

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“BETMONT” d.o.o

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU



**Objekat višeporodičnog stanovanja, zona S3-, na k.p. 996/13 K.O. VRNJAČKA
BANJA**

Investitor: Goran Rašković, Vrnjačka Banja

Projektna organizacija:

"BETMONT" d.o.o.

Broj projekta: 38/25

PZC Pijaca, ul.Nemanjina 15 ž; Vrnjačka Banja

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

Br.lic. 221A03621

Direktor: Slađan Mijatović

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

0.2. SADRŽAJ

0.1.	Naslovna strana
0.2.	Sadržaj
1.0	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.1	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
1.2	Licenca odgovornog urbaniste
1.3	Izjava odgovornog urbaniste
2.0	INFORMACIJA O LOKACIJI
3.0	USLOVI NOSIOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA
3.1	PREPIS IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
3.2	ELABORAT O HIDROGEOLOŠKOM USLOVIMA
4.0	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
4.1	Pravni i planski osnov
4.2	Obuhvat Urbanističkog projekta
4.3	Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za zonu "S 3 -"
4.4	Uslovi izgradnje
4.5	Načini uređenja površina
4.6	Načini priključenja na infrastrukturnu mrežu
4.7	Arhitektonska koncepcija – funkcionalno rešenje
4.8	Mere zaštite životne sredine
4.9	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
4.10	Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti
4.11	Protivpožarna zaštita
5.0	PRETHODNA DOKUMENTACIJA
5.1	Katastarsko – topografski plan R 1:250

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

6.0	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
6.1	Postojeće stanje
6.2	Postojeće stanje – širi pregled
6.3	Izvod iz PGR-a
6.4	Regulacija I nivelacija sa prizemljem
6.5	Plan namene
6.6	Sinhron plan instalacija
7.0	IDEJNO REŠENJE

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"BETMONT" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Vrsta tehničke dokumentacije:

Urbanistički projekat za izgradnju

Podaci o objektu za izgradnju:

Objekat višeporodičnog stanovanja,
Po+Su+P+3+Ps na k.p. 996/13 KO Vrnjačka Banja

Vlasnik objekta:

Goran Rašković, ul. Ivana Ribara, Novi Beograd

Pravno lice:

"Betmont" d.o.o., PZC Pijaca, Nemanjina 15Ž,
Vrnjačka Banja

Odgovorno lice:

Slađan Mijatović

Potpis:



Odgovorni urbanista:

Jasmina Momčilović, dipl. inž. arh.

Broj licence:

221A03621

Lični pečat:

Potpis:

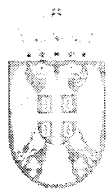


Broj tehničke dokumentacije:

38/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, Jul 2025. god.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002151231 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 15.05.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA, из Врњачке Бање, улица ТЦ Пијаца, Немањина број 15ж, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица ТЦ Пијаца, Немањина број 15ж, матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица ТЦ Пијаца, Немањина број 15ж, матични број: 20003952, ПИБ: 103749810 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 010Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA“**.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица ТЦ Пијаца, Немањина број 15ж, матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, поднео је, дана 27.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 15.04.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 – други закон. 9/20. 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 30.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**25 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица ТЦ Пијаца, Немањина број 15ж уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, шифра и назив делатности: 4399 - Остали непоменути специфични грађевински радови;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA“**, из Врњачке Бање, улица ТЦ Пијаца, Немањина број 15ж, матични број: 20003952, ПИБ: 103749810.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР



Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i - dr. Zakon i 9/20 i 52/21), Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list" opštine Vrnjačka Banja br.27/16, 3/19, 29/19, 55/21, 20/22, 33/22, 38/22, 1/23, 9/23) donosim sledeće:

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I STRUČNIH SARADNIKA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta k.p. **996/13 KO**
Vrnjačka Banja

određuje se ODGOVORNI URBANISTA:

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence **221A03621**

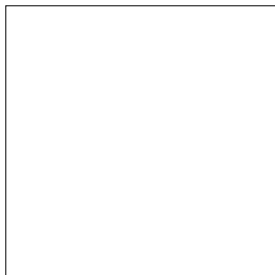
Autor za Idejno rešenje objekta:

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence **300 E298 07**

Saradnik: Olga Čeperković

Projektant/pravno lice: "BETMONT" d.o.o.; TC "Pijaca", ul. Nemanjina 15 ž; *Vrnjačka Banja*

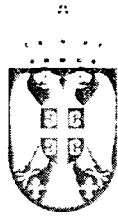
Odgovorno lice/zastupnik: *Slađan Mijatović*



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

38/25
Vrnjačka Banja, Jul 2025. god.



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 154-01-00669/2021-07

Датум: 22.03.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, коју је поднела Јасмина Б. Момчиловић, из Врњачке Бање-Рсавци, ул. Владимира Богдановића бр. 1, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Јасмина Б. Момчиловић, ЈМБГ 0101977785619, дипломирани инжењер архитектуре из Врњачке Бање-Рсавци, ул. Владимира Богдановића бр. 1, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура (ознака лиценце: УП 02), број: 221A03621, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту,

пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-899/20-07 од 08. 10. 2020. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Јасмина Б. Момчиловић, из Врњачке Бање-Рсавци, ул. Владимира Богдановића бр. 1, дана 15.10.2020. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: копију личне карте, копију извода из матичне књиге рођених: копију дипломе о завршеним студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, бр. 8326 од 26.01.2004. године, доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Предузеће за изградњу објеката високоградње „Бетмон“ д.о.о. из Врњачке Бање бр. 111/20 од 24.12.2020. године и „Архиплан“ д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг из Аранђеловца, бр. 312 20-001 од 06.10.2020. године, као и стручни резултат, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 25.12.2020. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



МИНИСТАР

Гомислав Момировић

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Na osnovu:

Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni Glasnik RS" br. 32/19:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa članom br. 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni Glasnik RS" br. 23/19)

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

**DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA NA KP. BR. 996/13 KO VRNJAČKA BANJA, SPRATNOSTI
Po+Su+Pr+2S+2Ps
IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA KAO I
DA JE U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA VIŠEG
REDA**

Odgovorni URBANISTA:

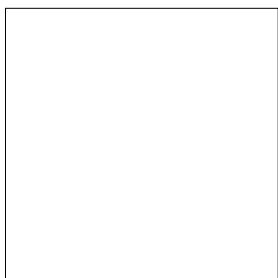
Broj licence:

Lični pečat:

Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.

221A03621

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

38/25

Vrnjačka Banja, Jul 2025.god.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

2. INFORMACIJA O LOKACIJI



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-654/24

Дана:14.01.2025.

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 Рашковић Горан, 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) причишћен текст према закључку о исправци техничке грешке у плану генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 Скупштине Општине Врњачке Бање бр. 003559576 од 18.12.2024.год., издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 996/13 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 14.01.2025.*

к.п.бр. 996/13 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

976 m²

врста и начин коришћења земљишта:

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

– пашњак 1. класе 287 m²

– кашњак 3. класе 204 m²

– шума 1. класе 485 m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.996/13 РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН (својина приватна, 1/1)

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

Сходно чл.88 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др закон, 9/20 и 52/21), власник катастарске парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме. На к.п.бр. 996/13 КО Врњачка Бања **постоји обавеза плаћања промене намене шумског земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 996/13 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 996/13 западни део парцела на регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

-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, вањари 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, истражено-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

(2942)	X= 7490931.10	Y= 4830383.44
(2892)	X= 7490918.24	Y= 4830387.08
(2843)	X= 7490907.89	Y= 4830388.99
Полупречник кружнице R=5,00 м		
(2826)	X= 7490905.19	Y= 4830388.74
(2815)	X= 7490903.01	Y= 4830387.11
(2764)	X= 7490892.92	Y= 4830373.90
(2754)	X= 7490888.56	Y= 4830368.29
(2728)	X= 7490881.77	Y= 4830359.58
(2698)	X= 7490874.74	Y= 4830350.50

Линија I: 2942-2892-2843-2826 северна регулациона линија приступне саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 5,0м.

Линија II: 2826-2815-2764-2754-2728-2698 западна регулациона линија приступне 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 објекта које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара :

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

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

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

- висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,
- висина слемена : највиша тачка 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 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 превиђеном процедуром, могуће је одређивање – издвајање парцеле за редовну употребу објеката.

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

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

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

- На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, 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 - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

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 објеката су дата посебним правилима грађења. Испади на објекту су делови објекта и за њих важе поменута правила минималне удаљености.

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

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објеката 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 објеката. Правила о међусобној удаљености објеката 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 редукацију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

ВИСИНА ОБЈЕКТА

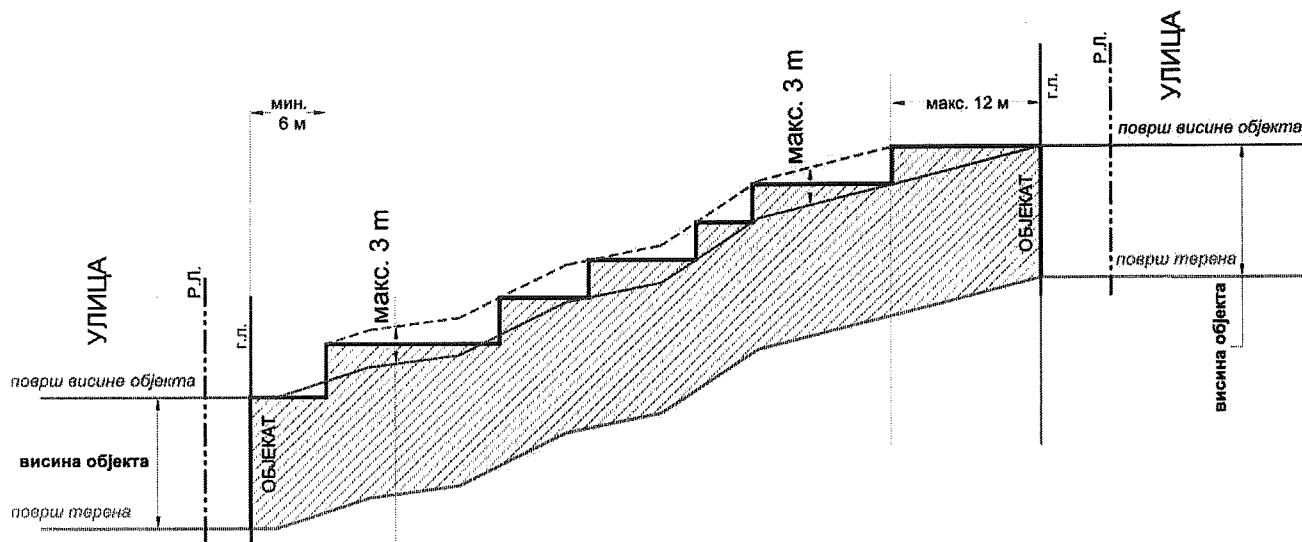
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

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 правца 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 ЦП-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 улицу у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да прате висине релевантних јавних површина.

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта 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 1,6 т 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 објекта 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, доксати) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45° 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 6м^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 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне конзолне браварске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 т

Подземни делови објеката :

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

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (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. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинства, пољопривредних и производних објекта, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објекта 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 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 објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- 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 катије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти 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 парчета 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.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ово је зона колективног становања посебно планирана за централне зоне бање прилагођена висној регулацији затеченог стања и густине изграђености ширег обухвата - урбанистичког контекста.

Важе исти урбанистички параметри као за зону „СЗ“ осим:

☐ Проценат заузетости : макс. 35%

☐ Висина објекта : макс. венац / слеме = 13.5 / 16,5 m

☐ Позиција и распоред објеката :

о Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

о Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,

о Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

о Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 m, а минимум 3,5 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

о За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,0 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

СТАНОВАЊЕ "СЗ"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

☐ Намена :

о ова зона је претежно планирана за колективно становање

о у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл.

о нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које

функционално или амбијентално угрожавају становање

о трговине - макс.20 % БГП

☐ Парцелација :

о минимална величина парцеле : 800 m²

о инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће

о минимална ширина парцеле на улици : 20,0 m, а за објекте у низу 15,0 m.

о препоручује се да се парцеле не ограђују чврстом оградом и не затварају,

о препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене

☐ Висина објекта :

о висина венца : мин.10,5 – макс.16m

о висина слемена : мин.13,5m – макс. 19,5m

☐ Проценат заузетости : макс. 30%

☐ Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

☐ Позиција и распоред објеката :

о Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

о Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 4 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,

о Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

о Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 8,0 m, а минимум 4,0 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

о За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 8,0 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

о Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

о При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

☐ Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле + за становање :

о Мин. 1 ПМ на једну стамбену јединицу; мин.1 ПМ/100 m² БГП

☐ Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу , који треба да садржи :

о распоред објеката и садржаја са нивелацијом

о решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,

о решења прикључака на све врсте инфраструктуре

о нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,

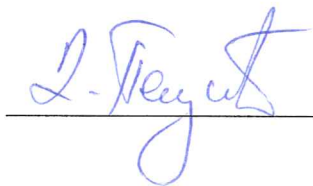
о саобраћајнице, комуникације и паркирање

о потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

о обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

ОБРАДИО:

ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ



PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

3. USLOVI NOSILACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- Javno preduzeće za obavljanje komunalne delatnosti "Belimarkovac" Vrnjačka Banja
- Ogranak Elektro distribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- Telekom Srbija, preduzeće za komunikacije a.d.
- JKP Banjsko zelenilo i čistoća Vrnjačka Banja
- Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja
- Ministarstvo unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije

NAPOMENA: Uz uslove nosilaca javnih ovlašćenja dostavlja se i ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 996/13KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 17-01/2023.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

Број: _____

Датум: _____

Предмет: Израда измене техничких услова за израду урбанистичког пројекта за стамбени објекат, (37 стамбених јединица), на КП бр 996/13 КО Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем У/44541. од 11.07.2025.године, а на основу увида на лицу места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ИЗМЕНА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

бр. И/24753 од 18.09.2024. год.

За потребе израде урбанистичког пројекта

• ВОДОВОД:

Стамбени објекат који ће се градити на КП бр 996/13 КО Врњачка Бања, може се на градски водовод прикључити на уличну водоводну линију која се налази у непосредној близини предметне парцеле.

Улична водоводна линија је пречника Ø 225 мм а материјал од ког је изграђена је полиетилен.

Водоводна линија је на дубини од 1,00 м.

Прикључни цевовод ће се радити ПЕ водоводним цевима, за радне притиске до 10 бара. Пречник цевовода одређује пројектант Цевовод мора бити постављен на постељицу од песка (d= 10цм) и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 цм изнад цевовода.

Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склоништа димензија 5,50 x 2,20 x 1,50 за смештај 37 водомера Ø 3/4“, као и водомера хидрантске линије. Водомери су са модемом за даљинско читавање. У горњој плочи шахте уграђују се два шахт поклопца од 30 кг. Водомерно склониште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала.

Пројектом се мора предвидети хидромашинско постројење за повећање притиска у водоводним инсталацијама.

Приликом израде прикључка склопиће се уговор којим ће се регулисати услови прикључења као и услови финансирања довођења нових количина воде и реконструкције водоводних линија у Врњачкој Бањи.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију која пролази у непосредној близини парцеле (Југозападна ивица парцеле). Прикључак објекта ће се извршити у ревизиони силаз, који ће подносилац захтева изградити приликом израде прикључка. Дубина прикључне шахте је 1,40 м.

Прикључни цевовод радиће се ПВЦ канализационим цевима Ø 200 мм. Цевовод мора бити положен на тампон од песка који је предходно испланиран и нивелисан по потребном нагибу. Канализацини прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 цм изнад цевовода, а затим природним шљунком са набијањем у слојевима од 20-30 цм. Вишак ископане земље мора се утоварити и извести на депонију. Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се не сме планирати прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекалну канализацију.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У близини предметне парцеле постоји рецетијент „Липовачки поток“ у који се могу спровести атмосферске воде.

Напомена; Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле **НЕ СМЕЈУ** се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

Измена техничких услова се издаје за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа; ЕПС-а, Телекома, Интерклиме, Општинске стамбене агенције, добијање сагласности за подбушивање или просецање улице Зелени Булевар као и општинске инспекције.

Подносилац захтева се обавезује да са Општинском стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити збоз потребе пролаза водоводних и канализационих инсталација у предметном потезу.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:

Владимир Нешић грађ.тех.

Директор плана и развија

Маријана Станојчић дипл. технолог

Директор Ј.П. „Белимарковац“:

Горан Кнежевић, дипл. инж. пољопривреде



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ГОРАН РАШКОВИЋ”

Др. Ивана Рибара бр. 193

11188 Нови Београд

Наш број: 2561200-Д.09.10.-285895/2-25

Место, датум: Врњачка Бања, 15.07.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 996/13 и 996/14 у (К.О. Врњачка Бања) (Врњачки партизански одред бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.10.-285895/1-25 од 14.07.2025. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 996/13 и 996/14 у (К.О. Врњачка Бања) (Врњачки партизански одред бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта:

- **37 стамбених јединица (1-37) - 11,04 kW;**
- **1 заједничка потрошња - 17,25 kW;**
- **1 лифт - 17,25 kW;**
- **2 гараже (1-2) - 11,04 kW;**

2. Технички услови:

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

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања” извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 400 kVA у зиданој трафостаници ЗТС 20/0,4 kV „Батин забран 2” заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA;
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 32 А, новим VVC 24 kV осигурачима 63 А;
- Постојећи НН блок 0,4 kV у ЗТС 20/0,4 kV „Батин забран 2” за снагу од 630 kVA са 10 извода + ЈО који је у погону, заменити новим НН блоком 0,4 kV за снагу од 1000 kVA са 14 извода + ЈО (2 извода за потребе странке, 2 извода за потребе ЕДС-а), што подразумева пребацивање и повезивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге;

- Заменити постојеће Си сабирнице, новим Си сабирницама 3x(100x10)+50x10 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима између новог НН блока и новог ЕТ-а;
- Из постојеће ЗТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“ делом по постојећој траси кабловских 1 kV водова, а делом по будућој, изградити два НН извода у претходно изграђеној кабловској канализацији са две ПЕВГ цеви 90/80 mm за напајање будућег објекта који се граде на к.п. 996/13 и 996/14 К.О. Врњачка Бања;
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачном месту у улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места са смештеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке;
- За све наведене радове потребно је закључити одговарајуће Уговоре између странке и ЕДС-а. Странка је у обавези да реши имовинско правне односе, обезбеди чисте трасе и прибави потребне дозволе за извођење радова (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

Због непотупуне 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

М.П.



Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 314236/ 2-2025

ДАТУМ: 15.07.2025.

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

РАШКОВИЋ ГОРАН

**Нови Београд
Др Ивана Рибара бр.193**

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 11.07.2025. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 996/13 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталација**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, 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 објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

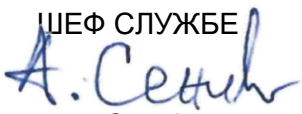
инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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,

Branislav
Nikolić
20001660
7

Digitally signed
by Branislav
Nikolić
200016607
Date: 2025.07.15
14:39:53 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

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 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 2192/19/2025
Датум: 14.07.2025 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Горан Рашковић
Др Ивана Рибара бр. 193
Нови Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 996/13 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 2192/2025 од 11.07.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п. бр. 996/13 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Горан Рашковић из Новог Београда, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17

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

Члан 33

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



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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466759, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

Корисници услуга који немају типизиране 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



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: 350-1514/24-3

Датум: 14.07.2025. год.

Горан Рапковић

На основу захтева (наш број 350-1514/25-2 од 11.07.2025. год.), за издавање техничких услова за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+2+2Пс са колективном гаражом у подруму и 37 стамбених јединица на кп.бр. 996/13 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:

- Катастарско-топографски план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+2+2Пс са колективном гаражом у подруму и 37 стамбених јединица на кп.бр. 996/13 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП 995/4 и 990/14 КО Врњачка Бања (Врњачки партизански одред), која је по фактичком стању асфалтни пут.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+2+2Пс са колективном гаражом у подруму и 37 стамбених јединица на кп.бр. 996/13 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 995/4 и 990/14 КО Врњачка Бања (Врњачки партизански одред), која је по фактичком стању асфалтни пут, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 995/4 и 990/14 КО Врњачка Бања (Врњачки партизански одред), која је по фактичком стању асфалтни пут.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 995/4 и 990/14 КО Врњачка Бања (Врњачки партизански одред), која је по фактичком стању асфалтни пут.
 - Полупречник левезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.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 КИ 995/4 и 990/14 КО Врњачка Бања (Врњачки партизански одред), која је по фактичком стању асфалтни пут, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрптање инсталација са предметним путем:

- Да се укрптање 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(пожица 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.

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.



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 5588/25
Дана: 14.07.2025. године
К р а љ е в о
/ М Т /

Горан Рашковић

Нови Београд
ул. Др. Ивана Рибара бр. 193

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду измењеног урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног у Врњачкој Бањи, спратности (По+Су+2+2Пс), на кат.парц.бр. 996/13 КО Врњачка Бања.

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

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

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 59/25),
- применити одредбе Правилника о техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правиника) и 24/2012).
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције



Дејан Сеизовић



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	eed1e054-b9e4-49df-b2a1-d7bf3b25d5fe
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.05.2025. 14:43
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	996/13
Површина m ² :	976
Број извода (*):	6508

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	287

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ab23c208-3a0e-4638-8bb7-403fa9a01cfc
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.05.2025. 14:43
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	996/13
Површина m²:	976
Број извода (*):	6508
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	204
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2a43b7d7-8f86-4f48-92eb-0c022d2711f8
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.05.2025. 14:43
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	996/13
Површина m²:	976
Број извода (*):	6508

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	485

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

Ratomir
Vojičić

200059724

Digitally signed
by Ratomir
Vojičić
200059724
Date: 2025.07.24
14:51:36 +02'00'



PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA

• GeoProjekting •

Ниш, Ул. Јована Ристића бр.11/28; Телефон: 018/4511-861,018/4521-275/; 064/21-71-659; E-mail: ratomirvojcic@yahoo.com

Evidentni broj 17-01/23

ELABORAT

**GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA
STAMBENOG OBJEKTA Po+Su+Pr+2+2Ps
NA K. P. 995/3, 996/3, 990/16 I 986/5
KO VRNJAČKA BANJA**

Niš, januara 2023 godine

GEOTEHNIČKI ELABORAT

Investitor: Goran Rašković – Novi Beograd

Objekat: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Vrsta tehničke dokumentacije: PGD – projekta za građevinsku dozvolu

Naziv i oznaka dela projekta: geotehnički elaborat

Za građenje/izvođenje radova: za građenje

Projektant: Geoprojekting d.o.o.
preduzeće za geološka istraživanja
Jovana Ristića 11/28, Niš

Ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, direktor

Potpis:



Saradnik: Ana Rakić dipl.ing.geologije

Ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.ing.geologije

Broj licence: 391 O428 15

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17 - 01/23

Mesto i datum: Niš, 26.01.2022.

1.1. REŠENJE O ODREĐIVANJU OVLAŠĆENOG LICA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018-izmena i dopune, 31/2019 i 37/2019-dr.zakoni i odredbi o sadržini , načinu i postupku vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS, br. 73/2019) kao

OVLAŠĆENO LICE

za izradu GEOTEHNIČKOG ELABORATA koji služi kao deo PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za stambeni objekat Po+Su+Pr+2+2Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 986/5 KO VRNJAČKA BANJA, određuje se:

Vojičić Ratomir d.i.geologije

391 O428 15

Projektant:

Geoprojekting doo, preduzeće za
geološka istraživanja
Jovana Ristića 11/28, Niš

Odgovorno lice/zastupnik:

Vojičić Ratomir, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

17 - 01/23

1.2. IZJAVA ODVLAŠĆENOG LICA GEOTEHNIČKOG ELABORATA

Odgovorni projektant geotehničkog elaborata koji je deo **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** za stambeni objekat Po+Su+Pr+2+2Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Vojičić Ratomit d.i.geologije

IZJAVLJUJEM

1. da je elaborat u svemu prema lokacijskim uslovima,
2. da je elaborat uskladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
3. da je elaborat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenih osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Ovlašćeno lice geotehničkog elaborata: Vojičić Ratomir, d.i.geologije
Broj licence: 391 O428 15

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17 - 01/23

S A D R Ź A J

1. UVOD.....	6
2. GEODETSKI RADOVI	7
3. TERENSKI RADOVI	7
4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA	8
4.1. Analiza granulometrijskog sastava.....	8
4.2. Stepen neravnomernosti tla	9
4.3. Troughli dijagram granulometrijskog sastava	9
4.4. Koeficijent vodopropustljivosti	9
4.5. Osnovne fizičke osobine tla.....	10
4.6. Aterbergovi parametri tla.....	10
4.7. Fizičko-mehanički parametri tla.....	11
5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI	12
6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA	12
7. GEOMORFOLOGIJA TERENA	13
8. SEIZMČKI USLOVI.....	13
9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA.....	13
9.1. Geostatički proračun dozvoljene nosivosti i sleganja objekta.....	13
10. ZAKLJUČAK.....	18

Grafička dokumentacija:

PRILOZI : *Terenska istraživanja i ispitivanja*

T/1	Situacija
T/2 - T/4	Istražne bušotine
T/5	Inženjersko - geološki presek terena
1	Satelitski snimak
2	Geološka karta
3	Seizmološka karta

PRILOZI : *Laboratorijska ispitivanja*

L/1 - L/3	Dijagram granulometriskog sastava
L/4	Plastičnost, konzistencija i AC klasifikacija sitnozrnog tla
L/5	Trougli dijagram
L/6 - L/8	Opit direktnog smicanja
L/9 - L/11	Opit konsolidacije u edometru
L/12	Pregled rezultata laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla

1. UVOD

Na osnovu zahteva Naručioca, Izvođač, tj. preduzeće za geološka istraživanja GEOPROJEKTING d.o.o. iz Niša se obavezuje da za Naručioca izvrši odovarajuća getehnička istraživanja i ispitivanja u svemu prema Zahtevu Investitora.

Zahtevom Naručioca predviđeni su sledeći istražni radovi i laboratorijska ispitivanja:

- istražno bušenje,
- kartiranje jezgra istražnih bušotina,
- uzorkovanje tla,
- laboratorijska ispitivanja i
- izrada geotehničkog elaborata.

Za fundiranje i izgradnju stambenog objekta Po+Su+Pr+2+2Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA, sačinjen je program i način izrade geotehničkog elaborata, koji treba da posluži kao podloga projekto za dobijanje građevinske dozbole (PGD).

U okviru izrade geotehničkog elaborata navedeni zadatak je izvršen kroz:

- prethodna istraživanja i proučavanja postojeće dokumentacije o terenu i objektu,
- terenska istraživanja i ispitivanja izvođenjem tri istražne bušotine, motornom bušaćom garniturom, rotacionom metodom, uz terensku inženjersko - geološku klasifikaciju litoloških slojeva, izbor i uzimanje reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja,
- kompleksna laboratorijska ispitivanja,
- ocenu geotehničkih pokazatelja svojstava tla u kome se izvodi fundiranje budućeg objekta,
- proračun dozvoljenog opterećenja tla sa podacima dobijenih laboratorijskim ispitivanjima, za pojedine oblike i veličine temeljnih stopa,
- izradu geotehničkog elaborata sa prikazom i ocenom inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, seizmičkih i geomehaničkih uslova ispitivane mikrolokacije.

Navedena istraživanja i ispitivanja su izvedena u skladu sa savremenom stručnom praksom i saznanjima iz oblasti geotehnike, kao i važećim zakonskim i tehničkim normativima, od kojih navodimo:

- Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima RS (Sl. Glasnik Republike Srbije br. 101/2015),

- Standardi iz oblasti "Geomehanička ispitivanja od „SRPS EN ISO 17892-1:2015 do SRPS EN ISO 17892-5:2017".

Autor geotehničkog elaborata je Vojičić Ratomir, dipl. ing. geologije.

2. GEODETSKI RADOVI

Geodetsko snimanje konkretne lokacije je izvršila stručna služba Investitora.

Apsolutne kote istražnih bušotina skinute su sa date situacije i prikazane tabelarno.

Redni broj	Istražna bušotina	Apsolutna kota bušotine
1	B – 1	259,53
2	B – 2	257,27
3	B – 3	255,47

3. TERENSKI RADOVI

U okviru terenskih istražnih radova izvedeno je:

- istražno bušenje,
- kontinualno jezgrovanje,
- inženjersko-geološko kartiranje lezgra,
- odabir reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja.

Istražno bušenje je izvedeno odgovarajućom bušaćom garniturom, rotacionom metodom uz primenu minimalne količine vode neohodne za hlađenje bušaćeg pribora.

Sukcesivno sa napredovanjem procesa istražnog bušenja vršeno je inženjersko-geološko kartiranje bušotina i odabir reprezentativnih uzoraka tla.

Terenskim istražnim radovima nije konstatovana pojava podzemne vode, što u konkretnom znači povoljnost, jer će se budući objekat fundirati u suvom.

Terenski istražni radovi su izvedeni pod nadzorom stručnog lica Izvođača radova.

4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA

Na uzetim reprezentativnim uzorcima tla izvršena su odgovarajuća laboratorijska ispitivanja u skladu sa srpskim standardima. Radi klasifikacije i definisanja fizičko-mehaničkih svojstava na odabranim uzorcima tla izvršena su sledeća ispitivanja:

a. klasifikacija tla

- granulometrijski sastav (SRPS EN ISO 17892-4:2017),
- Aterbergove granice konsistencije (SRPS EN ISO 17892-12:2018),

b. fizička svojstva tla

- sadržina vode (SRPS EN ISO 17892-1:2015),
- specifična težina (SRPS EN ISO 17892-3:2016),
- zapreminska težina (SRPS EN ISO 17892-2:2015),

c. mehanička svojstva

- čvrstoća smicanja (SRPS CEN ISO 17892-10:2019)
- stišljivost tla (SRPS EN ISO 17892-5:2017).

4.1. Analiza granulometrijskog sastava

Ispitivanja su izvršena na tri reprezentativna uzorka tla po SRPS EN ISO 17892-4:2017 a u konkretnom su primenjene:

- metoda sejanja i
- metoda hidrometrisanja.

Granulometrijski sastav tla daje veoma važne i pouzdane podatke o njegovim fizičkim osobinama a prikazuje se linijama granulometrijskih krivih gde ordinate pokazuju težinski udeo čvrstih čestica predstavljenih apscisom.

Analizom dobijenih rezultata uočava se da je procenat učešća pojedinih frakcija različit. Procenat učešća glinovitih frakcija je u malom intervalu od 9,50 –

11,50%, prašinate frakcije su zastupljene u intervalu od 71,00 – 80,00%, dok peskovitih frakcija ima u intervalu od 9,50 – 19,50%.

Rezultati navedenih ispitivanja prikazani su na dijagramima granulometrijskog sastava (pr. br. L/1 – L/3) u grafičkom delu geotehničkog elaborata.

4.2.Stepen neravnomernosti tla

Na dijagramima granulometrijskog sastava su prikazani i stepeni neravnomernosti tla određeni računskim putem po obrascu Allen Hazena:

$$U = d_{60} / d_{10}$$

gde je:

d_{60} – prečnik zrna koji odgovara ordinatiji 60%

d_{10} – prečnik zrna koji odgovara ordinatiji 10%

Prema vrednostima dobijenih rezultata stepena neravnomernosti ispitivana tla svrstavamo u grupu tla umereno neravnomernog sastava.

4.3.Trougli dijagram granulometrijskog sastava

Za sitnozrna tla koja sadrže čvrste čestice manje od 2 mm klasifikacija se na osnovu njihovog granulometrijskog sastava, uglavnom, vrši po najnovijem trouglom dijagramu američkog biroa za tlo (Publica Roads Administration).

Rezultati ispitivanja na ovaj način prikazani su na trouglim dijagramima granulometrijskog sastava (pr. br. L/4) a prema vrednostima dobijenih rezultata tretirane uzorke svrstavamo u prašinastu ilovaču.

4.4.Koeficijent vodopropustljivosti

Na dijagramima granulometrijskog sastava su prikazane i vrednosti koeficijenta vodopropustljivosti tla određeni računskim putem po obrascu USBR-a:

$$K_f = 0,36 \times d_{20}^{2,3}$$

d_{20} – prečnik zrna koji odgovara ordinati 20%

Prema vrednostima dobijenih rezultata vrednosti koeficijenta vodopropustljivosti, ispitivana tla svrstavamo u grupu tla male vodopropustljivosti.

4.5. Osnovne fizičke osobine tla

U okviru ovih ispitivanja određene su:

- sadržina vode,
- specifična težina i
- zapreminska težina

a dobijeni rezultati prikazani na prilogu br. L/12) (tabelarni prikazi rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla).

Sadržina vode je određena po SRPS EN ISO 17892-1:2015 pomoću električne sušnice pri temperature od 105⁰ u trajanju od 24h a vrednosti su:

$$w = 20,11 - 21,56\%$$

Spescifična težina je određena po SRPS EN ISO 17892-3:2016 metodom Gej-Lisakovog piknometra i dobijeni su sledeći rezultati:

$$\gamma_s = 26,48 - 26,64 \text{ kN/m}^3$$

Zapreminska težina je određena po SRPS EN ISO 17892-2:2015 metodom cilindra poznate zapremine a dobijene su sledeće vrednosti:

$$\gamma_v = 18,79 - 19,15 \text{ kN/m}^3$$

4.6. Aterbergovi parametri tla

Ispitivanja su izvršena na dva reperezentativna uzorka tla po SRPS EN ISO 17892-12:2018 a u konkretnom su određene:

- granice tečenja i
- granice plastičnosti.

Granica tečenja je određena Kasagrandeovom treskalicom a dobijene su sledeće vrednosti:

$$\omega_L = 40,30 - 42,10\%$$

Granica plastičnosti je određena metodom valjanja a dobijeni su sledeći rezultati:

$$\omega_p = 18,73 - 19,12\%$$

Rezultati ispitivanja su prikazani tabelarno na prilogu br. L/5 (plastičnost, konzistencija i AC klasifikacija sitnozrnog tla).

4.7.Fizičko-mehanički parametri tla

U okviru ovih ispitivanja su određeni:

- ugao unutrašnjeg trenja
- kohezija tla i
- moduli stišljivosti.

Elementi unutrašnjeg otpora tla – ugao unutrašnjeg trenja i kohezija tla, određeni su metodom direktnog smicanja sa sprečenim bočnim širenjem po SRPS CEN ISO 17892-10:2019 a dobijeni rezultati prikazani su na prilogima br. L/6 – L/8 (dijagram direktnog smicanja).

Vrednosti dobijenih rezultata je:

$$c = 10 - 16 \text{ kN/m}^2$$

$$f = 20^{\circ}07' - 21^{\circ}00'$$

Moduli stišljivosti je određen po SRPS EN ISO 17892-5:2017 metodom edometra sa vertikalnim opterećenjem od 100, 200 i 400 kN/m²

Dobijena vrednost prikazana je na prilogima br. L/9 – L/11 (opit konsolidacije u edometru).

Prema vrednostima dobijenih rezultata ispitivano tlo svrstavamo u grupu srednje stišljivih tla a po normama naših propisa za fundiranje.

Rezultati svih navedenih ispitivanja prikazani su na dijagramima i tabelama, a u grafičkom delu geotehničkog elaborata (pr. br. L/1 - L/12).

5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI

Makroskopskim kartiranjem nabušenog jezgra i upoređivanjem sa rezultatima dobijenih laboratorijskim putem, utvrđen je litološki sastav terena ilustriran priložima br. T/2 - T/4 (istražne bušotine) i geotehničkim presekom terena (pr. T/5).

Istražni prostor je izgrađen od sedimentnih tvorevina dobrih geoteničkih karakteristika.

Litološki članovi koji ušestvuju u geološkog građi terena su sledeći:

- humus,
- prašinasta glina braon boje i
- peskovita glina braon boje.

Podinu ispitivanog terena predstavlja peskovita glina braon boje, dok je u povlati prašinasta glina braon boje.

Navedene litološke članove svrstavamo u poluvezane sedimentne tvorevine.

Za nas je najinteresantniji sloj prašinaste gline braon boje, u kome izvedimo fundiranje budućeg objekta. Isti je dobrih geotehničkih karakteristika.

Sa inženjersko-geološkog aspekta konkretna mikrolokacija predstavlja povoljnu i stabilnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, odroni i sl.).

Prema kategorizaciji zemljišta (GN - 200) konstatovane litološke članove svrstavamo u II i III grupu gde se iskop može obavljati i krampom, trnokopom, budakom i ašovom a prema EC 8 pripada kategoriji D u tlo niske do srednje kohezije, ili tlo pretežno meke do čvrste konszstencije.

Litološki članovi koji učestvuju u geološkoj građi terena prezentovani su presecima istražnih bušotina prilozi br. T/2 - T/4, sa nazivom, opisom, simbolom i apsolutnim kotama pojavljivanja, kao i debljinom prostiranja.

6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

Hidrogeološke prilike koje vladaju na konkretnom terenu uslovljene su hidrogeološkim funkcijama postojećih stenskih masa, reljefom terena, kao i režimom površinskih voda, a takođe i atmosferskog taloga.

Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, ispitivani teren izgrađuju hidrogeološki izolatori, ovome u prilog ide i to što do nabušenih dubina nije konstatovana pojava podzemne vode.

7. GEOMORFOLOGIJA TERENA

Ispitivana mikrolokacija je sa izvesnim hipsometrijskim razlikama, te je tako i tretirana u elaboratu.

Izraženih geomorfoloških oblika nema kao ni uslova za njihovo eventualno stvaranje.

8. SEIZMČKI USLOVI

Kako seizmička mikrorejonizacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentuju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 475 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 4 sa maksimalnom horizontalnim ubrzanjem 0,15 g na tlu tipa A.

9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA

U pogledu sastava i sklopa terena, inženjersko-geološki uslovi su povoljni.

Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, odroni i sl.). Isto tako, nema uslova za eventualni nastanak konkretnih savremenih procesa tako da se nesmetano može pristupiti izgradnji budućeg objekta.

9.1. Geostatički proračun dozvoljene nosivosti i sleganja objekta

Proračun temelja samca

Ulazni podaci

Projekat

Datum : 26.01.2023.

Postavke

Standard - EN 1997 - DA3

Materijali i standardi

Betonske konstrukcije : EN 1992-1-1 (EC2)

Koeficijenti EN 1992-1-1 : standard

Sleganje

Metoda proračuna : Proračun koristeći edometarski modul
 Ograničenje uticajne zone : prema procentu Sigma, Or
 Koeficijent ograničenja uticajne zone : 10,0 [%]

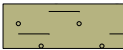
Plitko fundiranje

Metoda provere : prema EN 1997
 Proračun za drenirane uslove : EC 7-1 (EN 1997-1:2003)
 Proračun uzgona : Standard
 Dozvoljena ekscentričnost : 0,333
 Proračunski pristup : 3 - faktorisanje dejstava (GEO, STR) i redukovanje parametara tla

Parcijalni faktori za dejstva (A)					
Stalna proračunska situacija					
		Stanje STR		Stanje GEO	
		Nepovoljno	Povoljno	Nepovoljno	Povoljno
Stalna dejstva :	$\gamma_G =$	1,35 [-]	1,00 [-]	1,00 [-]	1,00 [-]

Parcijalni faktori za parametre tla (M)			
Stalna proračunska situacija			
Parcijalni faktor za ugao unutrašnjeg trenja :	$\gamma_\phi =$	1,25	[-]
Parcijalni faktor za efektivnu koheziju :	$\gamma_c =$	1,25	[-]
Parcijalni faktor za nedreniranu smičuću čvrstoću :	$\gamma_{cu} =$	1,40	[-]
Parcijalni faktor sigurnosti za rezultat opita pritiskne čvrstoće :	$\gamma_v =$	1,40	[-]

Osnovni parametri tla

Br.	Naziv	Šrafura	ϕ_{ef} [°]	c_{ef} [kPa]	γ [kN/m ³]	γ_{su} [kN/m ³]	δ [°]
1	Humus		14,00	8,00	18,00	9,00	
2	Prašinasta glina braon boje		20,11	10,00	18,79	9,50	
3	Peskovita glina braon boje		21,00	12,00	19,00	9,80	

Sva tla se smatraju nekoherentnim za proračun pritiska tla u mirovanju.

Parametri tla

Humus

Zapreminska težina : $\gamma = 18,00 \text{ kN/m}^3$
 Ugao unutrašnjeg trenja : $\phi_{ef} = 14,00^\circ$
 Kohezija tla : $c_{ef} = 8,00 \text{ kPa}$
 Edometarski modul : $E_{oed} = 4,50 \text{ MPa}$
 Zapreminska težina u zasićenom stanju : $\gamma_{sat} = 19,00 \text{ kN/m}^3$

Prašinasta glina braon boje

Zapreminska težina : $\gamma = 18,79 \text{ kN/m}^3$
 Ugao unutrašnjeg trenja : $\phi_{ef} = 20,11^\circ$
 Kohezija tla : $c_{ef} = 10,00 \text{ kPa}$
 Edometarski modul : $E_{oed} = 7,00 \text{ MPa}$
 Zapreminska težina u zasićenom stanju : $\gamma_{sat} = 19,50 \text{ kN/m}^3$

Peskovita glina braon boje

Zapreminska težina : $\gamma = 19,00 \text{ kN/m}^3$
 Ugao unutrašnjeg trenja : $\varphi_{ef} = 21,00^\circ$
 Kohezija tla : $c_{ef} = 12,00 \text{ kPa}$
 Edometarski modul : $E_{oed} = 11,50 \text{ MPa}$
 Zapreminska težina u zasićenom stanju : $\gamma_{sat} = 19,80 \text{ kN/m}^3$

Temelj

Tip temelja:centrični temelj samac

Dubina od površine originalnog terena $h_z = 3,00 \text{ m}$
 Dubina fundiranja $d = 3,00 \text{ m}$
 Debljina temelja $t = 0,50 \text{ m}$
 Nagib terena nakon izvođenja $s_1 = 3,00^\circ$
 Nagib dna temelja $s_2 = 0,00^\circ$

Nadsloj tla

Tip: unos zapreminske težine

Zapreminska težina tla iznad temelja = $0,00 \text{ kN/m}^3$

Geometrija konstrukcije

Tip temelja:centrični temelj samac

Dužina temelja samca $x = 10,00 \text{ m}$
 Širina temelja samca $y = 10,00 \text{ m}$
 Oblik stuba pravougaonik
 Širina stuba u x pravcu $c_x = 10,00 \text{ m}$
 Širina stuba u y pravcu $c_y = 10,00 \text{ m}$

Zapremina temelja samca = $50,00 \text{ m}^3$
 Zapremina iskopa = $300,00 \text{ m}^3$
 Zapremina nasutog materijala = $0,00 \text{ m}^3$

Materijal konstrukcije

Zapreminska težina $\gamma = 0,00 \text{ kN/m}^3$

Proračun betonske konstrukcije sproveden prema standardu EN 1992-1-1 (EC2).

Beton: C 20/25

Čvrstoća na pritisak cilindra $f_{ck} = 20,00 \text{ MPa}$
 Čvrstoća na zatezanje $f_{ctm} = 2,20 \text{ MPa}$
 Modul elastičnosti $E_{cm} = 30000,00 \text{ MPa}$

Podužna armatura: B500B

Granica razvlačenja $f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$

Poprečna armatura: B500B

Granica razvlačenja $f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$

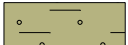
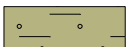
Geološki profil i zadata tla

Informacije o poziciji

Visinska kota terena = $200,00 \text{ m}$

Geološki profil i zadata tla

Br.	Debljina sloja t [m]	Dubina z [m]	Nadmorska visina [m]	Zadato tlo	Šrafura
1	0,30	0,00 .. 0,30	200,00 .. 199,70	Humus	
2	2,80	0,30 .. 3,10	199,70 .. 196,90	Prašinasta glina braon boje	

Br.	Debljina sloja t [m]	Dubina z [m]	Nadmorska visina [m]	Zadato tlo	Šrafura
3	3,90	3,10 .. 7,00	196,90 .. 193,00	Peskovita glina braon boje	
4	-	7,00 .. ∞	193,00 .. -	Peskovita glina braon boje	

Opterećenje

Br.	Opterećenje		Naziv	Tip	N [kN]	M _x [kNm]	M _y [kNm]	H _x [kN]	H _y [kN]
	ново	izmenjeno							
1	Da		Opterećenje br. 1	Proračunsko	15000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Da		Opterećenje br. 2	Eksploataciono	10714,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Globalna podešavanja

Tip proračuna : proračun za drenirane uslove

Postavke proračunske situacije

Proračunska situacija : stalna

Provera Br. 1

Provera slučaja opterećenja

Naziv	Sop. tež. povoljno	e _x [m]	e _y [m]	σ [kPa]	R _d [kPa]	Iskorišćenost [%]	Zadovoljava
Opterećenje br. 1	Da	0,00	0,00	150,00	600,77	24,97	Da
Opterećenje br. 1	Ne	0,00	0,00	150,00	600,77	24,97	Da

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Izračunata težina temelja samca G = 0,00 kN

Izračunata težina nasipa preko temelja Z = 0,00 kN

Provera vertikalne nosivosti

Oblik raspodele kontaktnog napona : pravougaoni

Merodavna KO Br. 1. (Opterećenje br. 1)

Parametri klizne površi ispod temelja:

Dubina klizne površi z_{sp} = 11,96 m

Dužina klizne površi l_{sp} = 31,62 m

Proračunska nosivost temeljnog tla R_d = 600,77 kPa

Ekstremni kontaktni napon σ = 150,00 kPa

Nosivost u vertikalnom pravcu ZADOVOLJAVA

Provera ekscentriciteta sile

Maksimalni ekscentricitet u pravcu dužine stope e_x = 0,000 < 0,333

Maksimalni ekscentricitet u pravcu širine stope e_y = 0,000 < 0,333

Max. ukupni ekscentricitet e_t = 0,000 < 0,333

Ekscentricitet sile ZADOVOLJAVA

Provera horizontalne nosivosti

Merodavna KO Br. 1. (Opterećenje br. 1)

Otpornost tla: u miru

Proračunata veličina otpora tla S_{pd} = 168,75 kN

Horizontalna nosivost R_{dh} = 5362,51 kN

Ekstremna horizontalna sila $H = 0,00 \text{ kN}$

Nosivost u horizontalnom pravcu ZADOVOLJAVA

Nosivost temelja ZADOVOLJAVA

Provera Br. 1

Sleganje i rotacija temelja - ulazni podaci

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Proračun je sproveden uzimajući u obzir koeficijent κ_1 (uticaj dubine temelja).

Napon u temeljnoj spojnici se razmatra od kote izvedenog terena.

Izračunata težina temelja samca $G = 0,00 \text{ kN}$

Izračunata težina nasipa preko temelja $Z = 0,00 \text{ kN}$

Sleganje srednje tačke ivice x - 1 = 10,8 mm

Sleganje srednje tačke ivice x - 2 = 10,8 mm

Sleganje srednje tačke ivice y - 1 = 10,8 mm

Sleganje srednje tačke ivice y - 2 = 10,8 mm

Sleganje tačke u sredini temelja = 23,9 mm

Sleganje karakteristične tačke = 14,0 mm

(1-max.pritisnuta ivica; 2-min.pritisnuta ivica)

Sleganje i rotacija temelja - rezultati

Krutost temelja:

Izračunati ponderisani prosečni modul deformacije $E_{\text{def}} = 5,33 \text{ MPa}$

Temelj je deformabilan u podužnom pravcu ($k=0,70$)

Temelj je deformabilan po širini ($k=0,70$)

Provera ekscentriciteta sile

Maksimalni ekscentricitet u pravcu dužine stope $e_x = 0,000 < 0,333$

Maksimalni ekscentricitet u pravcu širine stope $e_y = 0,000 < 0,333$

Max. ukupni ekscentricitet $e_t = 0,000 < 0,333$

Ekscentricitet sile ZADOVOLJAVA

Ukupno sleganje i rotacija temelja:

Sleganje temelja = 23,9 mm

Dubina uticajne zone = 7,51 m

Rotacija u pravcu x = 0,000 (tan*1000); (0,0E+00 °)

Rotacija u pravcu y = 0,000 (tan*1000); (0,0E+00 °)

Dimenzionisanje Br. 1

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Provera podužne armature temelja u pravcu x

$0,00 \text{ m} \leq 0,25 \text{ m}$

Maksimalni prepust temelja je manji od $0,50 \cdot$ debljine temelja. Nije potrebna armatura.

Provera podužne armature temelja u pravcu y

$0,00 \text{ m} \leq 0,25 \text{ m}$

Maksimalni prepust temelja je manji od $0,50 \cdot$ debljine temelja. Nije potrebna armatura.

Provera temelja samca na proboj

Dužina kritičnog preseka je jednaka nuli.

Provera temelja samca na proboj ZADOVOLJAVA

10. ZAKLJUČAK

Na osnovu terenskih istražnih radova, laboratorijskih ispitivanja i analizom dobijenih podataka, u konkretnom izvodimo sledeće zaključke:

1. Istraživani teren je sa znatnm hipsometrijskim razlikama te je tako i tretiran u elaboratu.
2. Obim radova obuhvata izvođenje tri istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.
3. Istraživanu mikrolokaciju izgrađuju litološki članovi dobrih geomehaničkih karakteristika.
4. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko - geoloških nestabilnosti.
5. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološki izolatori.
6. Fundiranje konkretnog objekta izvodimo u sloju prašinate gline braon boje dobrih geomehaničkih karakteristika.
7. Prema kategorizaciji zemljišta (GN - 200) konstatovane litološke članove svrstavamo u II i III grupu.
8. Generalno, postoje svi povoljni geotehnički uslovi za fundiranje i izgradnju stambenog objekta Po+Su+Pr+2+2Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA.

Autor elaborata:
Vojičić Ratomir, dipl. ing. geologije



SITUACIJA

OBJEKAT: *stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps*

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5*



ISTRAŽNA BUŠOTINA B - 1

OBJEKAT: *stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps*

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5*

PPV : -

KORDINATE :

NPV :

x =

KARTIRAO : Ratomir Vojičić, dipl. ing. geologije

y =

CRTAO : Branko Vojičić, dipl. ing. el.

KOTA :

RAZMERA : 1 : 100

z = 259,53 mnv

Dubina sloja (m)	Debljina sloja (m)	Litološki stub (grafička oznaka)	PPV NPV (m)	AC Litološki simbol	LITOLOŠKO-GEOLOŠKI SASTAV (O p i s j e z g r a)
- 0,40	0,30			H	humus
- 3,10	2,80			CI	glina, prašinasta, braon boje
- 7,00	3,90			CI	glina, peskovita, braon boje

ISTRAŽNA BUŠOTINA B - 2

OBJEKAT: *stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps*

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5*

PPV : -

KORDINATE :

NPV :

x =

KARTIRAO : Ratomir Vojičić, dipl. ing. geologije

y =

CRTAO : Branko Vojičić, dipl. ing. el.

KOTA :

RAZMERA : 1 : 100

z = 257,27 mnv

Dubina sloja (m)	Debljina sloja (m)	Litološki stub (grafička oznaka)	PPV NPV (m)	AC Litološki simbol	LITOLOŠKO-GEOLOŠKI SASTAV (O p i s j e z g r a)
- 0,40	0,30			H	humus
- 3,30	3,00			CI	glina, prašinasta, braon boje
- 7,00	3,70			CI	glina, peskovita, braon boje

ISTRAŽNA BUŠOTINA B - 3

OBJEKAT: *stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps*

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5*

PPV : -

KORDINATE :

NPV :

x =

KARTIRAO : Ratomir Vojičić, dipl. ing. geologije

y =

CRTAO : Branko Vojičić, dipl. ing. el.

KOTA :

RAZMERA : 1 : 100

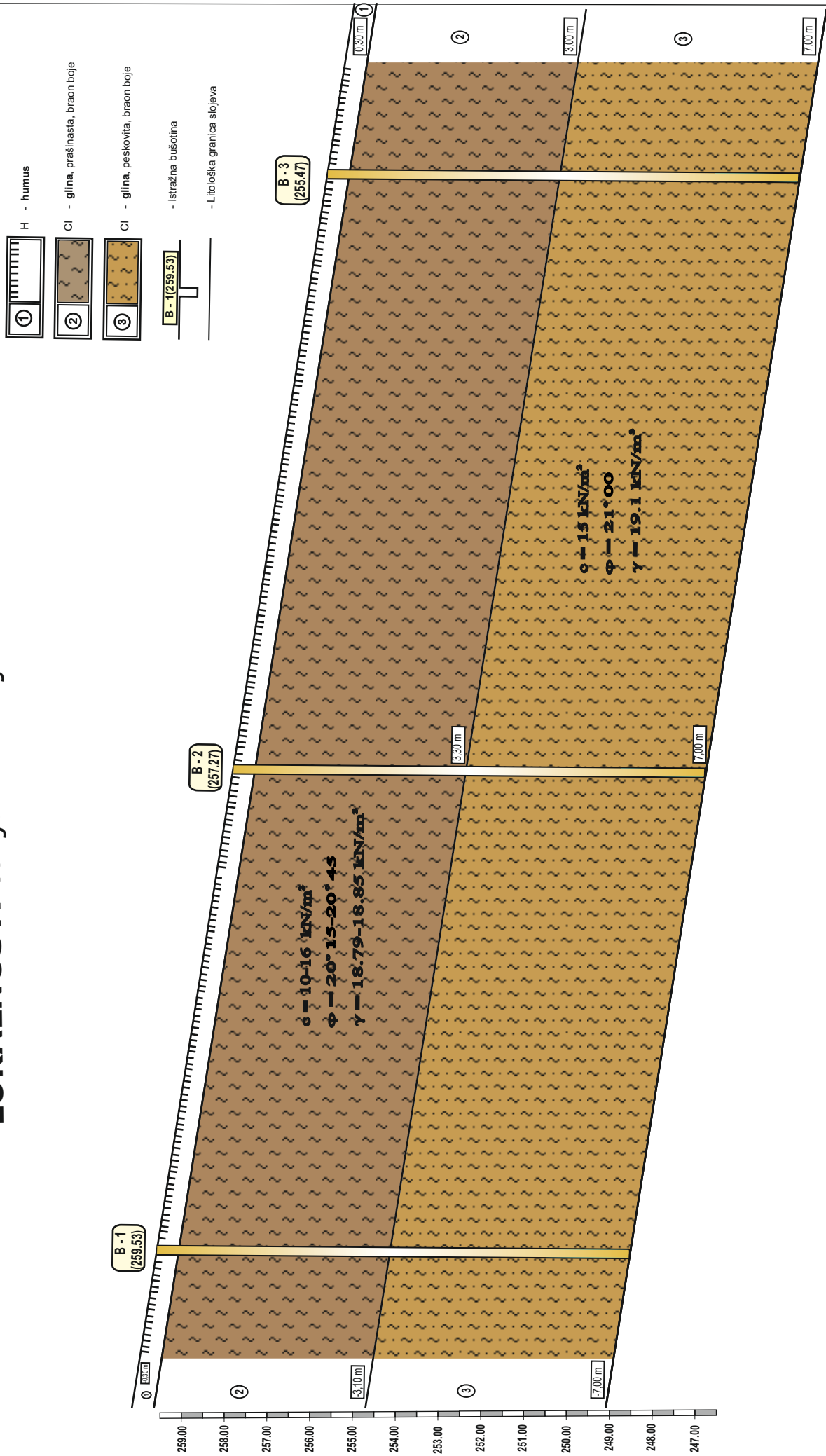
z = 255,47 mnv

Dubina sloja (m)	Debljina sloja (m)	Litološki stub (grafička oznaka)	PPV NPV (m)	AC Litološki simbol	LITOLOŠKO-GEOLOŠKI SASTAV (O p i s j e z g r a)
- 0,40	0,30			H	humus
- 3,20	2,90			CI	glina, prašinasta, braon boje
- 7,00	3,80			CI	glina, peskovita, braon boje

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PRESEK

OBJEKT: stambeni

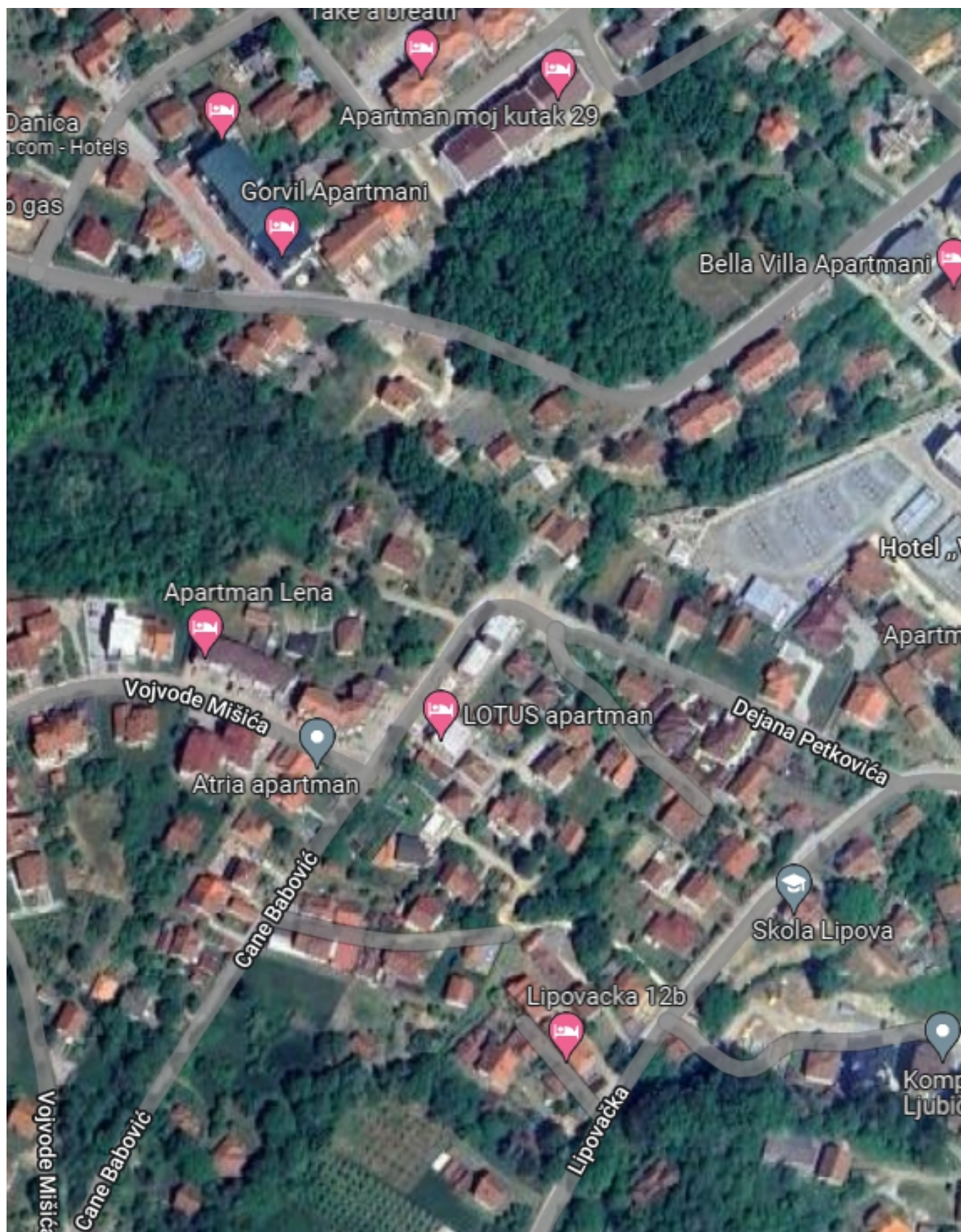
LOKALNOST: Vrnjačka Banja



SATELITSKI SNIMAK LOKACIJE

OBJEKAT: *stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps*

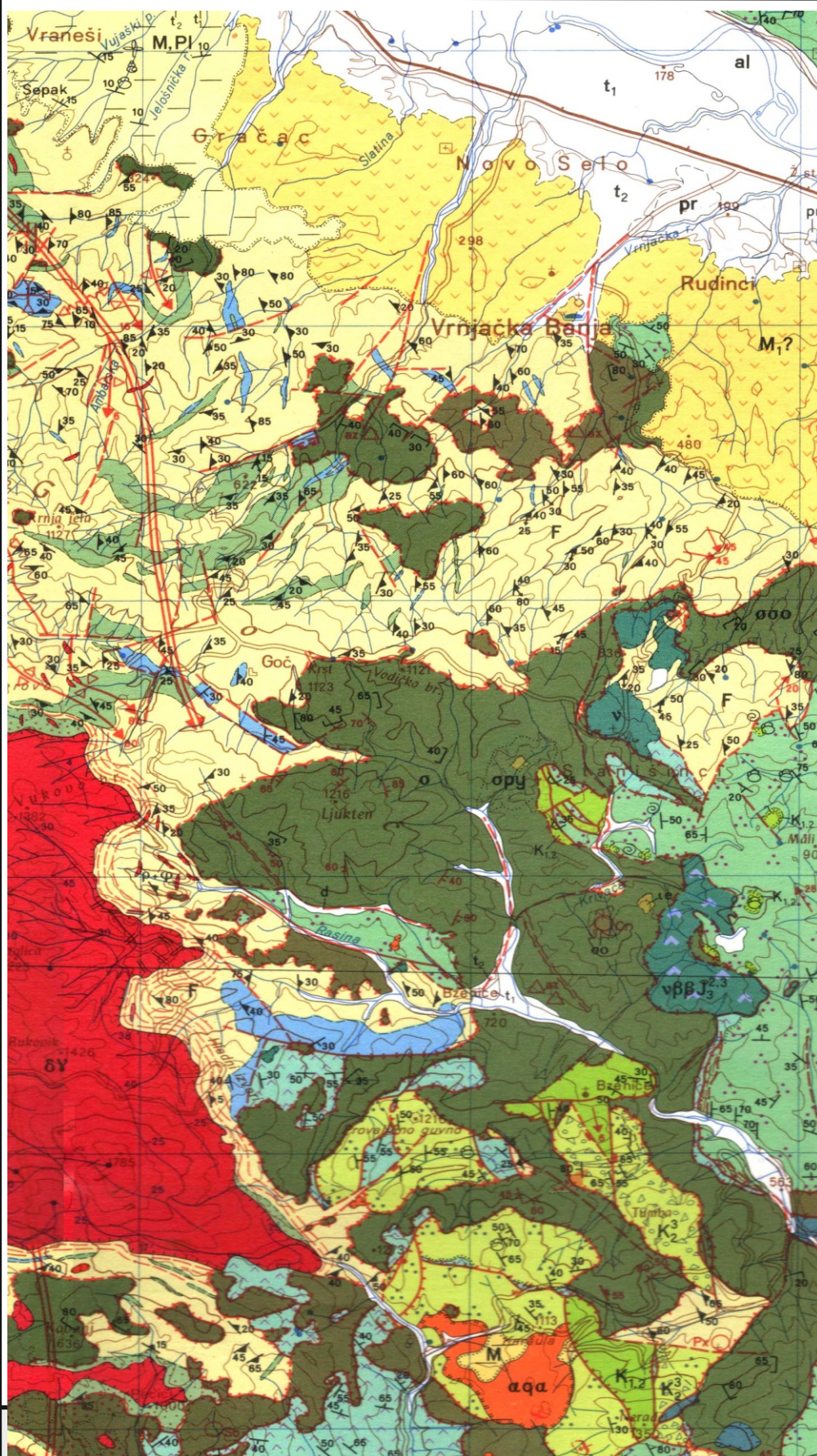
LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5*



GEOLOŠKA KARTA

OBJEKAT: *stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps*

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5*



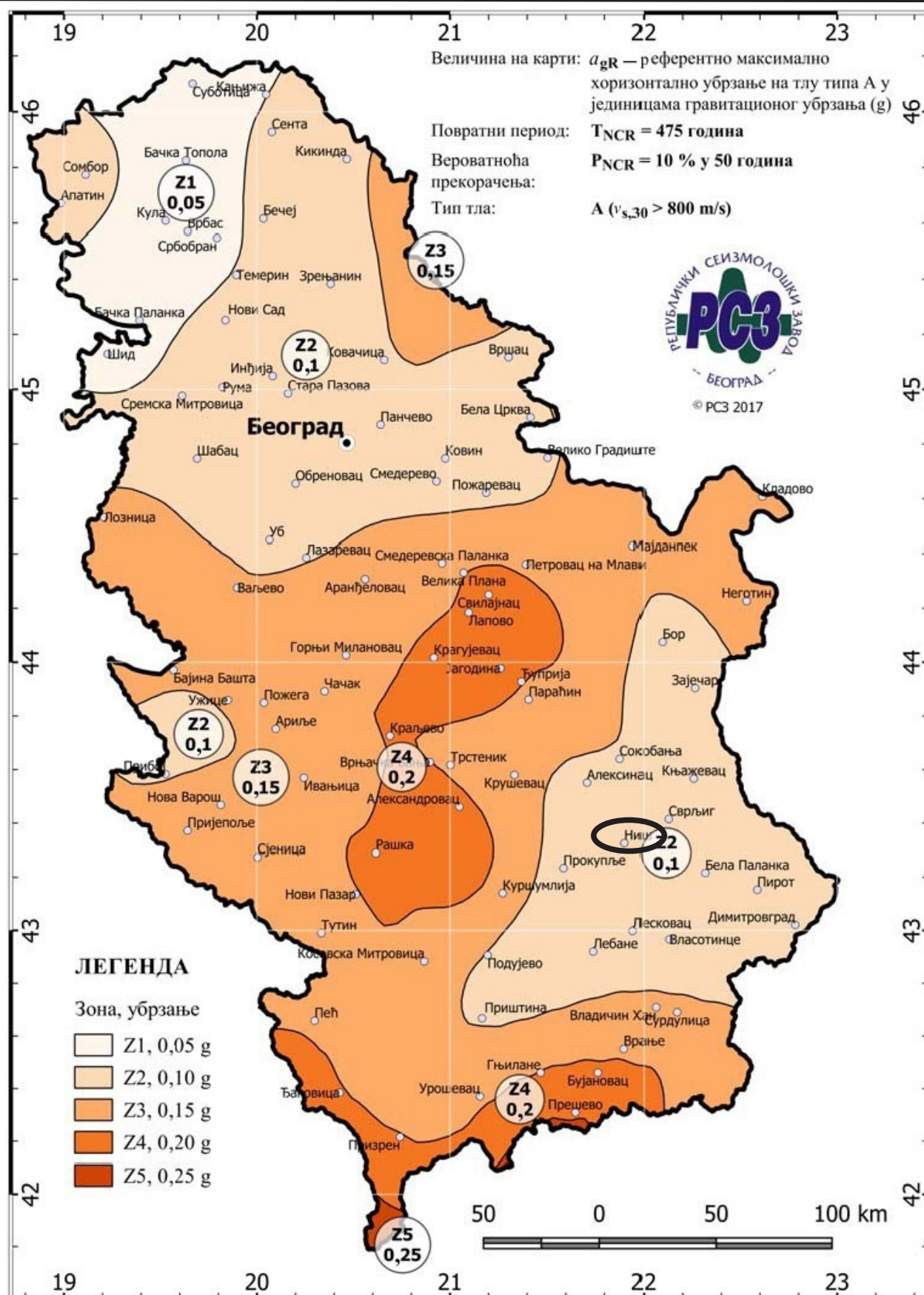
LEGENDA KARTIRANIH JEDINICA

1	al	Aluvijum	30	al	Aluvijum
2	si	Sijar	31	al	Aluvijum
3	d	Deluvijum	32	al	Aluvijum
4	pr	Proluvijum	33	al	Aluvijum
5	t ₁	Niža rečna terasa	34	al	Aluvijum
6	t ₂	Viša rečna terasa	35	al	Aluvijum
7	i	Bijar	36	al	Aluvijum
8	M.PI	Gline, glinci, peskovci, pesčari, lapero i krakjaci	37	al	Aluvijum
9		Skarnovi i kontakt-metamorfne stene	38	al	Aluvijum
10		Kontakt i hornometamorfne stene	39	al	Aluvijum
11		Feldspatizacija	40	al	Aluvijum
12		Hidrotermalno promejenne stene	41	al	Aluvijum
13		Kvarcoidiporifrit, granodiporifrit i dioriporifrit	42	al	Aluvijum
14		Lamprifrit	43	al	Aluvijum
15		Pegmatiti i apiti	44	al	Aluvijum
16		Purifikirani kvarcoidiporifrit i granit	45	al	Aluvijum
17		Normalni cremenasti granodiporifrit	46	al	Aluvijum
18		Shozoni granodiporifrit i kvarcoidiporifrit	47	al	Aluvijum
19		Endomorfno promejenne stene dioritnog sastava	48	al	Aluvijum
20		Masivni krakjaci	49	al	Aluvijum
21		Konglomerati, pesčari, glinci i lapero	50	al	Aluvijum
22		Dacito-andeziti	51	al	Aluvijum
23		Sedimentno-vulkanogena serija	52	al	Aluvijum
24		Prizmatični dacito-andeziti	53	al	Aluvijum
25		Fib. pesčari, aluvijati i lapero (saron)	54	al	Aluvijum
26		Krakjaci, breče i konglomerati (saron)	55	al	Aluvijum
27		Stigveni krakjaci (alb-saron)	56	al	Aluvijum
28		Masivni krakjaci (alb-saron)	57	al	Aluvijum
29		Fib. aluvijati, glinci i pesčari (saron i apt)	58	al	Aluvijum
30		Fib. aluvijati, glinci i pesčari (saron i apt)	59	al	Aluvijum
31		Stigveni krakjaci (dijabas, ristič formacije (kimeriti, fib))	60	al	Aluvijum
32		Glini, lapero, pesčari, ristič i dijabas (dijabas, ristič formacije (kimeriti, fib))	61	al	Aluvijum
33		Dijabas, apiti i metamorfizirani dijabas	62	al	Aluvijum
34		Sabro dijabas	63	al	Aluvijum
35		Sabro i ristič	64	al	Aluvijum
36		Sabro i anfiboliti	65	al	Aluvijum
37		Porfiriti	66	al	Aluvijum
38		Krakjaci i dolomiti	67	al	Aluvijum
39		Pesčari, lapero, stene i pesčari krakjaci	68	al	Aluvijum
40		Krakjaci, dolomiti i mermiri	69	al	Aluvijum
41		Graniti	70	al	Aluvijum
42		Serpentini	71	al	Aluvijum
43		Dijabasiti	72	al	Aluvijum
44		Estariti	73	al	Aluvijum
45		Duniti	74	al	Aluvijum
46		Harzburgiti sa mešovitim pelitima	75	al	Aluvijum
47		Harzburgiti bogati piroksenom	76	al	Aluvijum
48		Neopogno diferencirani harzburgiti i duniti	77	al	Aluvijum
49		Harzburgiti	78	al	Aluvijum
50		Kalkoliti i mermiri	79	al	Aluvijum
51		Horst-epitot-akritički (serija i metabaziti)	80	al	Aluvijum
52		Serija sericit-hornblak (serija i metamorfizirani pesčari)	81	al	Aluvijum
53		Dolomiti i fib	82	al	Aluvijum
54		G-Sb	83	al	Aluvijum
55		Metamorfizirani dijabas	84	al	Aluvijum
56		Kalkoliti i mermiri	85	al	Aluvijum
57		Serija sericit-hornblak (serija i metabaziti)	86	al	Aluvijum
58		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	87	al	Aluvijum
59		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	88	al	Aluvijum
60		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	89	al	Aluvijum
61		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	90	al	Aluvijum
62		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	91	al	Aluvijum
63		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	92	al	Aluvijum
64		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	93	al	Aluvijum
65		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	94	al	Aluvijum
66		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	95	al	Aluvijum
67		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	96	al	Aluvijum
68		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	97	al	Aluvijum
69		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	98	al	Aluvijum
70		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	99	al	Aluvijum
71		Anfiboliti i anfiboliti (serija i metabaziti)	100	al	Aluvijum

SEIZMOLOŠKA KARTA

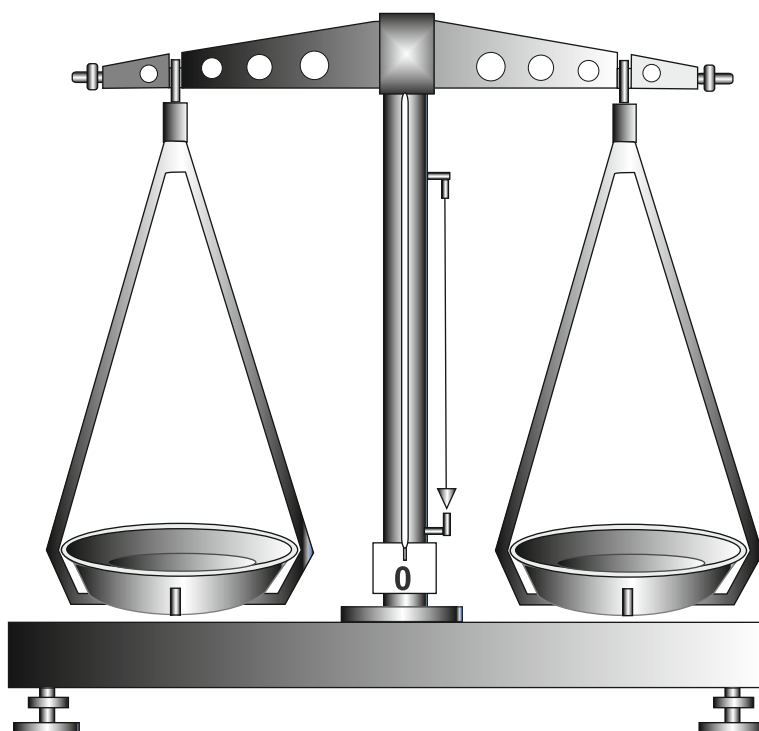
OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA



OBJEKAT : stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA



PRILOZI :

Laboratorijska dokumentacija

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

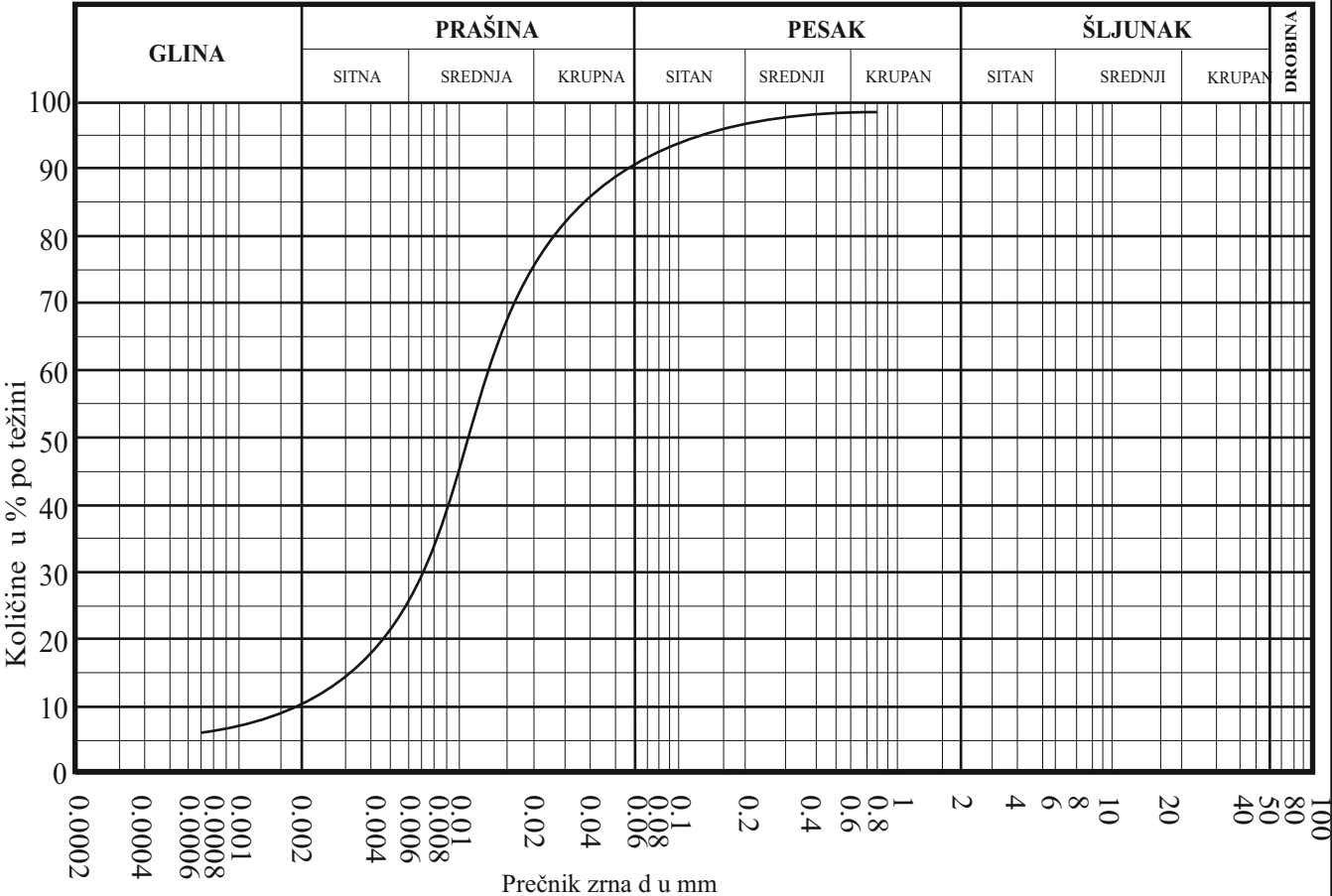
(SRPS 17892-4:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps

ILOKALNOST: k. p. 995/3, 996/1, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Redni broj	U Z O R A K	STEPEN NERAVNOMERNOSTI	KOEFICIJENT VODOPRO- PUSTLJIVOSTI PO USBR-u
		Cu(d ₆₀ /d ₁₀)	K _f (cm/sec)
1	B - 1(1.00-1.30m)	7,22	15,93 x 10 ⁻⁷
2			
3			
4			

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA



DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

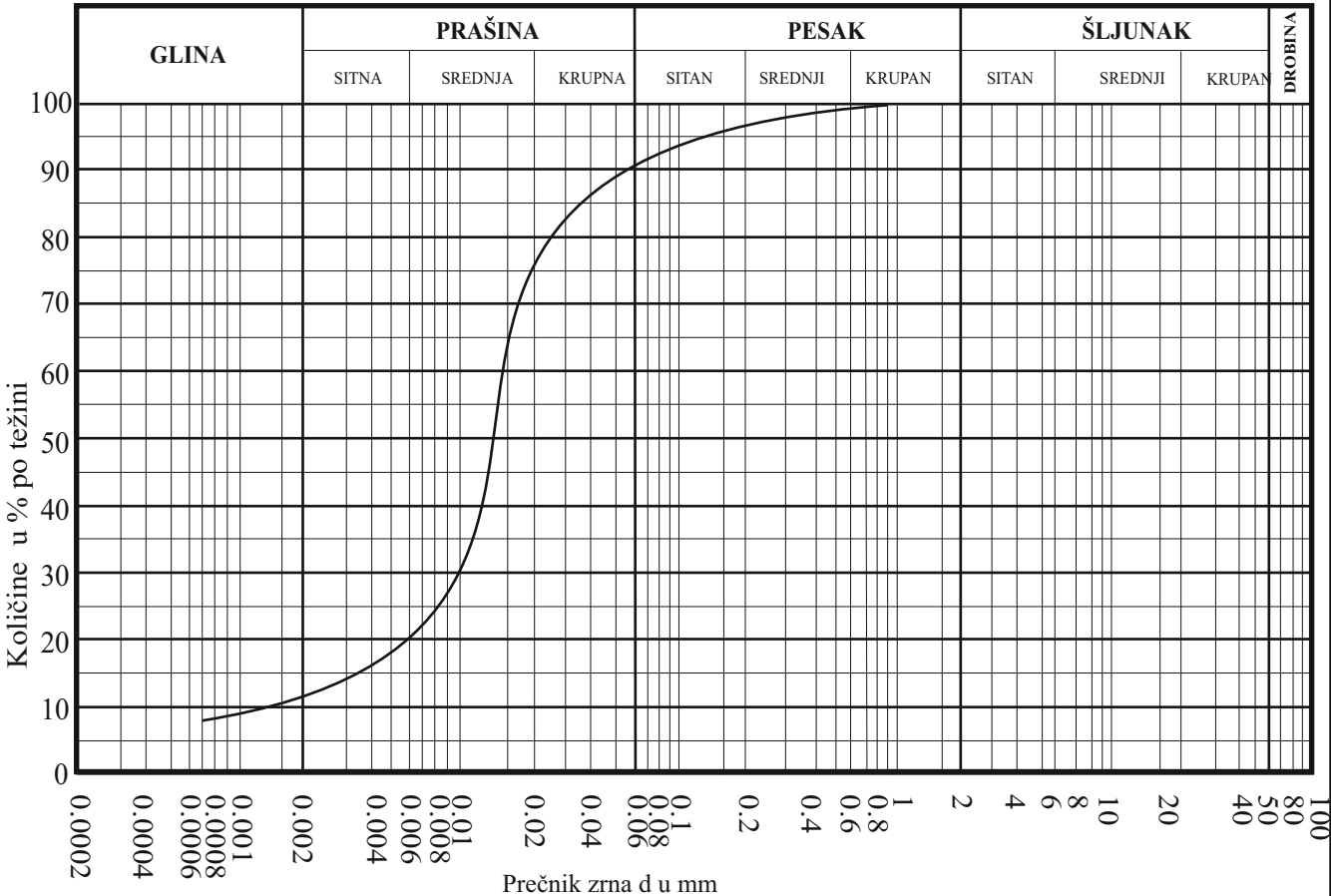
(SRPS 17892-4:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Redni broj	U Z O R A K	STEPEN NERAVNOMERNOSTI	KOEFICIJENT VODOPROPUSTLJIVOSTI PO USBR-u
		Cu(d ₆₀ /d ₁₀)	K _i (cm/sec)
1	B - 2(2.10-2.40m)	11,15	26,87 x 10 ⁻⁷
2			
3			
4			

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

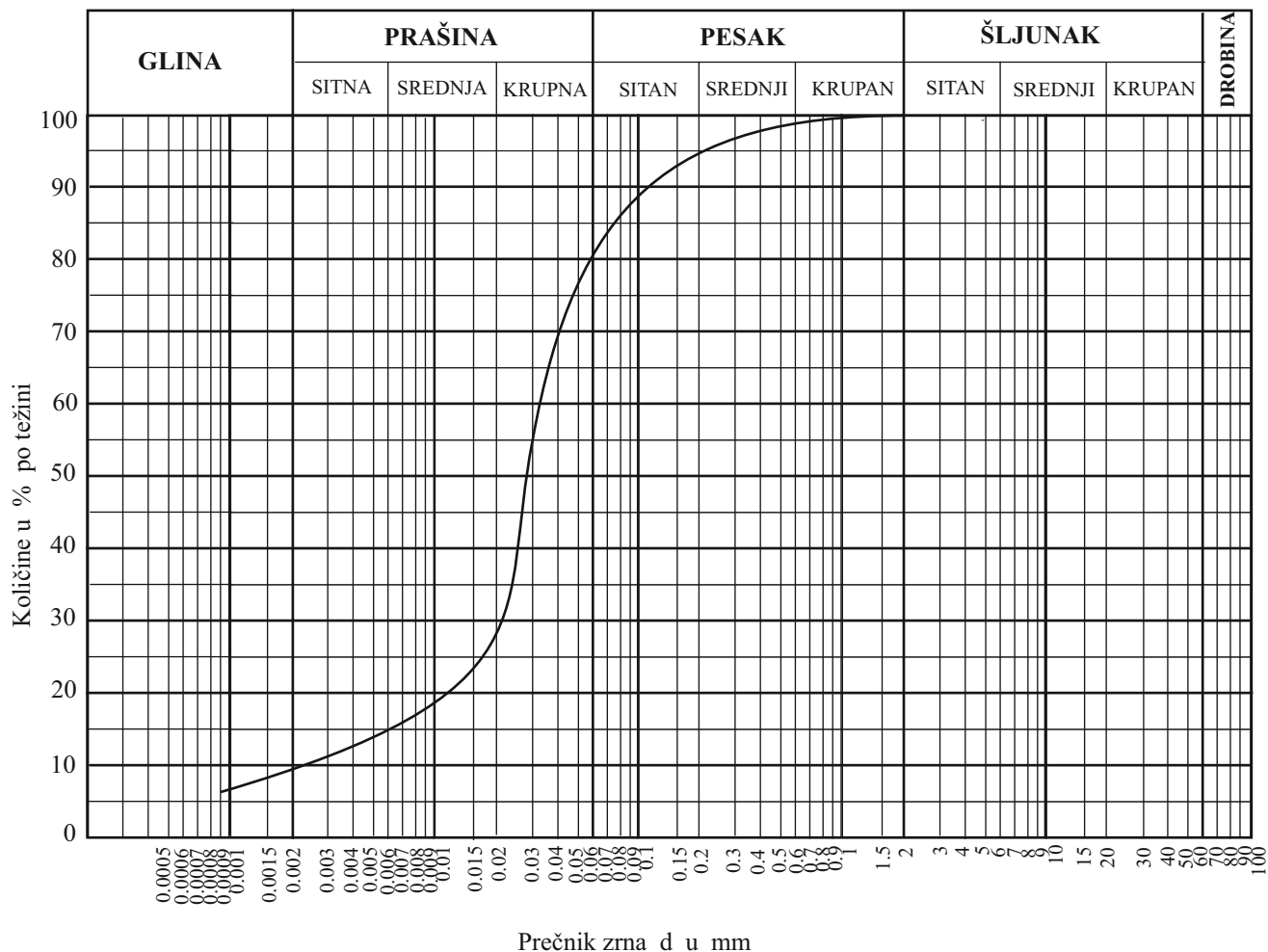


DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS 17892-4:2017)

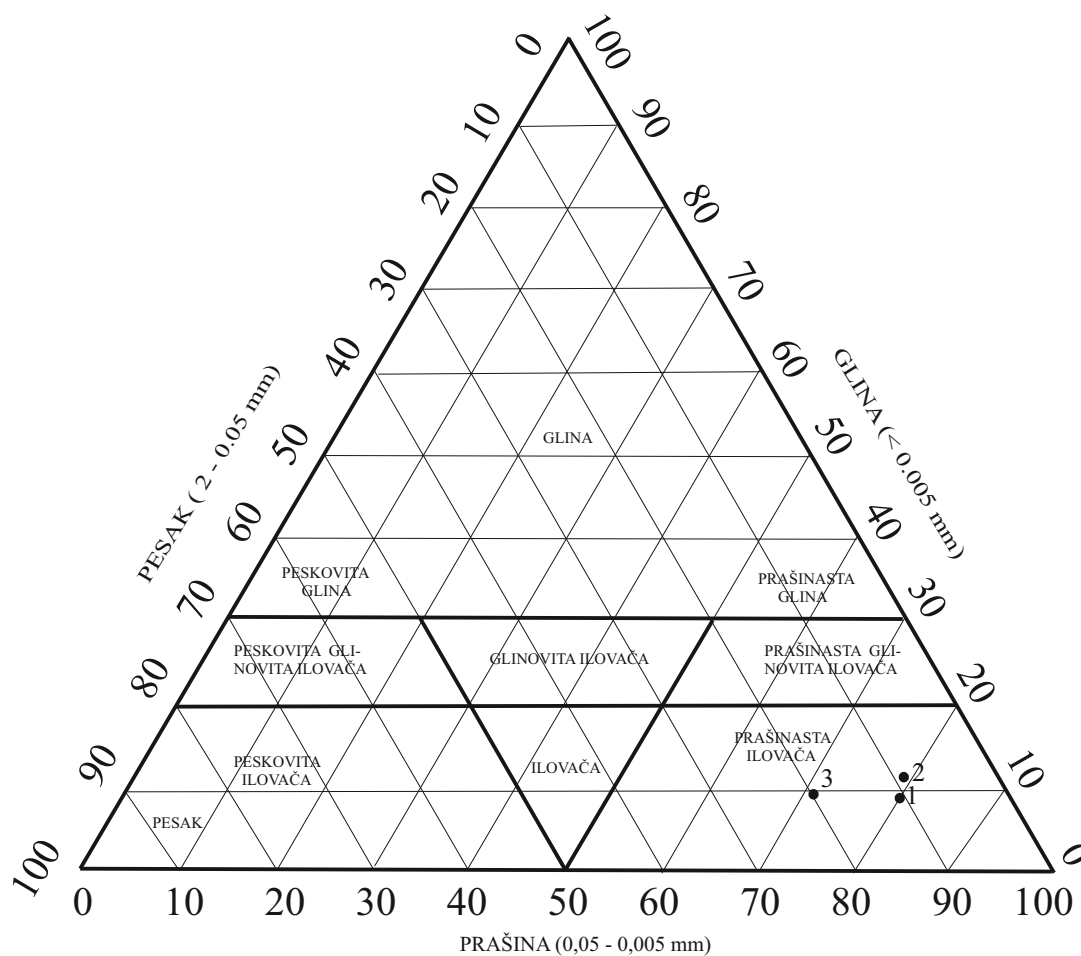
OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Redni broj	U Z O R A K	STEPEN NERAVNOMERNOSTI $C_u (d_{60} / d_{10})$	KOEFICIJENT VODOPRO- PUSTLJIVOSTI PO USBR-u $K_f \text{ (cm/sec.)}$
1	<i>B-3(3,60-3,90 m)</i>	14,33	$12,47 \times 10^{-6}$
2			
3			
4			
5			

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(KLASIFIKACIJA AMERIČKOG BIROA ZA ZEMLJIŠTE)

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA



LEGENDA:

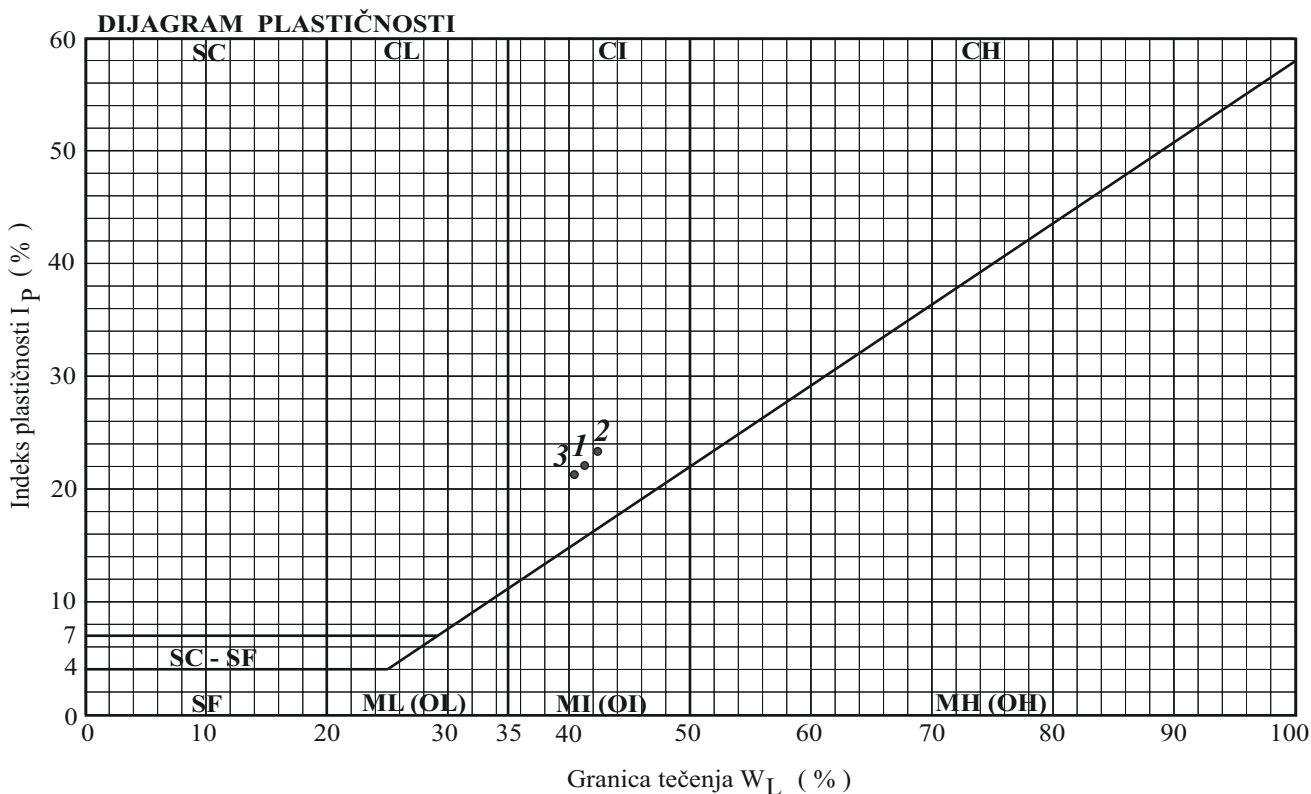
Redni broj	U Z O R A K	KLASIFIKACIJA TLA
1	<i>B-1(1.00-1.30m)</i>	<i>Prašinasta ilovča</i>
2	<i>B-2(2.10-2.40m)</i>	<i>Prašinasta ilovča</i>
3	<i>B-3(3.60-3.90m)</i>	<i>Prašinasta ilovča</i>
4		
5		
6		

GRANICE PLASTIČNOSTI

(SRPS 17892-12:2018)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps**LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA**

Redni broj	U Z O R A K	W_L (%)	W_P (%)	W (%)	I_P (%)	I_L	I_c	Konzistencija (Stanje)	AC Klasifikacija (Simbol)
1	B-1(1,00-1,30 m)	41.15	19.12	21.56	22,03	0,111	0,889		CI
2	B-2(2,10-2,40 m)	42.10	18.73	21.41	23,37	0,115	0,885		CI
3	B-3(3,60-3,90 m)	40,30	18,97	20,11	21,33	0,053	0,947		CI
4									
5									
6									

**OZNAKA KLASIFIKACIJE**

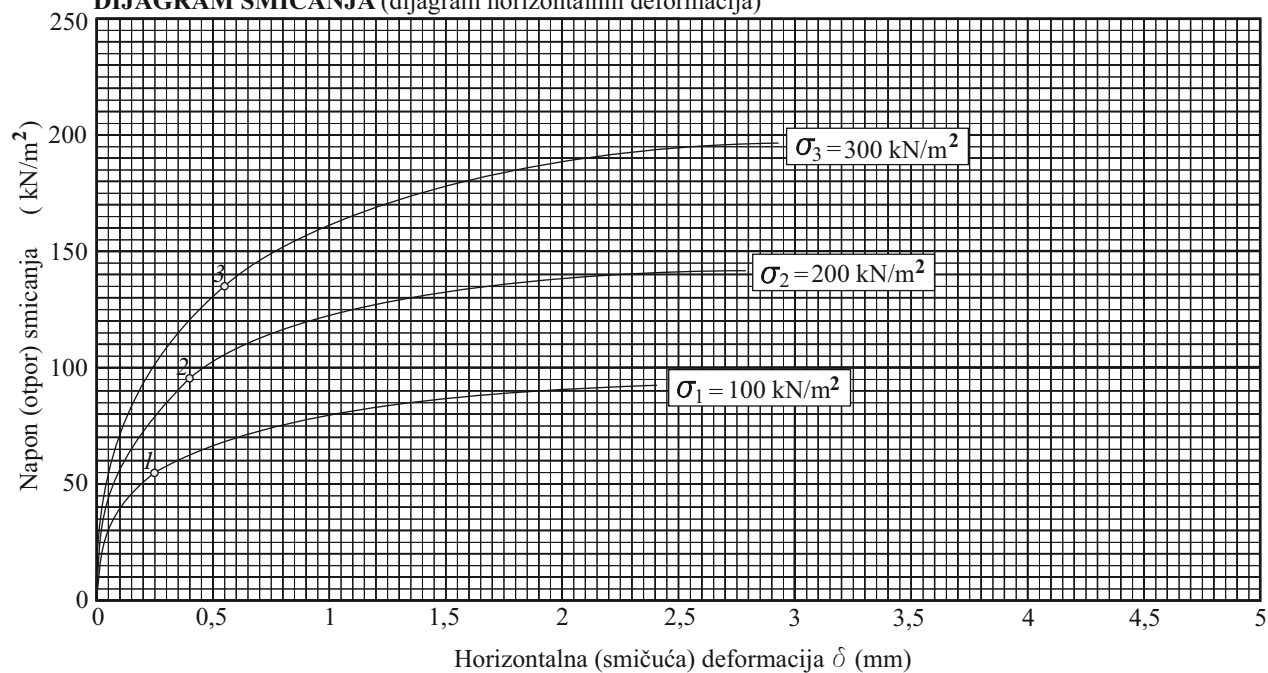
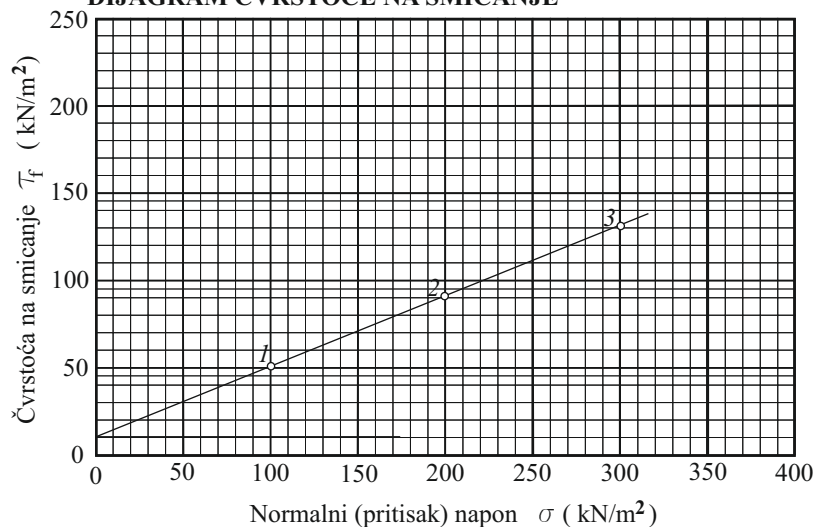
- SC - PESAK sa glinenim vezivom
SF - PESAK sa dosta finih frakcija (prašine ili gline)
ML- PRAŠINA neorganska, fini pesak, kameno brašno, male plastičnosti
CL - GLINA ili neorganska prašinasta glina, niske plastičnosti
OL - GLINA organska, prašinasta ili organska prašina, male plastičnosti
MI - PRAŠINA glinovita, neorganska ili peskovita glina, srednje plastičnosti
CI - GLINA posna ili neorganska glina, srednje plastičnosti
OI - GLINA organska, srednje plastičnosti
MH- PRAŠINA elastična, fini pesak, mikašisto ili dijatomejsko tlo, visoke plastičnosti
CH - GLINA masna, neorganska, visoke plastičnosti
OH - GLINA organska, visoke plastičnosti

DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS 17892-10:2019)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps**ILOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJAŠ**FIZIČKO MEHANIČKA SVOJSTVA**

UZORAK: B-1(1,00-1,30 m)				
Normalni napon	σ (kN/m ²)	100	200	300
Prečnik uzorka	R (cm)	5,60	5,60	5,60
Visina uzorka	H (cm)	2,00	2,00	2,00
Gustina uzorka	γ_v (kN/m ³)	18,79	18,85	18,89
Vlažnost uzorka	W (%)	21,56	21,61	21,64
Konsolidacija uzorka	(čas)	24	24	24
Dreniranje uzorka preko filterskog kamena (kontaktne perforirane ploče)				

DIJAGRAM SMICANJA (dijagram horizontalnih deformacija)**DIJAGRAM ČVRSTOĆE NA SMICANJE****PARAMETRI ČVRSTOĆE**

$\tan \varphi$	0,36694
φ°	20° 15'
c (kN/m ²)	10

DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS 17892-10:2019)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps

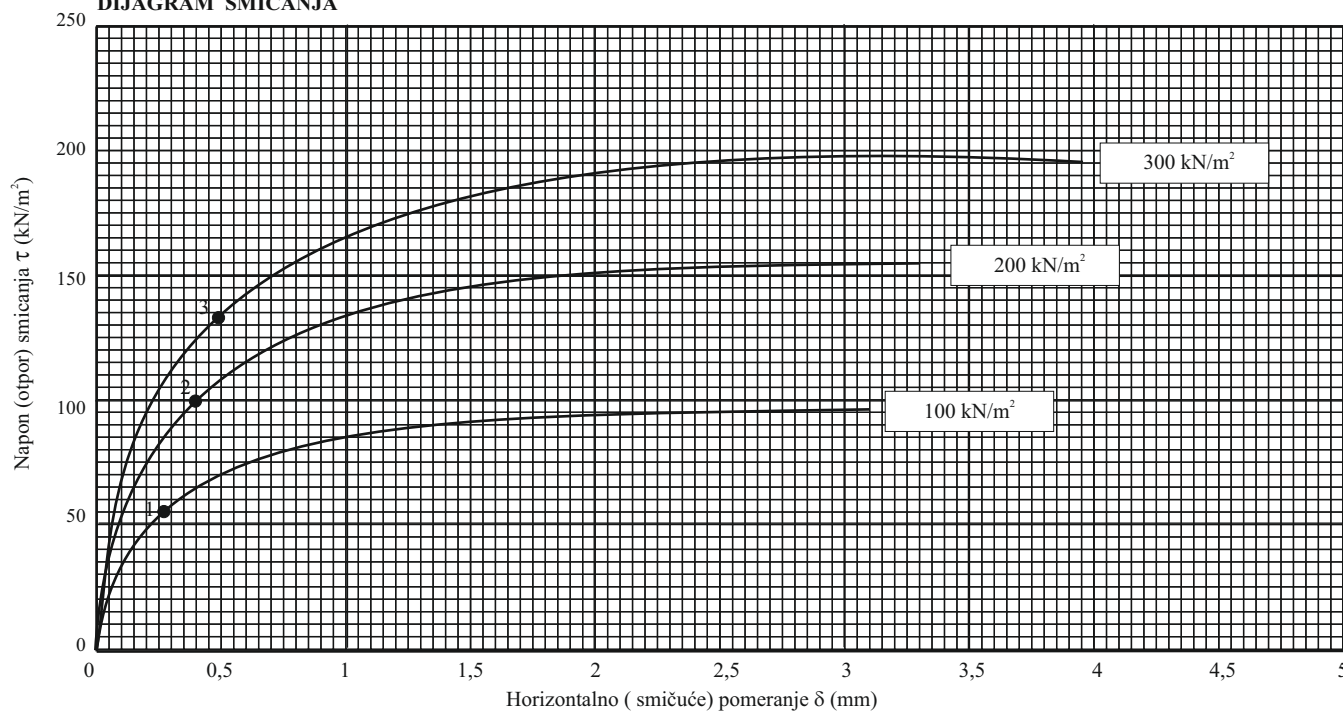
LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

UZORAK: B-2 (2,10-2,40)m

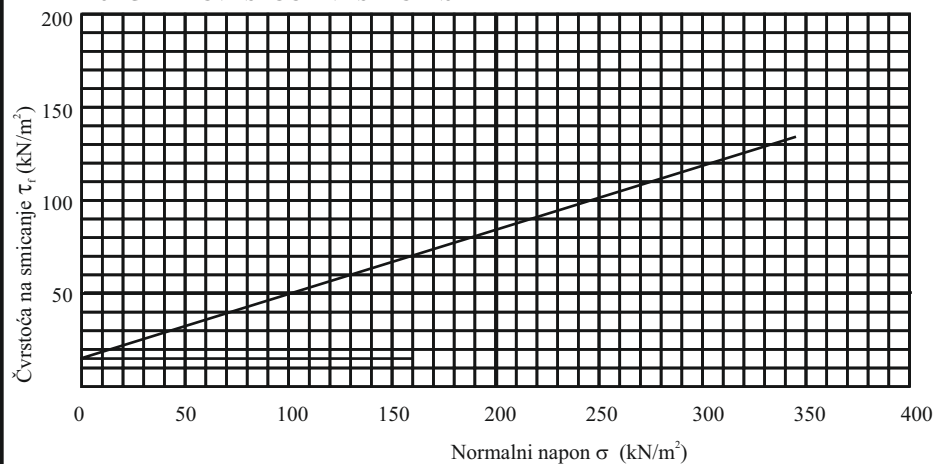
Normalni napon	(kN/m ²)	100	200	300
Prečnik uzorka	(cm)	5.60	5.60	5.60
Visina uzorka	(cm)	2.00	2.00	2.00
Gustina uzorka	(kN/m ³)	18.85	18.89	18.93
Vlažnost uzorka	(%)	21.41	21.44	21.48
Konsolidacija uzorka	(čas)			

Dreniranje uzorka preko filterskog kamena (kontaktne perforirane ploče)

DIJAGRAM SMICANJA



DIJAGRAM ČVRSTOĆE NA SMICANJE



PARAMETRI ČVRSTOCE

$\tan \varphi$		0,37289
φ	(°)	20°45'
c	kN/m ²	16

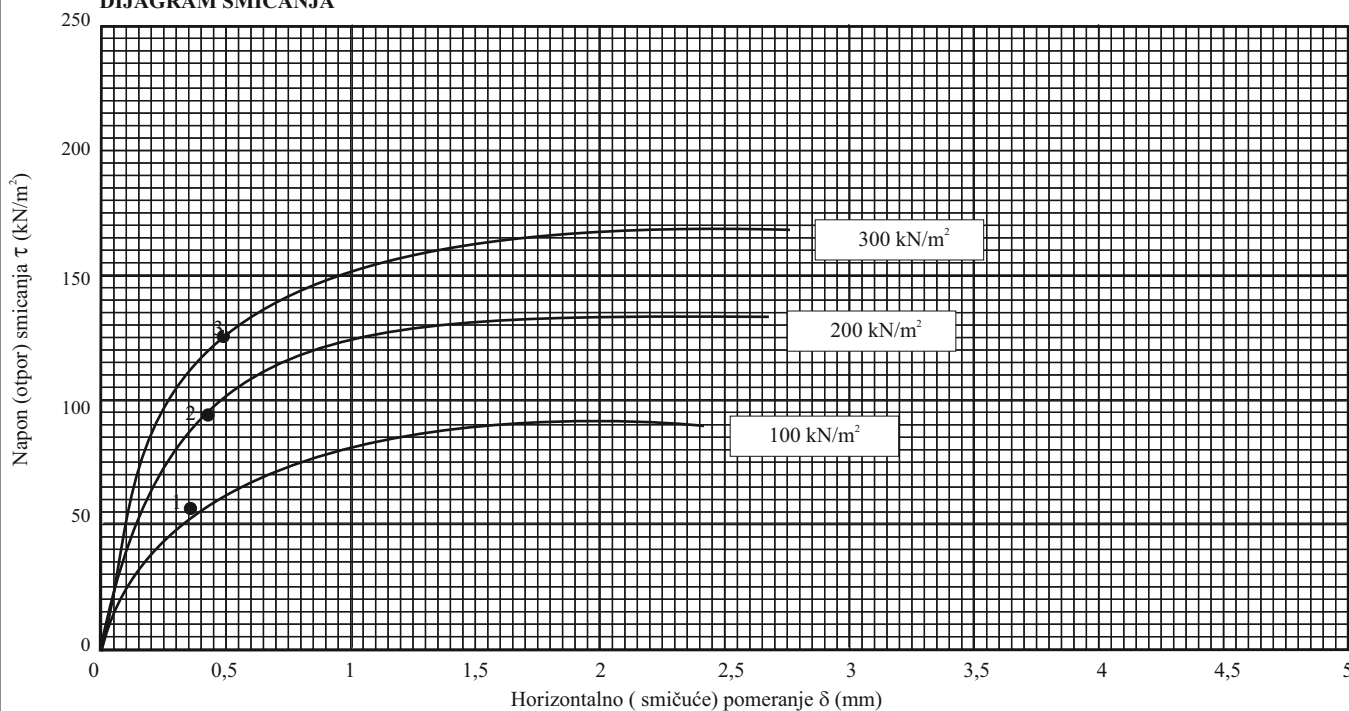
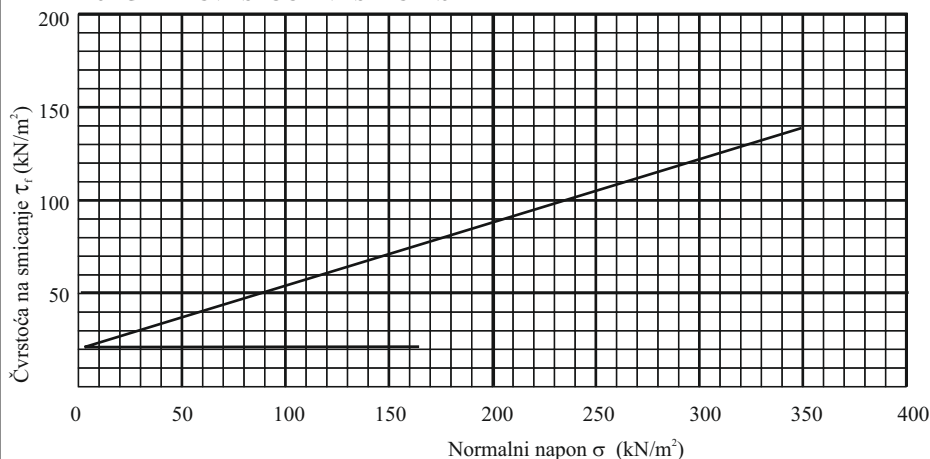
DIJAGRAM DIREKTNOG SMICANJA

(SRPS 17892-10:2019)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA**UZORAK:** B-3 3,60-3,90)m

Normalni napon	(kN/m ²)	100	200	300
Prečnik uzorka	(cm)	5.60	5.60	5.60
Visina uzorka	(cm)	2.00	2.00	2.00
Gustina uzorka	(kN/m ²)	19.15	19.18	19.22
Vlažnost uzorka	(%)	20.11	20.15	20.19
Konsolidacija uzorka	(čas)			

Dreniranje uzorka preko filterskog kamena (kontaktne perforirane ploče)

DIJAGRAM SMICANJA**DIJAGRAM ČVRSTOĆE NA SMICANJE****PARAMETRI ČVRSTOĆE**

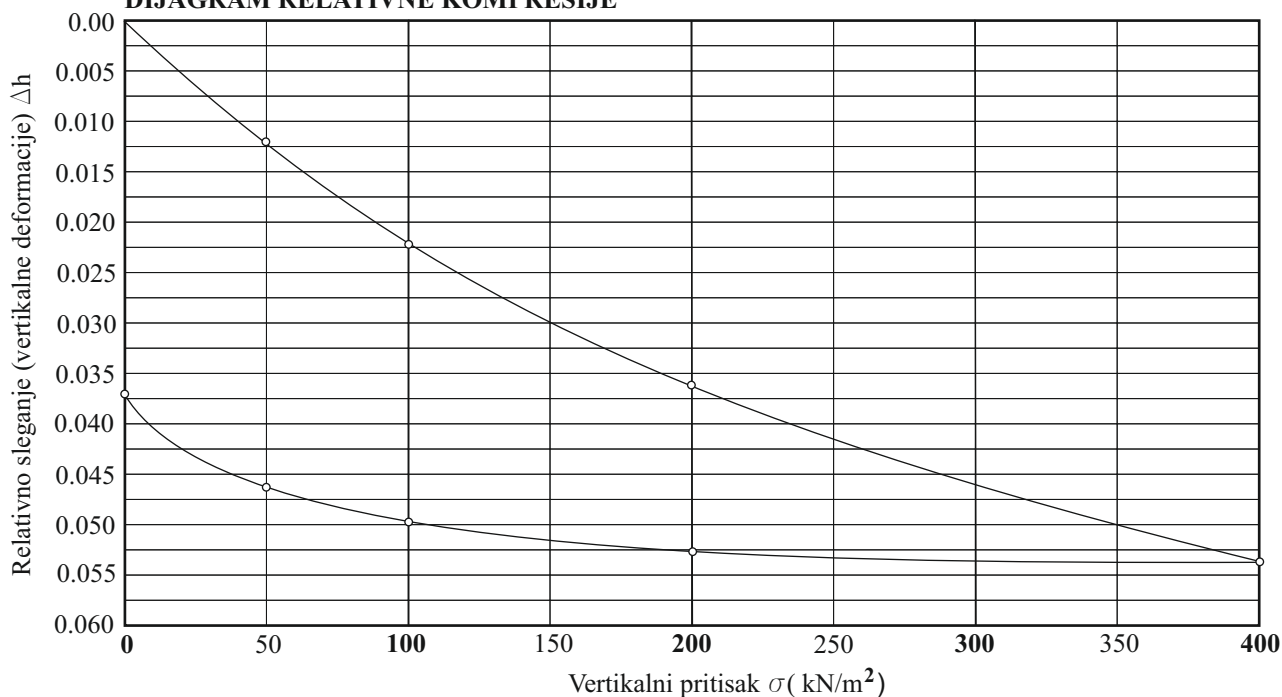
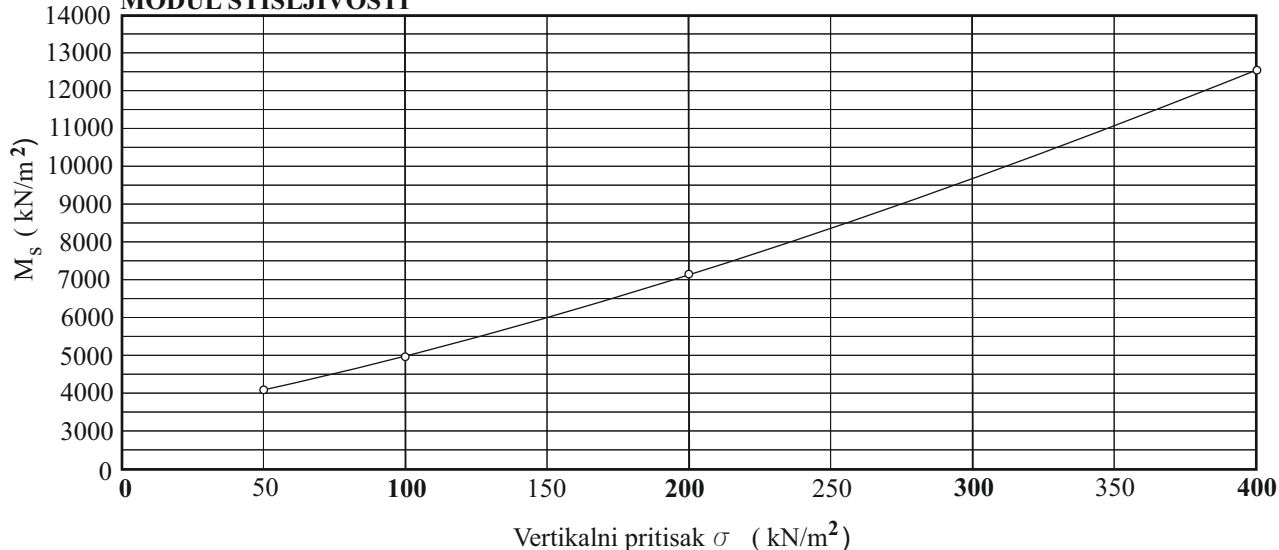
$\tan \varphi$		0,38386
φ	(°)	21°00'
c	kN/m ²	15

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS 17892-5:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA**FIZIČKO MEHANIČKA SVOJSTVA**

UZORAK : <i>B-1(1,00-1,30 m)</i>			PRIRAŠTAJ PRITISKA $\Delta\sigma$ (kN/m ²)	MODUL STIŠLJIVOSTI M_s (kN/m ²)
Specifična težina	γ_s (kN/m ³)	26,64	0 - 50	4052
Gustina uzorka	γ_v (kN/m ³)	18,79		
Vlažnost uzorka	W (%)	21,56	50 - 100	4964
Koef. poroznosti	e		100 - 200	7091
Stepen zasićenja	S _r (%)		200 - 400	12505

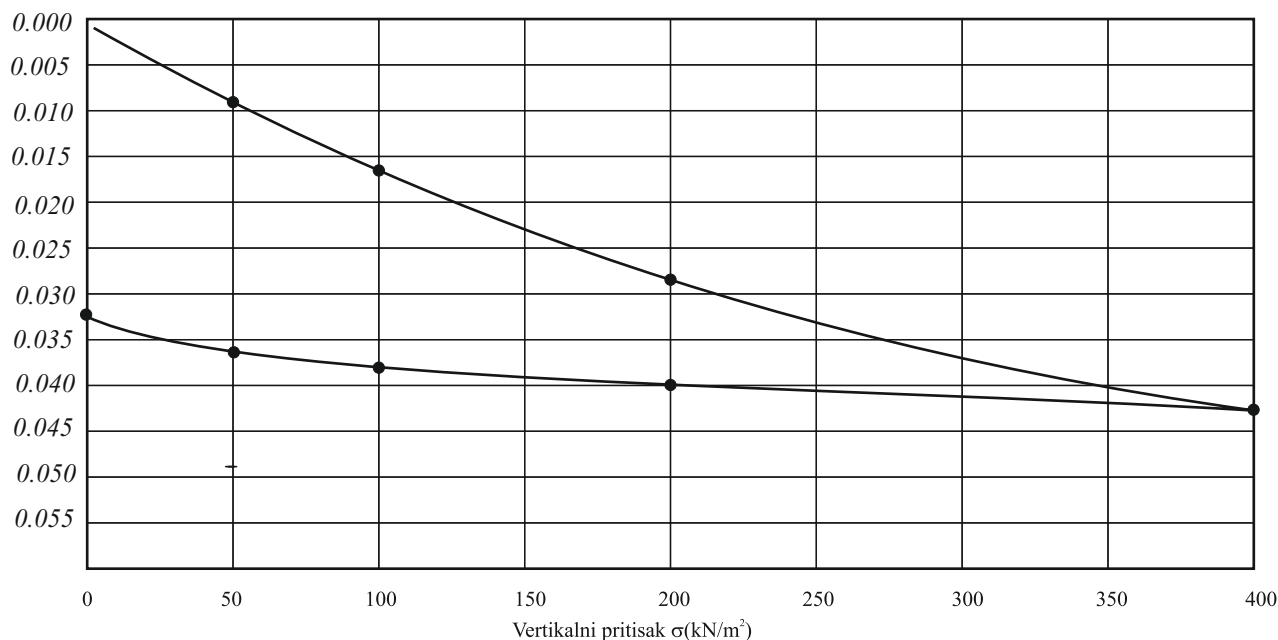
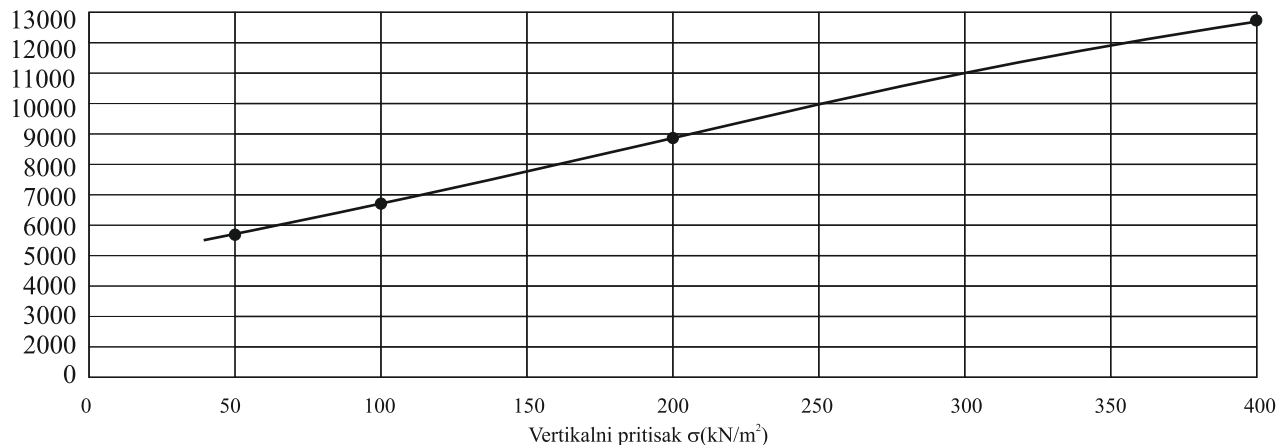
DIJAGRAMI STIŠLJIVOSTI**DIJAGRAM RELATIVNE KOMPRESIJE****MODUL STIŠLJIVOSTI**

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS 17892-5:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

UZORAK <i>B-2</i> <i>2.10-2.40m</i>	FIZIČKA SVOJSTVA			PRIRAŠTAJ PRITISKA	MODUL STIŠLJIVOSTI
	Specifična težina	$\gamma_s(\text{kN/m}^3)$	26,52	$\Delta\sigma(\text{kN/m}^2)$	$M_s(\text{kN/m}^2)$
	Gustina uzorka	$\gamma_v(\text{kN/m}^3)$	18,85	0-50	5 760
	Vlažnost uzorka	W(%)	21,41	50-100	6 893
	Koef. poroznosti	e		100-200	8 937
	Stepen zasićenja	S_r		200-400	12 762

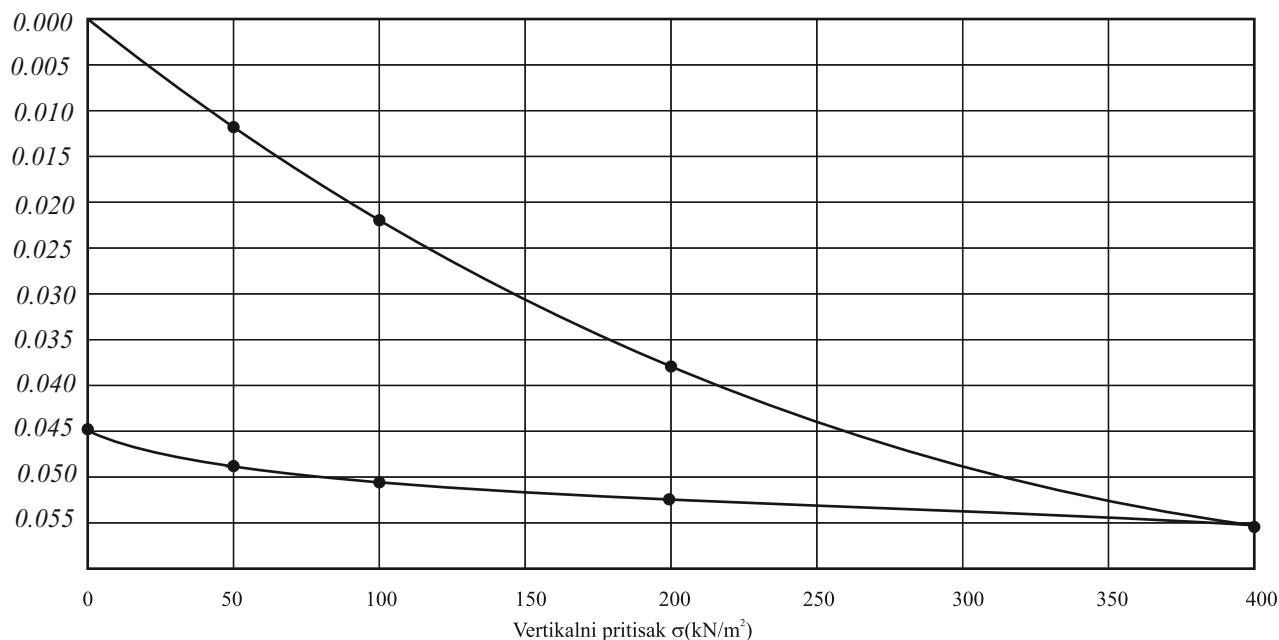
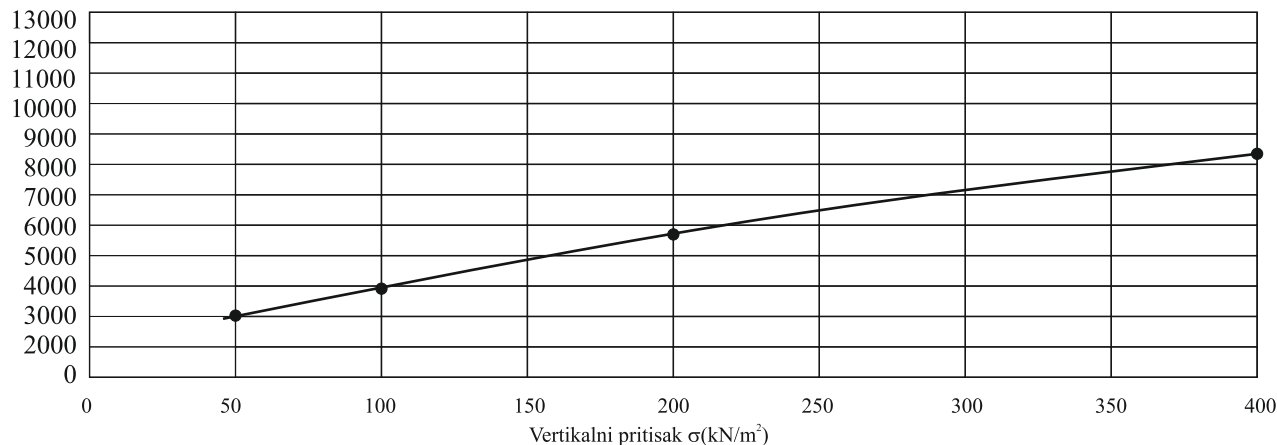
DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI**RELATIVNA KOMPRESIJA****MODUL STIŠLJIVOSTI**

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS 17892-5:2017)

OBJEKAT : stambeni PO+Su+Pr+2+2Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

UZORAK B-3 3.60-3.90m	FIZIČKA SVOJSTVA			PRIRAŠTAJ PRITISKA	MODUL STIŠLJIVOSTI
	Specifična težina	$\gamma_s(\text{kN/m}^3)$	26,48	$\Delta\sigma(\text{kN/m}^2)$	$M_v(\text{kN/m}^2)$
	Gustina uzorka	$\gamma_v(\text{kN/m}^3)$	19,15	0-50	2 983
	Vlažnost uzorka	W(%)	20,11	50-100	3 961
	Koef. poroznosti	e		100-200	7 710
	Stepen zasićenja	S_r		200-400	8 443

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI**RELATIVNA KOMPRESIJA****MODUL STIŠLJIVOSTI**

TABELARNI PRIKAZ LABORATORIJSKIH ISPITIVANJA

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+2Ps

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Broj sonde		<i>B - 1</i>	<i>B - 2</i>	<i>B - 3</i>			
Dubina uzorka		<i>1.00-1.30</i>	<i>2.10-2.40</i>	<i>3.60-3,90</i>			
Vlažnost ω %		<i>21.56</i>	<i>21.41</i>	<i>20,11</i>			
Zapreminske težine	prirodna γ_v t/m ³	<i>18.79</i>	<i>18.85</i>	<i>19,15</i>			
	suva γ_d t/m ³	<i>15,46</i>	<i>15,53</i>	<i>15,94</i>			
	spec. težina γ_s t/m ³	<i>26.64</i>	<i>26.52</i>	<i>26,48</i>			
koefic. poroznosti e							
Optimalna zbijenost E=60 Mpm m ³	ω %						
	γ_d t/m ³						
Granice konsistencije	gran. teč. ω %	<i>41.15</i>	<i>42.10</i>	<i>40,30</i>			
	gran. plast. ω_p %	<i>19.12</i>	<i>18.73</i>	<i>18,97</i>			
	index plast. I_p %	<i>22,03</i>	<i>23,37</i>	<i>21,33</i>			
	index kons. I_c %	<i>0,889</i>	<i>0,885</i>	<i>0,947</i>			
Granulometrijski sastav	glina %	<i>10,50</i>	<i>11,50</i>	<i>9,50</i>			
	prašina %	<i>80,00</i>	<i>79,00</i>	<i>71,00</i>			
	pesak %	<i>9,50</i>	<i>9,50</i>	<i>19,50</i>			
	šljunak %						
Direktno smicanje	ugao φ°	<i>20^\circ 15'</i>	<i>20^\circ 45'</i>	<i>21^\circ 00'</i>			
	kohezija. C kN/m ²	<i>10</i>	<i>16</i>	<i>15</i>			
Jenoaks.	q_u kN/m ²						
	E kN/m ²						
Triaksialni	φ°	C kN/m ²					
	φ°	C kN/m ²					
Stišljivost	φ°	C kN/m ²					
	φ°	C kN/m ²					
	0 - 50	<i>4 052</i>	<i>5 760</i>	<i>2 983</i>			
	50 - 100	<i>4 963</i>	<i>6 893</i>	<i>3 961</i>			
	100 - 200	<i>7 091</i>	<i>8 937</i>	<i>7 710</i>			
	200 - 400	<i>12 516</i>	<i>12 762</i>	<i>8 443</i>			
Kf - koeficijent vodopropusnosti		<i>15,93 x 10⁻⁷</i>	<i>26,87 x 10⁻⁷</i>	<i>12,47 x 10⁻⁶</i>			
U - stepen neravnornosti		<i>7,22</i>	<i>11,15</i>	<i>14,13</i>			

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

UVOD

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koja obuhvata katastarsku parcelu 996/13 KO Vrnjačka Banja, sa detaljnom razradom za izgradnju napomenutog objekta i uređenja zemljišta, **se pristupa na osnovu** Informacije o lokaciji, a na zahtev Investitora Gorana Raškovića iz Vrnjačke Banje.

Na početku i u toku izrade Urbanističkog projekta za izgradnju, nosiocu izrade stavljena je na raspolaganje sledeća dokumentacija:

- Informacija o lokaciji 350-654/24 od 14.01.2025.god.
- List nepokretnosti za katastarske parcele 996/13 KO Vrnjačka Banja
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane GR "GP GEOMETRI" Vrnjačka Banja
- Uslovi nadležnih nosilaca javnih ovlašćenja
- ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 996/13 KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 17-01/23.

Navedena dokumentacija nalazi se u prilogu i sastavni je deo Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta.

Katastarska parcela je obuhvaćena Planom generalne regulacije opštine Vrnjačka Banja 2023 – 2030 (Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 26/24) I nalaze se u okviru urbanističke celine 2-2. II zona zaštite – uža zona sanitarne zaštite.

NAPOMENA: Na predmetnoj lokaciji, tj. parceli k.p **996/13** nema izgrađenih objekata.

Cilji Urbanističkog projekta za izgradnju novog stambenog objekta na lokaciji koja obuhvata katastarsku parcelu **996/13 KO** Vrnjačka Banja je programsko prostorna urbanistička razrada lokacije, prema parametrima i pravilima Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja br.27/16,3/19, 29/19,55/21, 9/23), i 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 i 9/2020 i 51/21, 20/22, 33/22), a posebno člana 60. stav 5 Zakona i Uputstva o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, kao i PREPARCELACIJA, tj. ukidanje (granica) postojećih parcela i formiranje jedinstvene građevinske parcele 996/13 za predmetni objekat u površini od 976 m2. Objekat bruto površine iznosi

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

ukupno 3005 m², dok je Pbr nadzemnih etaža 1991 m². Bruto površina przemlja je 414 m².

U okviru Urbanističke analize dokazana je opravdanost minimalne korekcije koeficijenta zauzetosti za slobodnostojeće objekte u okviru urbanističko-arhitektonskog konteksta.

4.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov predstavlja 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 i 9/2020 i 51/21, 20/22, 33/22) (u daljem tekstu Zakon), a posebno član 60. stav 5 Zakona i Uputstvo o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Shodno članu 60. Zakona, Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev Investitora.

Planski osnov predstavlja - Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja (Službeni list opštine Vrnjačka Banja broj 27/16, 8/17, 3/19, 20/19 i 29/19, 55/21, 20/22, 33/22, 9/23 (2023-2030)) (U daljem tekstu Plan generalne regulacije).

4.2 Obuhvat Urbanističkog projekta

Urbanistički projekat za izgradnju obuhvata katastarsku parcelu **996/13** KO Vrnjačka Banja na uglu ulica Vidikovac I Vrnjačkog partizanskog odreda.

Granicu obuhvata Urbanističkog projekta predstavlja – sa severoistočne strane parcela 996/14 (takođe vlasništvo Investitora Gorana Raškovića, izuzeta za regulaciju ulice Vidikovac) KO Vrnjačka Banja, sa severozapadne strane parcela 990/14 ulica Vrnjačkog partizanskog odreda KO Vrnjačka Banja **koja ujedno predstavlja i pristup lokaciji**, sa jugozapadne strane parcela 986/12 KO Vrnjačka Banja, i sa jugoistočne strane parcele br. 986/6, 991/1, 995/1 995/2 KO Vrnjačka Banja,

Regulacija je usvojena prema Planu generalne regulacije opštine Vrnjačka Banja. Regulaciona linija po PGR-u je prikazana u grafičkom prilogu "Plan nivelacije i regulacije" I predstavlja granicu parcele 996/13 na severozapadnoj I severoistočnoj strani lokacije. Novoplanirani objekat je postavljen u skladu sa Građevinskom linijom po PGR-u.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Površina područja za koji se radi Urbanistički projekat, tj. površina KP **996/13** Vrnjačka Banja iznosi ukupno **976 m²**. Važno je napomenuti da su izradom novog PGR-a izdvojene i predviđene namenom parcele za regulaciju **ulice Prvi partizanski odred i ulice Vidikovac**

Zbog optimalnog iskorišćenja parcele i osunčanosti objekat je postavljen u pravcu severoistok-jugozapad.

Sve parcele pripadaju gradskom građevinskom zemljištu. Svi podaci su preuzeti iz Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja.

Napomena: Ovaj Urbanistički projekat je urađen na osnovu katastarsko topografske podloge uradjene od strane geodetske radnje "GP GEOMETRI", iz Vrnjačke Banje i overene od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja.

GP "GEOMETRI", Vrnjačka Banja, izvršio je snimanje fakičkog stanja za definisano područje površine oko 00.9.76 ha, KP 996/13 KO VB, sa ekvidistancijom 0,25m i sračunatim koordinatama i kotama detaljnih tačaka.

Elementi za obeležavanje i prenos na teren označeni su analitičkim tačkama, koje su date u grafičkom prilogu, u apsolutnom koordinatnom sistemu, kao i ostali elementi za obeležavanje u grafičkom prilogu "Regulaciono nivelaciono rešenje", Urbanističkog projekta.

Granica Urbanističkog projekta prikazana je na grafičkim prilogima ovog projekta.

“B E T M O N T” d o o

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

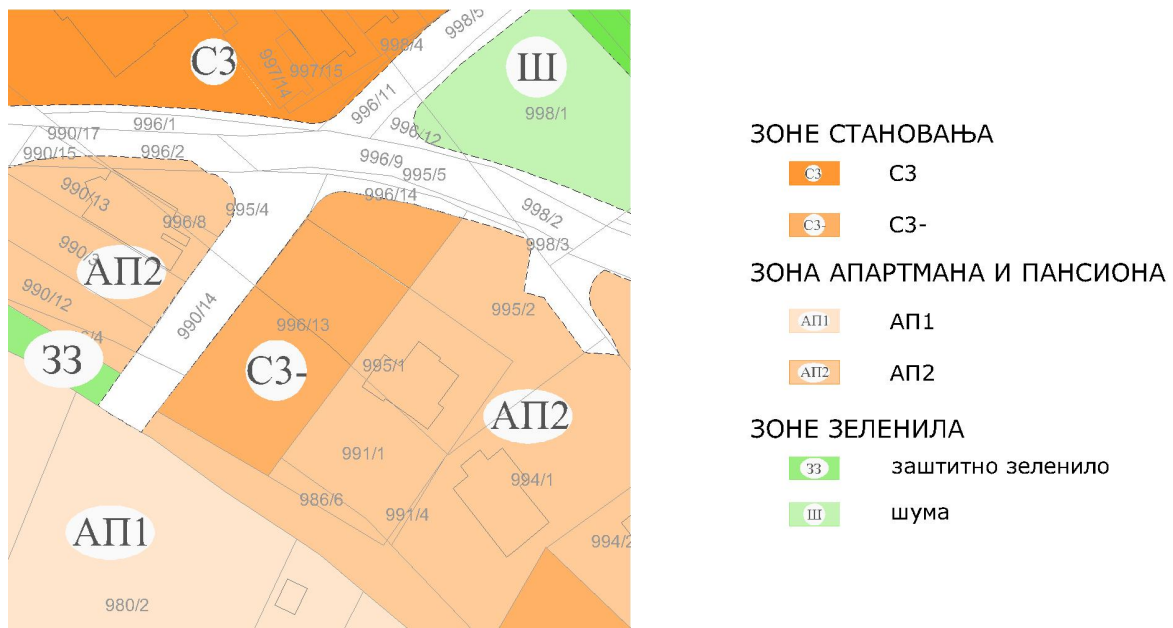
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4.3 Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za Zonu VIŠEPORODIČNO STANOVANJE – „S3-,,



Slika 1. Namena prostora – izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje

IZVOD IZ PLANA

Predmetna lokacija se nalazi u u granicama Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje u zoni VIŠEPORODIČNO stanovanje – "S3-"

Za navedeno područje data su osnovna pravila građenja:

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE - "S3-"

Ovo je zona višeporodičnog stanovanja posebno planirana za centralne zone banje prilagođena visinskoj regulaciji zatečenog stanja i gustine izgrađenosti šireg obuhvata - urbanističkog konteksta.

Važe isti urbanistički parametri kao za zonu „S3“ osim:

- ☐ Procenat zauzetosti : maks. 35%
- ☐ Visina objekta : maks.venac / sleme = 13.5 / 16,5 m
- ☐ Pozicija i raspored objekata :
- o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

o Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

o Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta,

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

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

o Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 7,0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

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

Tekst - PGR VRNJAČKE BANJE 2023-2030. – septembar 2024. 150

o Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.

Sve ostalo u skladu sa pravilima zone S3.

Svi urbanistički parametri novoplaniranog objekta su dati u odnosu na površinu cele parcele uvećane za 10%, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu “S3-” i položajem zgrade na uglu, a prema vežećem Planu Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja. Sva udaljenja i visinski parametri u potpunosti su ispunjeni.

4.4 Uslovi izgradnje

A) Namena prostora

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja novoprojektovanog objekta nalazi se u okviru zone VIŠEPORODIČNO STANOVANJE "S3 -", spratnosti Po+Su+Pr+2S+2Ps. Etaže Po i Su su namenjene za parkiranje. Ostale etaže su namenjene stanovanju.

B) Regulacioni i nivelacioni uslovi izgradnje

Rregulaciona linija, građevinska linija, procenat zauzetosti parcele , položaj objekta na parceli, rastojanje od granica parcele utvrđene su Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje i predstavljene na Grafičkom prilogu br. 4.

Regulaciona linija je linija granice parcele kp 996/13 KO Vrnjačka Banja na severozapadnoj I severoistočnoj strani lokacije – linije Ulica Vrnjački partizanski odred i Vidikovac.

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Površina građevinske parcele kp.996/13 namenjene za izgradnju iznosi 976 m². Stoga je ideks zauzetosti uvećan za 10% obzirom da je planirani objekat - **zgrada na uglu**, što je propisano važećim planskim dokumentom. Građevinska parcela je kosa sa padom ka jugu trapezastog oblika.

Svi urbanistički parametri novoplaniranog objekta su dati u odnosu na površinu cele parcele uvećane za 10%, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu “S3-” i položajem na uglu, a prema vežećem Planu Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja.

NAPOMENA: Planirani objekat spratnosti Po+Su+Pr+2S+2PS ni na koji način ne ugrožava susedne objekte.

Glavna Građevinska linija 1 objekta gde je planiran **pešački ulaz** u objekat je udaljena od regulacione linije na severozapadnoj strani lokacije – oko 4,00 m, dok je Građevinska linija 2 koja se nalazi na jugozapadnoj strani lokacije je udaljena od regulacione linije oko 10,00 m. **Kolski ulaz** je predviđen sa ulice Vrnjački partizanski odred, pa internom saobraćajnicom se ulazi u garaže na jugozapadnoj strani lokacije.

Položaj novog objekta određen je građevinskim linijama datim PGR-om i ograničenjem-minimalnog udaljenja u odnosu na susedne objekte i granicu parcele.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 12,5 x 33,8 m.

Ulazni deo u prizemlje objekta je niži u odnosu na pristupni trotoar za 42 cm i nalazi se na apsolutnoj koti +259.99mm, a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka **srednje linije objekta i ose pristupne ulice**. Visinska denivelacija od 0,42m od pristupnog trotoara i kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekta.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja, 7m od susednog objekta odnosno 3.6m od međe parcele.

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone.

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom,. Podrum i suteran objekta su po nameni, komunikaciji i ulazu odvojeno od nadzemnih etaža i čine zasebnu celinu. Namena podruma i suterana je garažni prostor za 32 vozila, od toga su predviđena mesta za invalide, i prostorija koja je u funkciji održavanja zgrade.

Garažni prostor u suterenu poseduje svoj nezavisni kolski ulaz preko pristupne kolske rampe.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Veza sa garažnim prostorom u podrumu objekta je ostvarena preko kolskog teretnog lifta. Nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na podrumsku i suterensku etažu.

Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i liftom.

Nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine.

Oblikovanje objekta u delu stambenih etaža je različito u odnosu na podrum čime je vizuelno jasno odvojena namena.

Oblikovanje objekta u delu stambenih etaža je različito u odnosu na podrum i suterensku etažu čime je vizuelno jasno odvojena namena.

U odnosu na nultu kotu +/-0,00 kota poda prizemlja je +1,60 m, dok je kota poda suterena -1,20 m. Kolski pristup u garažu, tj. etažu podruma je na koti u odnosu na nultu kotu - 4,20 m. Venac objekta je na propisanoj visini važećeg PGR-a od 13,5 m.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja, minimalno 5m od susednog objekta odnosno 2.5m od međe parcele.

C) Pristup lokaciji, saobraćajne površine

Predmetna parcela **996/13** KO Vrnjačka Banja se graniči na severozapadnoj strani sa ulicom Vrnjačkog partizanskog odreda, odakle je i predviđen glavni **kolski pristup** (ulaz u garažu je planiran internom saobraćajnicom sa jugozapadne strane lokacije) Glavni **pešački pristup** lokaciji se nalazi sa severozapadne strane lokacije sa ulice Vrnjačkog partizanskog odreda, gde je predviđen glavni ULAZ u objekat.

Važno je napomenuti da su u slučaju požara predmetne parcele, tj. objekti - pristupačni sa svih strana lokacije.

U objektu na etaži podruma je predviđeno 16 parking mesta za korisnike objekata (jedno za invalide), dok je na etaži suterena predviđeno 16 parking mesta (jedno za invalide) dok na slobodnim površinama parcele nije predviđeno parkiranje, već zelenilo i **IGRALIŠTE za decu**.

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

D) Numerički i drugi pokazatelji

Urbanistički pokazatelji za planirani stambeni objekat apartmanskog tipa, spratnosti P0+Su+Pr+2s+2PS na KP **996/13** KO Vrnjačka Banja (zona S3-) su sledeći:

U skladu sa pravilima PGR-a, propisana je:

- ☐ Висина објекта : макс.венац / слеме = 13.5 / 16,5 m
- ☐ Проценат заузетости : макс. 35%

- Procenat zelenih površina na parceli : min 30%;

Parametri koji se odnose na visinu objekta, maksimalnu površinu i procenat zauzetosti su u okviru zadatih vrednosti.

Planom je dozvoljeno da nadzemni građevinski elementi /delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), i to:

- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2m, a otvoreni ispadi na objektu(balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60m – i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja .
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
- Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.
- Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadane ravni.

NAPOMENA: podzemna etaža podruma, planirana za garažu, se prostire do Regulacione linije na severozapadnoj strani parcele 996/13 KO Vrnjačka banja, dok je na jugozapadnoj strani parcele etaža podruma je udaljena od Građevinske linije 2 m ka ulici Vrnjačkog partizanskog odreda.

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

NUMERIČKI I DRUGI POKAZATELJI TABELARNI PRIKAZ:

TABELA 1: Pregled površina objekata

Spratnost objekta je Po +Su+Pr+2s + PS

Tip objekta - stambeni objekat

Objekat je planiran kao stambeni. Podrumski i suterenski prostor je namenjen za zajedničku garažu dok su nadzemne etaže objekta namenjene kolektivnom stanovanju.

Sumarni pregled površina objekta			
Ozn.	etaža	bruto površina	neto površina
Po	PODRUM GARAŽA	507m ²	476,76 m ²
Su	SUTEREN GARAŽA	507 m ²	442,98 m ²
Pr	PRIZEMLJE	414 m ²	359,47 m ²
I	PRVI SPRAT	422 m ²	358,59 m ²
II	DRUGI SPRAT	422 m ²	358,59 m ²
Ps1	POVUČENI SPRAT 1	408 m ²	346,74 m ²
Ps	POVUČENI SPRAT 2	325 m ²	278,95 m ²
UKUPNA POVRŠINA		3005 m ²	2622,08 m ²

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52: 155 – 13471 – 46 :

FAZNA GRADNJA		Ne
tip objekta:		Stambeni-
kategorija objekta:		V
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100.00%	112222
mesto:	ul. Vrnjački Partizanski odred 2 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 996/13 KO, Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na Vodovodnu mrežu	Potreban vodovodni priključak DN80 za snabdevanje 38 priključka (37xfi20-stanovi i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 986/5.	
priključak na Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 450kW Maksimalna jednovremena snaga 180kW Faktor snage u vršnom opterećenju $\varphi=0.95$ napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 39 (37-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift) Limitatori snage 3x16A namena potrošnje: DOMAĆINSTVO	
priključak na TT mrežu	37 fiksnh telefonski brojeva i DSL internet konekcija, a prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD	
priključak na Javnu saobraćajnicu	na ulicu Vrnjački Partizanski odred k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja	
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu predviđene gasne instalacije	

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Stambeni objekat na k.p. 996/13 K.O. V.Banja	površina parcele	976 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	Postojeći objekti na parceli	NE
Bruto Razvijena Građevinska Površina	Sratnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+Pr+2+2Ps
	BRGP podruma-garaže	507m ²
	BRGP suterena-garaže	507m ²
	BRGP prizemlja	414m ²
	BRGP spratnih etaža I i II sprat	2x422=844m ²
	BRGP povučenog sprata 1	408 m ²
	BRGP povučenog sprata 2	325 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	1991 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	BRGP svih etaža	3005 m ²
	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (260.41mm)
	kota poda prizemlja objekta :	-0.42 (259.99mm)
	visina -parapet terasne ograde Ps1 od nulte tačke:	+8.48 (268.89mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps2 od nulte tačke:	+11.48 (271.89mm)
RASPODELA POVRŠINA P=976m ²	visina venca krova povučenog sprata 2 od nulte tačke:	+14.38 (274.79mm)
	Index zauzetosti Kz=427/976	0.43<0.45 (35%+10%)
	Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% na ukupnu površinu parcele (Kzmax= 0.35+0.1 =0.45)	
	Površina pod zelenilom:	797m ² (81%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	105m ² (11%)
	Površina parcele pod pristupnom kolskom rampom	64m ² (7%)
	Površina parcele pod pristupnim stepeništem ulaza u zgradu	10m ² (1%)
	Broj parking mesta na parceli	0
ZAVRŠNA	Broj parking mesta u podzemnoj i suterenskoj garaži	32
	Odnos parkiranja po jedinici površine 996/13	1PM na 37m ²
	nagib krova:	1.00%

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

OBRADA	materijalizacija krova:	HDPE FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm
Vrednost radova radova	178.728.400,00din	

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Napomena: Indeks zauzetost parcele je uvećan od dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% iz razloga što je novoplanirani objekat "zgrada na uglu" što znači da je po važećem planskom dokumentu dozvoljeno pomenuto uvećanje zbog regulacije kojom se oduzima deo ukupne površine parcele. (Kz max=35%x1.2=42%)

4.5) Način uređenja slobodnih i zelenih površina i ograđivanje

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to parkovskim vrstama biljaka kao i visokim drvećem što je prikazano u situacionom planu, a planirano je i dečije igralište.

Parkiranje je organizovano u garažama na etaži Po i Su – tako da ne zauzima zelenu površinu parcele.

4.6) Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Planirani objekat apartmanskog tipa se priključuje na infrastrukturnu mrežu u skladu sa uslovima dobijenim od **imaoca javnih ovlašćenja**. U skladu sa tim, prikupljeni su uslovi sledećih imalaca javnih ovlašćenja:

- Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- Telekom Srbija
- Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja
- Preduzeće za inženjering i promet "Interklima" d.o.o.
- Javno preduzeće za obavljanje komunalne delatnosti "Belimarkovac" Vrnjačka Banja

Za odlaganje komunalnog otpada predviđene su 3 posude od po 1100 L na jugozapadnoj strani lokacije kako je i prikazano u grafičkim prilogima.

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

Odvodnjavanje na parceli biće rešeno internom kišnom kanalizacijom koja se uključuje u upjnu jamu na parceli.

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Svi uslovi imalaca javnih ovlašćenja su u potpunosti ugrađeni u ovaj Urbanistički projekat i prikazani na grafičkom prilogu: "Sinhron plan instalacija".

4.7) ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone.

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom,. Podrum I suterena objekta je po nameni, komunikaciji i ulazu odvojeno od spratnih etaža i čini zasebnu celinu. Namena podruma I suterena je garažni prostor za 32 vozila i prostorija koja je u funkciji održavanja zgrade.

Nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na garažu, a sa garažnim prostorom su povezane preko unutrašnjeg stepeništa i liftom.

Nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine.

Oblikovanje objekta u delu stambenih etaža je različito u odnosu na podrum i suterena čime je vizuelno jasno odvojena namena.

4.8) Mere zaštite životne sredine

Objekat je slobodnostojeći. Ne graniči se sa objektima u neposrednoj blizini. Obezbeđeno je dovoljno osvetljenosti i osunčanosti u celom objektu.

U sklopu Urbanističkog projekta priložen je i **ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 996/13 KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 17-01/23, kojim je zaključeno da predmetni planirani objekat NE UGROŽAVA izvore "Slatina" i "Beli izvor" i da može da izgradi po priloženom projektu.**

Nisu dozvoljene delatnosti koje ugrožavaju stanovanje.

4.9) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na parcelama se ne nalaze objekti koji uživaju bilo koji stepen zaštite Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4.10) Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti

Pri projektovanju i realizaciji objekta primenjena su rešenja koja omogućavaju osobama sa invaliditetom i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima sa osigurava neometano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

4.11) Protivpožarna zaštita

Projektom je predviđena unutrašnja i spoljna hidrantska mreža u skladu sa važećim zakonima i propisima, čime je obezbeđena kvalitetna protivpožarna zaštita.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

5. PRETHODNA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

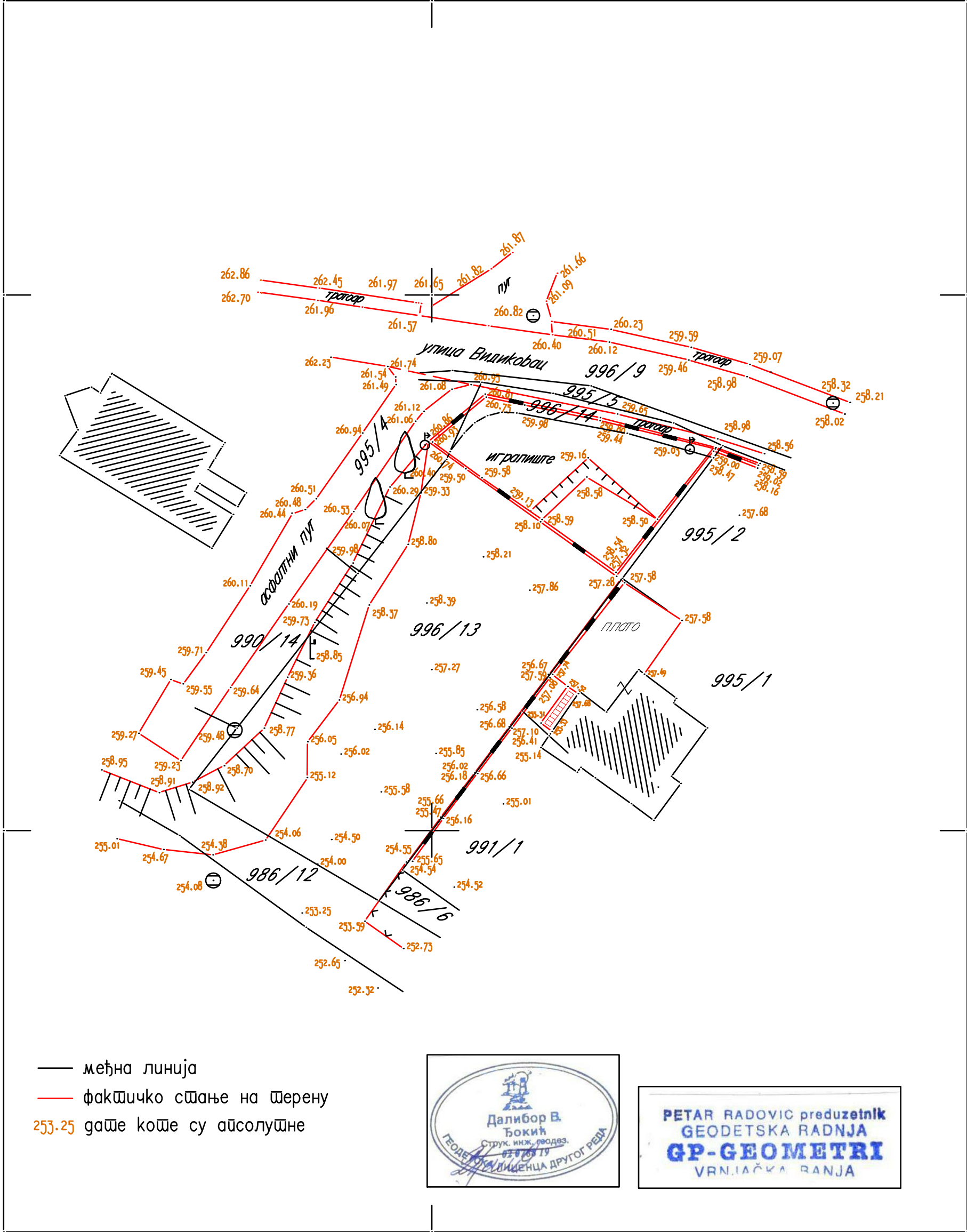
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.б.р.996/13 и 996/14

4
830
427

4
830
400

4
830
350

4
830
312
950



— међна линија
— фактичко стање на терену
253.25 гаје које су ајсолушне



снимљено: август 2024 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
Г.Р. „ ГП-ГЕОМЕТРИ,,

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

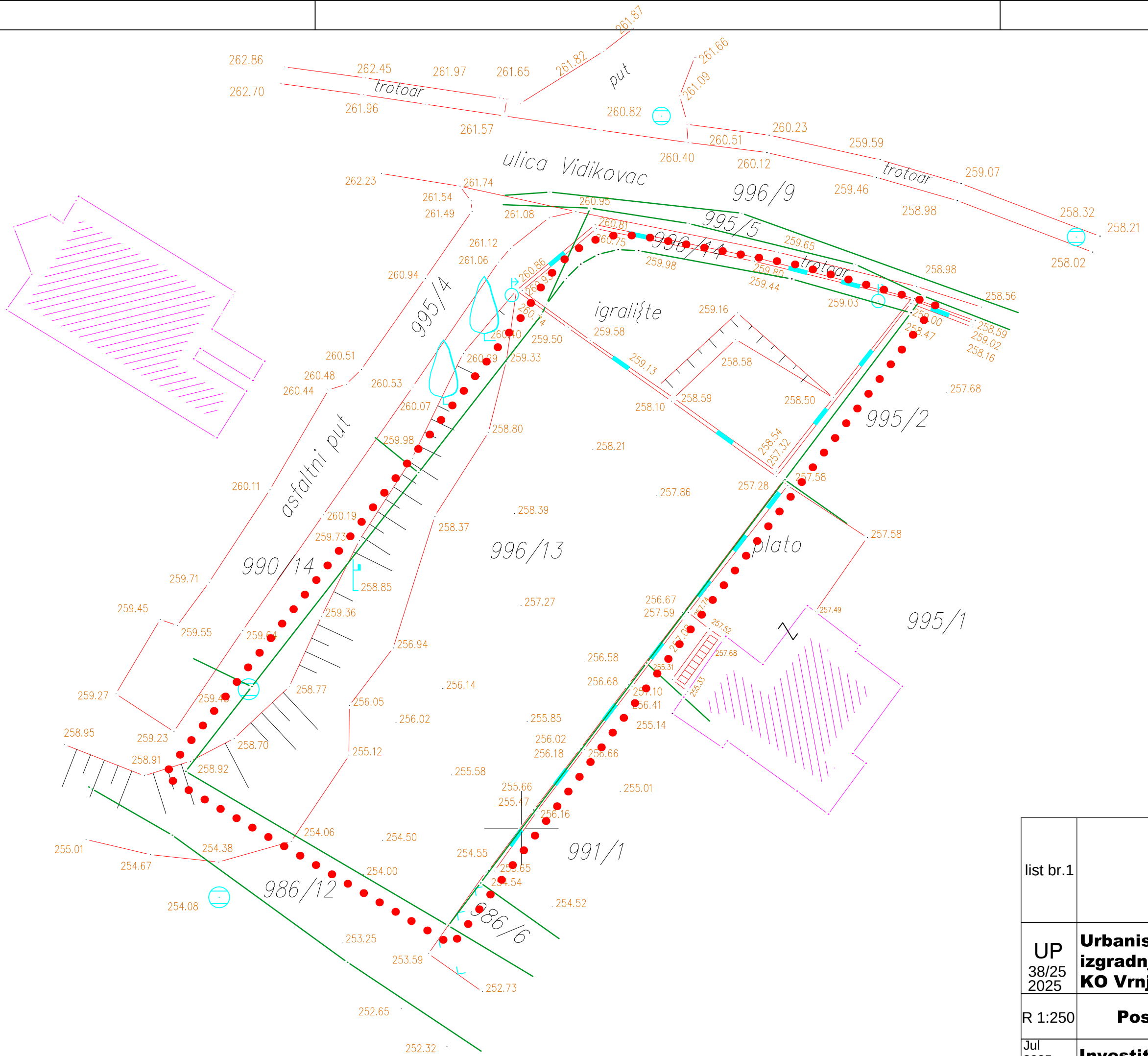
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

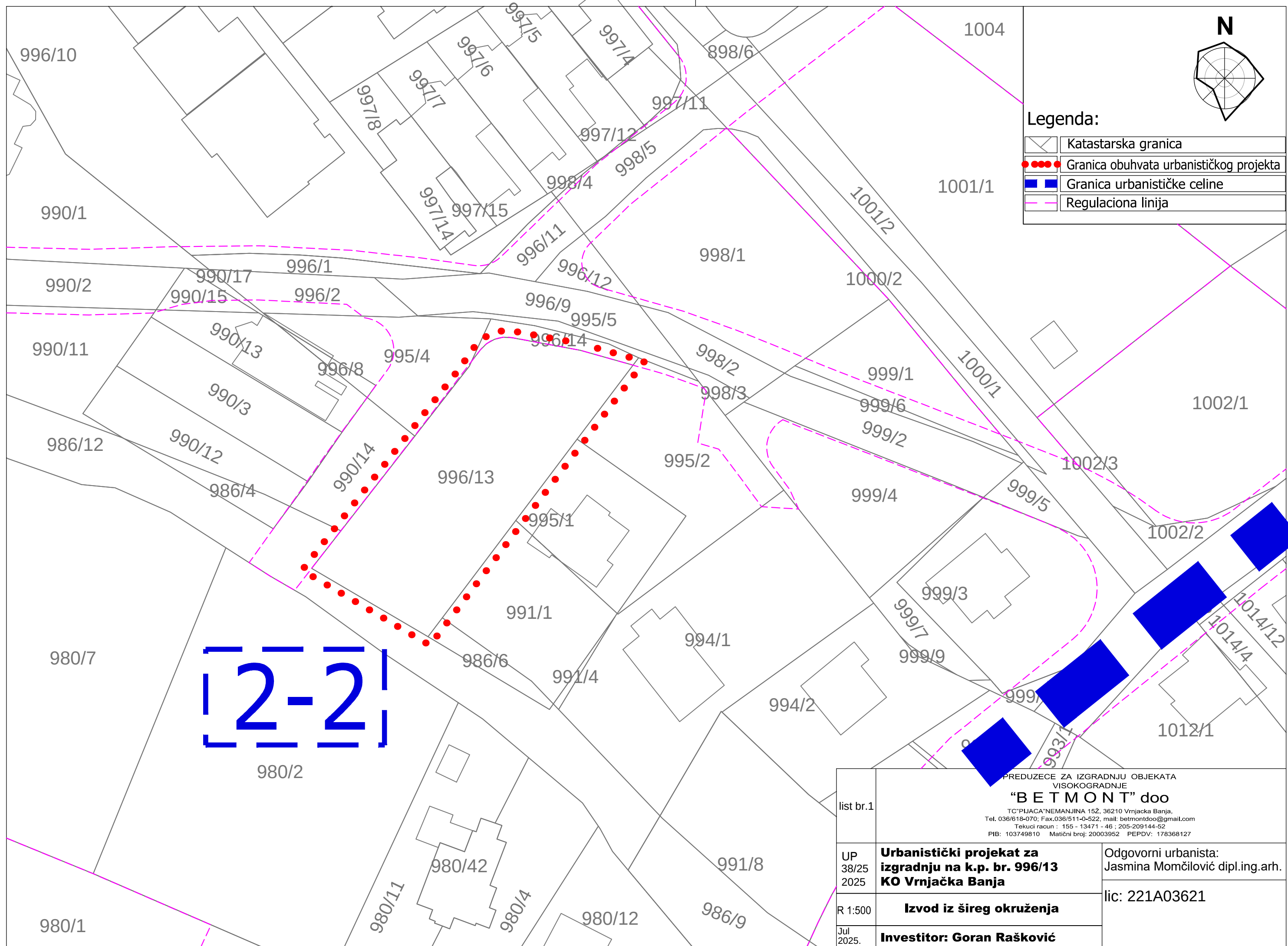
6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

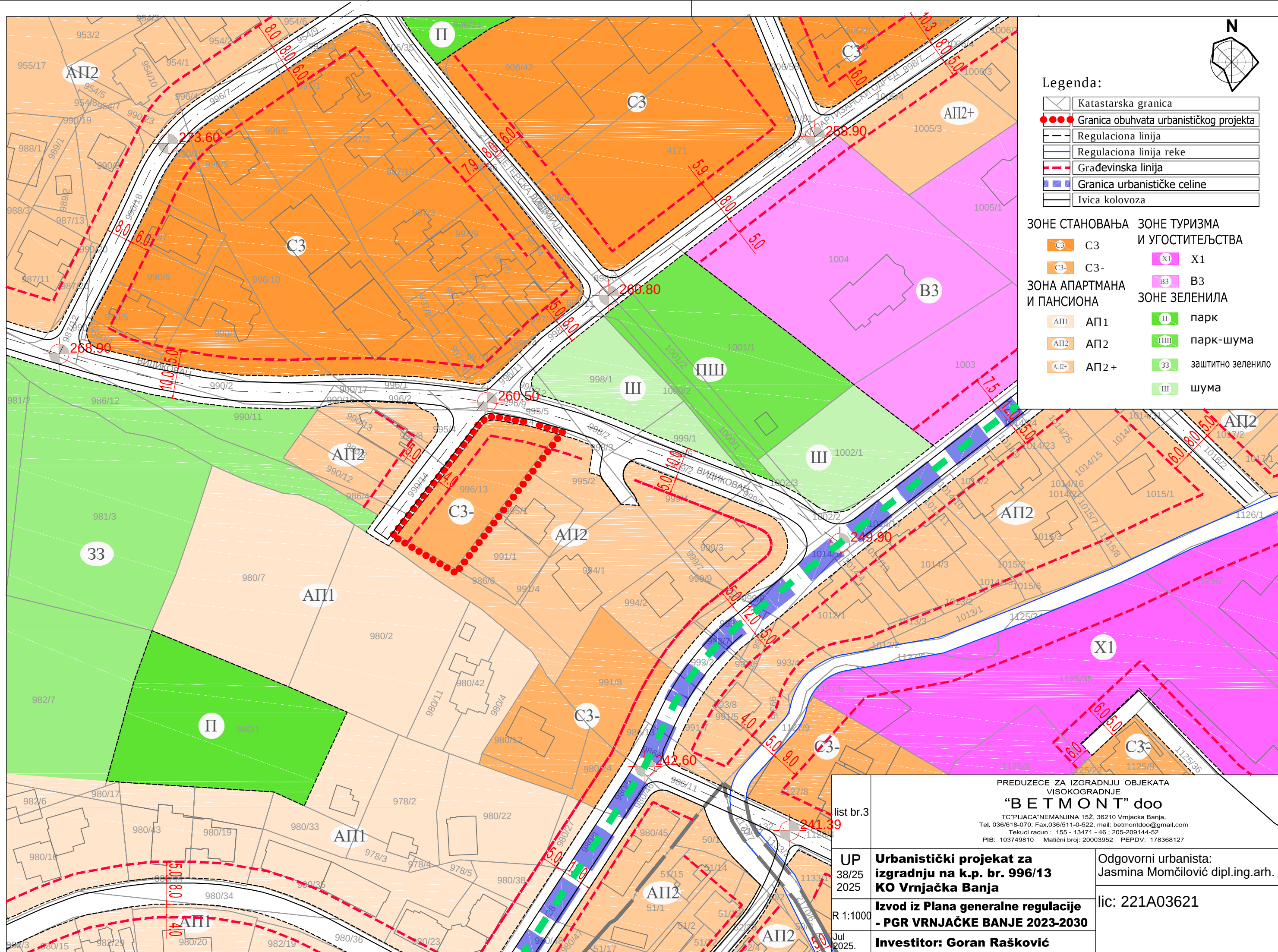


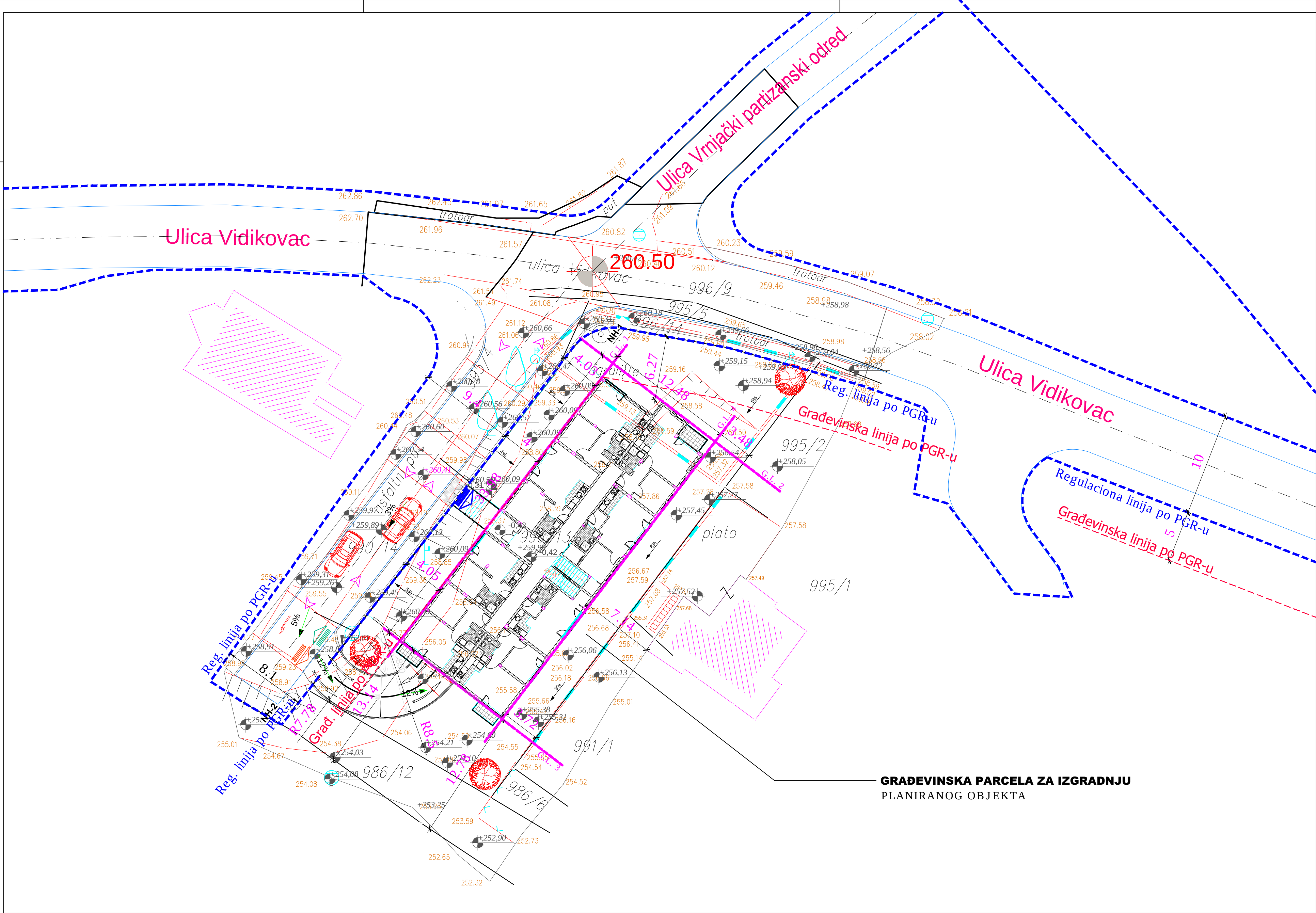
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Broj katastarske parcele
	Granice katastarskih parcela
	Faktičko stanje
	Škarpe
	Objekti
	Visinska kota
	Struja

$$P = 9a \cdot 76m^2$$

list br.1	PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE “B E T M O N T” doo TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127	
UP 38/25 2025	Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 996/13 KO Vrnjačka Banja	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
R 1:250	Postojeće stanje	lic: 221A03621
Jul 2025.	Investitor: Goran Rašković	







LEGENDA

- katastarska granica
- granica urbanističkog projekta
- regulaciona linija po PGR
- građevinska linija po PGR
- građevinska linija planiranog objekta
- ivica kolovoza



URBANISTIČKI PARAMETRI POSTIGNUTI IZGRADNJOM

Stambeni objekat na k.p. 996/13 K.O. V.Banja	površina parcele	976 m ²
FAZNA GRADNJA	NE	
Postojeće	ostajući objekti na parceli	NE
Bruto Razvijena Građevinska Površina	Sratišnost, novoprojektovanog objekta BRGP podruma-garaže BRGP suterena-garaže BRGP prizemlja BRGP spratnih etaža I i II sprat BRGP povučenog sprata 1 BRGP povučenog sprata 2 BRGP nadzemnih etaža BRGP svih etaža	Po+Su+P+2+2Ps 507m ² 507m ² 414m ² 2x422=844m ² 408 m ² 325 m ² 1991 m ² 3005 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta): kota poda prizemlja objekta : visina -parapet terasne ograde Ps1 od nulte tačke: visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps2 od nulte tačke: visina vena krova povučenog sprata 2 od nulte tačke:	+0.00 (260.41mm) -0.42 (259.99mm) +8.48 (268.89mm) +11.48 (271.89mm) +14.38 (274.79mm)
RASPODELA POVRŠINA p=976m ²	Index zauzetosti Kz=427/976 Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% na ukupnu površinu parcele (Kmax= 0.35+0.1 =0.45) Površina pod zelenilom: Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena Površina parcele pod pristupnom kolskom rampom Površina parcele pod pristupnim stepeništem ulaza u zgradu Broj parking mesta na parceli Broj parking mesta u podzemnoj i suterenskoj garaži Odnos parkiranja po jedinici površine 1191/32	0.43<0.45 (35%+10%) 797m ² (81%) 105m ² (11%) 64m ² (7%) 10m ² (1%) 0 32 1PM na 37m ²

ZONE DETALJNE RAZRADE

- ulaz vozila sa parcele - rampe
- izlaz vozila sa parcele - rampe
- pešački ulaz u zgradu
- smer kretanja vozila na garažnoj rampi
- nivelacija saobraćajnice zadata u PGR-u
- postojeće visinske kote
- aps. kota planirane nivelacije
- kota pristupne saobraćajnice (urbanistička nulta kota)

list br.4

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
“B E T M O N T” doo
TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

UP
38/25
2025

Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 996/13 KO Vrnjačka Banja

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

lic: 221A03621

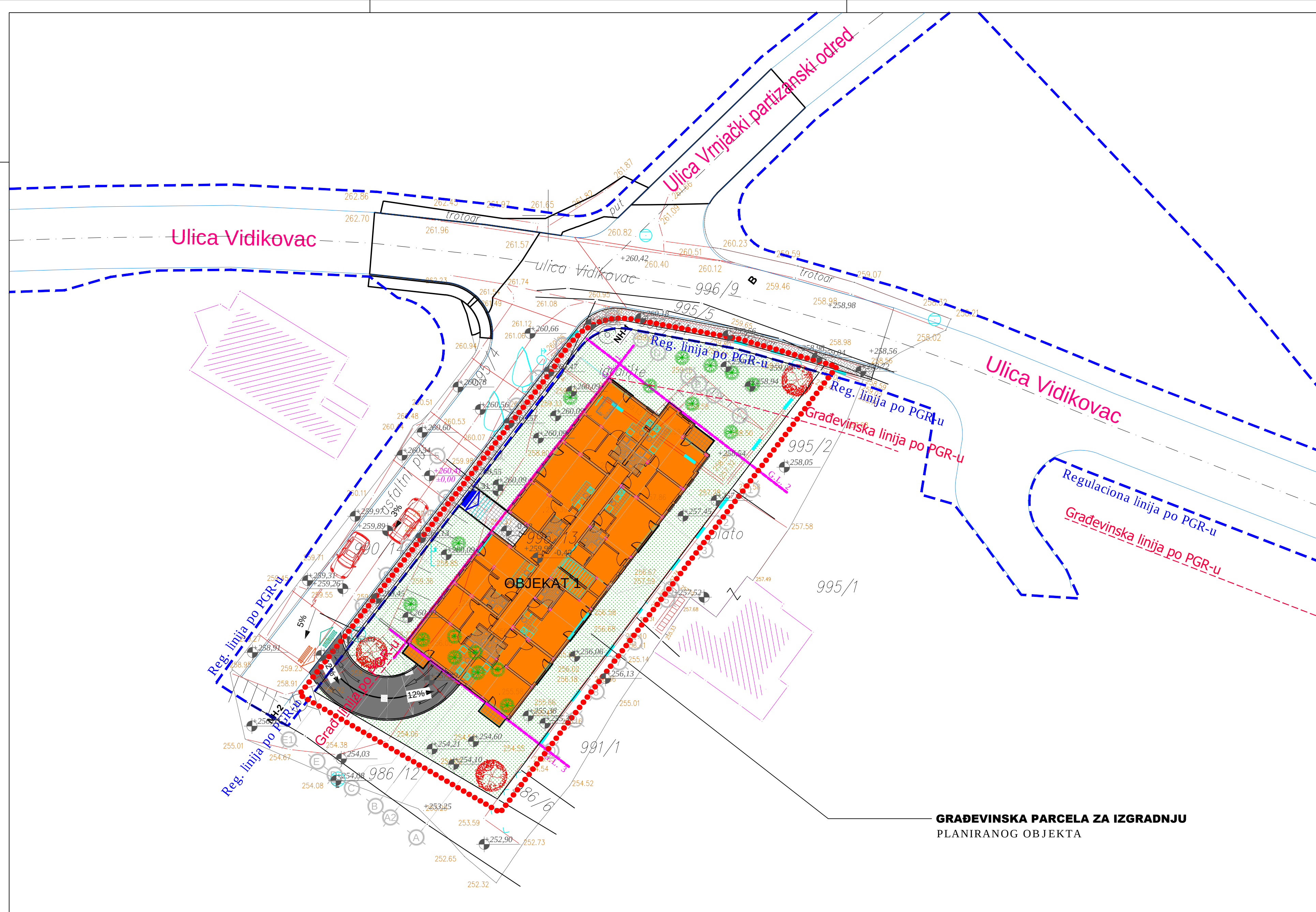
R 1:250

Regulaciono nivelaciono rešenje

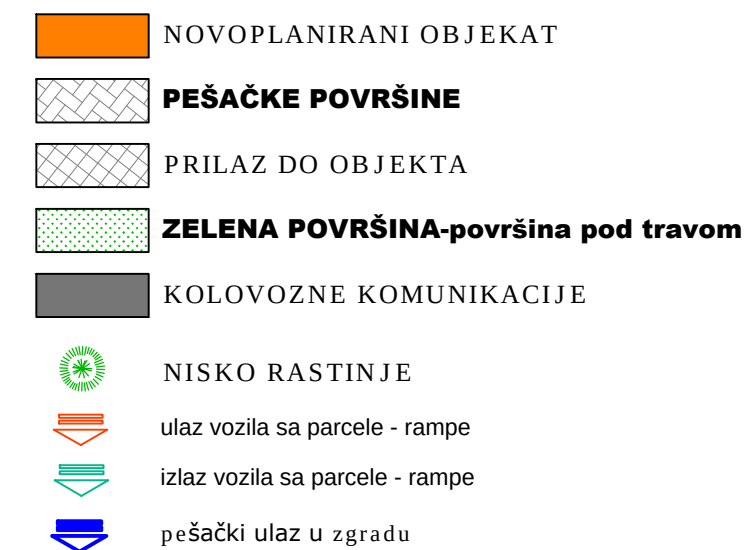
Jul
2025.

Investitor: Goran Rašković

GRAĐEVINSKA PARCELA ZA IZGRADNJU PLANIRANOG OBJEKTA



PREGLED NAMENE POVRŠINA		
NAMENA POVRŠINE	Zauzeta površina (m²)	%
površina pod objektom (zauzetost)	427	0.43<0.45 (35%+10%)
zelenilo	797	81
zeleni krov suterena	105	11
Površina parcele pod pristupnom kolskom rampom	64	7
Površina parcele pod pristupnim stepeništem ulaza u zgradu	10	1
SVEGA	976	100



list br.5

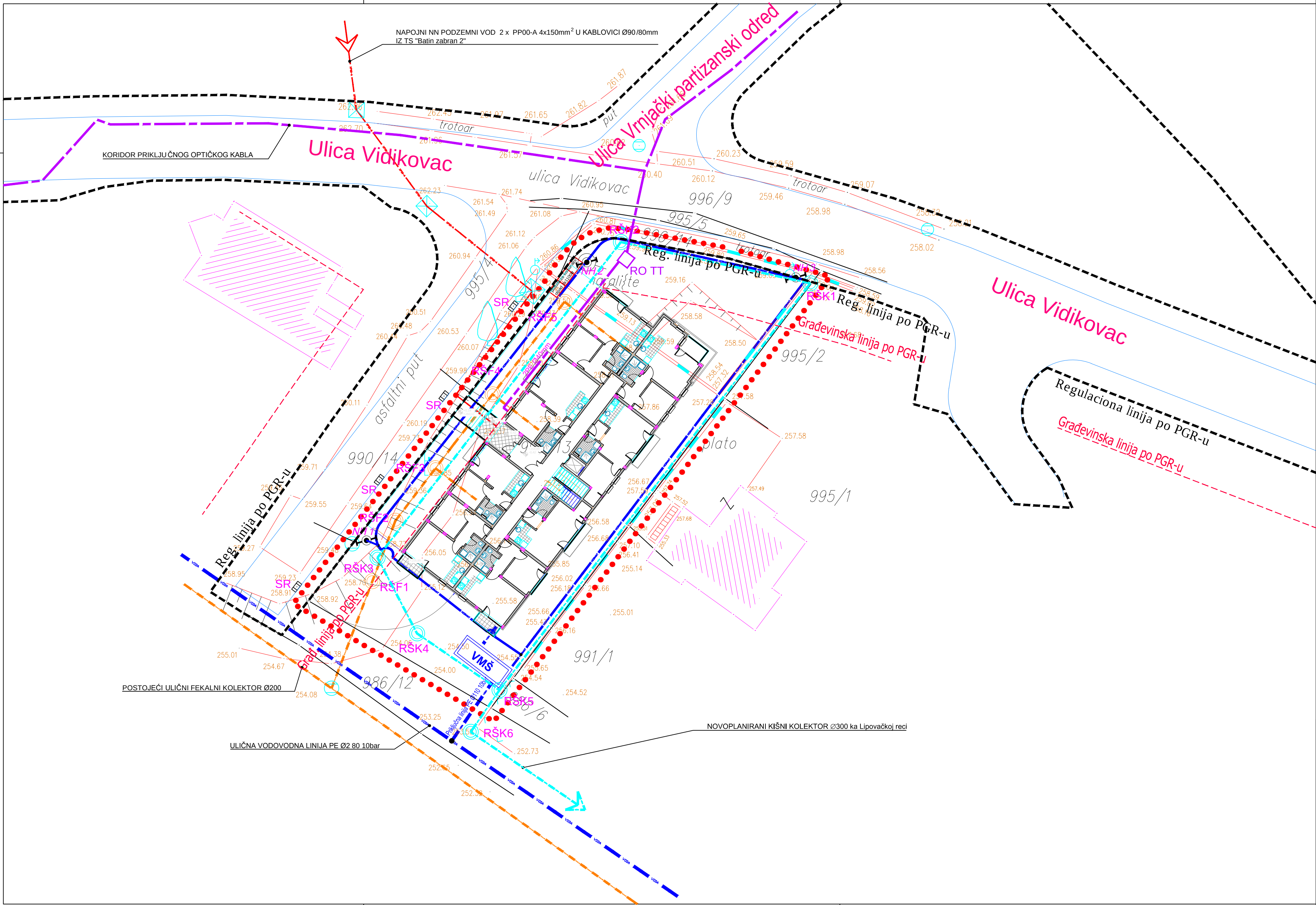
UP
38/25
2025

R 1:250
Jul 2025.

**Urbanistički projekat za
izgradnju na k.p. br. 996/13
KO Vrnjačka Banja**

60	Plan namene
	Investitor: Goran Rašković

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
lic: 221A03621



LEGENDA

- katastarska granica
- granica urbanističkog projekta
- regulaciona linija
- građevinska linija po PGR-u
- ivica kolovoza

ZONE DETALNE RAZRADE

- fekalna kanalizacija PVC Ø200/Ø300
- kišna kanalizacija PVC Ø150/Ø300
- hidrantska mreža
- VODOVODNA LINIJA Ø110
- podzemni niskonaponski elektro vod XPOO-A 4x150mm2 u PVC kablovici Ø90
- telekomunikacioni vod 2 PE Ø40

- livena slivnička rešetka
- revizioni šaht kišne kanalizacije Ø600
- revizioni šaht fekalne kanalizacije Ø1000
- spoljašnji nadzemni hidrant Ø80- Silit/sec
- priključno merna vodovodna šahta 5,5mx2,2m
- reviziono okno kablovske kanalizacije 1,2mx1,2m
- kablovska šahta niskonaponskog elektro voda 1.80mx1.80mx1.80m

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na	Vodovodnu mrežu	Potreban vodovodni priključak DN80 za snabdevanje 38 priključka (37xfi20-stanovi i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)
priključak na	Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 986/5.
priključak na	Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 450kW Maksimalna jednovremena snaga 180kW Faktor snage u vršnom opterećenju $\varphi=0.95$ napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 39 (37-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift) Limitatori snage 3x16A namena potrošnje: DOMAĆINSTVO
priključak na	TT mrežu	37 fiksnih telefonskih brojeva i DSL internet konekcija, a prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na	Javnu saobraćajnicu	na ulicu Vrnjački Partizanski odred k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja
priključak na	distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu predviđene gasne instalacije



list br.6

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
VISOKOGRADNJE
“B E T M O N T” doo
TG“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

UP
38/25
2025

**Urbanistički projekat za
izgradnju na k.p. br. 996/13
KO Vrnjačka Banja**

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

lic: 221A03621

R 1:250

Sinhron plan instalacija

Jul
2025.

Investitor: Goran Rašković

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,

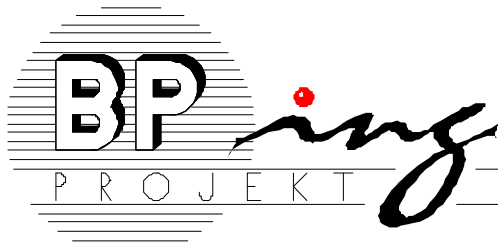
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

7. IDEJNO REŠENJE



Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet D.O.O,
Milutina Milankovića 3 , 36217 Vrnjačka Banja

MB 06652824

PIB: 101077328,

račun: 325-9500500154766-43

email : bpingprojekt@gmail.com

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: Goran Rašković

Objekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps, na k.p. 996/13 K.O. Vrnjačka Banja

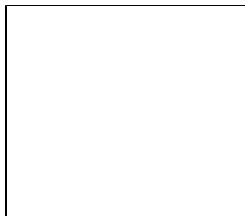
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR projekat za izgradnju

Za građenje / izvođenje
radova: za građenje

Projektant: "BP ingPROJEKT" DOO, Vrnjačka Banja

Odgovorno lice projektanta: Branko Čeperković

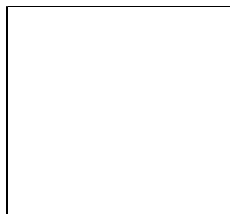
Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Jasmina Momčilović ,d.i.a.

Broj licence: 300 E298 07

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: BP-21/25

Mesto i datum: Vrnjačka Banja, jun 2025.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.2.	Izjava glavnog projektanta
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Pregled površina objekta
0.7.	Sažeti tehnički opis

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, dr. Zakon i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu idejnog rešenja IDR za izgradnju stambenog objekta na
k.p. 996/13 K.O. Vrnjačka Banja, određuje se:

Jasmina Momčilović, dipl.inž.arh.
Br.licence 300 E298 07

Investitor:	Goran Rašković
Potpis:	
Mesto i datum:	Vrnjačka Banja, jun 2025.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

za izradu IDR-a za izgradnju stambenog objekta na k.p. 996/13 K.O. Vrnjačka Banja,

Jasmina Momčilović, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

Da je IDR stambenog objekta na k.p. 996/13 K.O. Vrnjačka Banja,

međusobno usaglašen sa glavnim sveskom, odnosno da, podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini IDP-a

0	GLAVNA SVESKA	BP-21/25
1	IDEJNO ARHITEKTONSKI PROJEKAT	BP-21/25

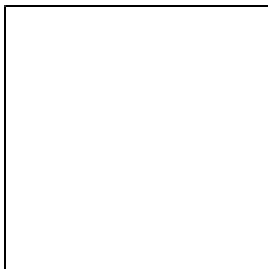
Glavni projektant IDR-a stambenog objekta na k.p. 996/13 K.O. Vrnjačka Banja,

Jasmina Momčilović, d.i.a.

Glavni projektant: Jasmina Momčilović ,d.i.a.

Broj licence: 300 E298 07

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: BP 21/25

Mesto i datum: Vrnjačka Banja, jun 2025.god

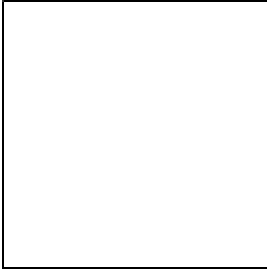
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	BP-21/25
1	IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT	BP-21/25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

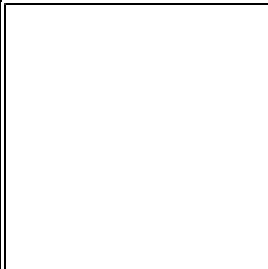
0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "BP ingPROJEKT" DOO
, Vrnjačka Banja
Glavni projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.
Broj licence: 300 E298 07
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "BP ingPROJEKT" DOO
, Vrnjačka Banja
Glavni projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.
Broj licence: 300 E298 07
Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

FAZNA GRADNJA	Ne	
tip objekta:	Stambeni-	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100.00%	112222
mesto:	ul. Vrnjački Partizanski odred 2 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 996/13 KO, Vrnjačka Banja	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na		
	Vodovodnu mrežu	Potreban vodovodni priključak DN80 za snabdevanje 38 priključka (37xfi20-stanovi i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)
priključak na		
	Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 986/5.
priključak na		
	Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 450kW Maksimalna jednovremena snaga 180kW Faktor snage u vršnom opterećenju $\varphi=0.95$ napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 39 (37-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift) Limitatori snage 3x16A namena potrošnje: DOMAĆINSTVO
priključak na		
	TT mrežu	37 fiksnih telefonskih brojeva i DSL internet konekcija, a prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na		
	Javnu saobraćajnicu	na ulicu Vrnjački Partizanski odred k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja
priključak na		
	distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu predviđene gasne instalacije

Stambeni objekat na k.p. 996/13 K.O. V.Banja	površina parcele	976 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	Postojeći objekti na parceli	NE
Bruto Razvijena Građevinska Površina	Sratnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+P+2+2Ps
	BRGP podruma-garaže	507m ²
	BRGP suterena-garaže	507m ²
	BRGP prizemlja	414m ²
	BRGP spratnih etaža I i II sprat	2x422=844m ²
	BRGP povučenog sprata 1	408 m ²
	BRGP povučenog sprata 2	325 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	1991 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	BRGP svih etaža	3005 m ²
	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (260.41mm)
	kota poda prizemlja objekta :	-0.42 (259.99mm)
	visina -parapet terasne ograde Ps1 od nulte tačke:	+8.48 (268.89mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps2 od nulte tačke:	+11.48 (271.89mm)
RASPODELA POVRŠINA P=976m ²	visina venca krova povučenog sprata 2 od nulte tačke:	+14.38 (274.79mm)
	Index zauzetosti Kz=427/976 Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% na ukupnu površinu parcele (Kzmax= 0.35+0.1=0.45)	0.43<0.45 (35%+10%)
	Površina pod zelenilom:	797m ² (81%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	105m ² (11%)
	Površina parcele pod pristupnom kolskom rampom	64m ² (7%)
	Površina parcele pod pristupnim stepeništem ulaza u zgradu	10m ² (1%)
	Broj parking mesta na parceli	0
	Broj parking mesta u podzemnoj i suterenskoj garaži	32
ZAVRŠNA OBRADA	Odnos parkiranja po jedinici površine 1191/32	1PM na 37m ²
	nagib krova:	1.00%
	materijalizacija krova:	HDPE FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm
Vrednost radova radova	178.728.400,00din	

0.6. PREGLED STRUKTURE I POVRŠINA OBJEKATA

POVRŠINE PROSTORIJA - Podrum Garaža			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Podrum -Garaža			
Garaža -2			
AL	Lift za vozila	25,53 m ²	ferobeton
L	Lift	2,52 m ²	keramika
P	Parking prostor	425,84 m ²	ferobeton
Garaža -2		453,89 m ²	
Zajedničke prostorije			
O	Sanitarna ostava za zgradu	5,65 m ²	ferobeton
S	Predprostor stepeništa i lifta	17,21 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		22,87 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		476,76 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Suteran Garaža			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Suteran -Garaža			
Garaža -1			
P	Parking prostor	420,06 m ²	ferobeton
Garaža -1		420,06 m ²	
Zajedničke prostorije			
S	Predprostor stepeništa i lifta	22,91 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		22,91 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		442,98 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Prizemlje			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 01			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kuparilo	3,49 m ²	keramika
Stan br. 01		41,53 m ²	
Stan br. 02			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
Stan br. 02		38,84 m ²	
Stan br. 03			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,26 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,25 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,07 m ²	keramika
Stan br. 03		44,88 m ²	
Stan br. 04			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderober	1,57 m ²	parket
Stan br. 04		36,82 m ²	
Stan br. 05			
1	Predsooblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m ²	parket
3	Kuhinja	3,91 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderober	1,58 m ²	parket
Stan br. 05		28,50 m ²	
Stan br. 06			
1	Predsooblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket

4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,39 m ²	keramika
Stan br. 06		39,46 m ²	
Stan br. 07			
1	Predsooblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 07		39,99 m ²	
Stan br. 08			
1	Predsooblje	2,74 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	14,50 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,20 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
Stan br. 08		28,93 m ²	
Zajedničke prostorije			
P	Ulazni hodnik	5,74 m ²	keramika
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
UP	Natkriveni prilaz	8,19 m ²	keramika
V	Ulaz/vetrobran	6,75 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		60,08 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE		355,56 m ²	
POVRŠINE PROSTORIJA - Prvi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 09			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,38 m ²	keramika
Stan br. 09		43,91 m ²	
Stan br. 10			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
5	Terasa	1,83 m ²	keramika
Stan br.		40,67 m ²	

10			
Stan br. 11			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,08 m ²	keramika
Stan br. 11		44,89 m ²	
Stan br. 12			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderober	1,72 m ²	parket
Stan br. 12		36,91 m ²	
Stan br. 13			
1	Predsooblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m ²	parket
3	Kuhinja	3,92 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderober	1,56 m ²	parket
Stan br. 13		28,45 m ²	
Stan br. 14			
1	Predsooblje	3,70 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m ²	parket
4	Kupatilo	3,41 m ²	keramika
5	Terasa	1,68 m ²	keramika
Stan br. 14		44,61 m ²	
Stan br. 15			

1	Predsooblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,38 m ²	keramika
Stan br. 15		39,46 m ²	
Stan br. 16			
1	Predsooblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,44 m ²	keramika
Stan br. 16		40,01 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		39,40 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVI SPRAT		363,25 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Drugi sprat

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 17			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,41 m ²	keramika
Stan br. 17		43,95 m ²	
Stan br. 19			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,08 m ²	keramika
Stan br. 19		44,89 m ²	
Stan br. 20			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket

4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderober	1,71 m ²	parket
Stan br. 20		36,96 m ²	
Stan br. 21			
1	Predsoblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,40 m ²	parket
3	Kuhinja	3,88 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderober	1,57 m ²	parket
Stan br. 21		28,44 m ²	
Stan br. 22			
1	Predsoblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,37 m ²	keramika
Stan br. 22		39,45 m ²	
Stan br. 23			
1	Predsoblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,40 m ²	keramika
Stan br. 23		39,96 m ²	
Stan br. 24			
1	Predsoblje	3,70 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m ²	parket
4	Kupatilo	3,41 m ²	keramika
5	Terasa	1,68 m ²	keramika
Stan br. 24		44,61 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		39,40 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGI SPRAT		363,22 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Ps1			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 25			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,38 m ²	keramika
Stan br. 25		43,91 m ²	
Stan br. 26			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
5	Terasa	1,85 m ²	keramika
Stan br. 26		40,69 m ²	
Stan br. 27			
1	Predsooblje	4,65 m ²	parket
2	Dnevna soba	14,04 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	8,13 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,11 m ²	keramika
Stan br. 27		42,78 m ²	
Stan br. 28			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	17,25 m ²	parket/keramika
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderober	1,28 m ²	parket
6	Terasa	4,56 m ²	keramika
Stan br. 28		28,96 m ²	
Stan br. 29			

1	Predsoblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	14,60 m ²	
3	Kuhinja	3,91 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Terasa	2,43 m ²	keramika
Stan br. 29		25,75 m ²	
Stan br. 30			
1	Predsoblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	18,01 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,03 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,66 m ²	keramika
Stan br. 30		36,52 m ²	
Stan br. 31			
1	Predsoblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,81 m ²	keramika
Stan br. 31		40,37 m ²	
Stan br. 32			
1	Predsoblje	3,70 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m ²	parket
4	Kupatilo	3,41 m ²	keramika
5	Terasa	1,68 m ²	keramika
Stan br. 32		44,61 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	
Zajedničke prostorije		39,40 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆI SPRAT		363,27 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Povučeni sprat 2			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 33			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,58 m ²	parket/keramika
2	Degažman	2,29 m ²	keramika
3	Spavaća soba	11,84 m ²	parket
4	Kupatilo	3,51 m ²	keramika
5	Terasa	4,47 m ²	
Stan br. 33		43,69 m ²	
Stan br. 34			
1	Hodnik	5,97 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,01 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,32 m ²	parket
4	Spavaća soba	10,97 m ²	parket
5	Kupatilo	3,85 m ²	keramika
6	Terasa	9,53 m ²	keramika
Stan br. 34		62,65 m ²	
Stan br. 35			
1	Hodnik	1,77 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,50 m ²	parket
3	Kuhinja	3,75 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Ostava	1,25 m ²	keramika
6	Terasa	4,08 m ²	keramika
Stan br. 35		32,12 m ²	
Stan br. 36			
1	Hodnik	5,73 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,29 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,99 m ²	parket
4	Spavaća soba	8,94 m ²	parket
5	Kupatilo	3,54 m ²	keramika
6	Terasa	4,06 m ²	keramika
Stan br. 36		52,55 m ²	
Stan br.			

37			
1	Predsoblje	3,50 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,80 m ²	parket/keramika
3	Degažman	2,31 m ²	parket
4	Spavaća soba	12,23 m ²	parket
5	Kupatilo	3,71 m ²	keramika
6	Terasa	3,99 m ²	keramika
Stan br. 37		49,54 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	34,49 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		34,49 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT		275,04 m ²	

0.7. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

VRSTA I NAMENA OBJEKTA

Objekat je planiran kao stambeni. Podrumski i suterenski prostor je namenjen za zajedničku garažu dok su nadzemne etaže objekta namenjene kolektivnom stanovanju. Spratnost objekta je Po+Su+P+2+2Ps.

LOKACIJA, regulacija, nivelacija

Predmetni objekat gradiće se na katastarskoj parceli 996/13 K.O. Vrnjačka Banja. Građevinska površina parcela ima površinu od 976 m², može se predstaviti kao trapezna parcela sa padom terena po pravsu sever-jug. Na parceli nema postojećih objekata.

Parcela k.p. 996/13 K.O. Vrnjačka Banja. je deo urbanističke celine "S3-" i naslanja se po svojoj dužoj strani na ulicu "Vrnjački Partizanski odred", po kraćoj na ulicu "Vidikovac" Svi urbanistički parametri novoplaniranog objekta su dati u odnosu na površinu cele parcele uvećane za 10%, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu "S3-" i položajem na uglu, a prema vežećem Planu Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja.

Položaj novog objekta određen je građevinskim linijama datim PGR-om i ograničenjem-minimalnog udaljenja u odnosu na susedne objekte i granicu parcele.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 12.5 x 33.8m

Ulazni deo u prizemlje objekta je niži u odnosu na pristupni trotoar za 42 cm i nalazi se na apsolutnoj koti +259.99mm, a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije objekta i ose pristupne ulice.

Visinska denivelacija od 0,42m od pristupnog trotoara i kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekta.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja, 7m od susednog objekta odnosno 3.5m od međe parcele.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone.

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom,. Podrum i suteran objekta su po nameni, komunikaciji i ulazu odvojeno od nadzemnih etaža i čine zasebnu celinu. Namena podruma i suterana je garažni prostor za 32 vozila i prostorija koja je u funkciji održavanja zgrade.

Garažni prostor u suteranu poseduje svoj nezavisni kolski ulaz preko pristupne kolske rampe.

Veza sa garažnim prostorom u podrumu objekta je ostvarena preko kolskog teretnog lifta

Nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na podrumsku i suterensku etažu.

Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i liftom.

Nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine.

Oblikovanje objekta u delu stambenih etaža je različito u odnosu na podrum čime je vizuelno jasno odvojena namena.

GENERALNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

Sumarni pregled površina objekta			
Ozn.	etaža	bruto površina	neto površina
Po	PODRUM GARAŽA	507m ²	476,76 m ²
Su	SUTERAN GARAŽA	507 m ²	442,98 m ²
Pr	PRIZEMLJE	414 m ²	359,47 m ²
I	PRVI SPRAT	422 m ²	358,59 m ²
II	DRUGI SPRAT	422 m ²	358,59 m ²
Ps1	POVUČENI SPRAT 1	408 m ²	346,74 m ²
Ps	POVUČENI SPRAT 2	325 m ²	278,95 m ²
UKUPNA POVRŠINA		3005 m ²	2622,08 m ²

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao skeletna masivna AB konstrukcija sa nosećim AB gredama i stubovima i AB platnima u zoni stepeništa kao ukrućenje od uticaja horizontalnih sila. Tavanačna konstrukcija je LMT tipa "FERT" d=20cm. Temeljenje objekta je izvedeno na temeljnoj ploči, sa kotom fundiranja prilagođenoj vrsti tla na kome se fundira objekat kaskadno postavljenim suterenskim zidovima.

Armiranje Betonskih konstruktivnih elemenata predviđeno je armaturnim čelikom RA 400/500 i zavarenom mrežastom armaturom MAR Q 500/560

Objekat po svojim dimenzijama (odnos osnove i visine) u seizmičkom smislu spadaju u male krute zgrade i ne predstavlja vitku konstrukciju u smislu uticaja seizmičkih sila. Ukrućenje objekta od uticaja seizmičkih sila predviđeno je zidnim AB platnima u delu stepeništa i liftovskog okna za 8-mu zonu MSK-64, a prema seizmičkoj karti za povratni period od 500 god.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su delom završno obrađeni u „DEMIT“ sklopu sa vunizolom i bojeni u prljavo belu boju, a delom završno obrađeni fasadnom aplikacijama od plastificiranog lima.

Krov objekta je ravni krov završno pokriven silikonskom krovnom folijom

Fasadna stolarija je od PVC profila bele zastakljena dvostrukim termopan staklom sa termičkom folijom i ispunjenog argonom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unutrašnji zidovi stambenih etaža osim u kuhinji i kupatilu su malterisani, gletovani i završno bojeni poludisperzijom. Zidovi kuhinje i kupatila završno su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona.

Završnu obradu podova u kupatilu, kuhinji, ulaznom hodniku i stepeništu izvesti od keramičkih pločica. Završna obrada podova u ostalim stambenim prostorijama je hrastov parket prve klase.

Plafoni kupatila se oblažu AMSTRONG spuštanim plafonima postavljenih na aluminijumskoj podkonstrukciji.

Plafoni ostalih prostorija se malterišu, gletuju i boje toniranom poludisperzijom.

SAOBRAĆAJNICE I PARKIRANJE.

Pristup građevinskoj parceli i novom objektu vrši se preko k.p. 995/4 i 990/14 ul. Vrnjački Partizanski odred

Parkiranje je rešeno u podrumskoj i suterenskoj garaži (32PM)

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

Odvodnjavanje na parceli biće rešeno internom kišnom kanalizacijom koja se uključuje u upjnu jamu na parceli.

OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to parkovskim vrstama biljaka zašto je prikazano u situacionom planu.

ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Objekat je predviđen za korišćenje tokom cele godine.

Stambeni deo je projektovan tako da zadovolji sve zahteve za toplotnim gubicima zimi i toplotnim dobicima leti u okviru energetske klase B.

Zahtevani energetski razred je postignut DEMIT fasadnim zidnim sklopom $d=33\text{cm}$ ($R=3.66\text{ m}^2\text{K/W}$), . fasadnim otvorima sa termoprekidima i ne ventilisanom termoizolacijom tavanice prema krovu (vunizol) u debljini od 25cm ($R=7,0\text{ m}^2\text{K/W}$).

Grejanje objekta u zimskom periodu je planirano kao nezavisna etažna grejanja za svaku stambenu jedinicu i to elektrokotlovima snage do 9kW i invertorskim izmenjivačima na vazduh, sve smešteno u kupatilima. Predviđena snaga za centralno grejanje je 120W/m^2 grejanog prostora stana, što daje snagu kotla od 6 do 9kW u zavisnosti od kvadrature grejanog prostora.

Hlađenje je predviđeno instaliranjem rashladnih uređaja u dnevnom boravku i to split inverterskim rashladnim jedinicama snage do 1.5kW

Energija sunca je predviđena isključivo za dobijanje tople sanitarne vode u stanovima.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene standardne instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i elektroinstalacije za potrebe funkcionisanja objekta, a u skladu sa uslovima komunalnih preduzeća i propisima za projektovanje pojedinih instalacija. Instalacije vodovoda se priključuju na novoplaniranu vodovodnu mrežu PE cev DN 80, a koja se pruža ulicom Jastrebačkom. Otpadne vode iz objekta ispuštaće se u fekalnu gradsku kanalizaciju u ulici Jastrebačkoj.

Elektroinstalacije predviđene u objektu zahtevaju jednovremena snagu od 11.5kW za svaki stan u stambenom delu objekta.

sastavio:

Jasmina Momčilović, dipl.ing.arh.

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br.996/13 i 996/14

7
490
950

 Ph1

 NH-1

ZIDNI HIDRANT

SPOLJNI HIDRANT

SPOLJNI HIDRANT

GRAĐEVINSKA LINIJA

- REGULACIONA LINIJA



RAZMERA 1:500

Izradio:
G.R. ,, GP-GEOMETRI,,

7
490
860
snimeno: avgust 2024 god.

A1 $(0.841 \times 0.594 = 0.50 \text{ m}^2)$

	BP INGPROJEKT DOO Vrnjčka Banja, Milutina Mitkovića email: bpingprojekti@gmail.com VRNJKABA.RAŠKOVIĆ		Vrsta:	IDR	Deco:	Arhitektura	
	Investitor: Goran Rašković		Sadržaj: Situacija sa osn. krova, prikazom priključka na nekategorisani put i kretanja saobraćaja		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		
Objekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.		Razmera: Checker		Datum: jun 2025.	List: A100
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjčka Banja							

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

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

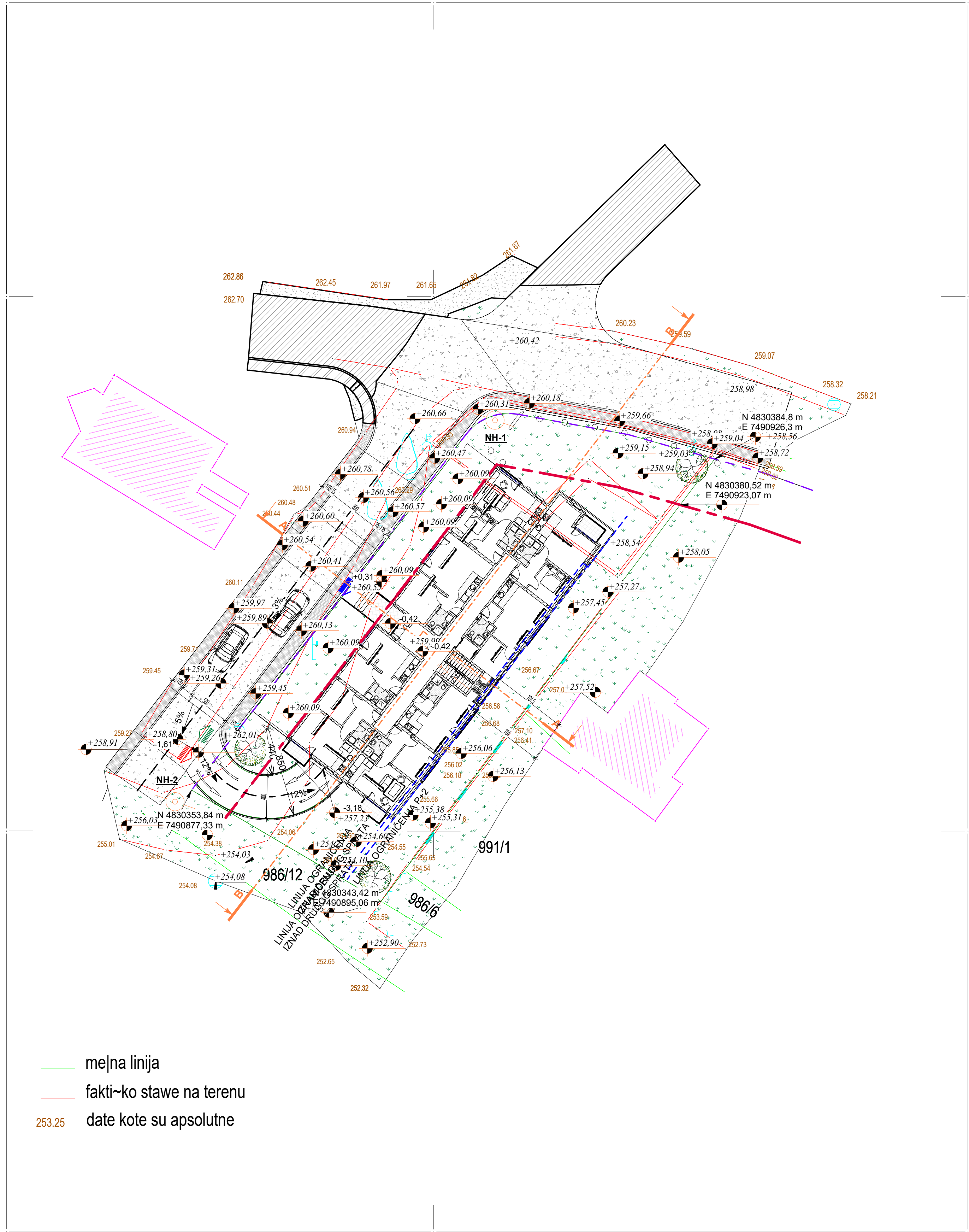
za kp.br.996/13 i 996/14

4
830
427

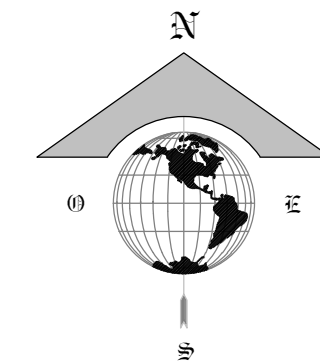
4
830
400

4
830
350

4
830
312
490
950



melna linija
fakti-ko stawe na terenu
date kote su apsolutne



LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- BOČNA LINIJA OGRANIČENJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ZELENA POVRŠINA**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- BEHATON KOCKA**
- ASFALT BNS**
- SMER KRETANJA VOZILA NA GARAŽNOJ RAMPI**
- IZLAZ VOZILA SA PARCELE - RAMPE**
- ULAZ VOZILA SA PARCELE - RAMPE**
- PEŠAČKI ULAZ U ZGRADU**

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m²
Suteren -Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	422 m²
Drugi sprat	422 m²
Povućeni sprat 1	408 m²
Povućeni sprat 2	325 m²
Ukupno BGRP:	3004 m²

7
490
860
snimqeno: avgust 2024 god.

7
490
900
RAZMERA 1:500

Izradio:
G.R., GP-GEOMETRI,,

	BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpimgprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta:	IDR	Deo:	Arhitektura
		Situacija sa osn. prizemlja, prikazom priključka na nekategorisani put i kretanja saobraćaja	Projektant:	Olga Čeperković, d.i.a.	
Investitor:	Goran Rašković	Odg. projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.		
Obyekat:	Stambeni Po+Su+P+2+2Ps	Razmera:	R 1:250	Datum:	jun 2025.
Mesto:	K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja	Lust:	A 101		

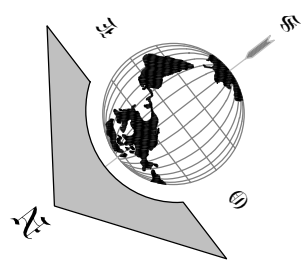
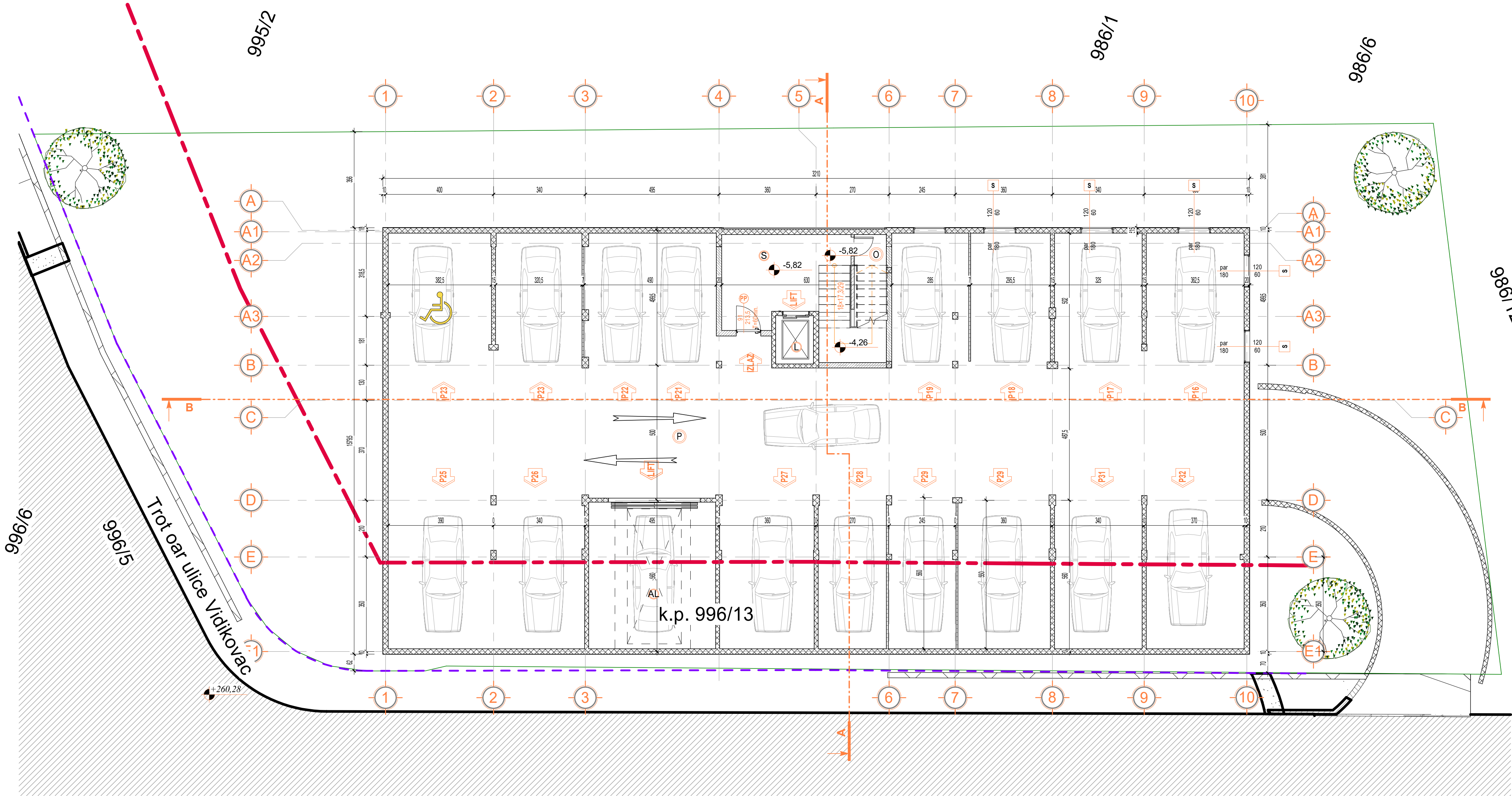
	BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekt@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
			Sadržaj: Sinhron plan instalacija	
Investitor: Goran Rašković	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.			
Objekat: Stambeni Po+Su+P+2+2P5	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a			
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1:250	Datum: jun 2025.	List: A102	

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m²
Suterren -Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	422 m²
Drugi sprat	422 m²
Povućeni sprat 1	408 m²
Povućeni sprat 2	325 m²
Ukupno BGRP:	3004 m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Podrum Garaža			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Podrum -Garaža			
Garaža -2			
AL	Lift za vozila	25,53 m²	ferobeton
L	Lift	2,52 m²	keramika
P	Parking prostor	422,82 m²	ferobeton
Garaža -2		450,87 m²	
Zajedničke prostorije			
O	Sanitarna ostava za zgradu	5,64 m²	ferobeton
S	Predprosor stepeništa i lifta	17,21 m²	keramika
Zajedničke prostorije		22,85 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		473,72 m²	

LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- LINIJA ASFALTA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEĆI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16+4 cm**
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**



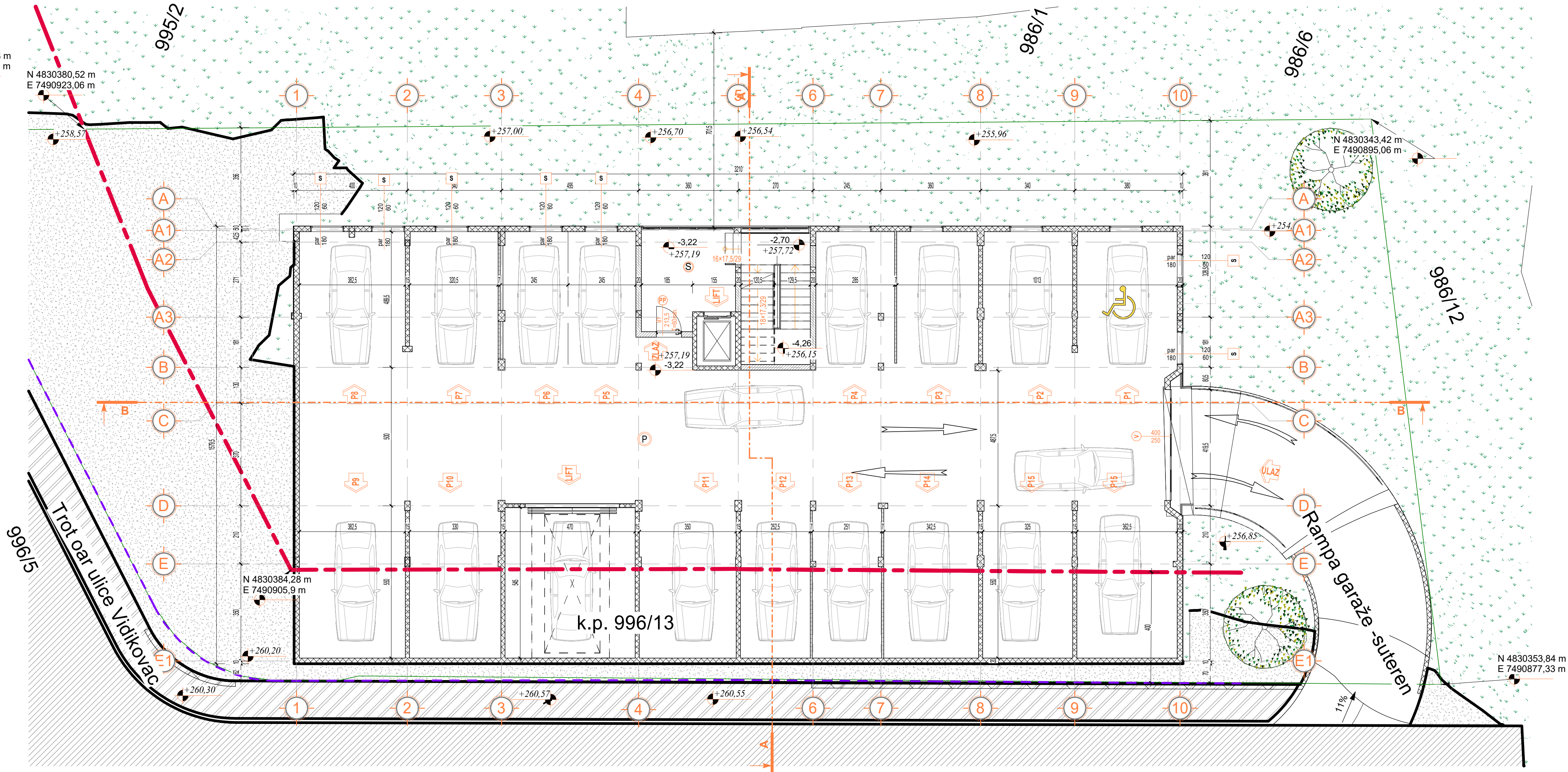
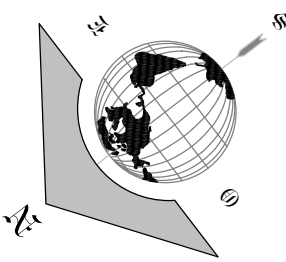
BP PROJEKT		BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bp.projekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Investitor: Goran Rašković		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		Sadržaj: Osnova podruma-garaže	
Objekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.			
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja		Razmera: R1:100		Datum: jun 2025.	
				Lst: A 102	

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m²
Suteren -Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	422 m²
Drugi sprat	422 m²
Povućeni sprat 1	408 m²
Povućeni sprat 2	325 m²
Ukupno BGRP:	3004 m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Suterena Garaža			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Suteren -Garaža			
Garaža -1			
P	Parking prostor	419,93 m²	terobeton
Garaža -1		419,93 m²	
Zajedničke prostorije			
S	Predprostor stepeništa i lifta	22,92 m²	keramika
Zajedničke prostorije		22,92 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		442,86 m²	

LEGENDA

- Ph1 **ZIDNI HIDRANT**
- NH-1 **SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- BOČNA LINIJA OGRANIČENJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEČI) BLOK**
- SIPOREX (NOSEČI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16+4 cm**
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.L.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**



BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Investitor: Goran Rašković		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.	
Obyekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja		Razmera: As	Datum: jun 2025. List: A 103
		indicated	

Površina k.p.996/13 P= 976 m²

Maksimalna projektovana površina nadzemnih etaža P_{BRGP}= 427m²

Maksimalna dozvoljena zauzetost na parceli (zgrada na uglu uvećanje 10%)
P_{Zmax} = 976 m² x (0.35+ 0.1) = 439 m² > P_{BRGP}= 427m²

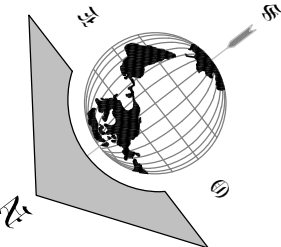
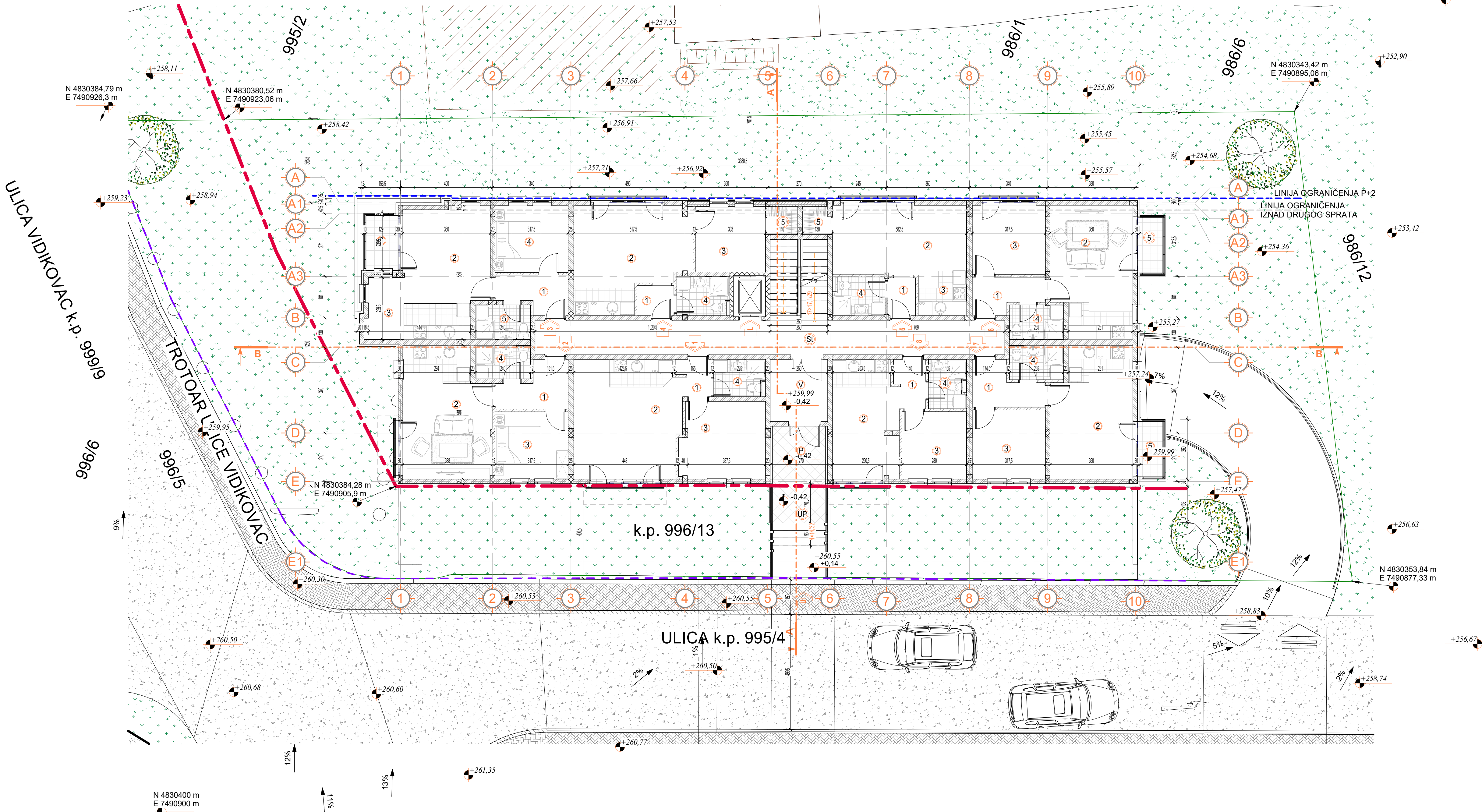
POVRŠINE PROSTORIJA - Prizemlje			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Prizemlje			
Stan br. 01			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
Stan br. 01		41,53 m ²	
Stan br. 02			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
Stan br. 02		38,84 m ²	
Stan br. 03			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,26 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,25 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,07 m ²	keramika
Stan br. 03		44,86 m ²	
Stan br. 04			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,68 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderobier	1,57 m ²	parket
Stan br. 04		36,73 m ²	
Stan br. 05			
1	Predsooblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m ²	parket

POVRŠINE PROSTORIJA - Prizemlje			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
3			
3	Kuhinja	3,91 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderobier	1,53 m ²	parket
Stan br. 05		28,45 m ²	
Stan br. 06			
1	Predsooblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,66 m ²	keramika
Stan br. 06		39,73 m ²	
Stan br. 07			
1	Predsooblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,81 m ²	keramika
Stan br. 07		40,37 m ²	
Stan br. 08			
1	Predsooblje	2,74 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	14,50 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,20 m ²	parket
4	Kupatilo	3,41 m ²	keramika
Stan br. 08		28,86 m ²	
Zajedničke prostorije			
P	Ulazni hodnik	5,52 m ²	keramika
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
UP	Natkriveni prilaz	8,40 m ²	keramika
V	Ulaz/vetrobran	6,75 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		60,07 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		359,47 m ²	

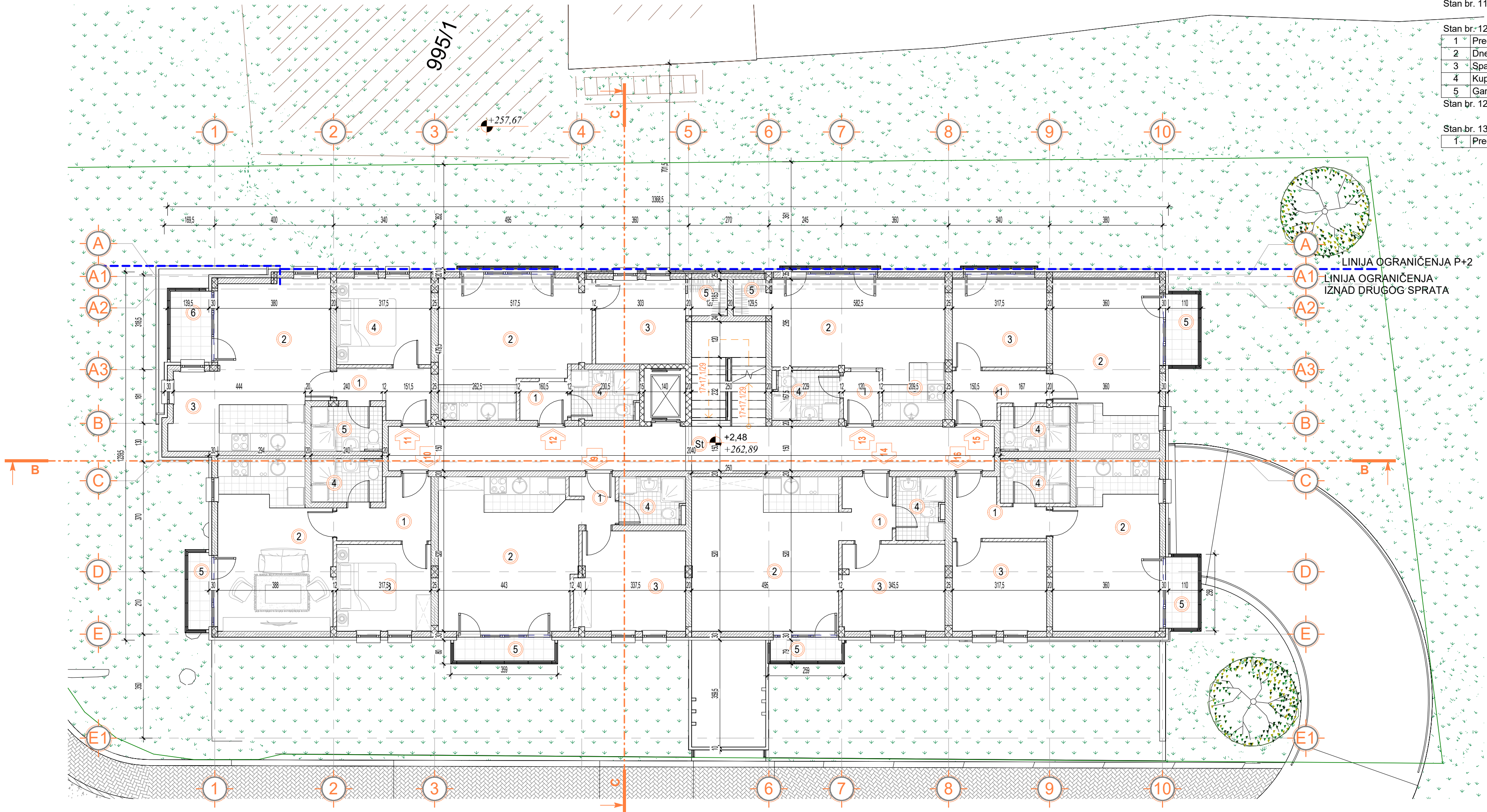
BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m ²
Suteren -Garaža	507 m ²
Prizemlje	414 m ²
Prvi sprat	422 m ²
Drugi sprat	422 m ²
Povućeni sprat 1	408 m ²
Povućeni sprat 2	325 m ²
Ukupno BGRP:	3004 m ²

LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- BOČNA LINIJA OGRANIČENJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEČI) BLOK**
- SIPOREX (NOSEČI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16+4 cm**
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**



BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Investitor: Goran Rašković		Osnova prizemlja	
Objekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.	
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Razmera: R 1:100		Datum: jun 2025.	
		Lust: A 104	



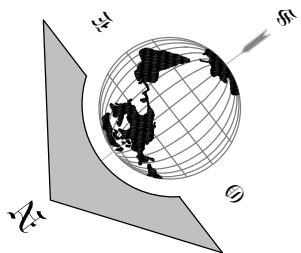
POVRŠINE PROSTORIJA - Prvi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Prvi sprat			
Stan br. 09			
1	Predsooblje	2,18 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,38 m²	keramika
Stan br. 09		43,91 m²	
Stan br. 10			
1	Predsooblje	5,11 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m²	parket
4	Kupatilo	3,47 m²	keramika
5	Terasa	1,83 m²	keramika
Stan br. 10		40,67 m²	
Stan br. 11			
1	Predsooblje	4,48 m²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,28 m²	parket
5	Kupatilo	3,56 m²	keramika
6	Terasa	3,08 m²	keramika
Stan br. 11		44,89 m²	
Stan br. 12			
1	Predsooblje	2,09 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,70 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m²	parket
4	Kupatilo	3,78 m²	keramika
5	Garderob	1,72 m²	parket
Stan br. 12		36,91 m²	
Stan br. 13			
1	Predsooblje	1,97 m²	parket

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m²
Suteren -Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	422 m²
Drugi sprat	422 m²
Povučeni sprat 1	408 m²
Povučeni sprat 2	325 m²
Ukupno BGRP:	
	3004 m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Prvi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 13			
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m²	parket
3	Kuhinja	3,92 m²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m²	keramika
5	Garderob	1,51 m²	parket
Stan br. 13		28,45 m²	
Stan br. 14			
1	Predsooblje	3,70 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m²	parket
4	Kupatilo	3,41 m²	keramika
5	Terasa	1,68 m²	keramika
Stan br. 14		44,61 m²	
Stan br. 15			
1	Predsooblje	4,33 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,66 m²	keramika
Stan br. 15		39,73 m²	
Stan br. 16			
1	Predsooblje	4,89 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,81 m²	keramika
Stan br. 16		40,37 m²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m²	keramika
Zajedničke prostorije		39,40 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		358,95 m²	

LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT
- NH-1
- SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA LINIJA OGRANIČENJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- SIPOREX (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN



		BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Investitor: Goran Rašković		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		Sadržaj: Osnova prvog sprata	
Objekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.		Datum: jun 2025.	
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja		Razmera: R1:100		Lust: A 105	

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum - Garaža	507 m²
Suteren - Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	422 m²
Drugi sprat	422 m²
Povućeni sprat 1	408 m²
Povućeni sprat 2	325 m²
Ukupno BGRP:	3004 m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Drugi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Drugi sprat			
Stan br. 17			
1	Predsooblje	2,18 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,41 m²	keramika
Stan br. 17			
		43,95 m²	

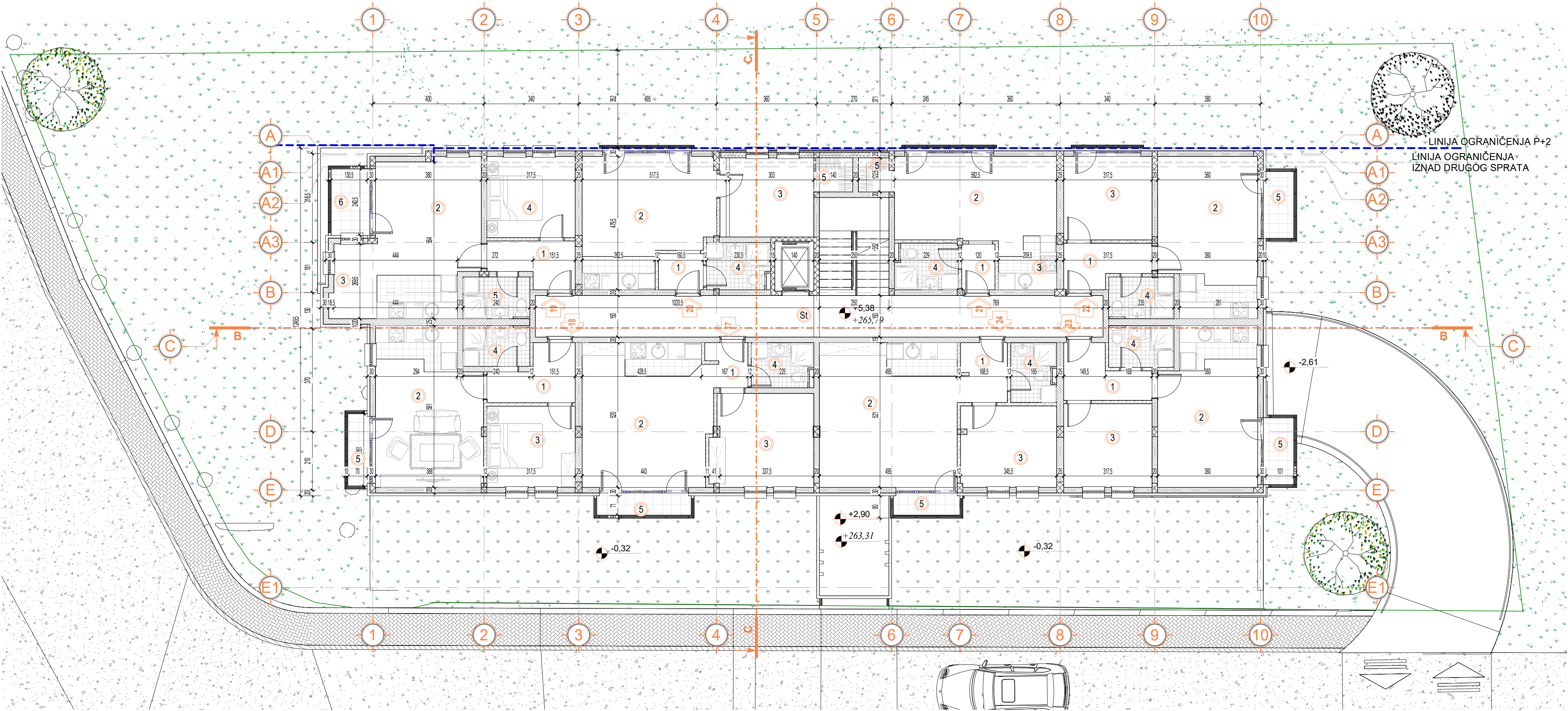
Stan br. 18			
1	Predsooblje	5,11 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m²	parket
4	Kupatilo	3,47 m²	keramika
5	Terasa	1,82 m²	keramika
Stan br. 18			
		40,66 m²	
Stan br. 19			
1	Predsooblje	4,48 m²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m²	parket
5	Kupatilo	3,56 m²	keramika
6	Terasa	3,08 m²	keramika
Stan br. 19			
		44,89 m²	

Stan br. 20			
1	Predsooblje	2,09 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,76 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,62 m²	parket
4	Kupatilo	3,78 m²	keramika
5	Garderob	1,71 m²	parket
Stan br. 20			
		36,96 m²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Drugi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 21			
1	Predsooblje	1,97 m²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,37 m²	parket
3	Kuhinja	3,91 m²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m²	keramika
5	Garderob	1,51 m²	parket
Stan br. 21			
		28,44 m²	
Stan br. 22			
1	Predsooblje	4,33 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,66 m²	keramika
Stan br. 22			
		39,73 m²	
Stan br. 23			
1	Predsooblje	4,89 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,81 m²	keramika
Stan br. 23			
		40,37 m²	

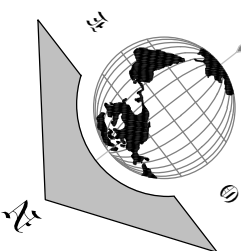
Stan br. 24			
1	Predsooblje	3,70 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m²	parket
4	Kupatilo	3,41 m²	keramika
5	Terasa	1,68 m²	keramika
Stan br. 24			
		44,61 m²	

Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m²	keramika
Zajedničke prostorije			
		39,40 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		359,02 m²	



LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT
- SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA LINIJA OGRANIČENJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- SIPOREX (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, [ZAŠTITA H.I.]
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN



BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bp@projekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Investitor: Goran Rašković		Osnova drugog sprata	
Obyekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.	
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Razmera: R1:100		Datum: jun 2025.	
		Lst: A 106	

Podrum -Garaža	507 m ²
Suteren -Garaža	507 m ²
Prizemlje	414 m ²
Prvi sprat	422 m ²
Drugi sprat	422 m ²
Povučeni sprat 1	408 m ²
Povučeni sprat 2	325 m ²
Ukupno BGRP:	3004 m²

3	Kuhinja	3,75 m ²	
		3,75 m ²	

Stan br. 25		
1	Predsobije	2,18 m² parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m² parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m² parket
4	Kupatilo	3,49 m² keramika
5	Terasa	2,38 m² keramika
Stan br. 25		43,91 m²

Stan br. 26			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
5	Terasa	1,85 m ²	keramika
Stan br. 26		40.69 m ²	

Stan br. 27			
1	Predsoblje	4,65 m ²	parket
2	Dnevna soba	14,04 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	8,13 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika

6	Terasa	3,11 m ²	keramika
Stan br. 27		42,78 m ²	

Stan br. 28		
1	Predsobije	2,09 m ² parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	17,25 m ² parket/keramika
4	Kupatilo	3,78 m ² keramika
5	Ostava	1,28 m ²
6	Terasa	4,56 m ² keramika
Stan br. 28		28,96 m ²

Stan br. 29			
1	Predsoblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	14,60 m ²	
3	Kuhinja	3,91 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Terasa	1,58 m ²	keramika
Stan br. 29		25,75 m ²	

Stan br. 30		
1	Predstolje	4,33 m ² parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	18,01 m ² parket/keramika
3	Spavaća soba	8,03 m ² parket
4	Kupatilo	3,49 m ² keramika
5	Terasa	2,66 m ² keramika
Stan br. 30		36,52 m ²

Stan br. 31		
1	Predsobije	4,89 m ² parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ² parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ² parket
4	Kupatilo	3,49 m ² keramika
5	Terasa	2,81 m ² keramika
Stan br. 31		40,37 m ²

Stan br. 32		
1	Predstolje	3,70 m ² parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m ² parke/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m ² parket
4	Kupatilo	3,41 m ² keramika
5	Terasa	1,68 m ² keramika
Stan br. 32		44,61 m ²

Zajedničke prostorije		
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²
Zajedničke prostorije		39,40 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		346,74 m ²

Ph1

NH-1

ZIDNI HIDRANT

GRANICA PLACA

GRAĐEVINSKA LINIJA

BOČNA LINIJA OGRANIČENJA

REGULACIONA LINIJA



BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum - Garaža	507 m²
Suterren - Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	422 m²
Povućeni sprat 1	408 m²
Povućeni sprat 2	325 m²
Ukupno BGRP:	3004 m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Povučeni sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Povućeni sprat 2			
Stan br. 33			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,58 m²	parket/keramika
2	Degažman	2,29 m²	keramika
3	Spavaća soba	11,84 m²	parket
4	Kupatilo	3,51 m²	keramika
5	Terasa	4,06 m²	
Stan br. 33		43,28 m²	

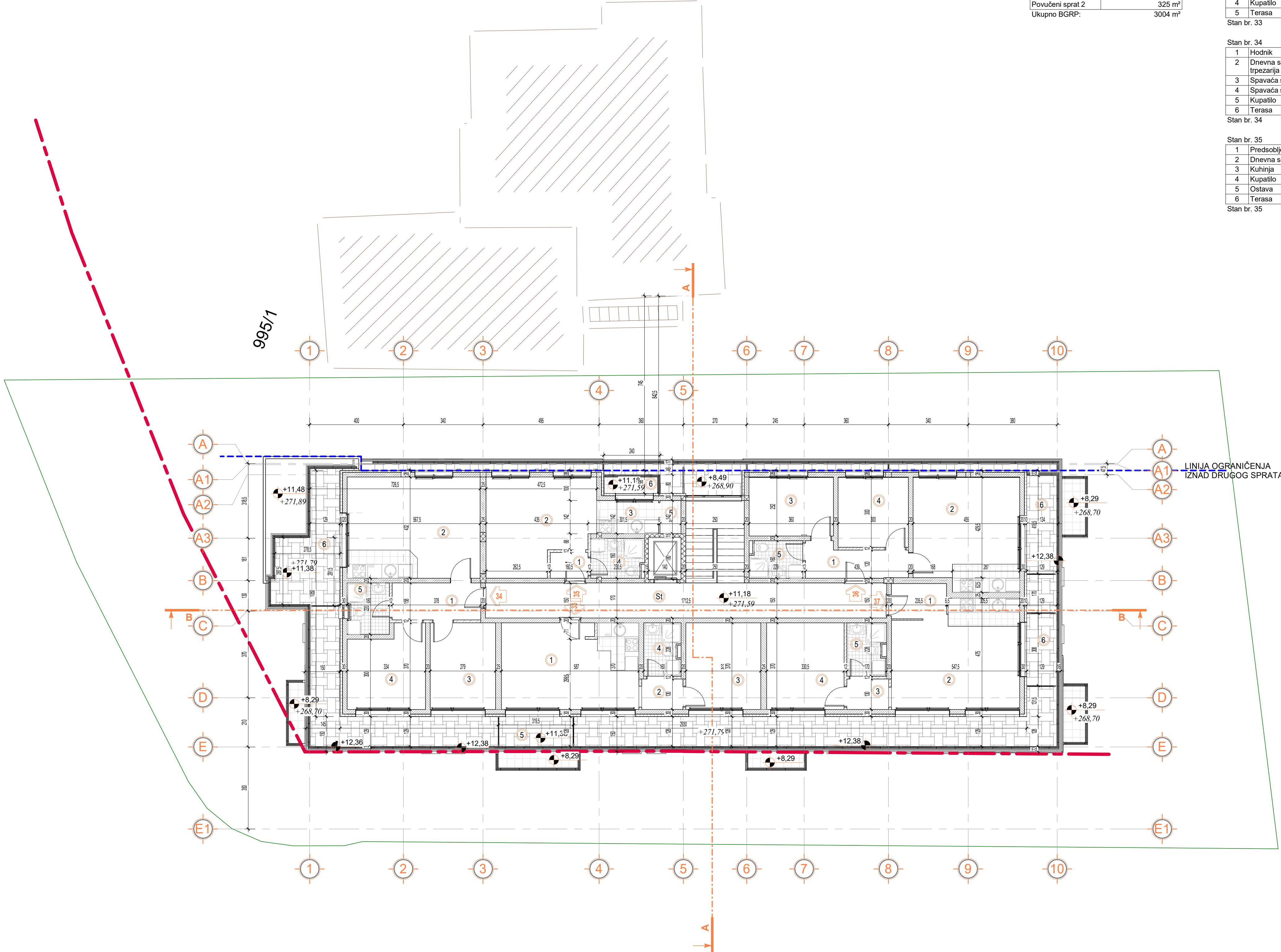
Stan br. 34			
1	Hodnik	5,97 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	24,52 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,32 m²	parket
4	Spavaća soba	10,97 m²	parket
5	Kupatilo	3,85 m²	keramika
6	Terasa	11,95 m²	keramika
Stan br. 34		67,57 m²	

Stan br. 35			
1	Predsoblje	1,77 m²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,59 m²	parket
3	Kuhinja	3,75 m²	keramika
4	Kupatilo	3,78 m²	keramika
5	Ostava	1,25 m²	keramika
6	Terasa	1,83 m²	keramika
Stan br. 35		29,96 m²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Povučeni sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 36			
1	Hodnik	5,72 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,34 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,07 m²	parket
4	Spavaća soba	9,00 m²	parket
5	Kupatilo	3,54 m²	keramika
6	Terasa	5,39 m²	keramika
Stan br. 36		54,05 m²	

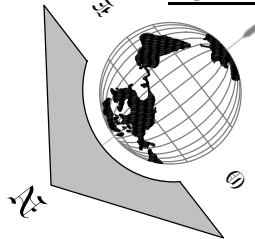
Stan br. 37			
1	Predsoblje	3,56 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,80 m²	parket/keramika
3	Degažman	2,31 m²	parket
4	Spavaća soba	12,23 m²	parket
5	Kupatilo	3,71 m²	keramika
6	Terasa	3,99 m²	keramika
Stan br. 37		49,60 m²	

Zajedničke prostorije			
St. Hodnik/stepenište	34,49 m²	keramika	
Zajedničke prostorije		34,49 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		278,95 m²	



LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- BOČNA LINIJA OGRANIČENJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEĆI) BLOK**
- SIPOREX (NOSEĆI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16x4 cm**
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.L.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**

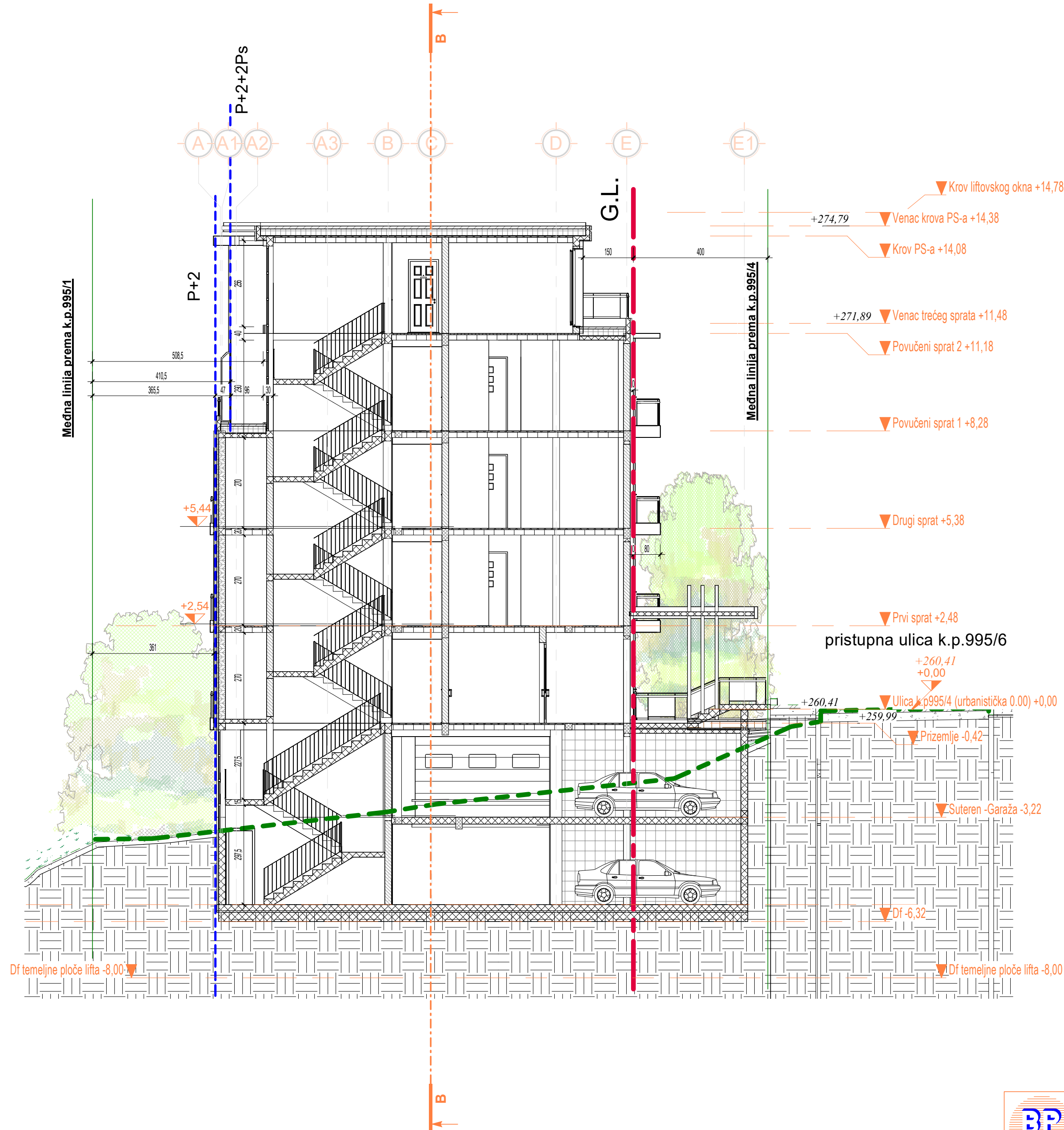


		BP ING PROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Investitor: Goran Rašković		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		Sadržaj: Osnova povučenog sprata 2	
Objekat: Stambeni Po+Su+P+2+2Ps		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.			
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja		Razmera: R1:100		Datum: jun 2025.	
				Lst: A 108	



LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
Ph1
- SPOLJNI HIDRANT**
NH-1
- GRANICA PLACA**
- GRAĐEVINSKA LINIJA**
- BOČNA LINIJA OGRANIČENJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEĆI) BLOK**
- SIPOREX (NOSEĆI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16+4 cm**
- TERMOIZOLACIJA (ZAŠTITA H.I.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**



BP PROJEKT	BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekt@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
		Sadržaj: Presek A-A,	presek po srednjoj liniji zgrade
Investitor:	Goran Rašković	Projektant:	Olga Čeperković, d.i.a.
Objekat:	Stambeni Po+Su+P+2+2Ps	Odg. projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.
Mesto:	K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: R 1:100	Datum: jun 2025.
		List: A	110

LEGENDA



GRANICA PLACA

GRAĐEVINSKA LINIJA

BOČNA LINIJA OGRANIČENJA

REGULACIONA LINIJA

IRMIRANI BETON

TER (NOSEĆI) BLOK

POREX (NOSEČI) BLOK

REGRADNI GIPS-KARTON

IT FERT 16+4 cm

RMOIZOLACIJA,

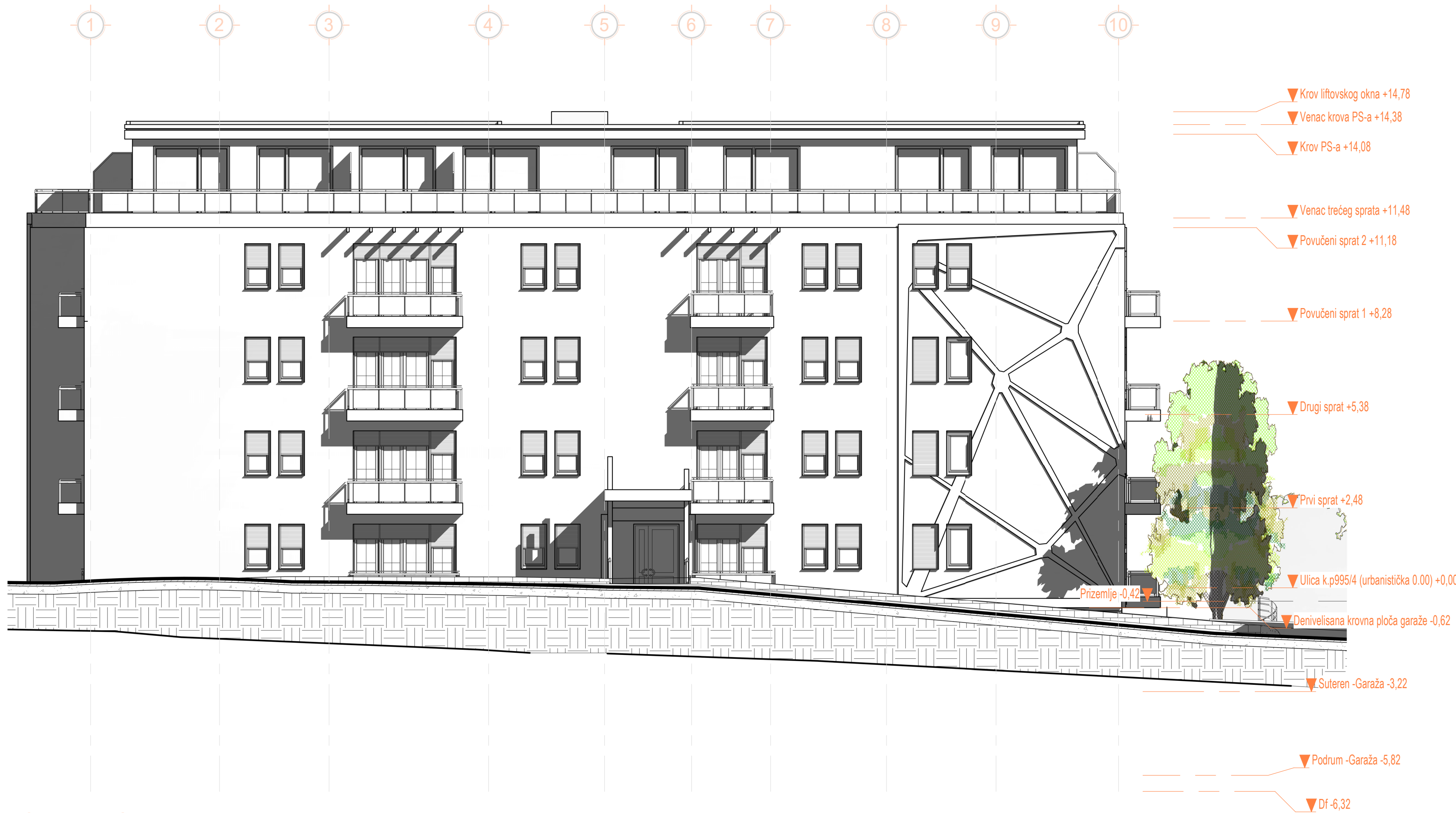
FRANĚK PLOČE



1 JUGOISTOČNI
1 : 100



2 JUGOZAPADNI
1 : 100



4 SEVEROZAPADNI
1 : 100



3 SEVEROISTOČNI
1 : 100