



STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

URBANISTIČKI PROJEKAT

STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+2+Ps

Vrnjačka Banja

Investitori: "MIMIHIP"doo Kruševac (MAT:20263997) adresa: Ul.Parunovačka br.2A, Kruševac
"MAKS"doo Međuhana (MAT:06771998) adresa: Međuhana, Blace

lokacija: KP. br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja

vrsta radova: NOVA GRADNJA

obrađivač: BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

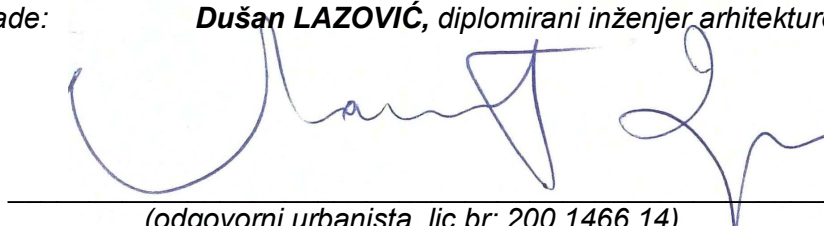
Odgovorno lice projektanta: Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

Pečat & potpis:


direktor



rukovodilac izrade: Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture


(odgovorni urbanista, lic.br: 200 1466 14)



Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 5778 03)



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

ДУШАН
ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Digitally signed by
ДУШАН ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Date: 2025.12.26
18:45:33 +01'00'

Odgovorni urbanista (el. potpis):

ДУШАН
ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Digitally signed by
ДУШАН ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Date: 2025.12.26
18:45:54 +01'00'

Broj tehničke dokumentacije:

UP-058/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2025. god.

S A D R Ź A J

- ❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA
 - Rešenje o registraciji preduzeća
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste

- ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Kopija plana
 - List nepokretnosti
 - Katastarsko topografski plan
 - Dokazi o vlasništvu

- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - plan preparcelacije
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118492280

Регистар привредних субјеката

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Врњачка Бања, Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 87646/2016, дана 02.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 85648/2016 од 27.10.2016. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6., 7. и 8. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016
Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, тако да уместо:

Седишта привредног друштва:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Треба да стоји:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 36210 Врњачка Бања, Србија

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141,



одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињења грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

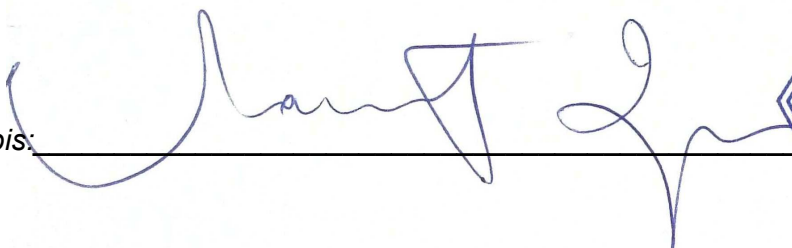
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, na KP br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



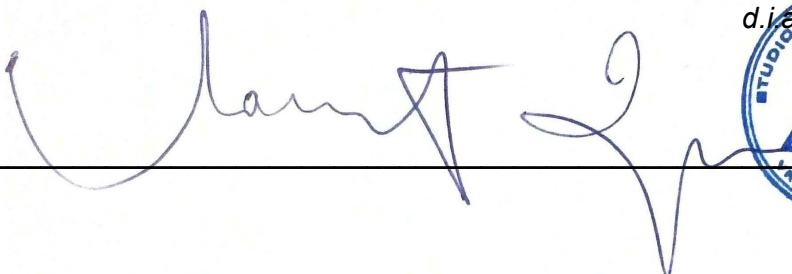
Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-058/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2025. god.



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

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2025-13641
Београд, 09.06.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1466 14

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao odgovorni urbanista:

Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje,
na KP br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja

IZJAVLJUJEM

*da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima,
pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,
kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju*

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-058/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2025. god.

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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, na KP br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

Lični pečat & potpis:

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 5778 03)



Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

04-IV/2025

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, avgust 2025. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Ч. Пећанац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1309958172685

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 5778 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), kao odgovorni urbanista:

Idejno rešenje izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje,
na KP br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentima,
pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,
kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture
300 5778 03

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

04-IV/2025

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, avgust 2025. god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasni sa predloženim Urbanističkim projektom.

Investitori:

NARUČIOCI PROJEKTA:

"МИМИХИП" д.о.о., Крушевац
МБ 20263997

ул. Паруновачка 2а, Паруновац,
Крушевац



"МАКС" д.о.о. Међухана
МБ 06771998
Међухана, Блаце



Broj tehničke dokumentacije: _____

UP-058/25

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, novembar 2025. god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrvačka Bawa
K.o. Vrvačka Bawa

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P.1176/3,1176/7





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2025. 18:57:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a5b802a1-97e7-40bf-9172-41693914c8e0
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	17.11.2025. 14:19
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1176/3
Површина m²:	807
Број извода (*):	7350
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2, КЛАСЕ
Површина m²:	807
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"МАКС" ДОО МЕЂУХАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МИМИХИП" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:001391829 2025
Дана:03.04.2025.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Драган Пећанац, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 1176/3 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 03.04.2025.

к.п.бр. 1176/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	807 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
– ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ 807 m ²	

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представљају грађевинско земљиште. К.п.бр. 1176/3 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 1176/3 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 "АП1"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 1176/3 на регулацији планиране саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

Дозвољава се изградња на парцелама које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање од планом прописане минималне величине за 15%, уз редукцију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта.

-II зона заштите - ужа зона санитарне заштите је формирана у проширеном подручју око изворишта у складу са геоморфолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена. Осим прописаних мера заштите (чл.28 Правилника) у овим зонама се кроз намену површина и начином коришћења земљишта врши резервација простора за потребе бушења, инфраструктуре, обезбеђења и евентуалну изградњу нових бивета. У овој зони се не дозвољава изградња објеката који би могли бити сметња експлоатацији ових изворишта. Планиране границе II зоне заштите су преузете из Елабората заштите изворишта минералних вода. Ова зона се на терену обележава видљивим ознакама и на начин дат у Елаборату о заштити изворишта.

Мере заштите II зона заштите – забрањено је :

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Наведеног правилника.
2. стамбена изградња.
3. употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака.
4. употреба пестицида, хербицида и инсектицида.
5. узгајање, кретање и испаша стоке.
6. камповање, ваиари и друга купљања људи.
7. изградња и коришћење спортских објеката.
8. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију.
9. продубљивање корита и вађење шљунка и песка.
10. формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Напомена:

У II зони заштите могуће је изузетно одобрити изградњу и коришћење стамбених, спортских и/или угоститељских објеката за смештај гостију, као и организована окупљања већег броја људи - у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

На простору издвојене шире зоне санитарне заштите није дозвољена изградња било каквих истражних бушотина, истражно-експлоатационих бунара или експлоатациони бунара који би каптирали исте водоносне хоризонте, без претходно припремљен пројектне документације са јасно назначеним циљем израде објеката, њиховој намени дубини-уз стручни хидрогеолошки надзор ради контроле и верификације свега оног што ће на терену бити урађено.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

5697	7491397.12	4829919.43
5818	7491415.99	4829905.52
5951	7491436.52	4829890.10

Линија регулације за кп бр. 1176/3: 5697-5818-5951 југозападна регулациона линија планиране саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 6,0м.

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

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објеката јавне намене или

јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроведе препарцелација у складу са Законом.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Било која врста изградње не може угрозити могућности суседа да на својој парцели гради у складу са правилима овог плана.

Дозвољене удаљености новопланираног објекта (или делова објекта) од граница суседних парцела и/или других објекта су дата посебним правилима грађења. Испади на објекту су делови објекта и за њих важе поменута правила минималне удаљености.

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

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објекта (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објекта зависи од тога да ли постоје фасадни отвори (и која врста) на наспрамним фасадним зидовима (или деловима фасадних зидова).

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објекта. Правила о међусобној удаљености објекта која су дата у посебним правилима грађења не односе се на помоћне објекте.

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

Дозвољава се изградња на парцелама које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање од планом прописане минималне величине за 15%, уз редукцију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

ВИСИНА ОБЈЕКТА

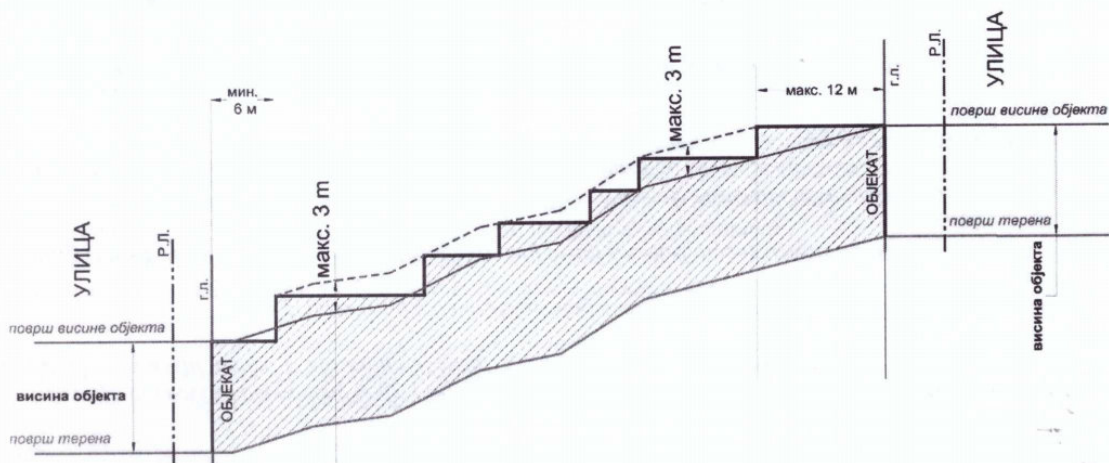
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунају увучени делови повученог спрата (1,5 м) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.

венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 т нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује утачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде

оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2в) је 750 m² БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/парцеле.

- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
 - до 1,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1,5 т у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,

- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком. (тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл. лист општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 „АП1“:

Намена :

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
- дозвољена намена је колективно становање, породично становање, хотели
- није дозвољено : индустрија и производња
- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП

Парцелација :

- величина парцеле : мин. 600 m²; препоручено - 1000 m²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- ширина парцеле на улици : 12 m.; препоручена : 17 m

Висина објекта макс.: венац- 9,5 m ; слеме- 13,0 m

Проценат заузетости : макс. 40%

Максималана површина једног објекта : 1200 m² БРГП

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи објекти.
- Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност планираних објеката износи најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Паркирање на парцели- према критеријумима :

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m² БГП за становање
- плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

ОБРАДИО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



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

Предмет: Израда техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за вишепородични стамбени објекта објекат спратности Су+Пр+2+Пс, која се гради на К.П. бр.1176/3 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "МИМИ ХИП" ДОО КРУШЕВАЦ и "МАКС" ДОО МЕЂУХАНА, БЛАЦЕ.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-43069 од 28.5.2025.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

• ВОДОВОД:



Постојеће стање:

У улици Пчињској на К.П. бр. 1175/3 К.О. Врњачка Бања на десној страни пута, посматрано према северу, на дубини од око -1,50м' постоји водоводна линија ЈП Ø 100 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући спамбено-попсловни објекат могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" сикца у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 63мм пн 10бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом (скица у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да процентуално оптерећењу мреже учествује у реконструкције водоводне линије и довођења нових количина воде у оквиру пројекта реконструкције "Филтерског постројења Лигова", изради сву неопходну техничку документацију неопходну за прикључење и добије грађевинску дозволу за прикључење на водоводну мрежу. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомере на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредним близинама будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусне** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвори у горњим плочама покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц 400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

• Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водосмера на даљинско читавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30cm, а дебелина зида шахте најмање 20cm. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заврачница на вези је 2,0*2,0м (унутрашња мера). Дубине исте 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20cm испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главни водомер, који мора бити на даљинско читавање произвођача "Инса". На КП број 1176/3 КО Врњачка Бања на којој се граде објекти са укупно 28 точећих места, уградњу индивидуалних водомера за стамбенеј јединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

• *Тренутни статички притисак у нормалним условима водоснабдевања који можемо обезбедити је 2,0 бар. Како у захтеву нису наведене потребне количне за санитарну воду и хидранску мрежу, ако инвеститору наведени притисак незадовољава потребе, обавезује се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. Неопходно је да хидро-машинско постројење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера*

• Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту реконструкције "Филтерског постројења Липова", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.

• Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву у/43069 од 28.5.2025. године дати технички услови не важе.



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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Пчињској на К.П. бр. 1175/3 I КО Врњачка Бања постоји изградјена канализациона линија урађена од канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -2,00 м' од коте терена, на удаљености око 60,00 м', као и постојећи ревизиони шахт.

Будуће стање (планирано стање за изградњу канализационог прикључка):

- Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменутој фекалној канализационој линији и поменути ревизиони шахт. Такође, потребно је пројектом предвидети на западној страни предметне парцеле изградњу резизионог фекалног канализационог шахта минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20cm висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу и реконструкцију прикључне линије од постојећег ревизионог канализационог фен.шахта до будућег ревизионог шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтама планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објект не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.
- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број19 од 24.11.2014.године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се не могу прикључити подрумске и сутеренске просторије. Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни урђај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 3.



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

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У близини преднетне парцеле постоји канал на КП број 1174/1 КО Врњачка Бања, .

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

- Атмосферске воде са платоа и око објекта се једино могу укључити у поменути канал, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објекта не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву у/ 43069 од 28.5.2025.годинедати технички услови не важе.
- Обавезује се инвеститор уколико наиђе на водоводне и канализационе инсталације унутра предметне парцеле, да изврши измештање о сопственом трошку.
- Технички услови се издају за потребе израде УП и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ

Извршни Директор плана и развоја,
Маријана Станојчић
Маријана Станојчић, дипл.технолог



Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",
Горан Кнежев
Горан Кнежев, дипл. инж. пољопривреде





Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„МИМИХИП” д.о.о.

Паруновачка бр. 2А, Паруновац

Крушевац

Наш број: 2561200-Д.09.10.-220608/2-25

Место, датум: Врњачка Бања, 03.07.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1176/3 у (К.О. Врњачка Бања) (Пчињска бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-220608/1-25 од 29.05.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1176/3 у (К.О. Врњачка Бања) (Пчињска бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта:

- 28 станова (1-28) - 11,04 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;
- 1 лифт - 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;
- Обезбедити локацију и изградити нову трафостаницу МБТС, КБТС или ЗТС 20/0,4 kV, 1x1000 kVA „Јевтићи” са припадајућом електро опремом на катастарској парцели број 1550/4 К.О. Врњачка Бања или у непосредној близини која гравитира наведеној катастарској парцели. ТС је предвиђена Планом генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030, означена бројем 43. Будућу ТС лоцирати на прописаном растојању од улице, на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине. ТС не сме бити испод коте приступне саобраћајнице;
- Прикључење будуће ТС 20/0,4 kV, 1x1000 kVA „Јевтићи” на 20 kV напон извести на следећи начин:

1. Од трафостанице ТС 20/0,4 kV „Склониште” до кабловског окна на катастарској парцели КП бр. 2137/11 К.О. Врњачка Бања изградити кабловску канализацију са три ПЕВГ цеви 90/80 mm оптималном трасом. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Бвлевао уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

ТП-3. ЕД Србије. Од ТС 20/0,4 kV „Склониште“ до ТС 20/0,4 kV „Црквено брдо“ делом кроз будућу кабловску канализацију, а делом кроз постојећу, поставити кабловски вод 20 kV типа ХНЕ 49-А 3 x (1x150) mm². Изградњом кабловског вода 20 kV (деоница ТС 20/0,4 kV „Склониште“ до ТС 20/0,4 kV „Црквено брдо“) повезују се изводи 20 kV „Брђовић“ и „Пет хрстова“. Повезивањем ова два извода преузима се део трафостаница са извода 20 kV „Брђовић“ и ствара могућност прикључења будуће ТС 20/0,4 kV, 1x1000 kVA „Јевтићи“ на извод 20 kV „Брђовић“;

2. Напајање 20 kV напоном ТС 20/0,4 kV, 1000 kVA „Јевтићи“ извести кабловским водом 20 kV ХНЕ 49-А 3 x (1x150) mm² из ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“. Кабловски вод 20 kV поставити делом у већ изграђеној кабловској канализацији (по Решењу о одобрењу за извођење радова бр. ROP-VBN-27686-ISA-W-1/2021 од 02.09.2021. године), а делом у будућој кабловској канализацији израђеној ПЕВГ цевима 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужином од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије.

- Постојећи стамбени објект (зграда инвеститора „Cross Hil“) на адреси Копачички венац бр. 32А пребацили на напајање нове ТС 20/0,4 kV, 1000 kVA „Јевтићи“. У ту сврху је потребно формирати и изградити два Н.Н. извода кабловима типа РР00-А 4x150 mm² постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm са припадајућим кабловским окнима у складу са ТП-3. ЕД Србије. На тај начин ослобађају се два Н.Н. извода у ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“ и омогућава прикључење будућег објекта који се гради на к.п. 1176/3 К.О. Врњачка Бања, без замене постојећег НН блока и постојећег трансформатора у ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“;
- Из нове ТС 20/0,4 kV, 1x1000 kVA „Јевтићи“ формирати и изградити два Н.Н. извода кабловима типа РР00-А 4x150 mm² постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm за напајање (пренапајање) постојећег стамбеног објекта (зграда инвеститора „Cross Hil“) на адреси Копачички венац бр. 32А са припадајућим кабловским окнима у складу са ТП-3. ЕД Србије. На тај начин ослободиће се два Н.Н. извода 400/x А/А у ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“ и омогућиће се прикључење будућег објекта који се гради на к.п. 1176/3 К.О. Врњачка Бања, без замене постојећег НН блока и постојећег трансформатора у ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“;
- Из постојеће ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“ изградити два НН извода у претходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm за напајање будућег објекта који се граде на к.п. 1176/3 К.О. Врњачка Бања;
- На погодном месту на делу спољашњих фасада објекта, а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачном месту у улазима објектима (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 свему 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



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 : 2-1576

Датум: 28.05.2025.

„МИМИХИП“ д.о.о.

Ул. Паруновачка 2а,
Паруновац
Крушевац
МБ 20263997

„МАКС“ д.о.о.

Међухана
Блаце
МБ 206771998

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

На основу Захтева од 28.05.2025 достављеног од стране Драгана Пећанца из Врњачке Бање, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, на к.п. бр. 1176/3 К.О. Врњачка Бања инвеститори: „МИМИХИП“ д.о.о. и „МАКС“ 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:

У зони предметне катастарске парцеле изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4$ бар од полиетиленских цеви ПЕ Ø90mm, ПЕ Ø63mm, ПЕ Ø40mm и ПЕ Ø32mm, као и гасни прикључци за суседне објекте од полиетиленских цеви ПЕ Ø25mm

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

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих 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 предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.
- 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 ≤ 4 bar):

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2m.
Канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,2m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2m.
- 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.

Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и Инвеститору доставити предмер и предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране Инвеститора, дистрибутер ће извршити додатну заштиту и измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

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 објект прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у близини предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

За изградњу 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. 1176/3 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.

ze
Саша

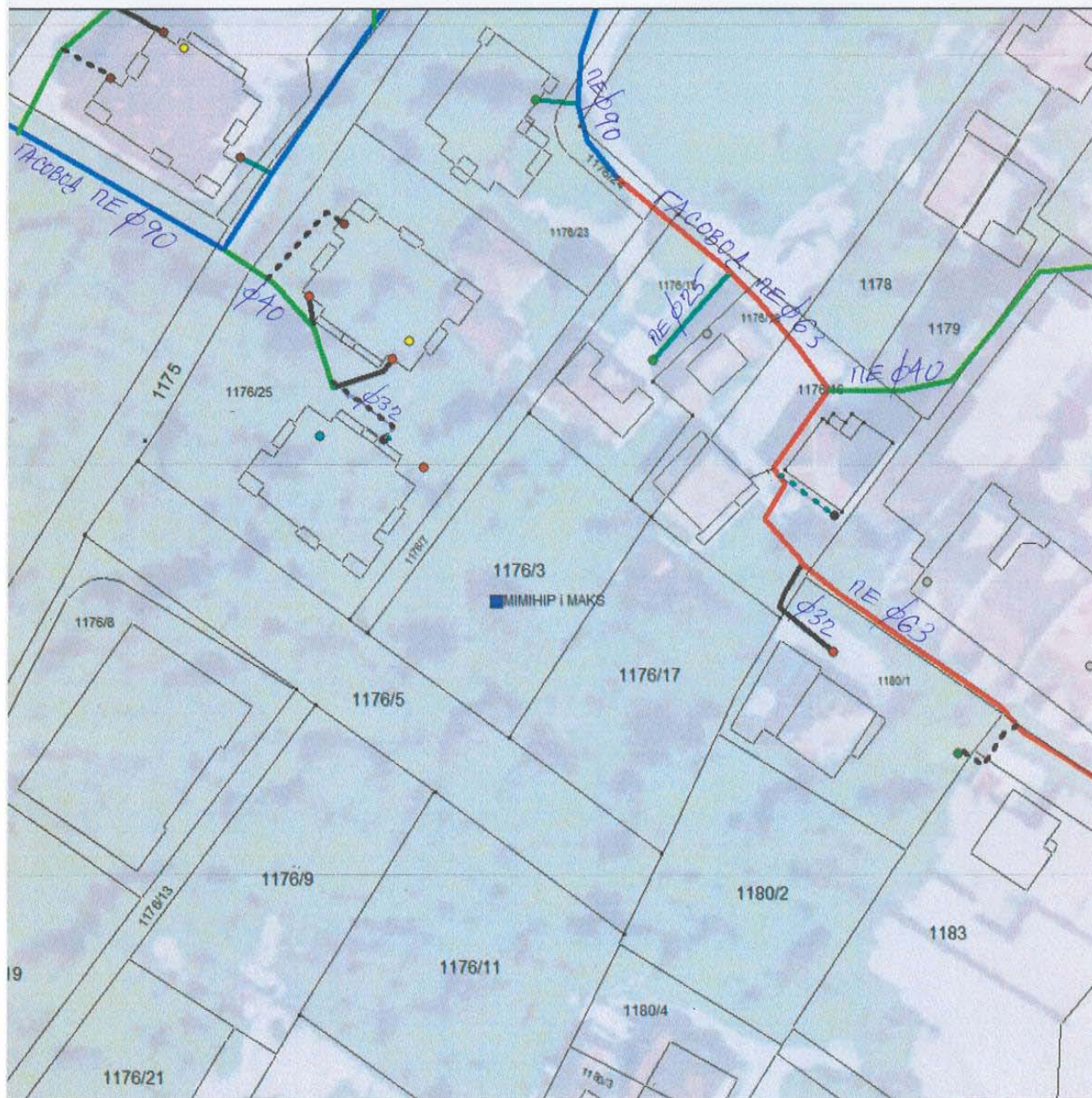


8 Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Саша

Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
 Br. 2-1576
28.05. 25. god.
 VRNJAČKA BANJA



Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA
 Vrnjačka
 Banja
 d.o.o.

Cravce



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

улица: Војвођанска 3-5, 36210 Врњачка Бања, Тел.: 036/612-628 e-mail: osavbanja@mts.rs
Мат.бр.: 17831127 ПИБ: 107947891 Т.Р: 840-1244664-54

Број: 350-930/25-1

Датум: 28.05.2025. год.

"МІМІНІР" доо, ул. Паруновачка 2а, Крушевац

"МАКС" доо, Међухана, Блаце

На основу захтева (наш број 350-930/25 од 28.05.2025. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање са 28 стамбених јединица на КП бр. 1176/3 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:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање са 28 стамбених јединица на КП бр. 1176/3 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП бр. 1175/3 КО Врњачка Бања (улица Пчињска), преко КП бр. 1176/5 и 1176/7 КО Врњачка Бања, која је по ППР Врњачка Бања 2023-2030, предвиђена саобраћајница.
- За наведену парцелу КП 1176/5 КО Врњачка Бања, потребно је потписати уговор о изградњи недостајаће инфраструктуре.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање са 28 стамбених јединица на КП бр. 1176/3 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. 1175/3 КО Врњачка Бања (улица Пчињска), преко КП бр. 1175/3 и 1176/7 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 1175/3 КО Врњачка Бања (улица Пчињска), преко КП бр. 1175/3 и 1176/7 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. 1175/3 КО Врњачка Бања (улица Пчињска), преко КП бр. 1175/3 и 1176/7 КО Врњачка Бања
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике пирег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.П.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 на КП бр. 1175/3 КО Врњачка Бања (улица Пчињска), преко КП бр. 1175/3 и 1176/7 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 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-930/25-1.

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:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 298216/2-2025

ДАТУМ: 07.07.2025.

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

МИМИХИП доо

Крушевац
Паруновачка 2А

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 22.05.2025. године, којим тражите услове за изградњу **стамбеног објекта**, на КП 1176/3 Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Од постојећег окна ПКО 9.11(које се налази у улици Пчињска) до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању 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**.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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 (ЗОК) 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 ЗОК 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. ЗОК 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 ЗОК (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 ЗОК-а у стану, на свакој етажи

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

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуто кутије до ZOK у стану. Од поменуто спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (преорука да се са поменутом цеву 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 Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **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,

Ivana
Nikolčević
200016620

Digitally signed by
Ivana Nikolčević
200016620
Date: 2025.07.07
12:41:36 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ
A. Сенић
Александар Сенић, дипл.инж.



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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2952300101908 - 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: 1665/11/2025

Датум: 30.05.2025. год.
ВРЊАЧКА БАЊА

"MIMINIP" d.o.o. Kruševac
ul. Parunovačka br. 2a, Kruševac
„MAKS“ d.o.o. Međuhana
Međuhana, Blace

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п.бр. 1176/3 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1665/2025 од 30.05.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п.бр. 1176/3 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор "MIMINIP" d.o.o. Kruševac из Крушевца и „MAKS“ d.o.o. Međuhana из Блага, 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 благо или друга нечистоћа. Чишћење из става I. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става I. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типовим 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: jkpbanjskozeleniloicistoca@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“

Директор:
Момчило Крстић мастер економиста

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja stambenog objekta za višeporodično stanovanje. Planirani objekat, nepravilne pravougaone osnove, planiran je za potrebe višeporodičnog stanovanja, u skladu sa planiranom namenom lokacije i željama investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	11222

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019) i informacije o lokaciji br. 001391829 2025 od dana 03.04.2025.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u **zoni APARTMANA I PANSIONA 1 (AP1)**, u okviru **urbanističke celine 1**.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, 91/25),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).

Izvod iz plana:

5.3.2.1 APARTMANI I PANSIONI 1 (AP1)

- Namena :
 - ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansionere ;
 - dozvoljena namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
 - nije dozvoljeno : industrija i proizvodnja
 - osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje
 - trgovine maks. 20% BGP
- Parcelacija :
 - veličina parcele : min. 600 m²; preporučeno - 1000 m²
 - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
 - širina parcele na ulici : 12 m.; preporučena : 17 m
 - Visina objekta maks.: venac - 9,5 m ; sleme - 13 m
 - Procenat zauzetosti : maks. 40%
 - Maksimalna površina jednog objekta : 1200 m² BRGP
 - Procenat zelenih površina na parceli : min 30%
- Pozicija i raspored objekata :
 - Dozvoljeni su slobodnostojeći objekti.
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Međusobna udaljenost planiranih objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,
 - Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
 - Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Parkiranje na parceli - prema kriterijumima :
 - Min.1 parking mesto / stanu; min. 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje
 - plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **Plana generalne regulacije Opštine Vrnjačka Banja**. Prostire se pravcem jugozapad - severoistok, nepravilnog je oblika sa jakim nagibom terena u padu od juga ka severu. Prema nameni PGR-a: zona **APARTMANA I PANSIONA 1 (AP1)**.

Predmetna KP je prema vrsti zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište, bliže opisano u listu nepokretnosti, ukupne površine 807m².

Predmetna lokacija ima pristup javnoj saobraćajnici, na KP br. 1176/5, K.O. Vrnjačka Banja, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja "GEOPLAN" iz Vrnjačke Banje.

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP“, Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. 04-IV/2025, glavni i odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. licence: 300 5778 03).

Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja novog stambenog objekta za višeporodično stanovanje. Planirani objekat je nepravilne pravougaone osnove, pozicioniran centralno na predmetnoj parceli, spratnosti: Su+Pr+2+Ps. Ukupan br. planiranih stambenih jedinica: 28; uz formiranje ulaza iz pravca prizemlje na severozapadnoj strani objekta.

Predmetni objekat je slobodnostojeći, dimenzija 14,70 x 20,60m, ukupne planirane BRUTO površine 1387 m² i ukupne NETO površine 1160,78 m². **Ukupna BRGP iznosi 1200 m², uz ostvarenu NETO korisnu površinu: 1125,96 m².** Objekat se sastoji od suterena, prizemlja, 2 sprata i povučenog sprata. Opis i površina prostorija dati su u numeričkom delu priloga.

Pozicija: Glavna građevinska linija je postavljena na 10m od granice parcele, odnosno od zadate regulacione linije na jugozapadnoj strani.

Glavna fasadna ravan je postavljena prema jugozapadnoj strani parcele u pravcu pristupne saobraćajnice. Najviša tačka krovne ravni (sleme) se nalazi na koti 13,00 m iznad nulte kote (270.20 mnv). Kota poda prizemlja (±0.00) se nalazi na koti 257,90 mnv.

Glavni kolski i pešački prilaz je postavljen iz pravca pristupne saobraćajnice na jugozapadnoj strani, preko grejane AB rampe nagiba 15 stepeni.

USLOVI IZGRADNJE namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način parkiranja

Planirana namena: višeporodično stanovanje.

Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a.

Građevinska linija postavljena na jugozapadnoj strani parcele je udaljena 10 m od regulacione linije.

Regulaciona linija, koja je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, postavljena je na jugozapadnoj strani zone predmetne parcele.

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim prilogima PGR-a "REGULACIJA i ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

NIVELACIJA: Najviša kota postojećeg terena iznosi 261,69 mnv na zapadnom delu parcele, dok je najniža 252,41 mnv na istočnom delu parcele, što čini visinsku razliku od 9,28m. Zbog velike visinske

razlike i jakog poprečnog nagiba, formirana je etaža suterena, a sam teren je podzidan kaskadno sa nizom potpornih AB zidova, prikazanih u grafičkim priložima na situacionom planu i poprečnom preseku.

Nulta kota je tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta (za objekte udaljene 5m i više od regulacione linije). **Apsolutna nulta kota iznosi 257,20 mnv.** (presek ploče prizemlja i postojećeg terena u podužnoj osi objekta).

Visina slemena: + 13.00 m; apsolutna kota: 270,20 mnv.

Visina venca: + 9.50 m; apsolutna kota: 266.75 mnv.

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirano-betonski stubovi, serklaži i platna, sa ispunom zidova od giter i klima blokova na cementnom malteru.

Konstruktivni sistem objekta čini **armirano-betonski skeletni sistem** koji se sastoji od niza AB stubova i greda, postavljenih ortogonalno prema statičkom proračunu i analizi konstrukcije.

Spoljašnji konstruktivni zidovi su od klima blokova d=25cm, unutrašnji konstruktivni zidovi d=25 i 20cm od giter blokova, dok su pregradni zidovi od giter-bloka d=12cm.

Međuspratna konstrukcija je puna AB ploče d=20cm.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj kontra ploči d=50cm, marke betona MB30, ispod koje se nalazi sloj mršavog betona d=8cm i tampon sloj šljunka min. d=10cm. Dubina fundiranja je na koti 1,00 m ispod kote poda prizemlja. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije.

Krovnna konstrukcija objekta ravnog krova je AB ploča d=20cm, u svemu prema statičkom proračunu. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta.

Krov objekta je ravan sa nagibom krovnih ravni od 2 °. Krovni pokrivač je šljunak na PVC membrani, sa svim prethodnim slojevima opisanim u grafičkom delu priloga. Boja lima okapnica i oluka, po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izveden projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, u svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta izvesti od kamene vune d=min.12, dok u sloju ravnog krova planirati sloj termoizolacije od d=min.20-25cm, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni.

Termodinamički proračun zidnog omotača ispunjava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovene su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.69/2012), prema će biti urađen i elaborat EE (najniži dozvoljeni energetski razred: C).

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 – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta – CE madeira 01. Krovni pokrivač: šljunak.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi neklizajućim keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Sve poslovne prostorije su obložene granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni disperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni disperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Zastakljivanje fasadne stolarije se vrši dvostrukim termoizolacionim staklom d=4+12+4mm, punjenim argonom. Sva ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama. Ograda na terasama je od metalnih profila, visine rukohvata 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Glavni kolski i pešački ulaz na parcelu planiran je na jugozapadnoj strani iz pravca pristupne saobraćajnice na KP br. 1176/5, K.O. Vrnjačka Banja. Ukupan br. parking mesta na parceli je 14, što zadovoljava br. parking mesta propisan PGR-om (1 parking mesto / 100 m² BRGP).

Glavni pešački ulaz u objekat je pozicioniran na severozapadnoj strani, u nivou prizemlja, odakle je uspostavljena topla veza sa ostalim etažama. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

2.2.8. PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a)

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli izvan površine javne namene –prema sledećim kriterijumima:

Tabela 1: Normativi za parkiranje	
stambeni objekti	min. 1-2 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
<i>zdravstvene i obrazovne ustanove</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora</i>
<i>banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 50m² korisnog prostora</i>
<i>trgovine na malo</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 80m²</i>
<i>ugostiteljski objekti</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 8 stolica</i>
<i>hoteli</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 10 kreveta</i>
<i>pozorišta, bioskopi ili galerije</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca</i>
<i>objekti sporta i rekreacije</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca</i>
<i>proizvodni i industrijski objekti</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 200m² korisnog prostora</i>

Proračun parking mesta: stanovanje BRGP = 1387/100 m² = min. 13,87 parking mesta
UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: 14 PM

Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje do etaže prizemlja, a vertikalno uz pomoć lifta ka ostalim etažama, kako u objektu tako i izvan njega, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012).

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim teh. uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa, datim u prilogu.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta i u skladu sa izdatim teh. uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova.

1. SNAGA OBJEKTA: 28 stanova: 11,04 kW (3x16A)

1 zajednička potrošnja: 11,04 kW (3x16A)

1 lift: 17,25 kW (3x16A)

2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA

nova trafostanica MBTS, KBTS ili 3TS 20/0,4kV; 1x1000 kVA "Jevtići"

3. NAČIN PRIKLJUČENJA: podzemno - 2 kabla PP00-A 4x150mm²; brojilo: trofazno

4. Planiran br. brojala: 28 + 1 zajednička potrošnja + 1 lift: ukupno 30 kom.

VODOVOD I KANALIZACIJU projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.

Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikalne i horizontalne razvode izvedene iz objekta na min. 1,00m do gradske fekalne kanalizacije na severozapadnoj strani parcele, u svemu prema izdatim teh. uslovima JKP-a. Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu je Ø63, a na kanalizacionu mrežu Ø200. **Planiran br. vodomera: 1 glavni / 28 sekundarnih.**

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli, odakle će podzemnim cevima PVC Ø300 biti sprovedene do ulične atmosferske kanalizacije. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferske vode je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i revizionna 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 izvođe 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.

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:

Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Formama zaštitnog zelenila unapređen je i oživiljen deo parcele planiran za ozelenjavanje u površini od oko 320 m², što čini 31,46 % površine predmetne parcele, čime je ispunjen uslov propisan PGR-om o min. 30% zelenih površina. Na delovima terena planirano je kaskadno stepenovanje terena uz formiranje zelenih terasa na različitim nivoima.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Prema priloženoj informaciji lokaciji, zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja.

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 1 faze.

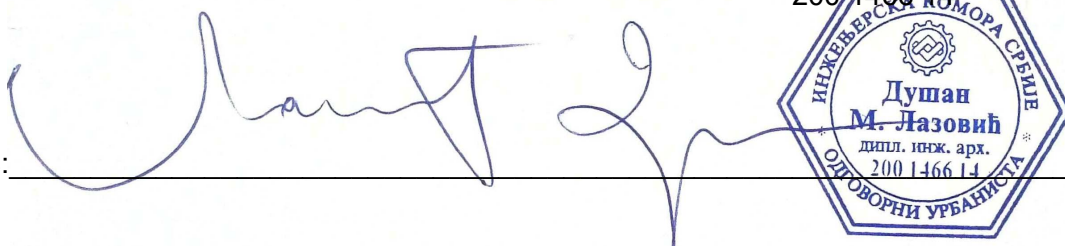
Odgovorni urbanista:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

Broj licence:

200/1466/14

Lični pečat & potpis:



TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 1129701 od 10.07.2025.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2561200-D.09.10.-220608/2-25 od dana 03.07.2025.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1576 od dana 28.05.2025.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-930/25-1 od dana 28.05.2025.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 298216/2-2025 od dana 07.07.2025.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 1665/1/2025 od dana 30.05.2025.god.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:		slobodnostojeći objekat
vrsta radova:		nova gradnja
Dominantna kategorija objekta:		B
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221;
	100 %	Stambena zgrada sa 3 ili više stanova do 2000 m ²
naziv važećeg plana:		Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br.26/2024 i 26/2024-dodatak)
mesto:		Opština Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		1176/3 i 1176/7, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		1176/3 i 1176/7, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		1176/25, K.O. Vrnjačka Banja (pravo službeosti prolaza)

U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (Idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	min. 600 m ² (preporučeno 1000 m ²)	P = 807 m ²
Širina parcele prema ulici	min. 12 m	23,44 m
Planirana namena	Zona Apartmana i Pansiona - kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli... -	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
Broj objekata na parceli	1 objekat	1 objekat
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	max. 40%	38,66% (312m ²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	max. 100%	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	min. 30%	31,97 % (258m ²)
Spratnost objekta	-	Su+P+2+Ps
Visina venca / visina slemena	visina venca: 9,50 visina slemena: 13,00	kota venca: 9.50 kota krova: 13,00
Građevinska linija	zadata PGR-om	ispoštovana
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od susedne parcele: min. 2,5 m	3,15 m
Nulta kota	-	257,20
Broj stambenih jedinica	-	28
Poslovni prostori	-	-
Parkiranje	stanovanje: 1PM / 100m ² BRGP UKUPNO min: 1387/100= 13,87 PM	Ukupno: 14 PM

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arch.
200 1466 14

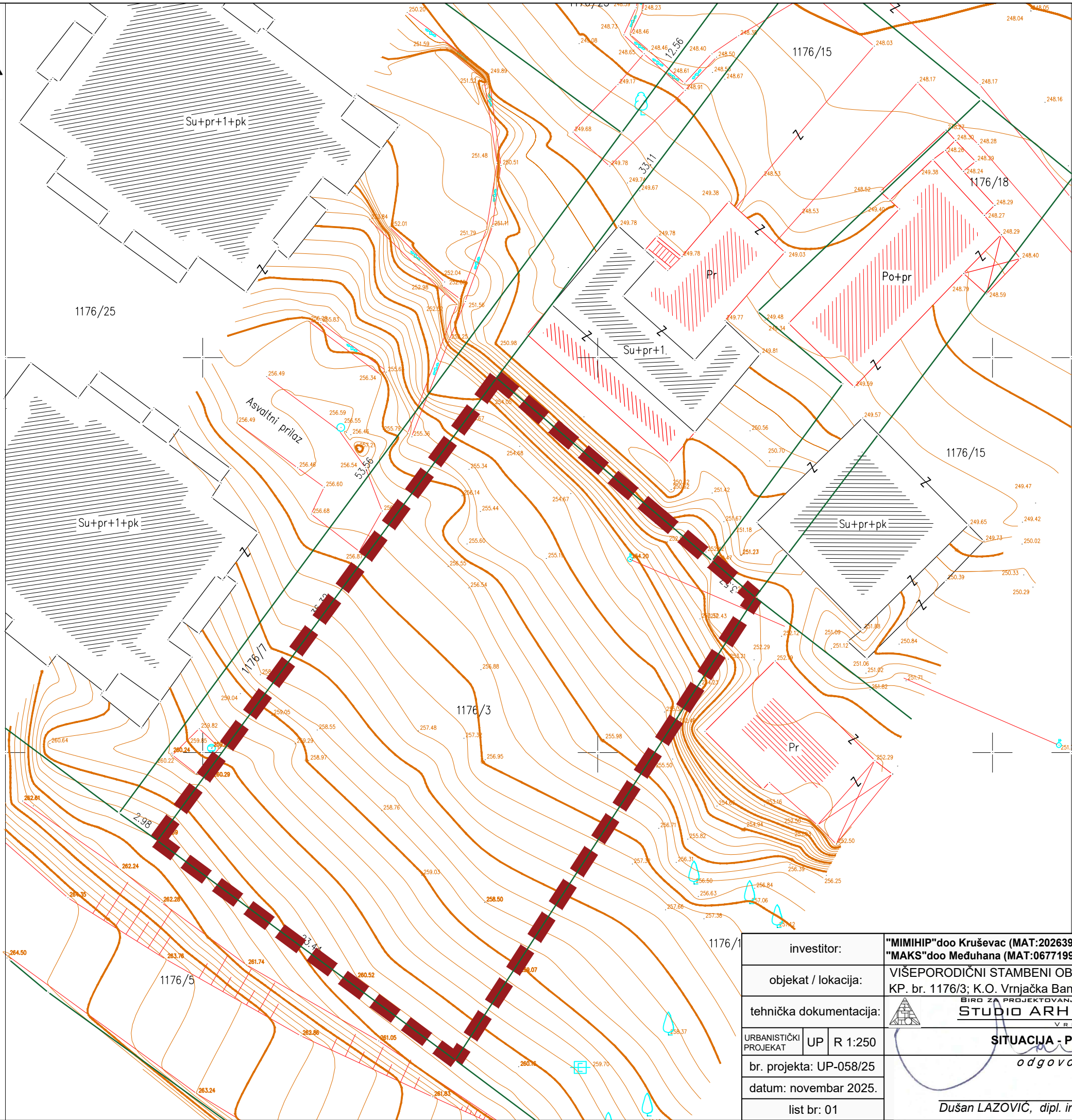
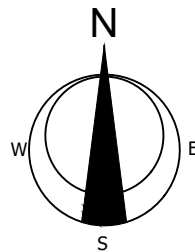
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

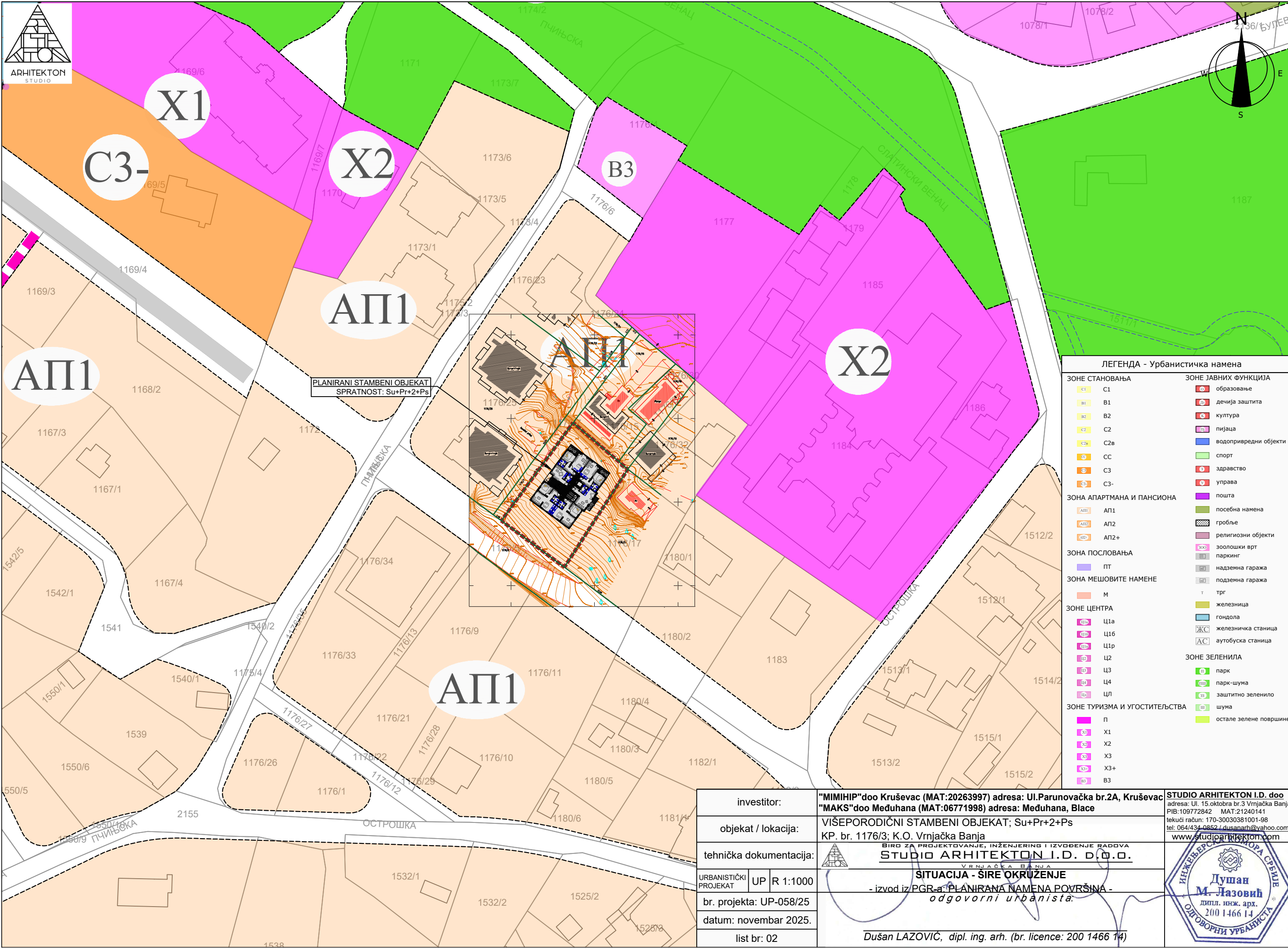
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

1. SITUACIJA: KTP - POSTOJEĆE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREĐENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI



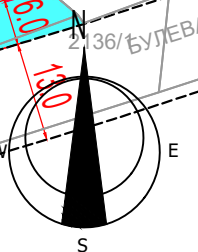
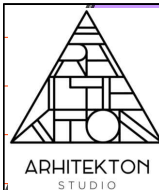
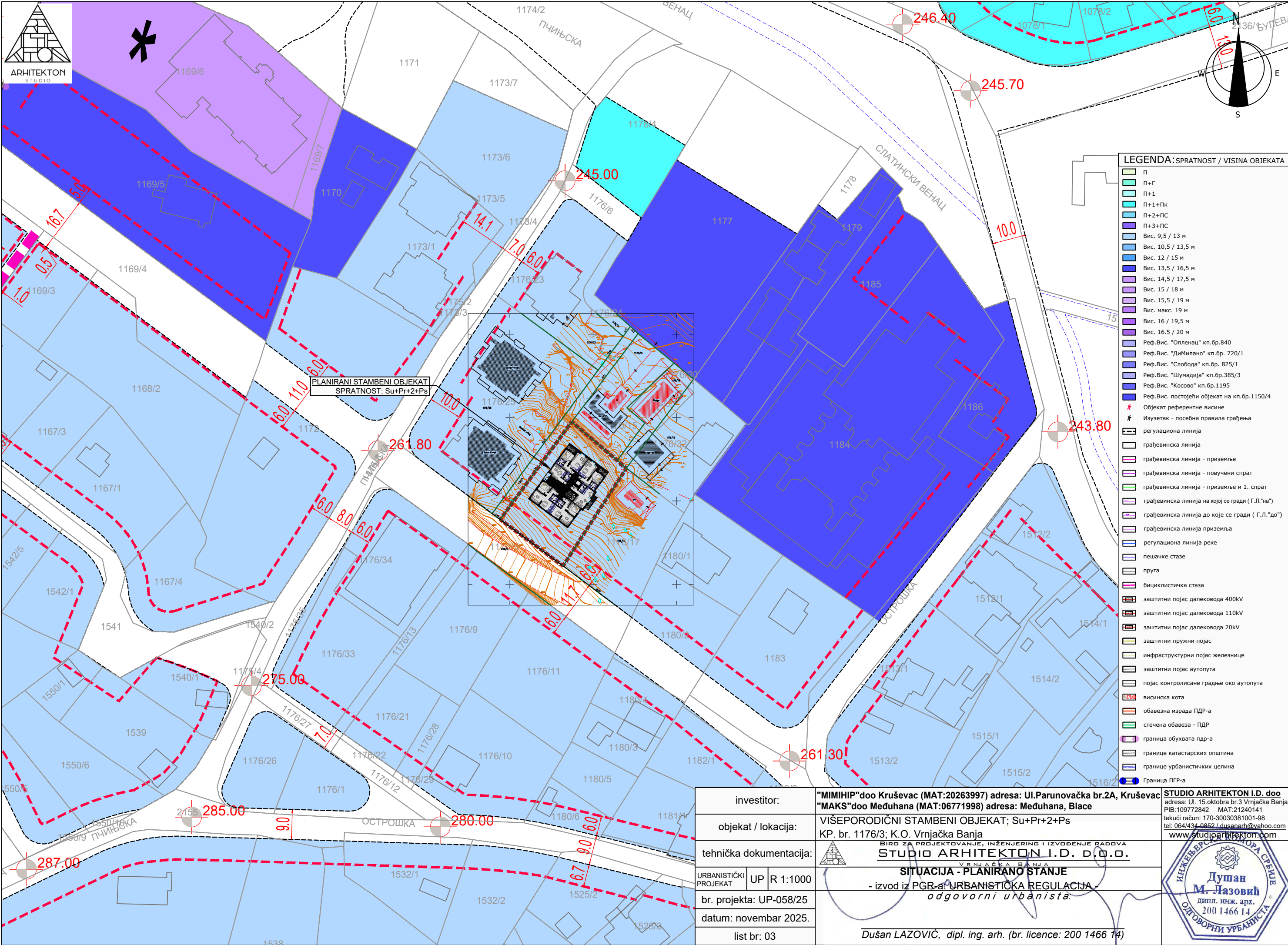
ЛЕГЕНДА - Урбанистичка намена			
ЗОНЕ СТАНОВАЊА		ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	
C1	C1	образовање	
B1	B1	дечија заштита	
B2	B2	култура	
C2	C2	пијаца	
C2в	C2в	водоприредни објекти	
CC	CC	спорт	
C3	C3	здравство	
C3-	C3-	управа	
ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА		пошта	
АП1	АП1	посебна намена	
АП2	АП2	гробље	
АП2+	АП2+	религиозни објекти	
ЗОНА ПОСЛОВАЊА		зоолошки врт	
ПТ	ПТ	паркинг	
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ		надземна гаража	
М	М	подземна гаража	
ЗОНЕ ЦЕНТРА		трг	
Ц1а	Ц1а	железница	
Ц1б	Ц1б	гондола	
Ц1р	Ц1р	железничка станица	
Ц2	Ц2	аутобууска станица	
Ц3	Ц3	ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА	
Ц4	Ц4	парк	
ЦЛ	ЦЛ	парк-шума	
ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА		заштитно зеленило	
П	П	шума	
X1	X1	остале зелене површине	
X2	X2		
X3	X3		
X3+	X3+		
B3	B3		

investitor:			"MIMIHIP" doo Kruševac (MAT:20263997) adresa: Ul.Parunovačka br.2A, Kruševac "MAKS" doo Međuhana (MAT:06771998) adresa: Međuhana, Blace			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15.oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektion.com		
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Su+Pr+2+Ps KP. br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja					
tehnička dokumentacija:			 BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA					
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:250	 SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE <i>odgovorni urbanista:</i>					
br. projekta: UP-058/25								
datum: novembar 2025.								
list br: 01			 <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>					



ЛЕГЕНДА - Урбанистичка намена			
ЗОНЕ СТАНОВАЊА		ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	
C1	C1	о	образовање
B1	B1	д	дечија заштита
B2	B2	к	култура
C2	C2	п	пијаца
C2в	C2в	в	водопривредни објекти
CC	CC	с	спорт
C3	C3	з	здравство
C3-	C3-	у	управа
ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА		п	пошта
АП1	АП1	п	посебна намена
АП2	АП2	г	гробље
АП2+	АП2+	р	религиозни објекти
ЗОНА ПОСЛОВАЊА		зо	зоолошки врт
ПТ	ПТ	п	паркинг
ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ		г	надземна гаража
М	М	п	подземна гаража
ЗОНЕ ЦЕНТРА		т	трг
Ц1а	Ц1а	ж	железница
Ц1б	Ц1б	г	гондола
Ц1р	Ц1р	жс	железничка станица
Ц2	Ц2	ас	аутобуска станица
Ц3	Ц3	ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА	
Ц4	Ц4	п	парк
Цл	Цл	ш	парк-шума
ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА		з	заштитно зеленило
П	П	ш	шума
X1	X1	л	остале зелене површине
X2	X2		
X3	X3		
X3+	X3+		
B3	B3		

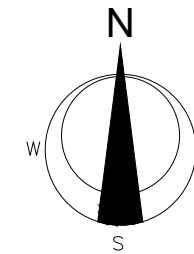
investitor:		"MIMIHIP" doo Kruševac (MAT:20263997) adresa: Ul.Parunovačka br.2A, Kruševac "MAKS" doo Međuhana (MAT:06771998) adresa: Međuhana, Blace		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com		
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Su+Pr+2+Ps KP. br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja				
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA				
URBANISTIČKI PROJEKT	UP	R 1:1000	SITUACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE - izvod iz PGR-a: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA - odgovorni urbanista:			
br. projekta: UP-058/25						
datum: novembar 2025.						
list br: 02		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)				



LEGENDA: SPRATNOST / VISINA OBJEKATA

- П
- П+Г
- П+1
- П+1+Пк
- П+2+ПС
- П+3+ПС
- Вис. 9,5 / 13 м
- Вис. 10,5 / 13,5 м
- Вис. 12 / 15 м
- Вис. 13,5 / 16,5 м
- Вис. 14,5 / 17,5 м
- Вис. 15 / 18 м
- Вис. 15,5 / 19 м
- Вис. макс. 19 м
- Вис. 16 / 19,5 м
- Вис. 16,5 / 20 м
- Реф.Вис. "Опленац" кп.бр.840
- Реф.Вис. "Димилано" кп.бр. 720/1
- Реф.Вис. "Слобода" кп.бр. 825/1
- Реф.Вис. "Шумадија" кп.бр.385/3
- Реф.Вис. "Косово" кп.бр.1195
- Реф.Вис. постојећи објект на кп.бр.1150/4
- Објект референтне висине
- Изузетак - посебна правила грађења
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија - приземље
- грађевинска линија - повучени спрат
- грађевинска линија - приземље и 1. спрат
- грађевинска линија на којој се гради (Г.Л."на")
- грађевинска линија до које се гради (Г.Л."до")
- грађевинска линија приземља
- регулациона линија реке
- пешачке стазе
- пруга
- бициклистичка стаза
- заштитни појас далековада 400kV
- заштитни појас далековада 110kV
- заштитни појас далековада 20kV
- заштитни пружни појас
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни појас аутопута
- појас контролисане градње око аутопута
- висинска кота
- обавезна израда ПДР-а
- стечена обавеза - ПДР
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Граница ПГР-а

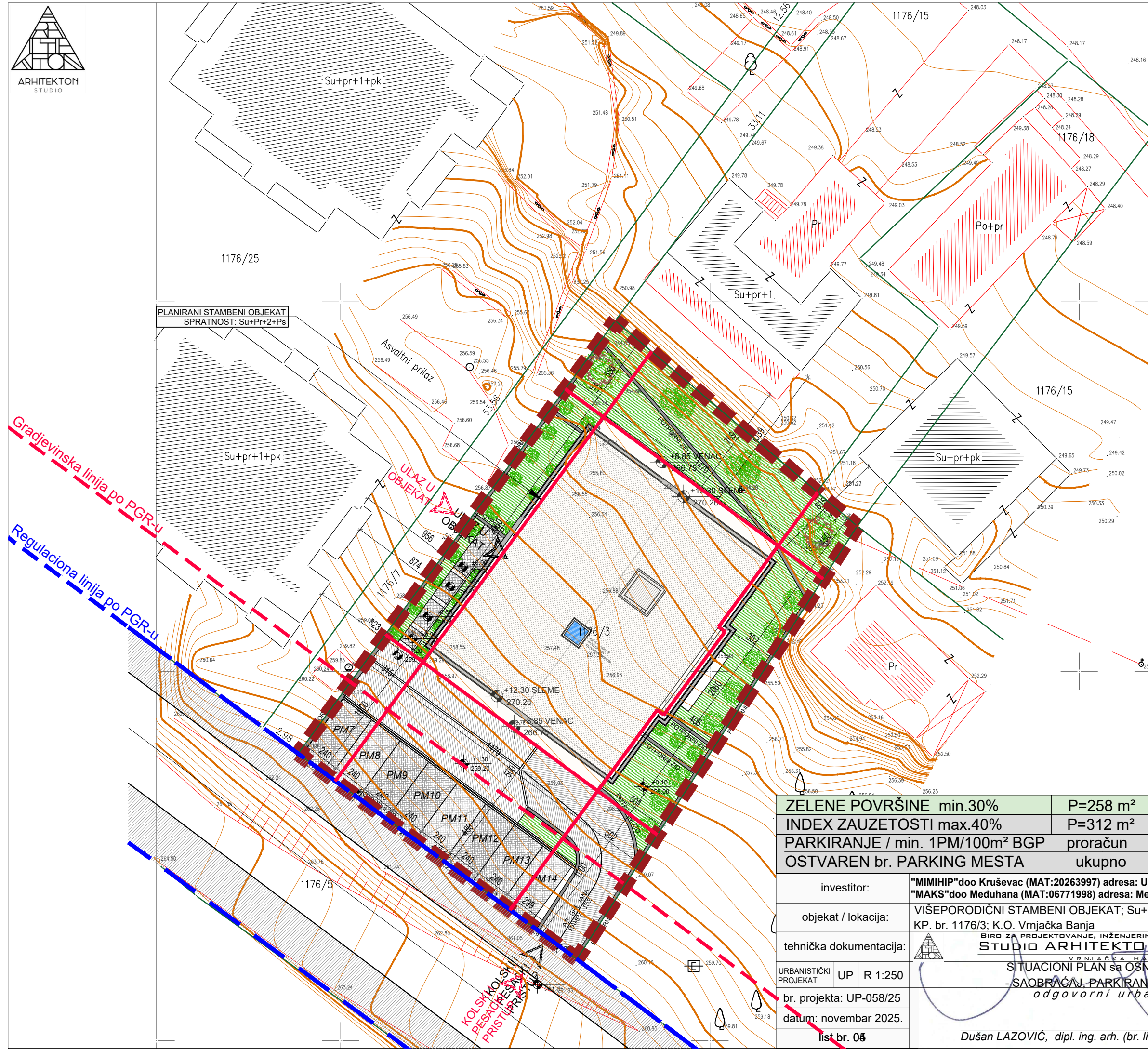
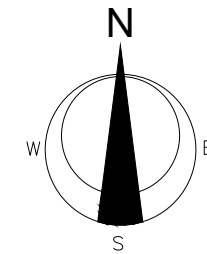
investitor:			"MIMIHIP" doo Kruševac (MAT:20263997) adresa: Ul.Parunovačka br.2A, Kruševac "MAKS" doo Meduhana (MAT:06771998) adresa: Meduhana, Blace			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Uli. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com					
objekat / lokacija:			VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Su+Pr+2+Ps KP. br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja								
tehnička dokumentacija:			 BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA								
URBANISTIČKI PROJEKAT			UP			R 1:1000					
br. projekta:			UP-058/25			SITUACIJA - PLANIRANO STANJE - izvod iz PGR-a URBANISTIČKA REGULACIJA odgovorni urbanista:					
datum:			novembar 2025.								
list br:			03			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)					



REKAPITULACIJA POVRŠINA	
POVRŠINA PARCELE	807 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1160,78 m ²
NETO KORISNA POVR. OBJEKTA	1125,96 m ²
BRUTO POVRŠINA NADZEMNO/BRGP	1200,00 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1387,00 m ²

LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske ko
	planirane visinske ko
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitor:		"MIMIHIP" doo Kruševac (MAT:20263997) adresa: Ul.Parunovačka br.2A, Kruševac		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Ba PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434 0852 / dusanarh@yahoo.co www.studioarhitehton.com	
objekat / lokacija:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Su+Pr+2+Ps KP. br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE - <i>odgovorni urbanista:</i>		
br. projekta: UP-058/25					
datum: novembar 2025.					
list br. 04		<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</i>			



Gradjevinska linija po PGR-u

Regulaciona linija po PGR-u

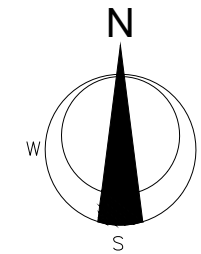
LEGENDA		
	obuhvat UP-a	
	granica parcele	
	faktičko stanje	
	građevinska linija	
	regulaciona linija	
	regulacija reke	
	postojeće visinske kote	
	planirane visinske kote	
	postojeći objekti	
	smer kretanja vozila	
	vodovodna MREŽA	
	kanalizaciona MREŽA	
	hidrantska MREŽA	

ZELENE POVRŠINE min.30%	P=258 m ²	31,97 %
INDEX ZAUZETOSTI max.40%	P=312 m ²	38,66 %
PARKIRANJE / min. 1PM/100m ² BGP	proračun	1387/100m ² =13,87
OSTVAREN br. PARKING MESTA	ukupno	14PM

investitor:	"MIMIHIP" doo Kruševac (MAT:20263997) adresa: Ul.Parunovačka br.2A, Kruševac "MAKS" doo Međuhana (MAT:06771998) adresa: Međuhana, Blace
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT; Su+Pr+2+Ps KP. br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
URBANISTIČKI PROJEKT	UP R 1:250
br. projekta:	UP-058/25
datum:	novembar 2025.
list br. 08	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Ul. 15. oktobra br.3 Vrnjačka Banja
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434 0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitektion.com

Душан М. Лазовић
ДИП. ИНЖ. АРХ.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



1. SNAGA OBJEKTA
28 stanova: 11,04 kW (3x16A)
1 zajednička potrošnja: 11,04 kW (3x16A)
1 lift: 17,25 kW (3x16A)

2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
KBTS ili 3TS 20/0,4kV; 1x1000 kVA "Jevtići"
JJA: podzemno - 2 kabela PP00-A 4x150mm²
brojlo: trofazno

VODOMERNI ŠAHT
(dim: unutrašnje 3,0 x 2,0 x 1,8m)
GLAVNI VODOMER: (Ø 63)
sanitarna mreža: 28 sekundar.vodomera)

	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske ko
	planirane visinske ko
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT: Ø1000

investitor:	"MIMIHIP" doo Kruševac (MAT:20263997) adresa: Ul.Parunovačka br.2A, Kruševac "MAKS" doo Međuhana (MAT:06771998) adresa: Međuhana, Blace
objekat / lokacija:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT; Su+Pr+2+Ps KP. br. 1176/3; K.O. Vrnjačka Banja

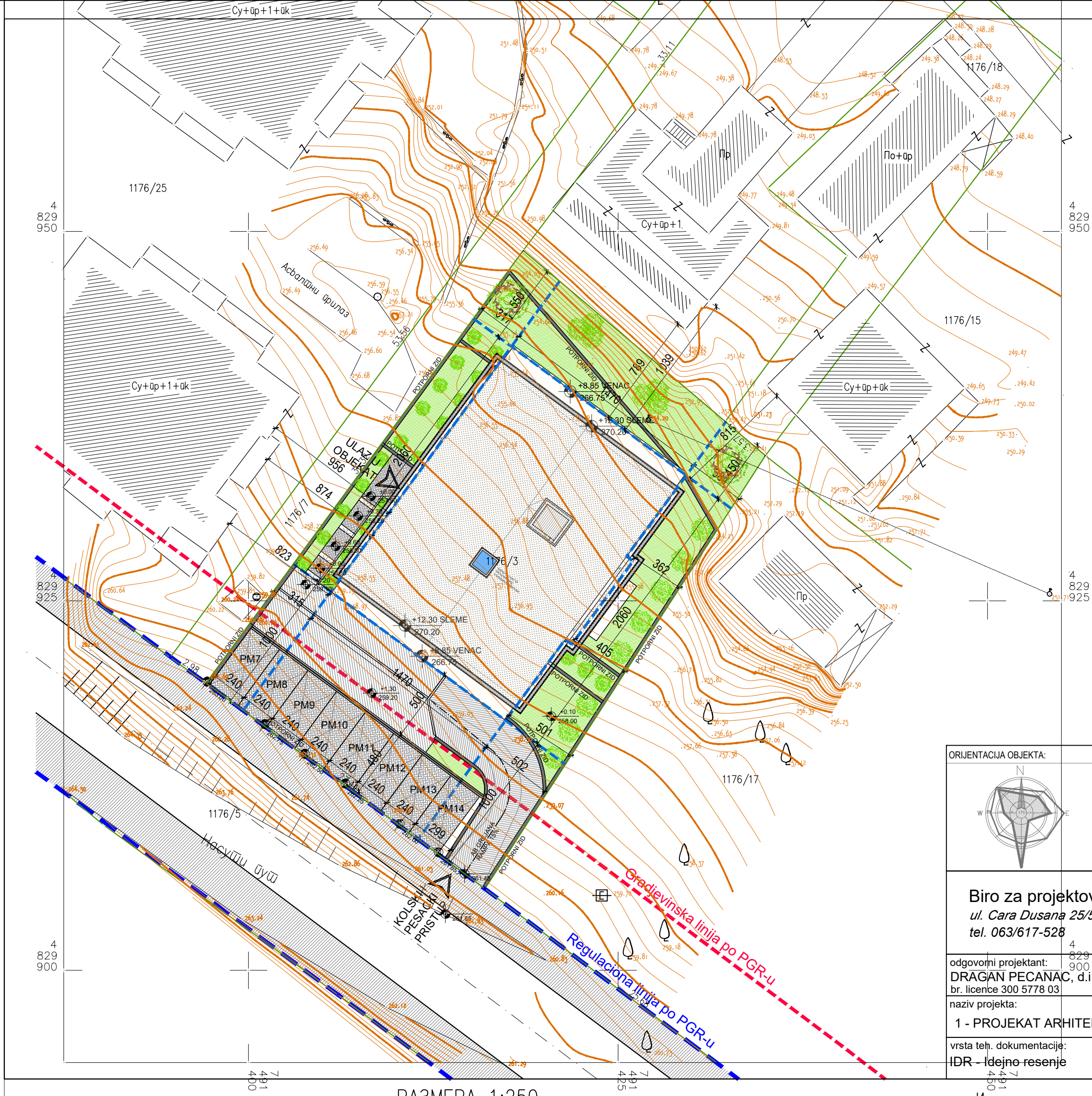
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA SITUACIONI PLAN - PLANIRANO STANJE INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI <i>odgovorni urbanista:</i>
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP R 1:250	
br. projekta: UP-058/25		
datum: novembar 2025.		
list br. 06		
		<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. inq. arh. (br. licence: 200 1466 14)</i>

STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
adresa: Ul. 15.oktobra br.3 Vrnjačka Banja
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434 0852 / dušanarh@yahoo.co
www.studioarhitekton.com



GRAFIČKI PRILOZI

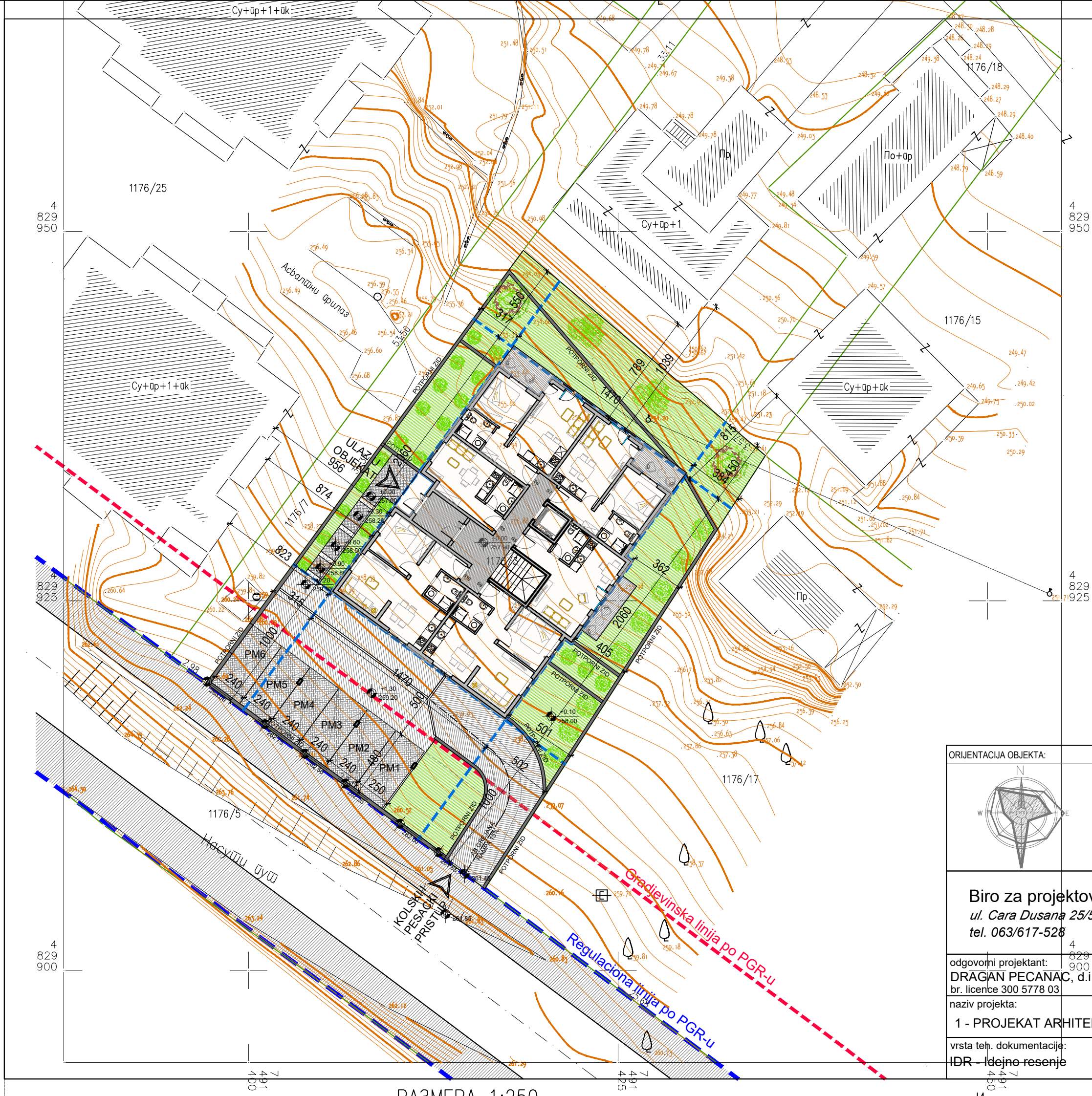
- IDEJNO REŠENJE -



Zelenilo - P=258,0 m²

Slobodne površine (saobraćajnica, parking...) P=232,0 m²

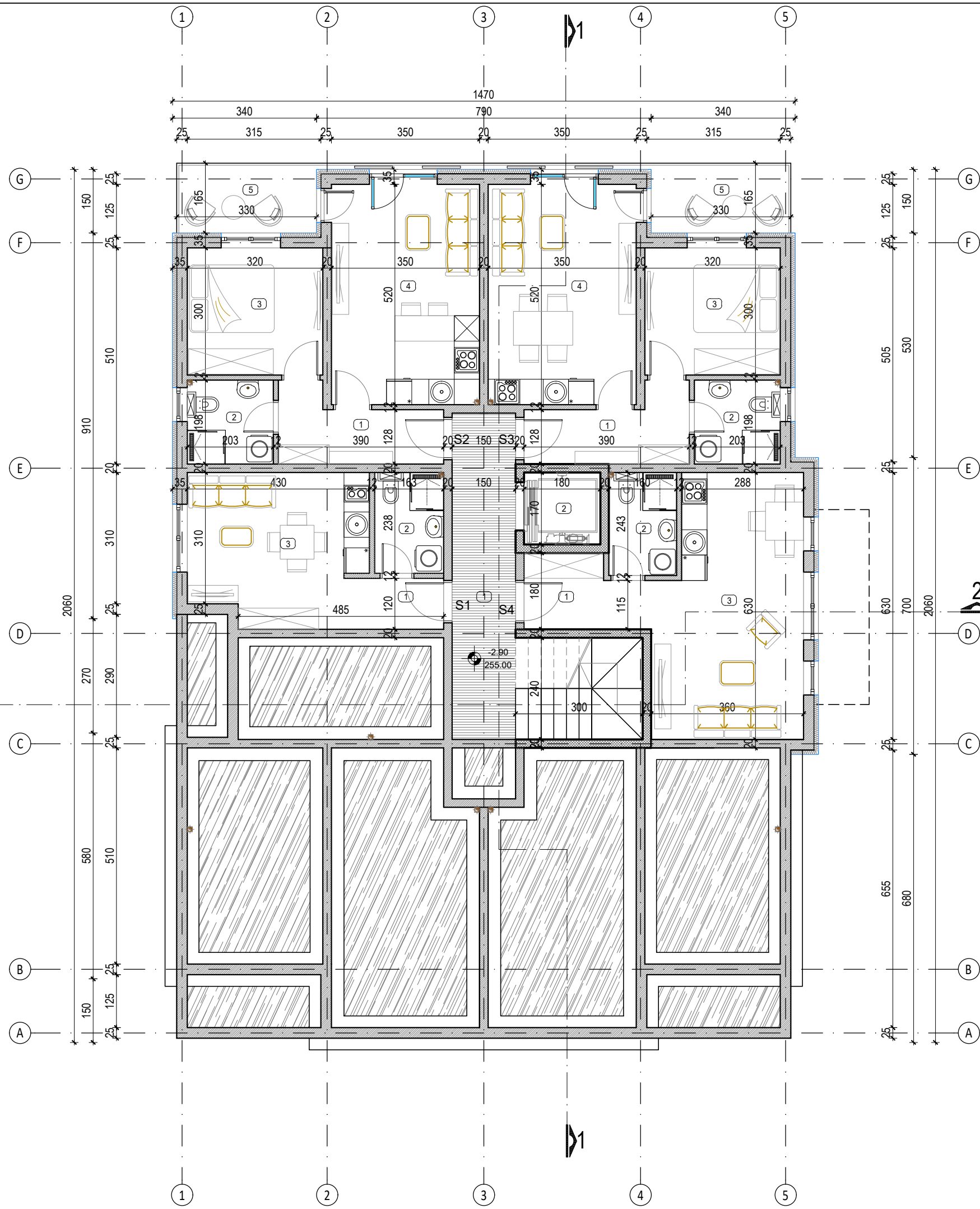
ORIJENTACIJA OBJEKTA:		LEGENDA			
			Granica parcele		Trotoari
			Regulaciona linija po PGR-u		Zelenilo
			Gradjevinska linija po PGR-u		Postojeći objekti
			Gradjevinska linija objekta		Postojeće visinske kote
			Saobraćajnice		Visinske kote
Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> tel. 063/617-528				investitor: "MIMIHIP" D.O.O., Kruševac "MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03				objekat: STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE K.P. 1176/3, KO Vrnjačka Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno resenje		br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
		04-IV/2025	08.2025	1:250	1.



Zelenilo - P=258,0 m²

Slobodne površine (saobraćajnica, parking...) P=232,0 m²

ORIENTACIJA OBJEKTA:		LEGENDA	
		Granica parcele	Trotoari
Regulatorna linija po PGR-u		Zelenilo	Postojeći objekti
Građevinska linija po PGR-u		Postojeće visinske kote	Visinske kote
Građevinska linija objekta			
Saobraćajnice			
Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> tel. 063/617-528		investitor: "MIMIHIP" D.O.O., Kruševac "MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE K.P. 1176/3 , KO Vrnjačka Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno resenje		br. projekta 04-IV/2025	datum: 08.2025
		razmera: 1:250	br. crteza: 2.



OSNOVA SUTERENA

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

STAN BR. 1

1.	Hodnik	2,82
2.	Kupatilo	3,88
3.	Dn. soba sa kuhinjom	14,40

Ukupno neto površina	21,10
----------------------	-------

OSNOVA SUTERENA

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

STAN BR. 2

1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95

Ukupno neto površina	42,50
----------------------	-------

STAN BR. 3

1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95

Ukupno neto površina	42,50
----------------------	-------

STAN BR. 4

1.	Hodnik	4,67
2.	Kupatilo	3,89
3.	Dn. soba sa kuhinjom	20,84

Ukupno neto površina	29,40
----------------------	-------

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

1.	Hodnik	13,35
2.	Lift	3,06

Ukupno neto površina	16,41
----------------------	-------

NETO POVRŠINA SUTERENA	151,91 m²
------------------------	-----------

NETO KORISNA POVR. SU	147,35 m²
-----------------------	-----------

BRUTO POVRŠINA SUTERENA	187,00 m²
-------------------------	-----------

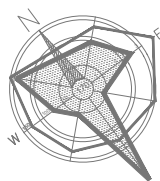
NETO POVRŠINA OBJEKTA	1160,78 m²
-----------------------	------------

NETO KORISNA POVR. OBJEKTA	1125,96 m²
----------------------------	------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NADZEMNO	1200,00 m²
---------------------------------	------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1387,00 m²
------------------------	------------

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA

	Granica parcele		Trotoari
	Regulaciona linija po PGR-u		Zelenilo
	Građevinska linija po PGR-u		Postojeći objekti
	Građevinska linija objekta		Postojeće visinske kote
	Saobraćajnice		Visinske kote

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

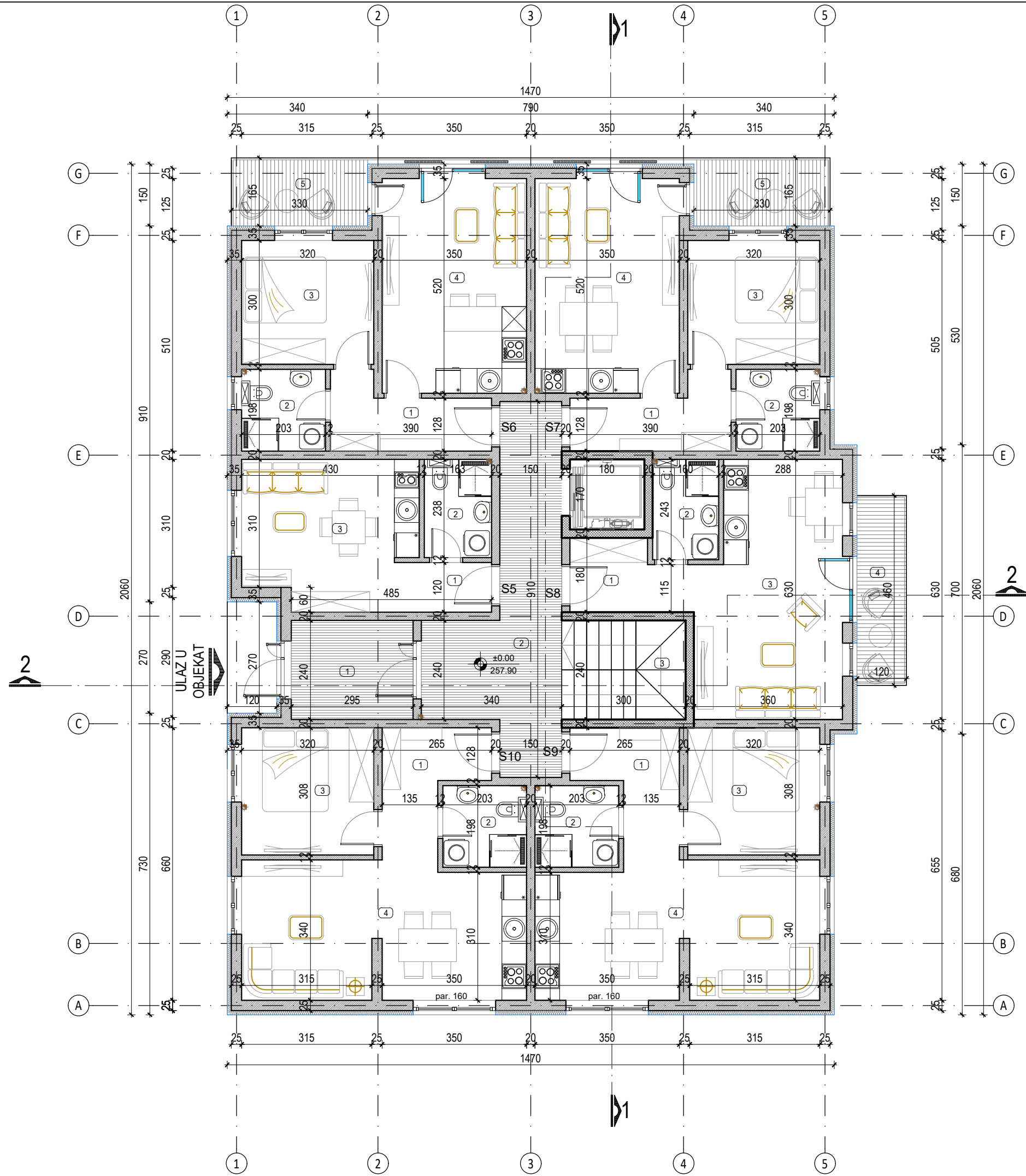
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno resenje

investitor:
"MIMIHIP" D.O.O., Kruševac
"MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace

objekat:
STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
K.P. 1176/3, KO Vrnjačka Banja

naziv crteza:
OSNOVA SUTERENA

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
04-IV/2025	08.2025	1:100	3.



OSNOVA PRIZEMLJA			OSNOVA PRIZEMLJA		
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 5			STAN BR. 8		
1.	Hodnik	2,82	1.	Hodnik	4,67
2.	Kupatilo	3,88	2.	Kupatilo	3,89
3.	Dn. soba sa kuhinjom	14,40	3.	Dn. soba sa kuhinjom	20,84
Ukupno neto površina		21,10	Ukupno neto površina		34,92
STAN BR. 6			STAN BR. 9		
1.	Hodnik	5,73	1.	Hodnik	5,98
2.	Kupatilo	4,02	2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60	3.	Spavaca soba	9,86
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20	4.	Dn. soba sa kuhinjom	22,44
5.	Terasa	4,95	Ukupno neto površina		42,30
Ukupno neto površina		42,50	STAN BR. 10		
STAN BR. 7			1.	Hodnik	5,98
1.	Hodnik	5,73	2.	Kupatilo	4,02
2.	Kupatilo	4,02	3.	Spavaca soba	9,86
3.	Spavaca soba	9,60	4.	Dn. soba sa kuhinjom	22,44
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20	Ukupno neto površina		42,30
5.	Terasa	4,95	ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
Ukupno neto površina		42,50	1.	Vetrobran	7,08
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			2.	Hodnik	18,22
1.	Vetrobran	7,08	3.	Stepenište	7,20
2.	Hodnik	18,22	Ukupno neto površina		32,50
3.	Stepenište	7,20	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		
Ukupno neto površina		32,50	NETO KORISNA POVR. PR		250,38 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		308,00 m²

ORIJENTACIJA OBJEKTA:

LEGENDA

	Granica parcele		Trotoari
	Regulaciona linija po PGR-u		Zelenilo
	Građevinska linija po PGR-u		Postojeći objekti
	Građevinska linija objekta		Postojeće visinske kote
	Saobraćajnice		Visinske kote

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

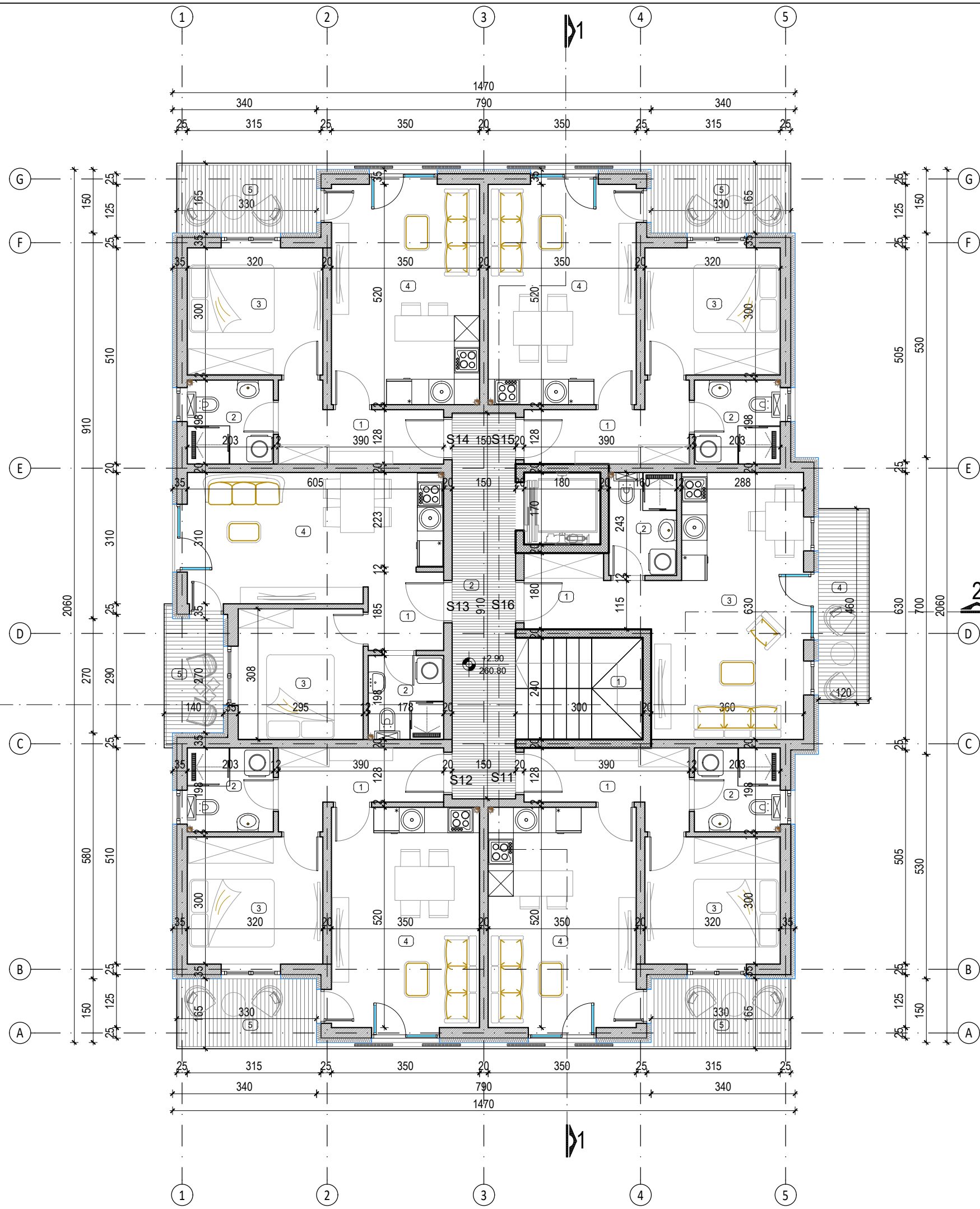
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno resenje

investitor:
"MIMIHIP" D.O.O., Kruševac
"MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace

objekat:
STAMBENI OBJEKT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
K.P. 1176/3 , KO Vrnjačka Banja

naziv crteza:
OSNOVA PRIZEMLJA

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
04-IV/2025	08.2025	1:100	4.



OSNOVA 1. SPRATA

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

STAN BR. 11

1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95

Ukupno neto površina	42,50
----------------------	-------

STAN BR. 12

1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95

Ukupno neto površina	42,50
----------------------	-------

STAN BR. 13

1.	Hodnik	2,90
2.	Kupatilo	3,52
3.	Spavaca soba	9,09
4.	Dn. soba sa kuhinjom	17,69
5.	Terasa	3,78

Ukupno neto površina	36,98
----------------------	-------

OSNOVA 1. SPRATA

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

STAN BR. 9

1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95

Ukupno neto površina	42,50
----------------------	-------

STAN BR. 10

1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95

Ukupno neto površina	42,50
----------------------	-------

STAN BR. 8

1.	Hodnik	4,67
2.	Kupatilo	3,89
3.	Dn. soba sa kuhinjom	20,84
4.	Terasa	5,52

Ukupno neto površina	34,92
----------------------	-------

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

1.	Stepenište	7,20
2.	Hodnik	13,65

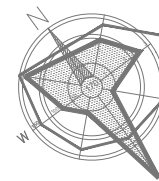
Ukupno neto površina	20,85
----------------------	-------

NETO POVRŠINA 1. SPRATA	262,75 m²
-------------------------	-----------

NETO KORISNA POVR. 1. SPR.	254,87 m²
----------------------------	-----------

BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	312,00 m²
--------------------------	-----------

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA

	Granica parcele		Trotoari
	Regulaciona linija po PGR-u		Zelenilo
	Građevinska linija po PGR-u		Postojeći objekti
	Građevinska linija objekta		Postojeće visinske kote
	Saobraćajnice		Visinske kote

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

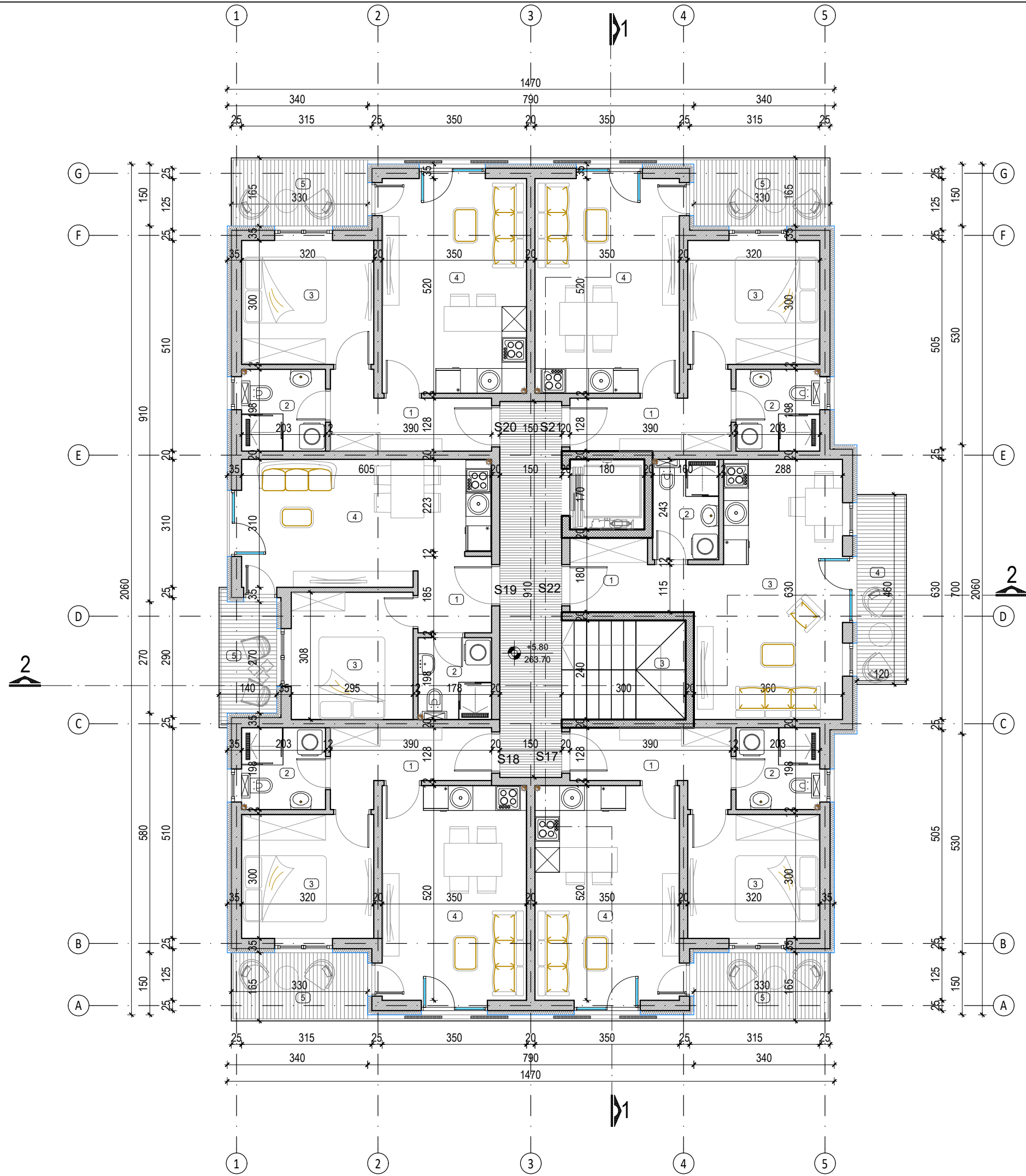
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno resenje

investitor:
"MIMIHIP" D.O.O., Kruševac
"MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace

objekat:
STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
K.P. 1176/3 , KO Vrnjačka Banja

naziv crteza:
OSNOVA 1. SPRATA

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
04-IV/2025	08.2025	1:100	5.



OSNOVA 2. SPRATA			OSNOVA 2. SPRATA		
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /	OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 17			STAN BR. 20		
1.	Hodnik	5,73	1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02	2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60	3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20	4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95	5.	Terasa	4,95
Ukupno neto površina		42,50	Ukupno neto površina		42,50
STAN BR. 18			STAN BR. 21		
1.	Hodnik	5,73	1.	Hodnik	5,73
2.	Kupatilo	4,02	2.	Kupatilo	4,02
3.	Spavaca soba	9,60	3.	Spavaca soba	9,60
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20	4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,20
5.	Terasa	4,95	5.	Terasa	4,95
Ukupno neto površina		42,50	Ukupno neto površina		42,50
STAN BR. 19			STAN BR. 22		
1.	Hodnik	2,90	1.	Hodnik	4,67
2.	Kupatilo	3,52	2.	Kupatilo	3,89
3.	Spavaca soba	9,09	3.	Dn. soba sa kuhinjom	20,84
4.	Dn. soba sa kuhinjom	17,69	4.	Terasa	5,52
5.	Terasa	3,78	Ukupno neto površina		34,92
Ukupno neto površina		36,98	ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
			1.	Stepenište	7,20
			2.	Hodnik	13,65
Ukupno neto površina		20,85	NETO POVRŠINA 2. SPRATA		
			NETO KORISNA POVR. 2. SPR.		254,87 m²
			BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		312,00 m²

ORIENTACIJA OBJEKTA:

LEGENDA

Granica parcele

Regulaciona linija po PGR-u

Građevinska linija po PGR-u

Građevinska linija objekta

Saobraćajnice

Trotoari

Zelenilo

Postojeći objekti

Postojeće visinske kote

Visinske kote

Biro za projektovanje DP

ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo

tel. 063/617-528

odgovorni projektant:

DRAGAN PECANAC, d.i.arh.

br. licence 300 5778 03

naziv projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:

IDR - Idejno resenje

investitor:

"MIMIHIP" D.O.O., Kruševac

"MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace

objekat:

STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

K.P. 1176/3 , KO Vrnjačka Banja

naziv crteza:

OSNOVA 2. SPRATA

br. projekta

datum:

razmera:

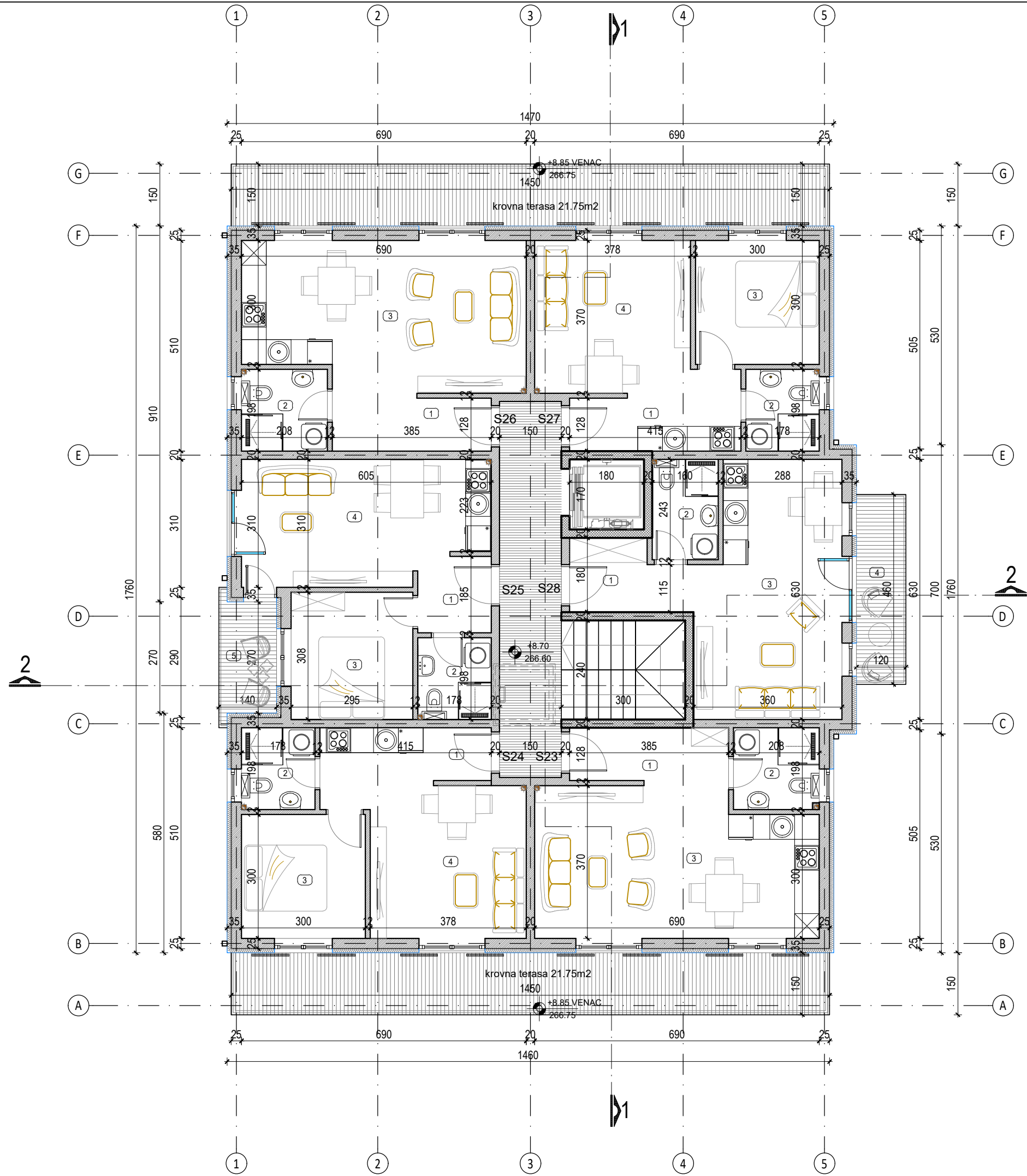
br. crteza:

04-IV/2025

08.2025

1:100

6.



OSNOVA POV. SPRATA

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

STAN BR. 23

1.	Hodnik	4,93
2.	Kupatilo	4,12
3.	Dn. soba sa kuhinjom	24,34

Ukupno neto površina	33,39
----------------------	-------

STAN BR. 24

1.	Hodnik	1,79
2.	Kupatilo	3,70
3.	Spavaca soba	8,70
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,67

Ukupno neto površina	32,86
----------------------	-------

STAN BR. 25

1.	Hodnik	2,90
2.	Kupatilo	3,52
3.	Spavaca soba	9,09
4.	Dn. soba sa kuhinjom	17,69
5.	Terasa	3,78

Ukupno neto površina	36,98
----------------------	-------

OSNOVA POV. SPRATA

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

STAN BR. 26

1.	Hodnik	4,93
2.	Kupatilo	4,12
3.	Dn. soba sa kuhinjom	24,34

Ukupno neto površina	33,39
----------------------	-------

STAN BR. 27

1.	Hodnik	1,79
2.	Kupatilo	3,70
3.	Spavaca soba	8,70
4.	Dn. soba sa kuhinjom	18,67

Ukupno neto površina	32,86
----------------------	-------

STAN BR. 28

1.	Hodnik	4,67
2.	Kupatilo	3,89
3.	Dn. soba sa kuhinjom	20,84
4.	Terasa	5,52

Ukupno neto površina	34,92
----------------------	-------

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

1.	Stepenište	7,20
2.	Hodnik	13,65

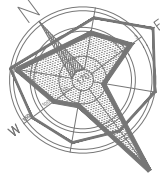
Ukupno neto površina	20,85
----------------------	-------

NETO POVRŠINA POV. SPRATA	225,25 m²
---------------------------	-----------

NETO KORISNA POVR. PS	218,49 m²
-----------------------	-----------

BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA	268,00 m²
----------------------------	-----------

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA

	Granica parcele		Trotoari
	Regulaciona linija po PGR-u		Zelenilo
	Građevinska linija po PGR-u		Postojeći objekti
	Građevinska linija objekta		Postojeće visinske kote
	Saobraćajnice		Visinske kote

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

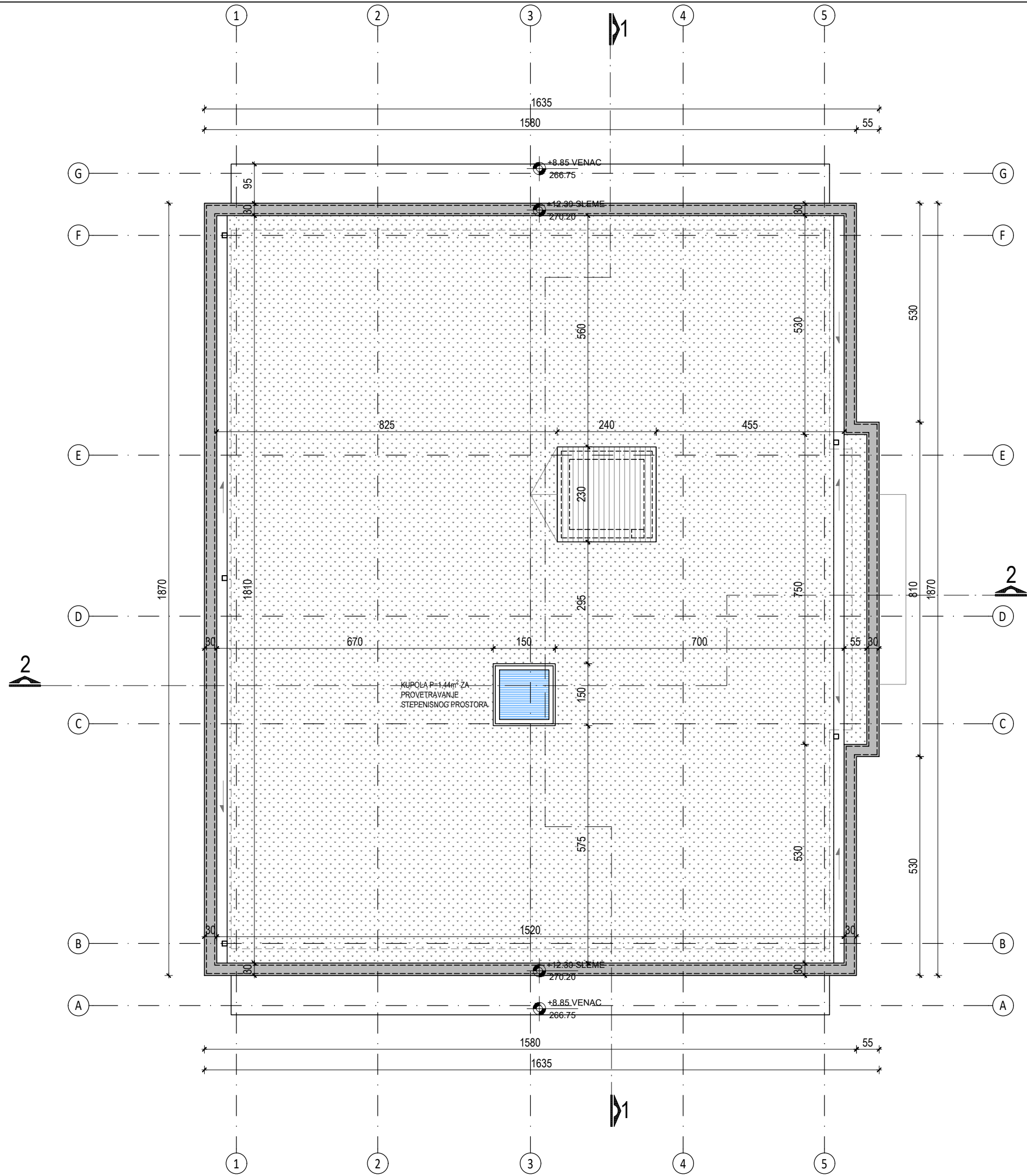
vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno resenje

investitor:
"MIMIHIP" D.O.O., Kruševac
"MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace

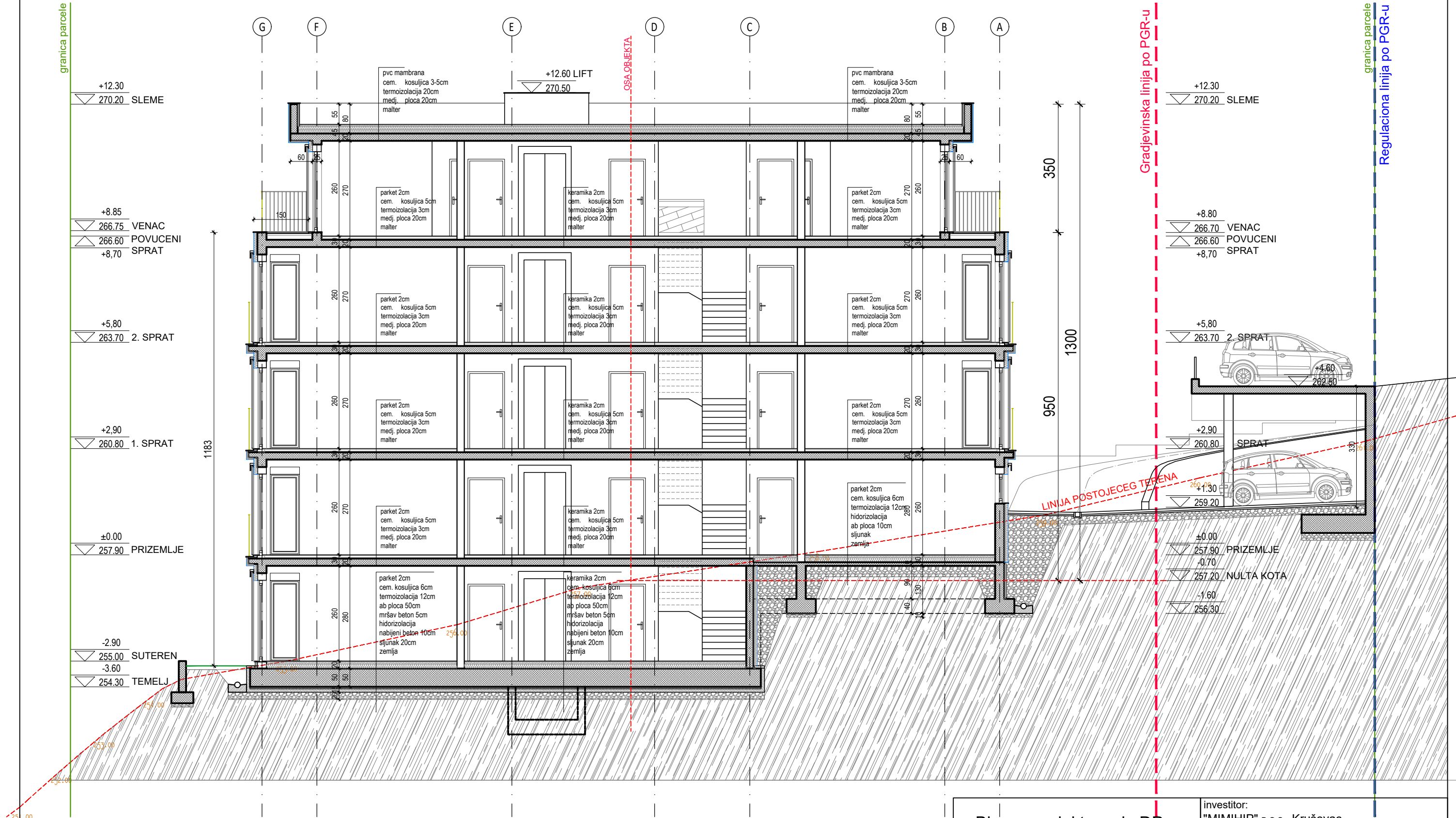
objekat:
STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO
STANOVANJE
K.P. 1176/3, KO Vrnjačka Banja

naziv crteza:
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

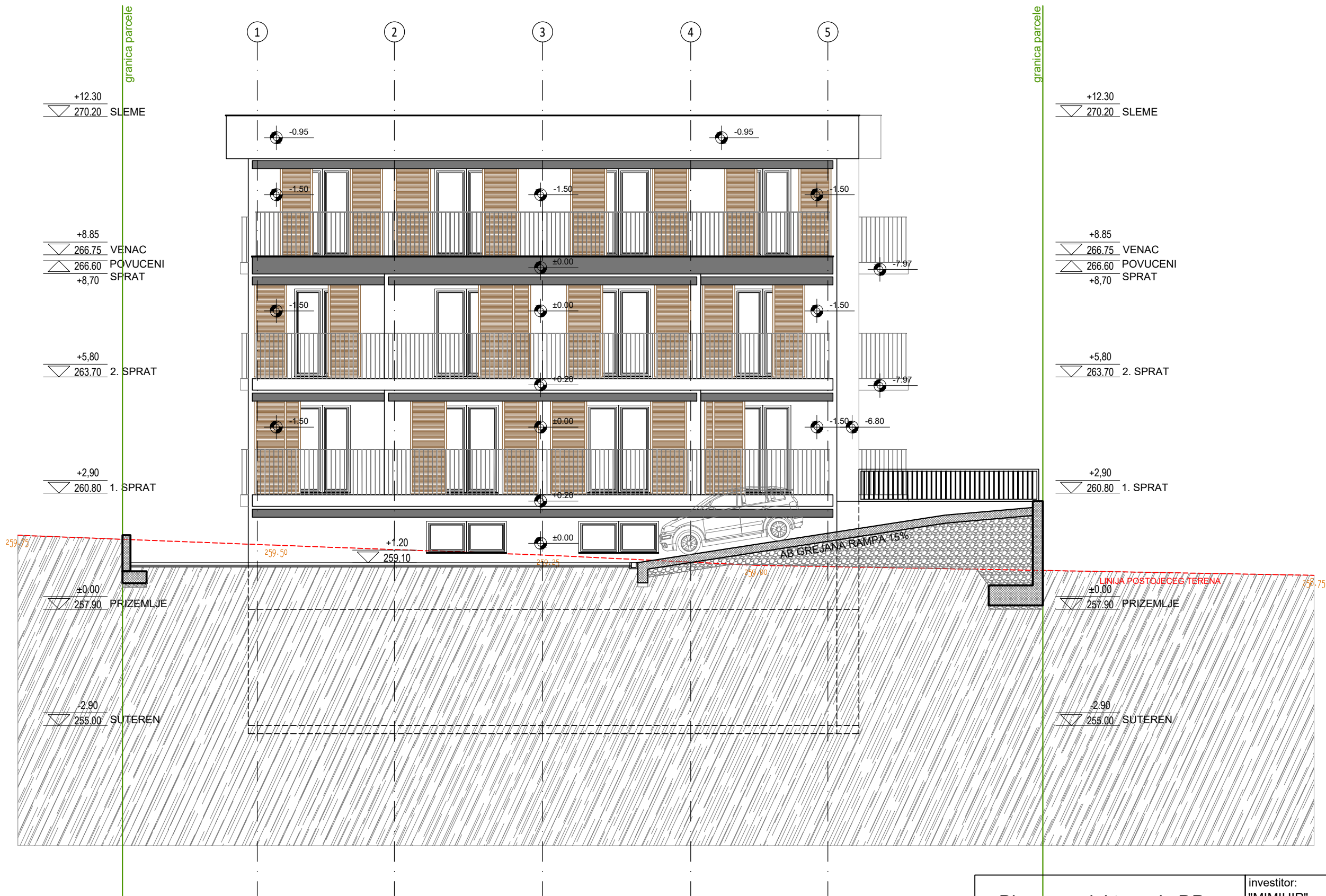
br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
04-IV/2025	08.2025	1:100	7.



ORIJENTACIJA OBJEKTA:		LEGENDA			
			Granica parcele		Trotoari
			Regulaciona linija po PGR-u		Zelenilo
			Građevinska linija po PGR-u		Postojeći objekti
			Građevinska linija objekta		Postojeće visinske kote
			Saobraćajnice		Visinske kote
Biro za projektovanje DP <i>ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo</i> tel. 063/617-528				investitor: "MIMIHIP" D.O.O., Kruševac "MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03				objekat: STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE K.P. 1176/3, KO Vrnjačka Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				naziv crteza: IZGLED KROVA	
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno resenje		br. projekta 04-IV/2025	datum: 08.2025	razmera: 1:100	br. crteza: 8.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: "MIMIHIP" D.O.O., Kruševac "MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace			
		objekat: STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE K.P. 1176/3, KO Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: PRESEK 1-1			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv projekta:			
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno resenje		br. projekta 04-IV/2025	datum: 08.2025	razmera: 1:100	br. crteza: 9.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: "MIMIHIP" D.O.O., Kruševac "MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace			
		objekat: STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE K.P. 1176/3, KO Vrnjačka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: JUGOZAPADNA FASADA			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE					
vrsta teh. dokumentacije: IDR - Idejno resenje		br. projekta 04-IV/2025	datum: 08.2025	razmera: 1:100	br. crteza: 12.

Regulaciona linija po PGR-u
granica parcele

Gradjevinska linija po PGR-u

granica parcele

+12.30
270.20 SLEME

+12.30
270.20 SLEME

+8.85
266.75 VENAC
266.60 POVUCENI
+8.70 SPRAT

+8.85
266.75 VENAC
266.60 POVUCENI
+8.70 SPRAT

+5.80
263.70 2. SPRAT

+5.80
263.70 2. SPRAT

+2.90
260.80 1. SPRAT

+2.90
260.80 1. SPRAT

±0.00
257.90 PRIZEMLJE

±0.00
257.90 PRIZEMLJE

-2.90
255.00 SUTEREN

-2.90
255.00 SUTEREN



AB GREJANA RAMPA 15%

LINIJA PLANIRANOG TERENA

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno resenje

investitor:
"MIMIHIP" D.O.O., Kruševac
"MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace

objekat:
STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO
STANOVANJE
K.P. 1176/3, KO Vrnjačka Banja

naziv crteza:
JUGOISTOČNA FASADA

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
04-IV/2025	08.2025	1:100	13.

+12.30
▽ 270.20 SLEME

+8.85
▽ 266.75 VENAC
△ 266.60 POVUCENI
+8.70 SPRAT

+5.80
▽ 263.70 2. SPRAT

+2.90
▽ 260.80 1. SPRAT

±0.00
▽ 257.90 PRIZEMLJE

-2.90
▽ 255.00 SUTEREN

granica parcele



+12.30
▽ 270.20 SLEME

+8.85
▽ 266.75 VENAC
△ 266.60 POVUCENI
+8.70 SPRAT

+5.80
▽ 263.70 2. SPRAT

+2.90
▽ 260.80 1. SPRAT

±0.00
▽ 257.90 PRIZEMLJE

-2.90
▽ 255.00 SUTEREN

granica parcele

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:
IDR - Idejno resenje

investitor:
"MIMIHIP" D.O.O., Kruševac
"MAKS" D.O.O., Međuhana, Blace

objekat:
STAMBENI OBJEKAT ZA VIŠEPORODIČNO
STANOVANJE
K.P. 1176/3 , KO Vrnjačka Banja

naziv crteza:
SEVEROISTOČNA FASADA

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
04-IV/2025	08.2025	1:100	14.