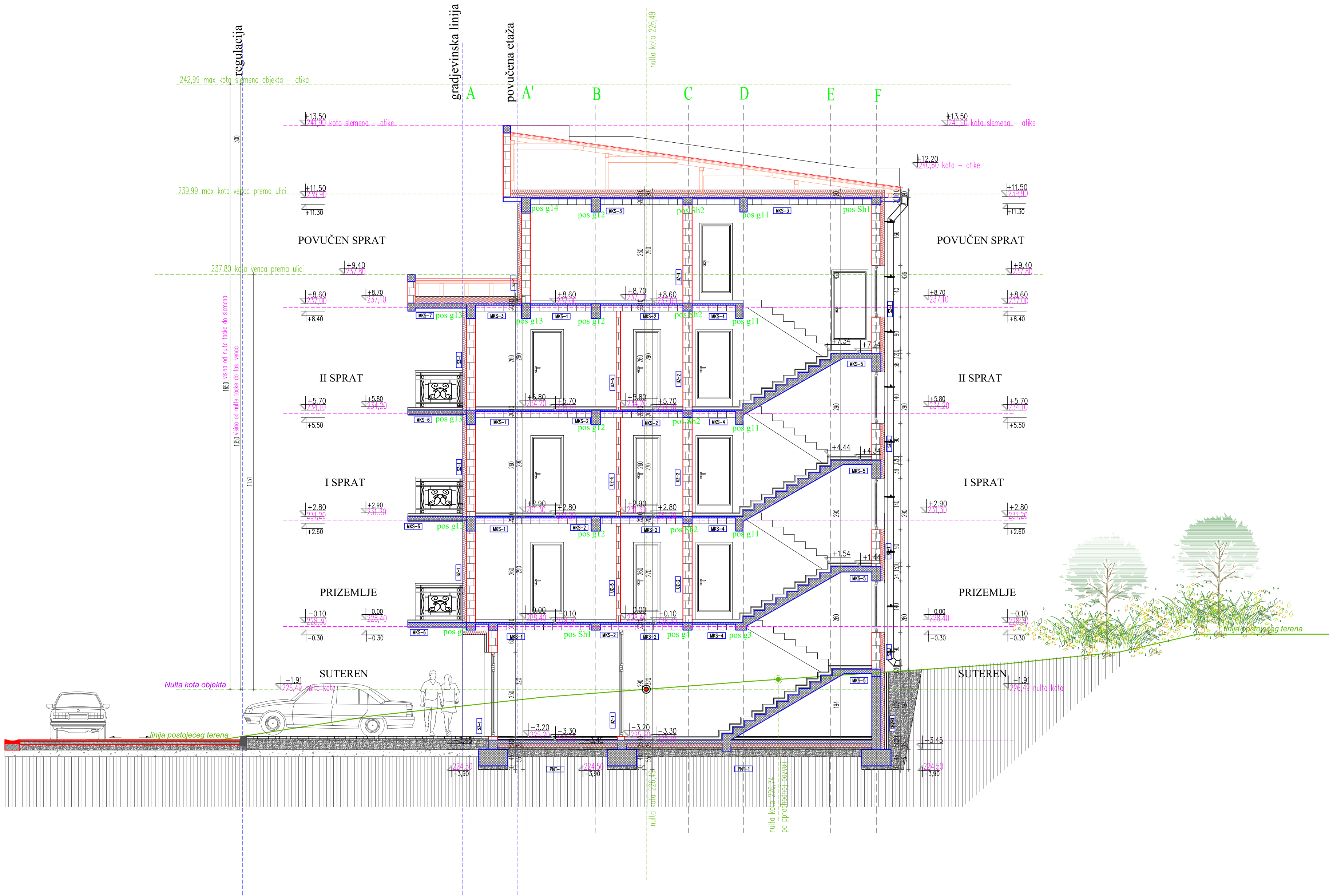


LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABIVENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOZOLACIJA
	HIDROZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	VENT.KANAL LS-1(147,22)
	VENT.KANAL LS-1(35,522)
	DIMNJAK 28/29
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARLIJA
	SPOLNA BRAVARLIJA
	OZNAKE PROSTORIJE
	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
	F.V.
	OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234. Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova krovne konstrukcije višeporodičnog stambenog- poslovnog objekta				
list br: 12		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.				C:\Users\VASUS Rog 17\Desktop\potpis.jpg	



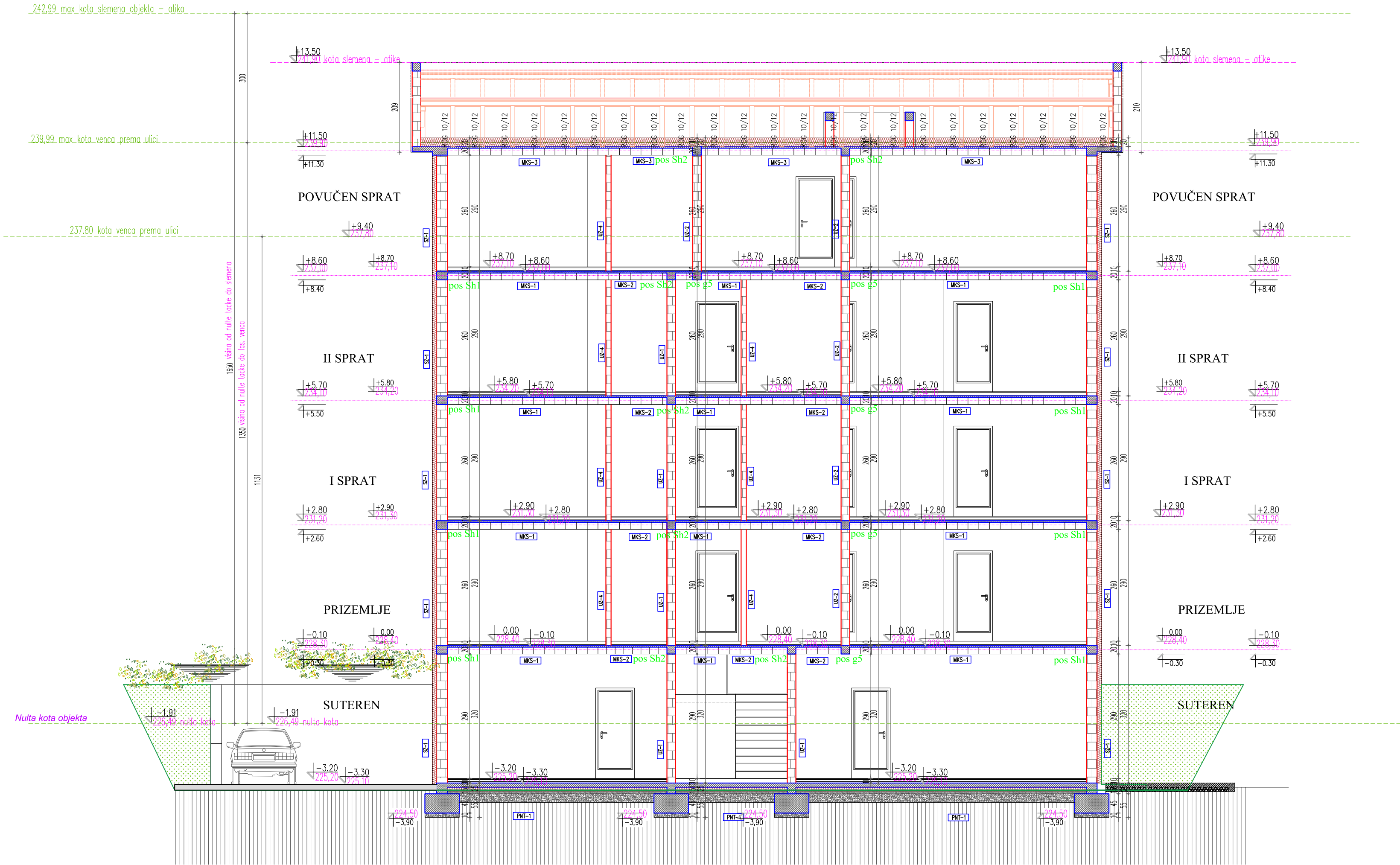
Izrada tehničke dokumentacije:		 "ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podružnica, Džr. 234, Opština V.Banja Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmood Vrnjačka Banja			
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps			
Naziv projekta:		Ijedno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojeće i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-I/2021 - 19. 1. 2022. godine			
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Osnova krovnih ravni višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta		
list br:	13	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lič. <u>300 K950 12</u>) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.		
			D:\Users\VASUS.Ro 17\Desktop\postpis.jpg		



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOIZOLACIJA
	HIJROIZOLACIJA
	SLJUNAK
	VENT.KANAL L84(147/22)
	VENT.KANAL L84(135/22)
	DNJIAK 29/29
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARLIJA
	SPOLJNA BRAVARLIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
	F.V. OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:		ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Presek 1 - 1 višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta				C:\Users\VASUS.Ro 17\Desktop\potpis.jpg
list br:	14	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.				

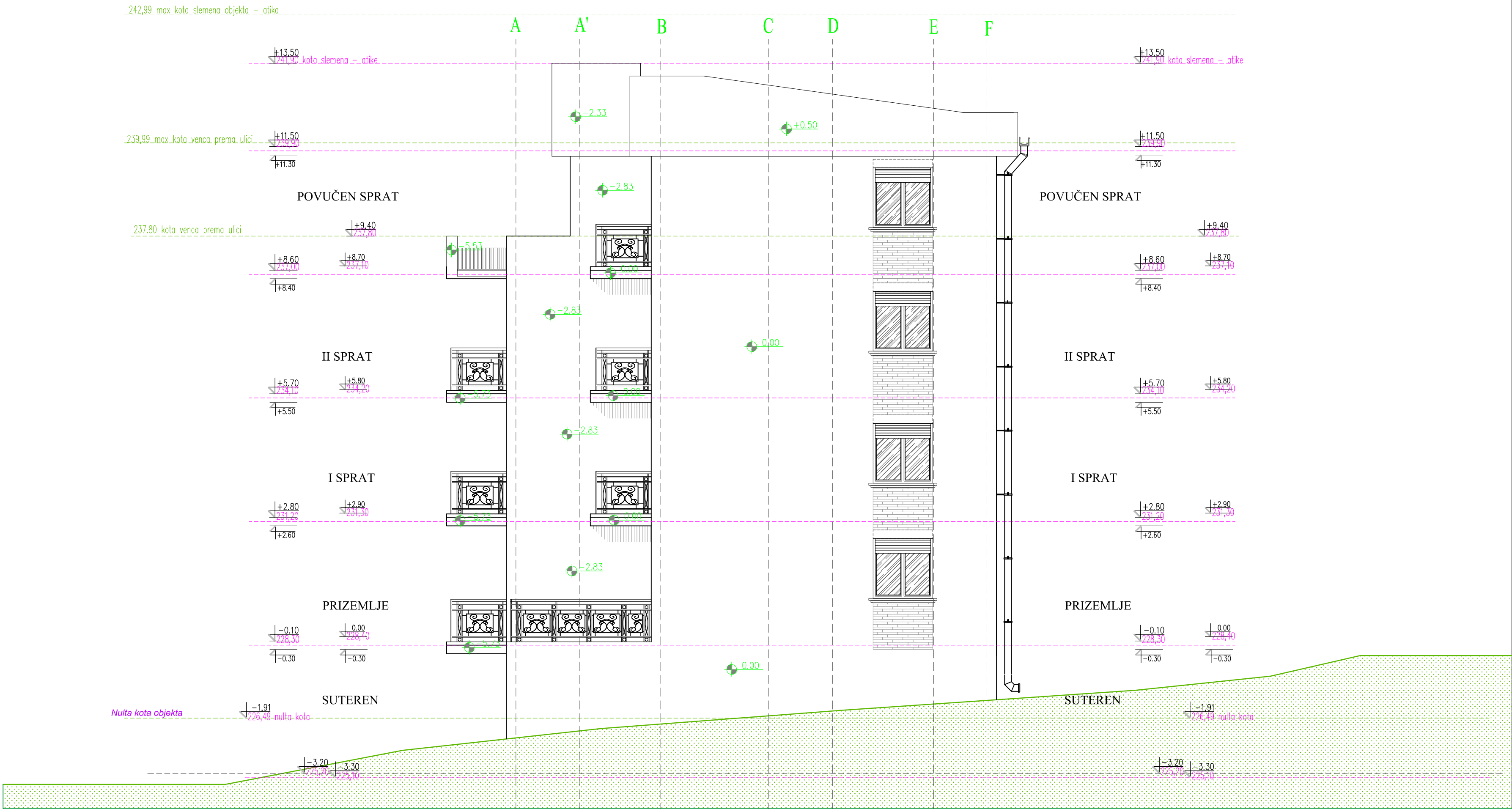
C:\Users\VASUS Rog 17\Desktop\potpis.jpg



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
ARMIRANI BETON	○ UNUTRAŠNJA STOLARIJA
NABIJENI BETON	□ UNUTRAŠNJA BRAVARLIJA
GITER BLOK	□ SPOLNA BRAVARLIJA
PUNA OPEKA 7, 12	○ OZNAKA PROSTORIJE
TERMOIZOLACIJA	□ OZNAKA GRADJEVINSKE FIZIKE
HIDROIZOLACIJA	○ OZNAKA V I K
SLJINAK	
VENT.KANAL LS-11(47/22)	
VENT.KANAL LS-13(5,5/22)	
DIMNJAK 28/28	

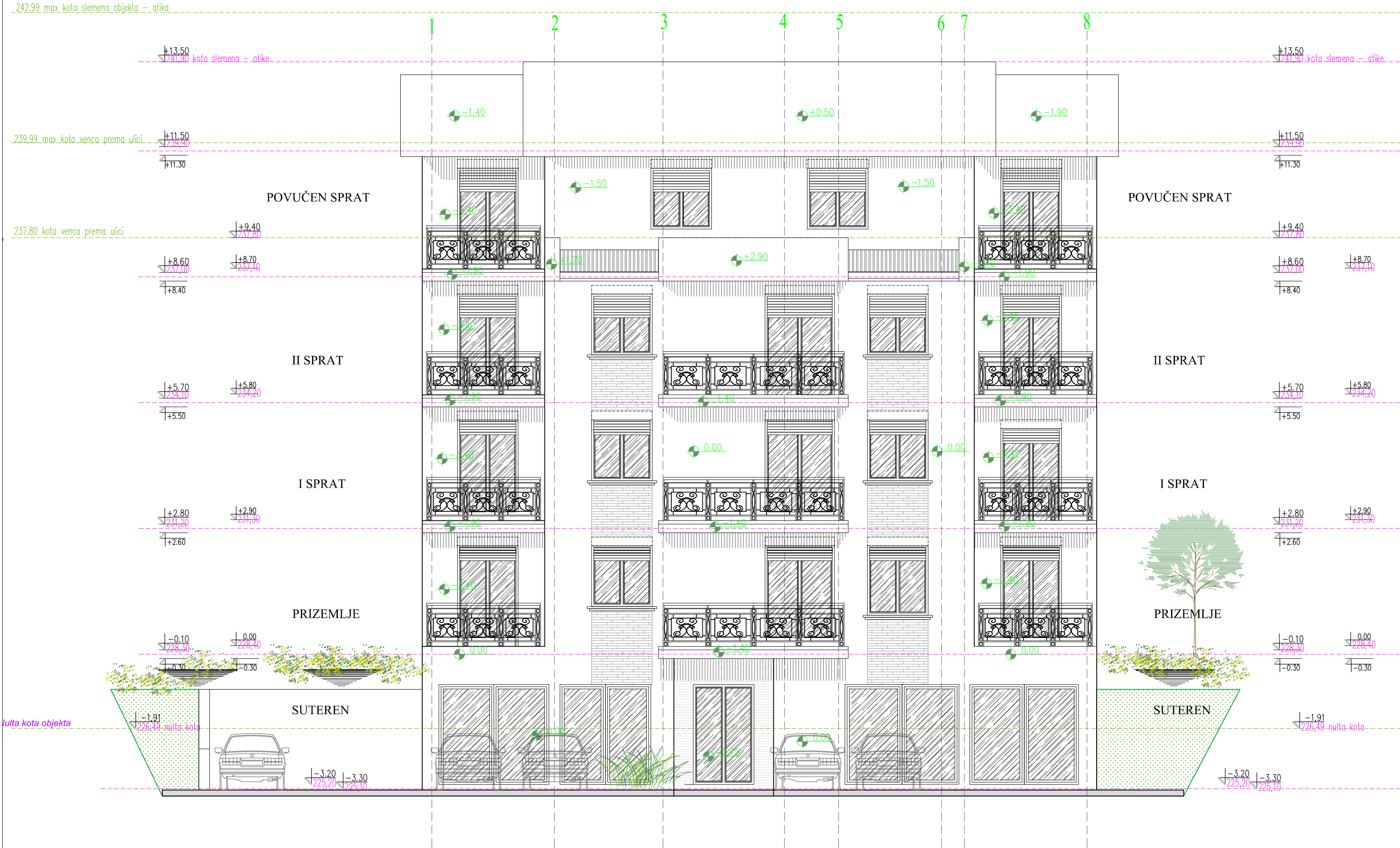
Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja		
Objekat:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps		
Naziv projekta:	Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine		
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: Presek 2 - 2 višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
list br: 15	datum: Jul 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.	

C:\Users\ASUS Rog 17\Desktop\potpis.jpg



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABUENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	SLIJUNAK
	VENT.KANAL LS-1(47/22)
	VENT.KANAL LS-1(35.5/22)
	DINJIAK 20/20
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
	SPOLJNA BRAVARIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
	OZNAKE V I K

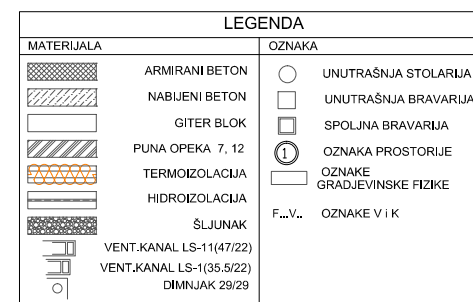
Izrada tehničke dokumentacije:		izradnik: dr. Predrag Stokich, dr. Stokich "ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280 br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja			
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps			
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine			
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75		Sadržaj lista: Severna fasada	
list br:	15	datum: Jul 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. <u>300 K950 12</u>) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.	
				C:\Users\ASUS Rog 17\Desktop\potpis.jpg	



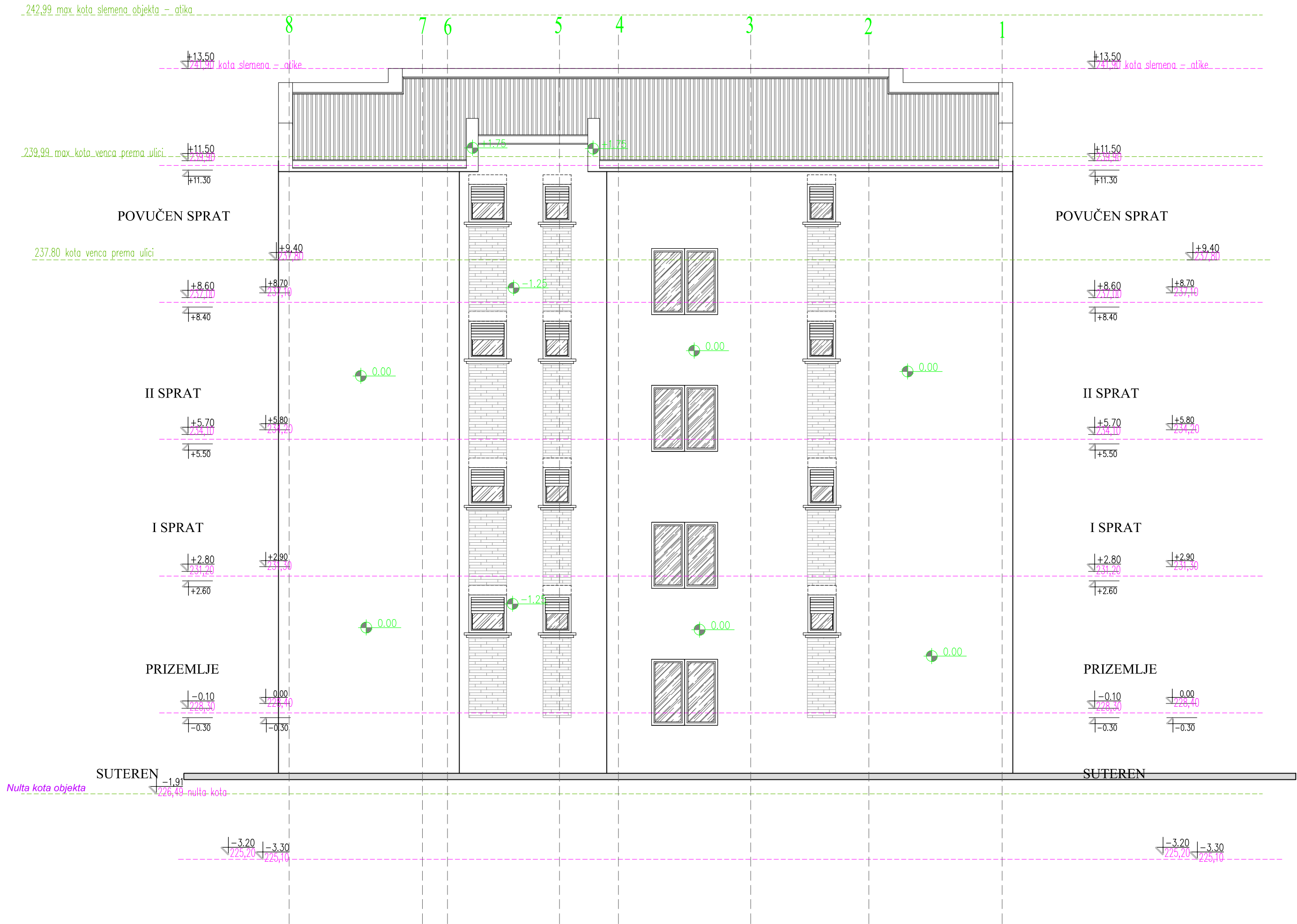
LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NAKIŠENI BETON
	GUTER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMOOZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	VENTI-KANAL LS-1(47/22)
	VENTI-KANAL LS-1(35/22)
	DIMNJAK 20/20
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARIJA
	SPOLJNA STOLARIJA
	SPOLJNA BRAVARIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRADJEVINSKE FIZIKE
	F.V.
	OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja				
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps				
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine				
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75				
list br:		16				
datum:		Jul 2024				
		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.				

C:\Users\ASUS Rog 17\Desktop\potpis.jpg



Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podnauvci .Ibr. 234. Opiština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		br. projekta: IDR 52/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Preduzeće za izgradnju objekata visokogradnje Betmont doo Vrnjačka Banja					
Objekat:		Višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Su+Pr+02+Ps					
Naziv projekta:		Idejno rešenje (IDR) za izmenu lokacijskih uslova za rušenje postojećeg i izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+02+Ps na k. p. br. 368/10 KO Vrnjačka Banja - IZMENA LOKACIJSKIH USLOVA ROP-VBN-15029-LOC-1/2021 - 19. 1. 2022. godine					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75		Sadržaj lista: Južna fasada			
list br: 17		datum: Jul 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 12) saradnik: Dijana Milosavljević dipl. inž. maš.			



LEGENDA	
MATERIJALA	OZNAKA
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GIPSER BLOK
	PUNA OPEKA 7, 12
	TERMODOLACIJA
	HIPODOLACIJA
	ŠLJUNAK
	VENT.KANAL LS-1 (47/22)
	VENT.KANAL LS-13 (35,5/22)
	DIMNJAK 28/28
	UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	UNUTRAŠNJA BRAVARLIJA
	SPOLNJA BRAVARLIJA
	OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKE GRAĐEVINSKE FIZIKE
	F.V.
	OZNAKE V I K

Izrada tehničke dokumentacije:			
-----------------------------------	--	---	--