

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje, spratnosti Po/ Su+Pr+2+Ps na k. p. br. 361/5 KO Vrnjačka Banja (rušenje postojećih objekata)

investitori:

Damir Stamenić

JMBG: 2307978780615

Ul. Heroja Maričića br. 23, Vrnjačka Banja

Zoran Stamenić

JMBG: 1901977780617

Ul. Heroja Maričića br. 23, Vrnjačka Banja

Maja Mišić

JMBG: 1404991785059

Ul. Heroja Maričića br. 23, Vrnjačka Banja

BR PROJEKTA 01/2023

Obrađivač:

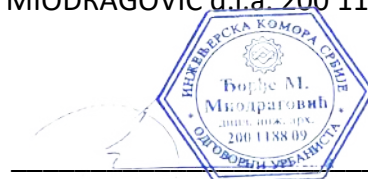
ARHITEKT PRO DOO, VRNJCI, O VRNJAČKA BANJA

DIREKTOR: IVAN JERINIĆ



Odgovorni urbanista

ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09



U VRNJAČKOJ BANJI, Decembar. 2025.

SADRŽAJ:

I URBANISTIČKI PROJEKAT

I - 1. OPŠTI DEO

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

I - 2. DOKUMENTACIONI DEO

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

I - 3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. USLOVI IZGRADNJE
 - MERE ZAŠTITE OD POŽARA
- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA
- 3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI
- 3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

I - 4. GRAFIČKI DEO

- 01 IZVOD IZ PGR-A O Vrnjačka Banja
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP-a
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE – SA ANALIZOM TERENA
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN

II - 1. GRAFIČKI DEO IDR-a

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025)

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. **01/2023**

Za izradu **urbanističkog projekta za rušenje postojećih objekata i novu gradnju Objekta za kolektivno stanovanje Po/Su+Pr+2+Ps na k.p. br. 361/5, KO Vrnjačka Banja**

Investitori: **Damir Stamenić**

Potpis: _____



Zoran Stamenić

Potpis: _____



Maja Mišić

Potpis: _____



ODGOVORNI URBANISTA:

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

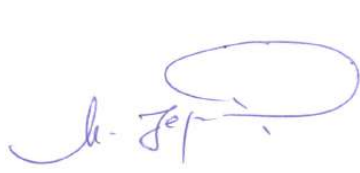
ODGOVORNI PROJEKTANT:

ĐORĐE MIODRAGOVIĆ dipl.ing.arh. br. Lic. 300E 787 07

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

DIREKTOR

Ivan Jerinić



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu **urbanističkog projekta za rušenje postojećih objekata i novu gradnju Objekta za kolektivno stanovanje Po/Su+Pr+2+Ps na k.p. br. 361/5, KO Vrnjačka Banja**

Ivnestitori: **Damir Stamenić**

Zoran Stamenić

Maja Mišić

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шупарац
инж. град. инж.

Број: 02-12/2025-31986
Београд, 03.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.



2. DOKUMENTACIONI DEO

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA/SAGLASNOST

Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam u potpunosti upoznati i saglasni sa predloženim rešenjem urbanističkog projekta **na 361/5 KO Vrnjačka Banja**, Opština Vrnjačka Banja, koji je izradio projektni biro - ARHITEKT PRO DOO, VRNJCI, O VRNJAČKA BANJA

NARUČILAC PROJEKTA:

Nosioci urbanističkog projekta:

Damir Stamenić

JMBG: 2307978780615



Zoran Stamenić

JMBG: 1901977780617



Maja Mišić

JMBG: 1404991785059





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА

ВРЊАЧКА БАЊА

Број: **ROP-VBN-2129-LOC-7/2025**

Датум: 20.11.2025. год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17,

тел: 036/601-220



ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Д.П.

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр.17 поступајући по захтеву **Ђорђа Миодраговића у својству пуномоћника инвеститора Дамира Стаменића (ЈМБГ – 2307978780615)**, на основу чл.53а., 54., 55., 56., 57. и 68. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чл.11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ('Сл. гласник РС', бр. 96/2023), чл.2. и 3. Уредбе о локацијским условима ('Сл. гласник РС', бр. 87/2023), Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 (,Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о немогућности изградње објекта за колективно становање на к.п.бр. 361/5 КО Врњачка Бања

- Подаци преузети са јавне базе података катастра непокретности

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

к.п.бр. 361/5 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле 718 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	36 м2
– ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	75 м2
– ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	52 м2
– ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	409 м2
– ЊИВА 3. КЛАСЕ	146 м2

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКА БАЊА

Кат. парцела бр. 361/5 КО Врњачка обухваћене су Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), налази се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- к.п.бр.361/5 - ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1"АП1"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

- **361/5** источни део парцела у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог регулација).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

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

-III зона заштите - шира зона санитарне заштите је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, па нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање применом различитих релевантних критеријума од којих је најшири - сливно подручје геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правилауређења и грађења овог плана у целини. Осим осталих, најбитније мере заштите се односе на :

- санирање и правилно уклањање свих септичких јама и депонија;
- изградњу, санацију и реконструкцију фекалне и атмосферске мреже;
- уклањање свих видова организованог-концентрисаног узгоја стоке и интензивне (хемијски и биолошки) третиране пољопривредне производње,
- изградња објеката регулације токова река узводно од изворишта,
- посебну контролу превоза опасних материја у зонама санитарне заштите и
- еколошке мере заштите од загађења ваздуха, воде и земљишта.

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја иматерија које се не смејудиректно или индиректно уносити у воде.
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама иматеријама које се не смеју директно или индиректно уносити уводе.
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења.
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода.
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља иминералних сировина.
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисанихвозила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем.
- неконтролисано крчење шума.
- изградња и коришћење ваздушне луке,
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.
- одржавање ауто и мото трка.

Напомена:

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелидрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз

учешће стручних лица хидрогеолога) – утврди таква могућност.

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

8749 7491714.77 4831116.80

8755 7491715.34 4831130.58

8771 7491716.19 4831151.43

8783 7491717.41 4831173.40

Линија I кп.бр. 361/5 : 8749-8755-8771-8783 источна регулациона линија планиране саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 6,0м.

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

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроведе препарцелација у складу са Законом.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 „АП2“:

Намена :

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
- компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
- није дозвољено :индустрија и производња

- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП

Парцелација :

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

Висина објекта макс.: венац- 10,5 m ; слеме- 13,5 m

Проценат заузетости : макс. 35%

Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

Позиција и распоред објеката :

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

Паркирање на парцели- према критеријумима :

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

Паркирање на парцели - према критеријумима :

- Мин.1 паркинг место / стану; мин. 1ПМ/ 100 m² БГП за становање

– плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

- **Подаци о постојећим објектима на парцели :** На парцели постоје три изграђена објекта који се уклањају укупне површине 280,00м²
- **ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ:** једна фазе
- **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗДАЈУ УСЛОВИ:**

Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, ИДР бр. 01/2023 од октобра 2025 године. урађено од стране „МИОПРОЈЕКТ“ доо Врњачка Бања одговорни пројектант Ђорђе Миодраговић д.и.а., бр.лиценце 300 Е787 07.

тип објекта:

слободностојећи објекат – објекат за колективно становање

врста радова: рушење постојећих и изградња новог објекта

категорија објекта: Б

класификација појединих делова објекта:Б

учешће у укупној површини објекта (%): 100%

Класификациона ознака: 112221 – Б – стамбене зграде са више од три стана, до 2000 м²

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

укупна површина парцеле/парцела:

П предметне парцеле $361/5 = 718 \text{ м}^2$

објекти који се руше:

Породично стамбени објекат бр 3 - Пр+Пк

Укупна нето површина стамбеног објекта износи $P_{\text{нето}}=62,42 \text{ м}^2$

Укупна бруто површина стамбеног објекта износи 77 м^2

Бруто површина основе приземља је 36 м^2

Породично стамбени објекат бр 4 - Пр+1

Укупна нето површина стамбеног објекта износи $P_{\text{нето}}=105,55 \text{ м}^2$

Укупна бруто површина стамбеног објекта износи 151 м^2

Бруто површина основе приземља је 75 м^2

Породично стамбени објекат бр 5 - Пр+0

Укупна нето површина стамбеног објекта износи $P_{\text{нето}}=42,46 \text{ м}^2$

Укупна бруто површина стамбеног објекта износи 52 м^2

Бруто површина основе приземља је 52 м^2

Објект који се гради:

укупна БРГП: $976,00 \text{ м}^2$

укупна БРУТО површина: $1222,00 \text{ м}^2$

укупна НЕТО површина: $1050,75 \text{ м}^2$

укупна НЕТО корисна површина: $1019,23 \text{ м}^2$

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА: $849,10 \text{ м}^2$

БРУТО површина приземља: $250,00 \text{ м}^2$

површина земљишта под објектом/заузетост: $250,00 \text{ м}^2$

спратност (наземних и поземних етажа): По/Су+Пр+2+Пс

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

подрум-сутерен -2.80

оса терена $-1,60$

приземље $\pm 0,00$

1 спрат $+2,80$

2 спрат $+5,60$

повучени спрат $+8,40$

венац (од осе терена) $+9,85$

слеме (од осе терена) $+12,80$

апсолутна висинска кота:

подрум-сутерен $222,82$

оса терена $224,02$

приземље $225,62$

1 спрат $228,42$

2 спрат $231,22$

повучени спрат 234,02

венац (од осе терена) 233,87

слеме (од осе терена) 236,82

спратна висина: 2.80м

број функционалних јединица/број станова: 23 стана

број паркинг места:

ПОТРЕБНО: 1ПМ НА 100м² БГП ЗА СТАНОВАЊЕ

ОСТВАРЕНО: 11 ПМ НА 1106,00 м² БГП ЗА СТАНОВАЊЕ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор **Дамир Стаменић** поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу објекта колективног становања на к.п.бр. 361/5 КО Врњачка Бања. Разматрајући идејно решење, плану свеску и КТП:

- Нема пешачки прилаз до улаза у објекат.
- Нема планирано место за контејере.
- Нема тротоар око објекта.
- Објекат излази из висине, нулта кота није одеђена.
- Одређена је кота 0,00 за приземље на висини 225,62мнв, док нулта кота пресека терена и објекта треба да буде на коти око 223,44мнв. Приземље је подигнуто за 2,18м у односу на нулту коту. Кад се мери висина од нулте коте објекат излази из висине за целу етажу повученог спрата.
- Према ПГР „Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m одкоте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту“, не може да се постави 0,00 на висину 2,18м од нулте коте.
- Висина објекта од нулте коте до слемена је 14,00м, а максимална висина објекта је 13,5м.
- Половина висине је 7,00м за удаљеност од суседних објеката, са северне стране је преко коте стављен жути квадрат па се не види да ли је испоштована удаљеност.
- Не виде се висине у пресецима прецртане су жутим квадратима.
- Увидом у ситуацију паркирања-кретање возила, није могуће остварити паркирање-окретање возила у задњем делу парцеле.
- У пресецима нису приказани падови крова, нису приказани ни покривач ни изолација што даље утиче на висину објекта да изађе још више.
- У пресецима се види да етажне немају довољну светлу висину од минимум 2,60м, приказано је између етажа од пода до пода 2,80м, када се одузме међуспратна конструкција 20цм и равнајући слојеви-подови и завршна обрада плафона износи око 2,50м.

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

Уколико ново идејно решење буде израђено близу максималних параметара потребно је обратити се захтевом за потврђивање урбанистичког пројекта.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБРАДИО

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Драгослав Пецић

БИЈАНА НОВОСЕЛАЦ

Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VBN-2129-LOCH-4/2023

Заводни број: LOC-03/23

Датум: 13.07.2023. године

Крушевачка 17, Врњачка Бања, Србија

А.Р.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр.17 поступајући по захтеву **Миодраговић Ђорђа** (ЈМБГ - 2508977780617) као пуномоћника инвеститора **Стаменић Дамира** (ЈМБГ - 2307978780615), на основу чл.53а., 54., 55., 56., 57. и 68. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), чл.11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.68/2019), чл.2. и 3. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015, 114/2015, 117/2017 и 115/2020) Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 3/23-измена и допуна), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта за колективно становање, на к.п.бр.361/5 и 361/7 КО Врњачка Бања

- *Подаци преузети са јавне базе података катастра непокретности*

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

к.п.бр. 361/5 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле	644 m²
-------------------------	--------------------------

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под зградом и другим објектом	36 м2
– земљиште под зградом и другим објектом	75 м2
– земљиште под зградом и другим објектом	52 м2
– земљиште уз зграду и други објекат	409 м2
– њива 3.класе	72 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.361/5 Мишић (Радослав) Маја

(право коришћења, 80/720)

к.п.бр.361/5 Република Србија

(својина државна РС, цело право 1/1)

к.п.бр.361/5 Стаменић (Радослав) Дамир

(право коришћења, 560/720)

к.п.бр.361/5 Стаенић (Радослав) Зоран

(право коришћења, 80/720)

к.п.бр. 361/7 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле 87 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

— њива 3.класе 87 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.361/7 Авакумовић Андрија

(право коришћења, 6/720)

к.п.бр.361/7 Авакумовић Вера

(право коришћења, 9/720)

к.п.бр.361/7 Авакумовић Нада

(право коришћења, 9/720)

к.п.бр.361/7 Авакумовић Никола

(право коришћења, 6/720)

к.п.бр.361/7 Авакумовић Ратко

(право коришћења, 90/720)

к.п.бр.361/7 Авакумовић Синиша

(право коришћења, 6/720)

к.п.бр.361/7 Башић Станко

(право коришћења, 9/720)

к.п.бр.361/7 Богић Бојана

(право коришћења, 15/720)

к.п.бр.361/7 Богић Стеван

(право коришћења, 15/720)

к.п.бр.361/7 Весковић Слободан

(право коришћења, 30/720)

к.п.бр.361/7 Вујић Љубица

(право коришћења, 15/720)

к.п.бр.361/7 Диншић Милан

(право коришћења, 18/720)

к.п.бр.361/7 Ђурђевић Даница

(право коришћења, 15/720)

к.п.бр.361/7 Богић Маринко

(право коришћења, 15/720)

к.п.бр.361/7 Живковић Милица

(право коришћења, 9/720)

к.п.бр.361/7 Марићић Нада

(право коришћења, 9/720)

к.п.бр.361/7 Мишић (Радослав) Маја

(право коришћења, 80/720)

к.п.бр.361/7 Радивојков Вука

(право коришћења, 45/720)

к.п.бр.361/7 Република Србија

(својина државна РС, 600/720)

к.п.бр.361/7 Саванов Ђорђе

(право коришћења, 30/720)

к.п.бр.361/7 Стаменић (Радослав) Дамир

(право коришћења, 80/720)

к.п.бр.361/7 Стаенић (Радослав) Зоран

(право коришћења, 80/720)

к.п.бр.361/7 Шкрбић (Бранко) Бранислава

(право коришћења, 9/720)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља грађевинско земљиште. К.п.бр.361/5 и 361/7 КО Врњачка Бања налазе се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКА БАЊА

Кат. парцела бр. 361/5 и 361/7 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 03/23-измена и допуна), налази се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПГР:

- **к.п.бр.361/5** - ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 "АП2"
- **к.п.бр.361/7** - ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 "АП2"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- **361/5** *источни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог регулација).*
- **361/7** *источни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог регулација).*

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

У зонама апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

III зона заштите - ишира зона санитарне заштите је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, па нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање применом различитих релевантних критеријума од којих је најшири - сливно подручје геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правилауређења и грађења овог плана у целини.

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелиодрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

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

(6820)	X=7491717,41	Y=4831173,40
(6810)	X=7491716,19	Y=4831151,43
(6797)	X=7491715,34	Y=4831130,58
(6791)	X=7491714,77	Y=4831116,80

Линија I: 6820-6810-6797-6791 западна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Хероја Маричића). Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 6,0м од ње.

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 – АП2:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 600 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 10,5м ; слеме- 13,5м
- Проценат заузетости : макс. 35%
- Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
- Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти
- За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
- Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП за становање

плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

-
- **Подаци о постојећим објектима на парцели :** На парцели постоје изграђени објекти који се уклањају
 - **ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ:** Једна фаза
 - **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗДАЈУ УСЛОВИ:**

Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, ИДР бр. 01/2023 урађено од стране „МИОПРОЈЕК“ доо, одговорни пројектант Миодраговић Ђорђе д.и.а., бр.лиценце 300 Е878 07.

- **КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА /**

Планирани објекат - категорија „Б“ - класификациони број 112221, 100%

- **ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ**

Спратност објекта По+Су+Пр+2+Пс, БРГП надземно 983,76 м2, бруто укупно 1230,39 м2, нето укупно 1050,21 м2.

- висина венца од нулте коте терена 9,85 (233,87 м н.в.) , висина слемена од нулте коте терена 12,80 (236,82 м н.в.)

-број функционалних јединица: 23

-број паркинг места: 11

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Стаменић Дамир обратио се овом Одсеку за издавање локацијских услова за изградњу објекта за колективно становање, на к.п.бр.361/5 и 361/7 КО Врњачка Бања.

За предметну локацију у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 3/23-измена и допуна), Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), чл.10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр. 68/2019), чл.7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015, 114/2015, 117/2017 и 115/2020), издати су напред наведени локацијски услови .

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

1. Копију плана бр. **952-04-054-6474/2023** од **05.04.2023.године** прибављена у поступку обједињене процедуре
2. Катастар водова бр. **956-306-8220/2023** од **03.04.2023.године**
3. Техничке услове ОДС "ЕПС Дистрибуција" Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево", Погон Врњачка Бања, бр. **8G.1.0.0-D-09.08-173175/2-23** од **09.07.2023.године**
4. Техничке услове ЈП „Белимарковац“ Врњачка Бања бр. **I/19148** од **24.04.2023.године**
5. Технички услови Општинске стамбене агенције бр. **35-664/23** од **11.04.2023.године**
6. Технички услови Телеком Србија АД бр. **161040/2-2023** од **11.04.2023.године**
7. Технички услови Интерклима доо бр. **2-1262**, од **12.04.2023.године**
8. Технички услови ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ бр. **1261/4/2023** од **11.04.2023.године**

УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања.

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

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

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли, све у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.73/2019), и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015);
 - + пројекту за грађевинску дозволу прилажу се, у складу са чл. 58. Правилника: елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности (зависно од врсте и класе објекта, прилажу се и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат);
2. доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
 - + ако постоји, уговор између инвеститора и финансијера,
 - + ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, сагласност сувласника, оверена у складу са законом,
3. **Накнада за издавање Локацијски услова у износу од 156 дин по м2 нето површине објекта за који се издају локацијски услови 1050,21 м2 * 156дин=163 832,76 дин**

ПРИМАЛАЦ : **ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

ШИФРА ПЛАЋАЊА: **253**

РАЧУН: **840-742251843-73**

МОДЕЛ: **97**

ПОЗИВ НА БРОЈ: **321152307978780615**

СВРХА : **ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

ИЗНОС: **163 832,76 дин.**

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА

Биљана Новоселац



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



IPO 9-1

Наш број : 2-1262
Датум: 03.10.2025.

Стаменић Дамир
Ул. Хероја Маричића 23
Врњачка Бања
ЈМБГ: 2307978780615

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

На основу захтева за издавање Услови за пројектовање и прикључење у оквиру електронске обједињене процедуре (ЦЕОП), достављеног дистрибутеру "Интерклима" д.о.о, од стране сеор@арг.gov.rs, број предмета ROP-VBN-2129-LOCH-4/2023 од 10.04.2023, за изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности По-Су+Пр+2+Пс, категорије Б, на к.п. бр. 361/5 и 361/7 К.О. Врњачка Бања и на основу Захтева инвеститора од 03.10.2025. за продужење издатих услова бр. 2-1262 од 12.04.2023, инвеститор – Стаменић Дамир, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

На предметним парцелама к.п. бр. 361/5 и 361/7 К.О Врњачка Бања на којима је предвиђена изградња стамбеног објекта, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У зони предметних катастарских парцела (361/5, 361/7) у улици Хероја Маричића на к.п. бр. 361/1, 361/10 и 739/27, изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 bar од ПЕ полиетиленских цеви пречника **Ø40mm** и **Ø180mm**. Положај изведене дистрибутивне гасоводне мреже у зони предметних катастарских парцела дат је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације потребно је придржавати се следећих услова приликом изградње предметног објекта и прикључења на осталу инфраструктуру у зони предметних и других парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. Обзиром да је на предметној парцели гасовод МОП ≤ 4 bar, заштитни појас цевовода износи 1m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4 m. Доња ивица гасовода и горња ивица канализације минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,4 m. Спољна ивица гасовода и спољна ивица кабловских канала минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,4 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3 m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5 m.

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

Пре почетка извођења земљаних радова на изградњи нове инфраструктуре за предметни објекат, Инвеститор је дужан да поднесе Захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

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

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметних катастарских парцела у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за

пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница, на један од следећих начина:

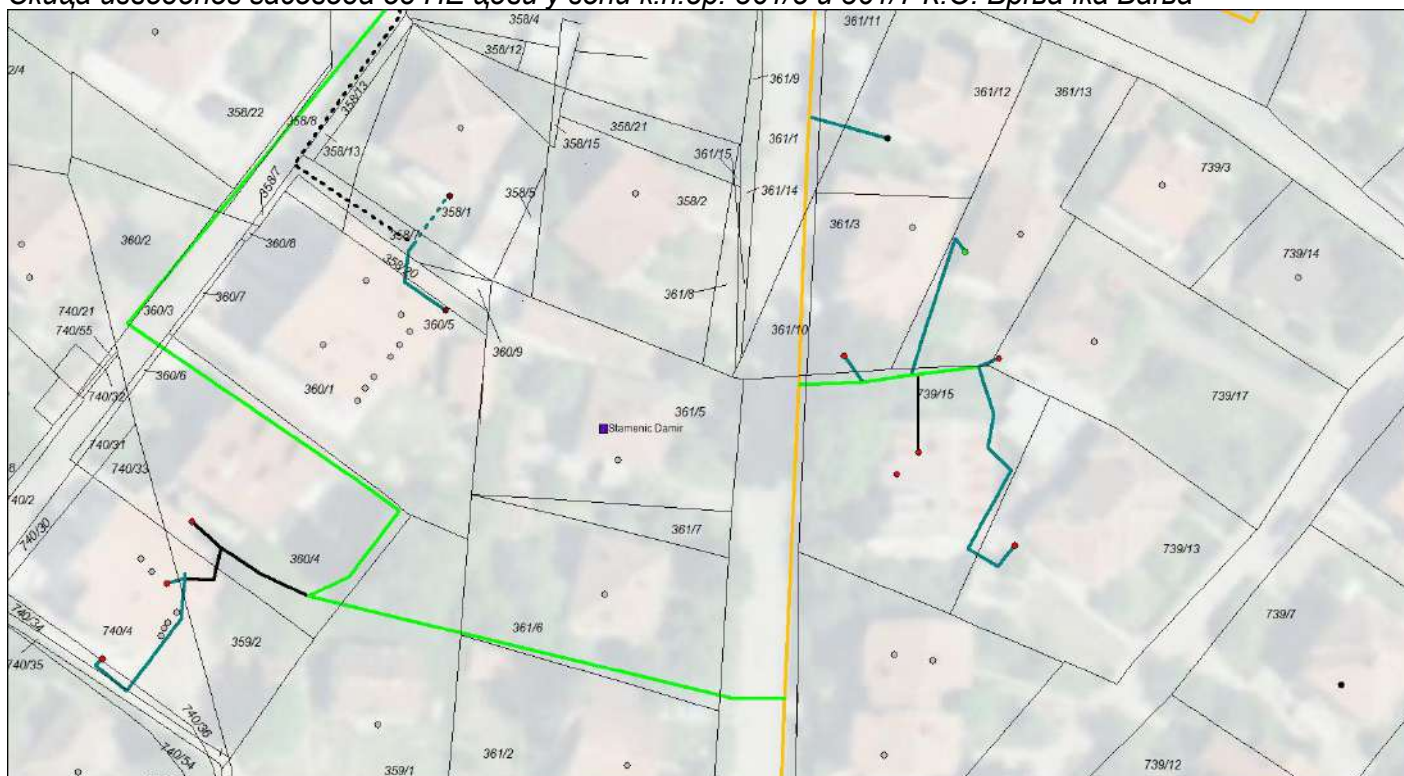
Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно читавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета.

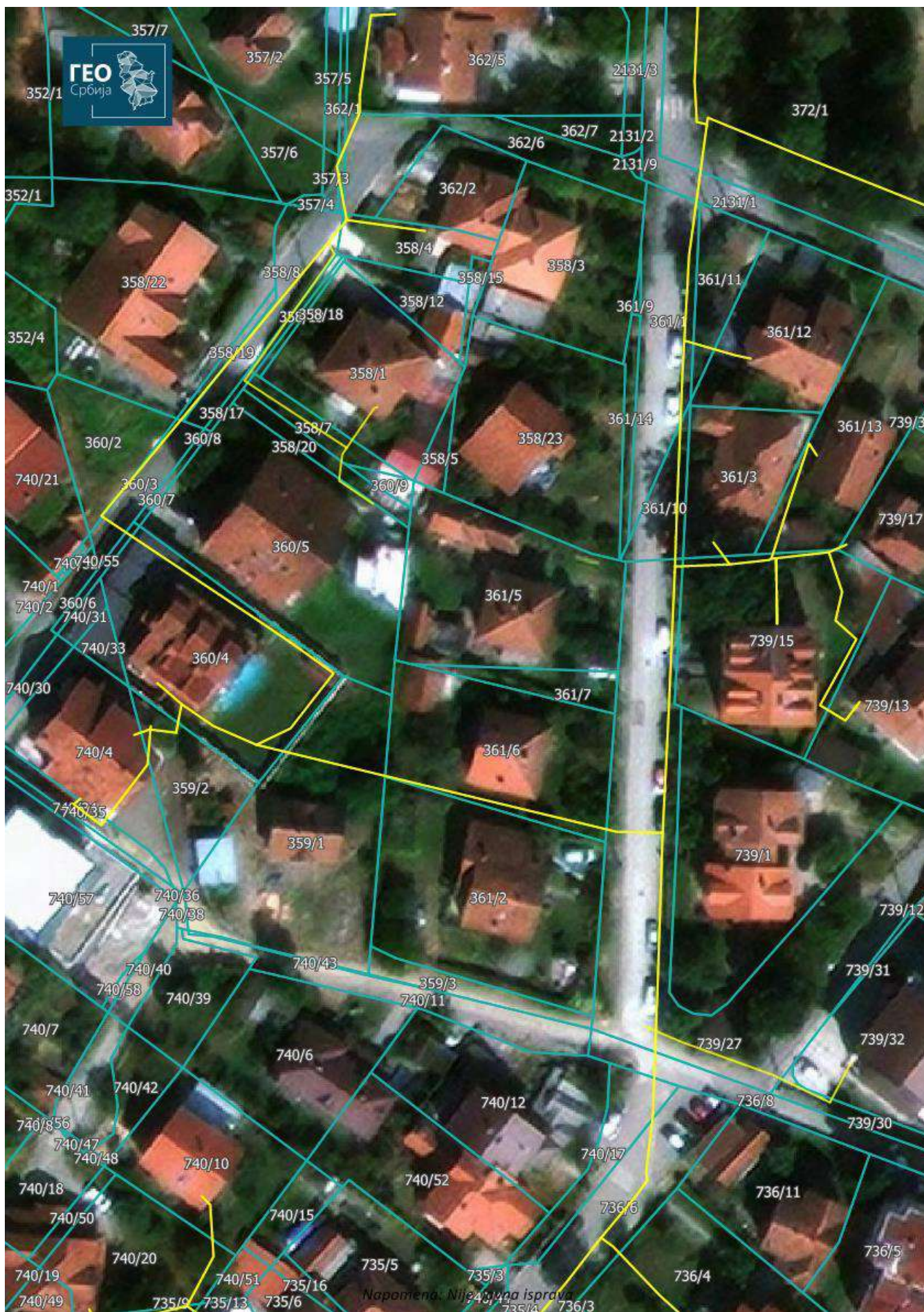
Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице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

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

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

Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 361/5 и 361/7 К.О. Врњачка Бања





Обрадили:

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

Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 451551/2 -2025

ДАТУМ: 08.10.2025.

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

ДАМИР СТАМЕНЧИЋ

**Врњачка Бања
Хероја Маричића 23**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу и прикључење за стамбени објект на јавну телекомуникациону мрежу-Обнова услова

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 број РОП-ВБН-2129-ЛОЦ-4/2023 од 10.04.2022. године којим тражите услове за **стамбени објект** на КП бр. 361/5 и 361/7 КО Врњачка Бања, објект је категорије Б, класификационе ознаке 112221, спратности Су+Пр+2+Пс, утврђено је да на парцели **не постоје телекомуникационе инсталације**, 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 Хероја Маричића**, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до оба 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 Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи 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,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Краљево**

Краљево, Димитрија Туцовића 5, 36000 Краљево, тел.: 036/304-398, факс: 036/321-390

ЦЕОП: ROP-VBN-2129-LOCH-4/2023

**Општина Врњачка Бања Служба за
урбанизам, еколошке и имовинско правне
послове**

Наш број: 8G.1.0.0-D-09.08-173175/2-23

Краљево, 09.07.2023

Ул. Крушевачка бр. 17

36210 ВРЊАЧКА БАЊА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 20.04.2023. године, поднетог у име СТАМЕНИЋ ДАМИР, ВРЊАЧКА БАЊА, ХЕРОЈА МАРИЧИЋА бр. 23 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона 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), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ - СПРАТНОСТИ По-Су+Пр+2+Пс, класе 112221, бруто површина објекта 1230.39 m², ВРЊАЧКА БАЊА, ХЕРОЈА МАРИЧИЋА бр. 23, парцела број 361/5 И 361/7, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА, површина парцеле 718 m².

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 01/2023 од 01.2023. године, израђено од стране „МИОПРОЈЕКТ“ Д.О.О, ул. Краљевачка бр.5, Врњачка Бања, одговорни пројектант Ђорђе Миодраговић лиценца бр. 300Е 787 07, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево.
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

5. 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 ЗТС 20/0,4 kV 630(1000)/630 kVA „Дрвара“ енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA;
- Постојећи НН блок у ЗТС 20/0,4 kV „Дрвара“ за снагу од 630 kVA са 12 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 1000 kVA са 14 НН извода + ЈО што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1600 А са мерењм укупне електричне енергије и снаге.
- Заменити постојеће Си сабирнице, новим Си сабирницама 3x(80x10)+50x10 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима за повезивање новог ЕТ-а и новог НН блока.
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 40 А, новим VVC 24 kV осигурачима 63 А.
- Од ЗТС 20/0,4 kV „Дрвара“ изградити кабловску канализацију са две ПЕВГ цеви 90/80 mm трасом постојећег кабловског коридора 1 и 20 kV (левом страном низ Радничку улицу у правцу ка печењари Пепе, а затим низ улицу Хероја Маричића правац ка ОШ Попински Борци) све до наспрам К.П. 361/5 К.О. Врњачка Бања где је потребно отворити ново типско кабловско окно на постојећем коридору кабловских водова 1 и 20 kV, па затим трасу наставити од будућег кабловског окна кроз К.П. 361/5 К.О Врњачка Бања све до КПК-а на будућем стамбеном објекту. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m. Кроз предходно изграђену кабловску канализацију поставити два кабла типа РР00-А 4x150 mm². За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор стамбеног објекта је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће изградити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у свему према важећој процедури и законском регулативом).
- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: У улазном холу објекта или у надкривеном делу фасаде објекта на увек доступном месту, обезбедити простор за постављање потребног броја МРО-а за мерење електричне енергије у свим јединицама. На фасади објекта што ближе МРО-ма обезбедити простор за смештај КПК-а.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Прикључење објекта ће бити могуће тек након реализације Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додиром ТНЦС систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводним таблама (РТ-ма) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и известити у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ-и у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање

фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни ормани, иза мерних уређаја

Место везивања прикључка на систем: Будуће кабловске прикључне кутије на фасади објекта.

Опис прикључка до мерног места: Од будуће КПК-е бр.1 и 2 постављене на фасади објекта до мерно разводних ормана постављених у улазном холу објекта или у надкривеном делу фасаде објекта кабловима типа PP00-A 4x150 mm². Од КПК-е бр. 2 преко будуће КПК-а бр. 3 до МРО-а МО-1 за лифт каблом типа PP00-A 4x25 mm².

Опис мерног места: У улазном холу објекта или у надкривеном делу фасаде објекта на увек доступном месту, поставити два мерно разводна ормана за петнаест мерних места и један мерно разводни орман за једно мерно место.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	СТАН(1-23)	23	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	ОСТАВА (1-2)	2	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		27				

Мерни уређај: Директна трофазна електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда за стамбене јединице, локале, лифтове, гаражу и заједничку потрошњу.

Заштитни уређаји: Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 25 А.

Управљачки уређај: Интегрисани у бројилима за управљање тарифама.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни ормани, иза мерних уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	1,266,441.02	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	339,564.35	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1,606,005.37	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 30 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;

3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- УПУТСТВО (за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ)
- Захтев за закључење уговора
- Захтев изградњу прикључка
- Захтев за прикључење




Директор огранка
Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Прилог уз УПП број: 8Г.1.0.0-Д-09.08-173175/2-23

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трош ак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	ОРМАР МЕРНОГ МЕСТА							
1.1	**Испорука и монтажа мерног орман на/у зид за петнаест мерних уређаја-пет колона	ком	2.00	210,010.00	420,020.00	С	420,020.00	0.00
1.2	**Испорука и монтажа мерног орман на/у зид за један мерни уређај	ком	1.00	48,992.00	48,992.00	С	48,992.00	0.00
	Укупно ОРМАР МЕРНОГ МЕСТА				469,012.00			
2	Материјал мерни уређаји							
2.1	** Трофазно бројило са длмс протоколм	ком	27.00	15,000.00	405,000.00	С	405,000.00	0.00
2.2	**Испорука и уградња ГПРС/ГСМ комуникациони модул са антеном	ком	2.00	23,000.00	46,000.00	С	46,000.00	0.00
	Укупно Материјал мерни уређаји				451,000.00			
3	Материја КПО, КБ							
3.1	** КПК са једним слогом постоља 250/400 А у зид	ком	3.00	36,500.00	109,500.00	С	109,500.00	0.00
	Укупно Материја КПО, КБ				109,500.00			
4	Материјал-осигурачи							
4.1	** Испорука и уградња аутоматског осигурача 10-25 А	ком	81.00	680.00	55,080.00	С	55,080.00	0.00
4.2	**Испорука и уградња ножастог осигурача НВ1 160 А	ком	6.00	1,010.00	6,060.00	С	6,060.00	0.00
4.3	**Испорука и уградња НН прекидаца 250 А	ком	2.00	25,000.00	50,000.00	С	50,000.00	0.00
4.4	** Испорука и уградња ножастог осигурача НВОО 6 А	ком	3.00	840.00	2,520.00	С	2,520.00	0.00
	Укупно Материјал-осигурачи				113,660.00			
5	Рад, транспорт и услуге							
5.1	* Преглед и пријем изведених радова на прикључењу купца	нч	32.00	1,388.00	44,416.00	С	44,416.00	0.00
5.2	* Давање споја и прикључење купца	нч	6.00	761.00	4,566.00	С	4,566.00	0.00
5.3	* Путничко возило до 55 kW	км	50.00	31.08	1,554.00	С	1,554.00	0.00
	Укупно Рад, транспорт и услуге				50,536.00			
6	Остали трошкови							
6.1	* Остали радови (ситан а неспецифиран материјал)	пауш	20.00	1,000.00	20,000.00	С	20,000.00	0.00
	Укупно Остали трошкови				20,000.00			
7	КАБЛОВСКИ ОВОДОВИ 0,4 kV							
7.1	**СУВО ОТВАРАЊЕ кабла ПП00 пресека до 4ц150мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	4.00	4,300.00	17,200.00	С	17,200.00	0.00
7.2	**Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4ц150 мм2, положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, цинковане цеви, кабловске канале и слично	м	10.00	1,756.69	17,566.90	С	17,566.90	0.00
7.3	**СУВО ОТВАРАЊЕ кабла ПП00 (Ал или Цу) пресека до 4ц50мм2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	4.00	2,000.00	8,000.00	С	8,000.00	0.00
7.4	**Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4ц25 мм2, положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, цинковане цеви, кабловске канале и слично	м	6.00	443.02	2,658.12	С	2,658.12	0.00
	Укупно КАБЛОВСКИ ОВОДОВИ 0,4 kV				45,425.02			
8	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР							



8.1*	Неопходни стручни и други послови	нч	6.00	1,218.00	7,308.00	С	7,308.00	0.0
	Укупно ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР				7,308.00			
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				1,266,441.02			
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА						1,266,441.02	
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД							0.0

Напомена:

Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2021 године.

Предрачун је рађен без обрачунаог ПДВ

Краљево, 09.07.2023

Саставио

Милан Јовановић

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Мирко Савић, дипл.ел.инж.



УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности 12, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, Огранак Електродистрибуција Краљево, ПИБ: 100001378, Краљево, Димитрија Туцовића 5,36000 Краљево, којег заступа директор огранка Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж. (у даљем тексту: ЕДС), на основу Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, у својству инвеститора

2. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

3. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

4. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ - СПРАТНОСТИ По-Су+Пр+2+Пс, ВРЊАЧКА БАЊА, ХЕРОЈА МАРИЧИЋА бр. 23, к.п. _____ К.О. ВРЊАЧКА БАЊА, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8G.1.0.0-D-09.08-173175/2-23 од 09.07.2023 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је индивидуални, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:

- МРО-а
- ТБ-а
- Лимитатора 25 А
- КПК-а

- (прикључних каблова PP00-A 4x150 mm² и прикључни кабл за лифт PP00-A 4x25 mm²)
- Осигурача 63 и 160 А.
- Прекидача од 250 А

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ЕДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

Укупни трошкови услуге на дан 09.07.2023. године износе 1,606,005.37 РСД (једанмилионшестстотинашестхиљадапет и 38/100 динара) (без обрачунатог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	1,266,441.02
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	339,564.35
3.	Порез на додатну вредност	321,201.07
	УКУПНО:	1,927,206.44

МЕЋУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

ЕДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

Члан 6.

Права и обавезе ЕДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- изгради прикључак;
- испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- у уговореном року пусти прикључак у погон;
- у случају повећаног обима радова у односу на радове предвиђене према спецификацији трошкова изради Анекс овом уговору са ценама важећим на дан обрачуна;
- одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
- б) након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-723-41, Банка Интеса, са обавезним позивом на број 173175-23-УГП;
- в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),
- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

Планирани почетак радова је дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 45 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтез за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објект не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Краљево.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ЕДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Краљево
Директор огранка
Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж.

Странка

1. _____
2. _____
3. _____

МП



Број: 35-664/23

Датум: 11.04.2023. год.

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
(Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове)

У складу са чланом 8а, 68 и 54 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/1483/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), одредбама члана 17. став 1. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), као и Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС", број 115/2020) а на основу вашег захтева број ROP-VBN-2129-LOCH-4/2023 издаје:

У С Л О В И З А П Р О Ј Е К Т О В А Њ Е И П Р И К Љ У Ч Е Њ Е Н А Ј А В Н И П У Т

- I. Општина Врњачка Бања-одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, за потребе инвеститора Дамира Стаменића (ЈМБГ 2307978780615), Хероја Маричића бр. 23, Врњачка Бања, поднео је захтев за услове за пројектовање и прикључење са следећим подацима:
- | | |
|-----------------------------|---|
| 1) Број катастарске парцеле | К.П. бр. 361/5 и 361/7 КО Врњачка Бања |
| 2) Врста радова: | Изградња новог објекта |
| 3) Категорија објекта: | Б (100%) |
| 4) Класификациони број: | 112221 (100%) |
| 5) Намена објекта | Објекат за вишепородично становање |
- II. Подносиоцу захтева, Општини Врњачка Бања, одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, за потребе подносиоца захтева Дамира Стаменића (ЈМБГ 2307978780615), Хероја Маричића бр. 23, Врњачка Бања, издају се услови за пројектовање и прикључење, за изградњу приступног пута парцеле КП бр. 361/5 и 361/7 КО Врњачка Бања.
- III. Приступни пут из тачке II ових услова може се планирати и пројектовати на локацији са следећим катастарским парцелама:
- КП бр. 739/27 КО Врњачка Бања, улица Хероја Маричића.
- IV. На КП бр. 739/27 КО Врњачка Бања, улица Хероја Маричића, која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут, може се планирати и пројектовати приступни пут уз испуњење следећих услова:
- ❖ Да графички прилог пројекта за грађевинску дозволу садржи саобраћајно решење приступног пута-улаза у парцелу
 - ❖ Приступни пут мора бити позициониран на начин да не угрожава прегледност пута, безбедност саобраћаја и да буде удаљен минимум 5м од зоне раскрснице
 - ❖ Приступни пут мора бити израђен од тврде подлоге, асфалтиран, бетонiran или поплочан у дужини од најмање 5 м.
 - ❖ Ширина приступног пута - улаза у парцелу мора бити од 3-4 м.



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

- ❖ Полупречници лепеза у зони раскрснице приступног пута мора бити утврђен на основу криве трагова меродавног возила-путничко возило
- ❖ Пројектом за грађевинску дозволу изградњом приступног пута мора бити адекватно решено:
 - Пешачки саобраћај
 - Заштита инсталација
 - Прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са постојећим системом одводњавања
 - Подизањем ограде не сме се угрожавати безбедност саобраћаја-прегледност пута;

V. Услови за пројектовање и прикључење важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на јавни пут.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Општина Врњачка Бања, одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове поднео је захтев број ROP-VBN-2129-LOCH-4/2023 за потребе подносиоца Дамира Стаменића (ЈМБГ 2307978780615), Хероја Маричића бр. 23, Врњачка Бања, за издавање услова за пројектовање и прикључење.

Уз захтев је приложена документација у електронском облику:

- Катастарско-топографски план за изградњу објекта са ситуационим планом и диспозицијом планираног објекта
- Копија плана 952-04-054-6474/2023 од 05.04.2023.год
- Извод из катастра водова 956-306-8220/2023 од 03.04.2023.год.

По разматрању приложене документације утврдили смо да се могу издати тражени услови за пројектовање и прикључење, те је одлучено као у дипозитиву ових услова.

Трошкови издавања услова за пројектовање и прикључење на јавни пут падају на терет инвеститора објекта и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66, позив на број: 32-1152307978780615, сврха плаћања издавање услова за прикључење и пројектовање.

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.



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: 1131686
Датум: 29.10.25

Предмет: Издавање продужетка рока техничких услова за прикључење стамбени објекат на градску водоводну и канализациону линију. Објекат се гради на КП бр 361/5 КО Врњачка Бања.

На основу захтева, заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем У/47399. од 03.10.2025.године, а на основу увида на лицу места као и увида у техничку документацију издаје се:

ПРОДУЖЕТАК ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Бр. И/19148 од 24.04.2023. год.

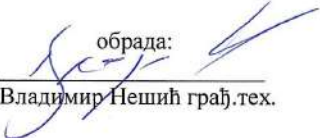
Издати технички услови за потребе пројектовања и прикључења Бр. И/19148 од 24.04.2023. год.. год се могу и даље користити за пројектовање и прикључење јер у међувремену није дошло до промена које би утицале на измену издатих техничких услова.

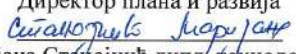
- Цевовод на који ће се извршити прикључак објекта који се гради на КП 361/5 КО Врњачка Бања је пречника Ø 90 мм од Ливено гвоздених вод. цеви.
- Прикључак на градску канализацију ће се извршити на канализациону линију Ø 200 мм у постојећи ревизиони силаз.

НАПОМЕНА:

Продужетак техничких услова се издаје за израду пројектне документације и израду прикључења, 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.

обрада:

Владимир Нешић грађ.тех.

Директор плана и развија

Маријана Станојчић дипл. технолог



Директор Ј.П. „Белимарковац“:

Горан Кнежевић, дипл. инж. пољопривреде

Број : 1 / 19148
Датум : 24. 04. 2023. година

Предмет: Израда Техничких услова за издавање локацијских услова, за изградњу новог објекта за вишепородично становање колективно стамбеног објекта, на КП бр.361/5 и 361/7К.О. Врњачка Бања, за издавање локацијских услова за Изградњу за колективно стамбеног објекта, на КП бр.997/9 К.О. Врњачка Бања, Инвеститор је Стаменић Дамир из Врњачке Бање, улица Хероја Маричића 23.

На основу Захтева број . ROP-VBN-212+-LOCH-4-HPAP-3/2023 од 11.04.2023. године, заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем У/24168 дана 11.04.2023. године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На улици Хероја Маричића, ивицом коловоза, поред предметне парцеле К.П.бр. 361/5 и 361/7К.О. Врњачка Бања, постоји изграђена градска водоводна линија од ПВЦ водоводних цеви пречника Ø 90мм.

Постојећи стари индивидуални објекат на К.П.бр. 361/5 и 361/7 К.О. Врњачка Бања, је прикључен је на градску водоводну мрежу са прикључном водоводном цеви Ø3/4", а у служби Наплате ЈП Белимарковац, шифра потрошача је 10010532, ММ10523, број водомера 2890746-Ц4 и пречник водомера је Ø3/4".

Будуће-планирано стање:

Будући предметни објекат за вишепородично становање, на КП бр.361/5 и 361/7К.О. Врњачка Бања може се прикључити на постојећу изграђену градску водоводну линију од ПВЦ водоводних цеви пречника Ø 90мм, која је удаљена од предње источне границе предметног плаца око 2,0м¹.

Удаљеност будућег водомерног шахта-**ВШД** за смештај водомера од ивице предње источне границе предметне парцеле (од улице) не сме бити већа од 5м¹ у односу на положај изграђене градске уличне водоводну линију од ПВЦ водоводних цеви пречника Ø90мм.

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

Пројектом предвидети водоводни прикључак и то :

- 1 (један) главни водомер за цео предметни објекат и
- 25 (двадесет пет) водомера на даљинско читавање пречника Ø1/2", за 25 (двадесет пет) јединица.

Пројектом предвидети израду водоводне шахте **ВШД**-склоништа за водомер према техничким прописима, где пројектант треба да предвиди уградњу :

- 1 (једног) главног водомера на даљинско читавање и то за цео објекат и
- 25 (двадесет пет) водомера на даљинско читавање пречника Ø1/2", за 25 (двадесет пет) станова.

Водоводни шахт мора бити урађен од водонепропусног бетона са хидроизолацијом, како не би дошло до продирања воде у исти. У супротном предметни објекат не може бити прикључен на водоводну мрежу.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм између водомера као и између водомера и зидова шахти, а

да дебљина зидова водомерне шахте буде најмање 20cm. Минималну дубину шахте дефинисати тако да од горње коте доње бетонске плоче, до доње коте горње бетноске плоче буде минимум 1,5m¹ (чист отвор). Дубину исте водомерне шахте дефинисати тако да дно шахте буде 20cm испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5m¹ од ивице парцеле и односу на будућу уличну водоводну линију од ПЕ водоводних цеви Ø90mm са које се врши прикључење. Отвор у горњој АБ плочи са два светла отвора, покрити са два ливено – гвоздена поклопца тежине 30kg. Димензије **ВШД**-склоништа за водомере, одредиће се кад се поднесе Захтев за прикључење.

-Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова **уколико наиђе на подземне инсталације водовода** исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање:

На улици Хероја Маричића, средином коловоза, поред предметне парцеле К.П.бр. 361/5 и 361/7К.О. Врњачка Бања, постоји изграђена градска фекална канализациона линија линија од керамичких канализационих цеви пречника Ø 200mm на којој се налази **КШ1**- улични ревизиони фекални канализациони шахт.

Постојећи стари индивидуални објекат је прикључен, на постојећу изграђену уличну градску фекалну канализациону линију од керамичких канализационих цеви пречника Ø200mm.

Будуће-планирано стање:

Будући предметни објекат за вишепородично становање, на КП бр.361/5 и 361/7К.О. Врњачка Бања, може се прикључити у улици Хероја Маричића, на изведену градску уличну фекалну канализациону линију од керамичких цеви пречника Ø200mm и укључити у **КШ1**- постојећу уличну ревизиону фекалну канализациону шахту (горња кота шахт поклопца 223,19 м.н.в.), **под условом :**

- да се НЕ ОДОБРАВА прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу будућег предметног објекта на КП бр.361/5 и 361/7К.О. Врњачка Бања, због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у фекалном канализационом систему уличне градске канализационе линије поред исте предметне парцеле.

Будући предметни колективно стамбени објекат може се прикључити на будућу изграђену уличну градску фекалну канализациону мрежу од канализационих цеви пречника Ø200mm.

Да би се будући предметни колективно стамбени објекат прикључио на будућу уличну градску фекалну канализациону линију од канализационих цеви пречника Ø200mm, од **КШ1**- изведене уличне ревизионе фекалне канализационе шахте, до **КШД**- дворишне ревизионе фекалне канализационе шахте, пречник будуће прикључне канализационе цеви димензионисати према потребама будућег објекта.

Прикључак предвидети у изграђеној уличној ревизионој фекалној канализационој шахти **КШ1**, на изграђеној уличној фекалној канализационој линији од канализационих цеви пречника Ø200mm у улици Хероја Маричића.

Прикључна цев мора бити минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у КШ1- прикључној уличној градској ревизионој фекалној канализационој шахти.

Прикључак-прикључну фекалну канализациону линију предвидети на растојању максимално 5м¹, од ивице источне границе предметне парцеле КП бр.361/5 и 361/7К.О. Врњачка Бања, до **КШд**-будуће ревизионе дворишне фека. канализационе шахте, будућег предметног објекта који треба изградити.

Обавеза инвеститора је да на ивици предметне парцеле изгради ревизиони фекални канализациони дворишни шахт – **КШд**, до којег ће довести канализационе инсталације од предметног објекта.

-Кота шахт поклопца од **КШд**-будуће ревизионе дворишне фекалне канализационе шахте, мора бити виша за **мин. 20цм**, од коте шахт поклопца **КШ1**-изведене уличне ревизионе фекалне канализационе шахте.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова, уколико наиђе на подземне инсталације фекалне канализације, исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему, у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.) Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка.

Напомена :

-Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и Општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

-Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Драгослав Шекуларац, грађ. инж

Извршни директор плана и развоја

Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д. Директор Ј.П."Белимарковац" :

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

Доставити :

1. Именованом
2. Архиви

Прилог : 1. Ситуација В. и К.

Апрел. 2023.г ОБРАДНО: Директор



Zelenilo = 218.02m² = 30%

222.82 M.H.B.

-2,80 - suterena	-apsolutna 222,82 mnv
-1,60 - osa terena	-apsolutna 224,82 mnv
+0,00 - kota prizemlja	-apsolutna 225,62 mnv
+2,80 - kota I sprata	-apsolutna 228,42 mnv
+5,60 - kota II sprata	-apsolutna 231,22 mnv
+8,40 - kota povučenog sprata	-apsolutna 234,02 mnv
+9,85 - venac od nulte kote terena	-apsolutna 233,87 mnv
+12,80 - sleme od nulte kote terena	-apsolutna 236,87 mnv

LEGENDA		
MATERIJALI		OZNAKE
	Novoprojektovani objekat	vistska kota - apsolutna
	Regulaciona linija	br. parcele
	Građevinska linija	k.o. uređenog terena
	Granica parcele na kojoj se gradi	ulaz u objekat
	Gabarit podruma	pešački ulaz
	Gabarit prizemlja i prvih spratova	kotski ulaz
	gabarit povučenog sprata	



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevske 5 Vrnjačka Banja / BRN 422-53, Beograd
PIB 108404442 / MIB 21000702
mobitel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

OBJEKT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SU+PR+2+PS

IDR 01/2023

INVESTITORI:
Damir, Zoran, Maja STAMENIĆ

IZKAZIJA:
k.p. br. 361/5 i 361/7 KO VRNJAČKA BANJA

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

SITUACIJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA
SA OSNOVOM KROVA

ERO) CRTEZA:
IDR 1

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

DATUM:	11.2023
--------	---------



**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: banjaskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjaskozeleniloicistoca@gmail.com

Дамир Стаменић
Хероја Маричића 23
Врњачка Бања

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3073/11/2025
Датум: 06.10.2025. год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- објекат за колективно становање на к.п.бр. 361/5 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3073/2025 од 03.10.2025. године, за издавање техничких услова за потребе изградње објекта- објекат за колективно становање на к.п. бр. 361/5 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Дамир Стаменић из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17

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

Члан 33

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



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

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



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

Члан 34

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;
- Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
- Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
- Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.
- Према приложеном Идејном решењу потребно је извршити набавку и поставити 2 контејнера за објекат за колективно становање.

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. Према приложеном Идејном решењу потребно је извршити набавку и усадњу 13 комада стабала лишћарских или четинарских врста.



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

Жике Вальаревића 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 радове на спровођењу Афирмативних мера Врњачка Бања-Извор Кисеоника врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:

Момчило Кретић, мастер економиста





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врњачка Бања

Крушевачка 17

Број: 952-04-054-6474/2023

КО: Врњачка Бања

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

361/7, 361/5

Размера штампе: 1:250



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1440,00 динара.

Датум и време издавања:

05.04.2023 године у 13:36

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар водова
Број: 956-306-8220/2023
Датум: 03.04.2023. године
Трг Јована Сарића 1, Краљево

Републички геодетски завод - Одељење за катастар водова Краљево, поступајући по захтеву: Дамир Стаменић из Врњачке Бање, улица Хероја Маричића број 23 на основу члана 161.А Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 173. став 2. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС» бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15 и 47/17 – аутентично тумачење) издаје:

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град Врњачка Бања, на катастарској парцели број: 361/5, 361/7 КО Врњачка Бања **НЕМА** уписаних/уцртаних подземних нити надземних водова, што не представља доказ да на наведеној катастарској парцели не постоје водови.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Одељење за катастар водова Краљево. Уверење се може користити: За потребе пројектовања и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

Такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара сходно Тарифном броју 15. тачка 4. допуна 215 Д тачка 4. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 116/13, 5/14 – исправка, 8/14, 120/14, 29/15, 35/16, 110/16 и 48/17).

Обрадио:

Владимир Филиповић, геод.

Овлашћено лице:

Бранко Вучетић, дипл.геод.инж.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4
831
175

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

објекат " к.п. бр. 361/5 "

Р.Србија

4
831
175



4
831
100

У Врњачкој Бањи
септембра 2025.гог.

Подаци снимања:
-Тахиметрија 2025.гог.

РАЗМЕРА 1:250

Изradio:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

4
831
100

3. TEKSTUALNI DEO



Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja

ARHITEKT PRO D.O.O.

ul. Vrnjačka 11

Vrnjci, Vrnjačka Banja 36217

e-mail: arhitektpro@yahoo.com

tel: + 381 64 33 4 17 17
+ 381 36 6 22 5 55

MB: 20314281

PIB: 105127910

tekući račun: 170-30006629000-95

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

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)

ARHITEKT PRO DOO, VRNJCI, O VRNJAČKA BANJA, na zahtev investitora:

Damira Stamenića, Zorana Stamenića i Maje Mišić

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje, spratnosti Po/ Su+Pr+2+Ps na k. p. br. 361/5 KO Vrnjačka Banja (rušenje postojećih objekata)

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za za izgradnju objekta za kolektivno stanovanje, spratnosti Po/ Su+Pr+2+Ps na k. p. br. 361/5 KO Vrnjačka Banja (rušenje postojećih objekata)

PRAVNI OSNOV

-Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019, izmene Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. Glasnik RS" broj 9/2020 - dr. Zakon, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)

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

PLANSKI OSNOV

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

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetna parcela se nalazi u zoni **apartmana i pansiona – AP 2**, ona se nalazi u KO Vrnjačka Banja i tretirana je PGR-om Opštine Vrnjačka Banja. Predmetna parcela **k.p. br. 361/5 KO Vrnjačka Banja** je ukupne površine 718,00m², prema podacima iz lista nepokretnosti. Parcela je locirana tako da je pristupni put – granica sa istočne strane, kao i ulaz na parcelu. Na parceli postoje izgrađeni objekti koji se ruše:

Porodično stambeni objekat br 3 - Pr+Pk

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=62,42 m²

Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 77 m²

Bruto površina osnove prizemlja je 36 m²

Porodično stambeni objekat br 4 - Pr+1

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=105,55 m²

Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 151 m²

Bruto površina osnove prizemlja je 75 m²

Porodično stambeni objekat br 5 - Pr+0

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi $P_{neto}=42,46 \text{ m}^2$

Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 52 m^2

Bruto površina osnove prizemlja je 52 m^2

Saobraćajno priključenje preko postojeće ulice – ulica Heroja Maričića

Predviđena je izgradnja **objekta za kolektivno stanovanje, spratnosti Po/Su+Pr+2+Ps**, projektovano je 23 stana, 2 ostave i 12 parking mesta putem nezavisnog parking sistema – parking lift.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

Predmetna parcela pripada nameni – APARTMANI I PANSIONI 2 – AP 2

Namena:

- ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansionere ;
- kompatibilna namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
- nije dozvoljeno :industrija i proizvodnja
- osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje otrogovine maks. 20% BGP

Preparcelacija:

- veličina parcele : min. 600 m^2 ; preporučeno - 1000 m^2
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
- širina parcele na ulici : 12 m ; preporučena : 17 m

Visina objekta maks.: venac- $10,5 \text{ m}$; sleme- $13,5 \text{ m}$

Procenat zauzetosti : maks. 35%

Maksimalna površina jednog objekta : 1200 m^2 BRGP

Procenat zelenih površina na parceli : min 30%

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći objekti.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je $2,5 \text{ m}$. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost planiranih objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,
- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je $5,0 \text{ m}$ a minimum $4,00 \text{ m}$ ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od $4,00 \text{ m}$ ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Parkiranje na parceli- prema kriterijumima : – 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m^2 BGP za stanovanje – plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele

Parkiranje na parceli - prema kriterijumima : – Min.1 parking mesto / stanu; min. 1PM/ 100 m^2 BGP za stanovanje – plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele

IZVOD IZ RGZ-a:

Katastarska opština	Vrnjačka Banja
Broj izvoda	8012
Broj katastarske parcele	361/5
Veličina parcele – Površina u m ² .	718,00 m²
Oblik svojine	Damir Stamenić 80/720 Privatna Zoran Stamenić 560/720 Privatna Maja Mišić 80/720 Privatna
Vlasnik parcele	Damir Stamenić, Zoran Stamenić I Maja Mišić
Vrsta zemljišta	Gradsko građevinsko zemljište
Kultura	Njiva 3. klase
Namena parcele po važećim Planskom dokumentu	APARTMANA I PANSIONA – AP2
Postojeći objekti	Ima

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

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

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

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

Snabdevanje objekata hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu. Po puštanju u rad vodovodne mreže,

snabdevanje protivpožarnom vodom ce biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, koji ce meriti potrošnju hidrantske mreže.

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

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

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

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

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

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

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

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

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

OPIS PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Lokacija

Priključak na javnu saobraćajnicu k.p.br. 739/27 KO Vrnjačka Banja (ulica Heroja Maričića) preko parcele k.p. br. 361/7 – u vlasništvu investitora. Ulaz i objekat je predviđen sa istočne strane, kao i parking mesta. Planiran je nezavisan parking sistem - nevidljiva garaža: Parklift.

Prilazne saobraćajnice

Saobraćajno priključenje preko k.p.br. 739/27 KO Vrnjačka Banja (ulica Heroja Maričića) preko parcele k.p. br. 361/7 – u vlasništvu investitora

Pešačke saobraćajnice i staze

Predviđa izgradnja pešačkih staza kojima se omogućava pešački pristup do objekata. Sve pešačke staze su u kontinualnoj ravni i prilagođene nivou terena bez stepenika i visinskih skokovitih promena nivoa .

Parking prostori

Prilaz parking mestima je moguć preko k.p.br. 739/27 KO Vrnjačka Banja (ulica Heroja Maričića) preko parcele k.p. br. 361/7 – u vlasništvu investitora. Planiran je nezavisan parking sistem - nevidljiva garaža: Parklift obezbeđuje 2 podzemna parking mesta. Nevidljivi parklift se spušta u jamu, dok se horizontalne platforme ispod zemlje pojavljuju samo kada se podignu radi ulaska ili izlaska. Gornja platforma će biti integrisana u okolnu površinu sa različitim oblogama (zelenilo). Specifikacije: Visina automobila: 165 – 200 cm, dok je širina platforme: 260 cm i 542 cm. Nosivost platforme: 2.600 kg. 2 nivoa parkiranja. Vidljiva gornja platforma je u ravni sa okolinom - zemlja/trava. Zatvoren pokrov sistema štiti automobil parkiran ispod. Ostvareno je 12 parking mesta

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI POKAZATELJI- REGULACIJA

P predmetne parcele 361/5 = 718 m²

P objekta na terenu = 246.00 m²

P objekta na terenu u projekciji = 250.00 m²

BRGP objekta = 976,00m²

Ukupna bruto svih etaža=1222,00 m²

Ukupna bruto namenjena stanovanju=1106,00 m² - 11 parking mesta

OSTVARENO: 12 parking mesta - NEZAVISAN PARKING SISTEM -

Nevidljiva garaža: Parklift

S za =34.8%

K iz =1.36

Zelenilo= 391.25m²=54%

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

-2.80 – kota suterena	-apsolutna 222,64 mnv
-1,60 - osa terena	-apsolutna 223,84 mnv
±0,00 - kota prizemlja	-apsolutna 225,44 mnv
+2,80 - kota I sprata	-apsolutna 228.24 mnv
+5,60 - kota II sprata	-apsolutna 231.04 mnv
+8,40 - kota povučenog sprata	-apsolutna 233,84 mnv
+10.00 - venac od ose terena	-apsolutna 233.84mnv
+13.00 - sleme od ose terena	- apsolutna 236.84 mnv

URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO	OSTVARENO
Urbanistički parametri	PGR Vrnjačka Banja	Urbanistički projekat
Površina parcele	min. 600,00m ² preporučeno 1000,00m ²	718,00m ²
Visina vecna i slema	10,5 i 13,5 m	Sleme 13,00 m Venac 10,00 m
Procenat zauzetosti	maks. 35%	34.8%
Procenat zelenih površina	min 30%	54%
Maksimalna površina jednog objekta - BRGP	1200,00m ²	976,00m ²
Broj parking mesta	1 parking mesto / stanu; min. 1PM/ 100 m ² BGP	Ukupna bruto namenjena stanovanju=1106,00 m ² - 11 parking mesta OSTVARENO: 12 parking mesta - NEZAVISAN PARKING SISTEM - Nevidljiva garaža: Parklift

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR-a:

tip objekta:	slobodnostojeći objekat – objekat za kolektivno stanovanje	
vrsta radova:	rušenje postojećih i izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 – B – stambene zgrade sa više od tri stana, do 2000 m ²
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije opštine Vrnjačke Banje 2023-2030 (Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 26-24)	
grad/opština:	Vrnjačka Banja	
spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata koji su predmet zahteva:	k.p. br. 361/5, KO VRNJAČKA BANJA	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Preko parcela – k.p. br. 361/5, 361/7 u vlasništvu investitora na javnu parcelu k.p.br. 739/27 KO Vrnjačka Banja (ulica Heroja Maričića)	
spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	Priključak na javnu saobraćajnicu k.p.br. 739/27 KO Vrnjačka Banja (ulica Heroja Maričića) preko parcele k.p. br. 361/7 – u vlasništvu investitora	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku mrežu		
ukupan kapacitet	Proj. sve trofazno 25A ;17,25kw - 23 stanova - 2 za ostave - 1 zajednička potrošnja - 1 za lift - ukupno 27 mernih mesta - grejanje norveški radijatori	
vrsta priključka	trofazni	
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj	
potrebni kapaciteti za različite namene	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw - 23 stana - 2 za ostave - 1 zajednička potrošnja - 1 za lift - ukupno 27 mernih mesta - grejanje norveški radijatori	
priključak na vodovodnu mrežu	Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundi Pred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar – 23 stana – 2 ostave UKUPNO 25 TOČEĆIH MESTA	
priključak na kanalizacionu mrežu	Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. 1 priključak za kanalizaciju	
BROJ PRIKLJUČAKA NA GAS	23	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR-a:

	ukupna površina parcele/parcela:	P predmetne parcele 361/5=718 m²
	objekti koji se ruše:	<u>Porodično stambeni objekat br 3 - Pr+Pk</u> Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=62,42 m² Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 77 m² Bruto površina osnove prizemlja je 36 m² <u>Porodično stambeni objekat br 4 - Pr+1</u> Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=105,55 m² Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 151 m² Bruto površina osnove prizemlja je 75 m² <u>Porodično stambeni objekat br 5 - Pr+0</u> Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=42,46 m² Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 52 m² Bruto površina osnove prizemlja je 52 m²
	ukupna BRGP:	976,00 m2
	ukupna BRUTO površina:	1222,00 m2
	ukupna NETO površina:	1050,75 m2
	ukupna NETO korisna površina:	1019,23 m2
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA SVIH STANOVA:	849,10 m2
	BRUTO površina prizemlja:	250,00 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	250,00 m2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po/Su+Pr+2+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	
	podrum-suteren	-2.80
	osa terena	-1,60
	prizemlje	±0,00
	I sprat	+2,80
	II sprat	+5,60
	povučeni sprat	+8,40
	venac (od ose terena)	+10,00
	sleme (od ose terena)	+13,00

	apsolutna visinska kota:	
	podrum-suteren	222,64
	osa terena	223,84
	prizemlje	225,44
	I sprat	228,24
	II sprat	231,04
	povučeni sprat	233,84
	venac (od ose terena)	233,84
	sleme (od ose terena)	236,84
	spratna visina:	2.80m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	23 stana
	broj parking mesta:	POTREBNO: 1PM NA 100m ² BGP ZA STANOVANJE – 11 PM OSTVARENO:12 PM NA 1106,00 m ² BGP ZA STANOVANJE NEZAVISAN PARKING SISTEM - Nevidljiva garaža: Parklift
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	AB, drvo, giter blok
	nagib krova:	Ravan krov
	materijalizacija krova:	Ravan krov
procenat zelenih površina:	MIN 30%	391,25m ² =54%
indeks zauzetosti:	MAX 35%	34.8%
indeks izgrađenosti:		1,36
predračunska vrednost objekta:	Procenjena vrednost 100.000.000,00 rsd	

a. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način oblikovanja slobodnih i zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora.

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

- kod izbora zelenila treba primeniti autohtone biljne vrste, - dobar raspored biljaka kako one ne bi zaklanjale vidik, - poštovanje zone zaštite dalekovoda u kojoj je zabranjeno zasađivanje drveća i rastinja.

Standardne sadnice drveća za podizanje zelenih površina moraju da zadovolje sledeće uslove:

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla, - na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina. Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

priključak na elektroenergetsku mrežu	
ukupan kapacitet	Proj. sve trofazno 25A ;17,25kw - 23 stanova - 2 za ostave - 1 zajednička potrošnja - 1 za lift - ukupno 27 mernih mesta - grejanje norveški radijatori
vrsta priključka	trofazni
vrsta mernog uređaja	digitalni električni uređaj
potrebni kapaciteti za različite namene	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw - 23 stana - 2 za ostave - 1 zajednička potrošnja - 1 za lift - ukupno 27 mernih mesta - grejanje norveški radijatori

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

priključak na vodovodnu mrežu	Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundi Pred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar – 23 stana – 2 ostave UKUPNO 25 TOČEĆIH MESTA
priključak na kanalizacionu mrežu	Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. 1 priključak za kanalizaciju

Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

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

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovni konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela k.p. br. 361/5 KO Vrnjačka Banja je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mere zaštite od fizičkog ugrožavanja (zemljište se zauzima zbog izgradnje različitih objekata):

- Kontrolisana i planska izgradnja naselja i objekata
- Kontrolisana seča šuma
- Zasađivanje vegetacije jer korenje učvršćuje zemljište i sprečava njenu eroziju

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 361/5 KO Vrnjačka Banja -zemljište se nalazi u zoni Apartmana AP2 i u III zoni sanitarne zaštite je.

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

LOKACIJA

Na parceli k.p. br. 361/5 KO Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja Objekta za kolektivno stanovanje Po/Su+Pr+2+Ps. Ukupna površina predmetne parcele iznosi 718m². Sa istočne strane pristup javnoj saobraćajnici ul. Heroja Maričića parcela k.p. br. 739/27, KO Vrnjačka Banja preko parcele k.p. br. 361/7 u vlasništvu investitora. Objekat je projektovan kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definiše postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuje.

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO REŠENJE

Na parceli je predviđen objekat, spratnosti PO-Su+P+2+Ps, ukupne BRUTO površine **1222,00 m²**, a NETO korisne **1019,23 m²**.

Planiran je „parklift” – ukupno ostvareno 12 parking mesta na 1106,00m² bruto stambenog.

Nevidljiva garaža: Parklift obezbeđuje 2 podzemna parking mesta.

Nevidljivi Parklift se spušta u jamu, dok se horizontalne platforme ispod zemlje pojavljuju samo kada se podignu radi ulaska ili izlaska.

Gornja platforma može biti integrisana u okolnu površinu sa različitim oblogama (zelenilo).

Specifikacije

Visina automobila: 165 – 200 cm

Širina platforme: 260 cm i 542 cm

Nosivost platforme: 2.600 kg

2 nivoa parkiranja

Vidljiva gornja platforma je u ravni sa okolinom - zemlja/trava

Zatvoren pokrov sistema štiti automobil parkiran ispod

Objekat na etažama suteran, prizemlje, spratovima i povučenom spratu ima kupno 23 stambene jedinice, 2 ostave, zajedničke prostorije. U objektu postoji lift.

Na parcelama se nalaze i postojeći objekti koji se ruše –

Porodično stambeni objekat br 3 - Pr+Pk

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi $P_{neto}=62,42 \text{ m}^2$

Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 77 m²

Bruto površina osnove prizemlja je 36 m²

Porodično stambeni objekat br 4 - Pr+1

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi $P_{neto}=105,55 \text{ m}^2$

Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 151 m²

Bruto površina osnove prizemlja je 75 m²

Porodično stambeni objekat br 5 - Pr+0

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi $P_{neto}=42,46 \text{ m}^2$

Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 52 m²

Bruto površina osnove prizemlja je 52 m²

KONSTRUKCIJA

Predviđena konstrukcija je zidana – giter blok i AB. Objekat je fundiran na kontra ploči. Hidroizolacioni sloj izvesti "POLICEMOM" trakom, horizontalno preko podova i vertikalno sa spoljne strane zidova, a do visine trotoara sa oblogom od pune opeke. Fasadni i noseći zidovi zidani od giter bloka d=20. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska ploča ukupne debljine 20 cm, izvedena kao noseća ploča debljine 15 cm sa dodatnom monolitnom armirano-betonskom pločom debljine 5 cm. Krovna konstrukcija je betonska, sa propisanim vezama i zaštićena od požara. Kao armaturno gvožđe za betonske radove primenjen je rebrasti betonski čelik, kao i mrežasta zavarena armatura.

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

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

INSTALACIJE

Objekat je planiran za priključke na elektomrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Potrebni kapacitet i način priključka na elektro energetska mrežu

- 23 stana
- 2 za ostave
- 1 za lift
- 1 za zajedničku potrošnju
- ukupno **27** mernih mesta. sve trofazno 25A ;17,25kw,
- grejanje norveški radijatori,

Potrebni kapacitet za ViK mrežu

Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundi Pred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar

- 1 priključak kanalizacione mreže fi 200.

Vodovodna mreža

23 stana

2 ostave

- UKUPNO **25** TOČEĆIH MESTA TM , 5L/SEC, 2 bara pred pritisak.

Priključci za kanalaizaciju

– **UKUPNO 1**

Priključak na gas – 23 ukupno

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.I/31686 od 29.10.2025.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi „Elektro distribucija Srbije“ ogranak Kraljevo: br. 8G.1.0.0-D-09.08-173175/2-23 od dana 09.07.2023
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1262 od 03.10.2025.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 451551/2-2025 od 08.10.2025.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 35-664/23 od 11.04.2023.
Javno komunalno preduzeće „Banjsko zelenilo i čistoća“	Tehnički uslovi "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 3073/1/2025 od 08.10.2025.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana:

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491687.08	4831162.98
2	7491691.32	4831161.23
3	7491712.28	4831152.62
4	7491716.20	4831151.69
5	7491715.55	4831135.84
6	7491715.34	4831130.58
7	7491715.31	4831129.94
8	7491686.77	4831136.91
9	7491684.36	4831137.49
10	7491686.35	4831156.23
11	7491686.65	4831159.10
12	7491686.97	4831162.16

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

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

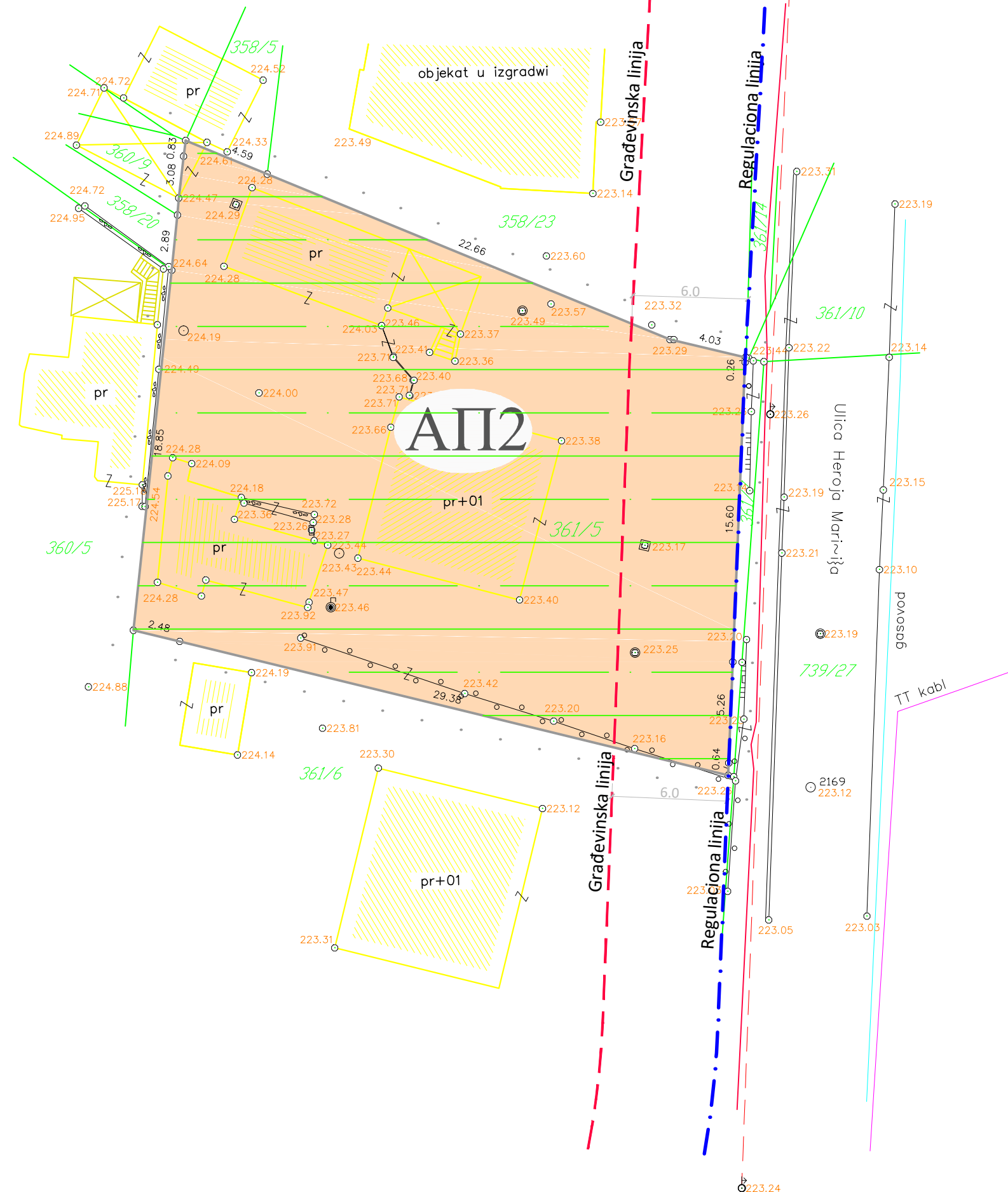
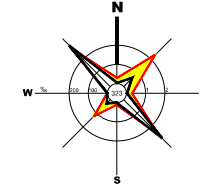
Obradivač:

ARHITEKT PRO DOO, VRNJCI, O VRNJAČKA BANJA
12.2025.



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

4. GRAFIČKI DEO



	LEGENDA:
	ZONA APARTMANA AP 2
	III ZONA SANITARNE ZAŠTITE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUH VAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE



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

UP - 01/23 - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS

INVESTITOR: **Damir Stamenić, Zoran Stamenić
i Maja Mišić**

LOKACIJA:	k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA
-----------	----------------------------------

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

CRTEŽ:

IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
SA LOKACIJOM

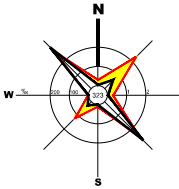
BROJ CRTEŽA:
01

RAZMERA:
1:250

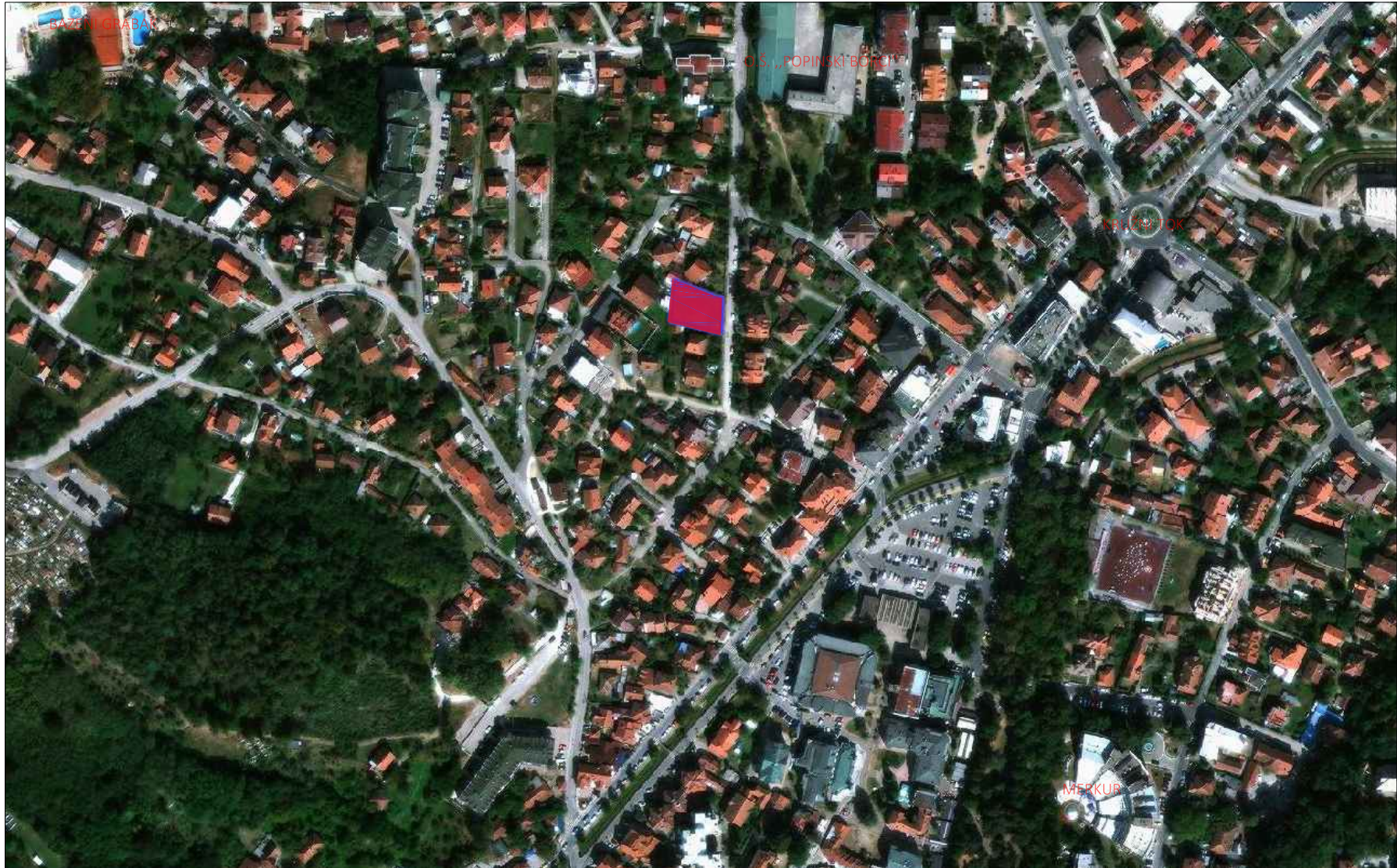
DATUM:	12.2025.
--------	----------



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA K.P. BR. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA



parcela K.P. br. 361/5 KO Vrnjačka Banja



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

UP - 01/23 - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS

INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić
i Maja Mišić

LOKACIJA:
k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA

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

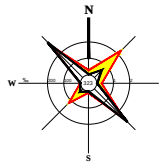
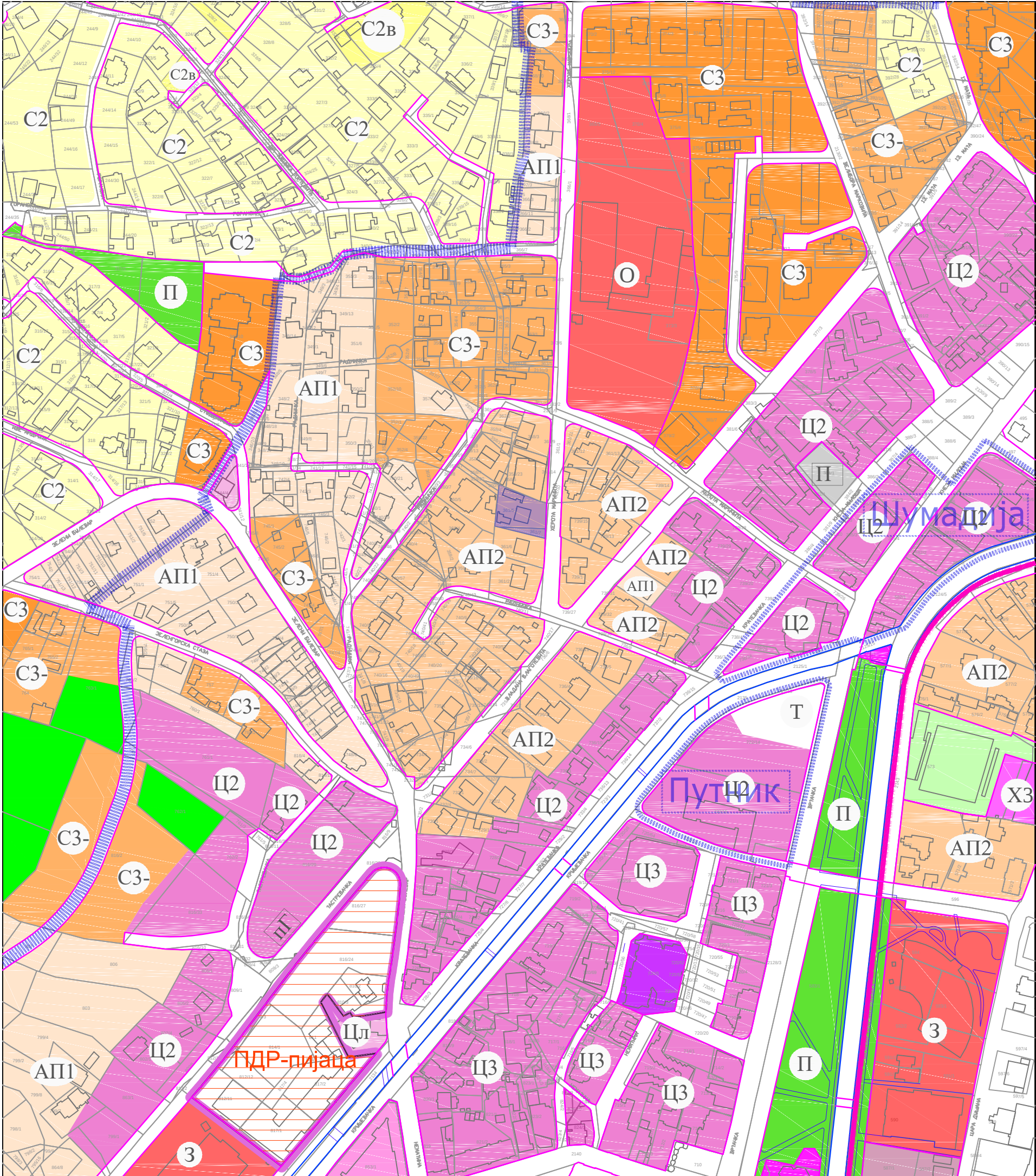


MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:250

DATUM:
12.2025.



ЛЕГЕНДА

Урбанистичка намена

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C2 C2
- C2B C2B
- C3 C3
- C3- C3-

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА

- АП1 АП1
- АП2 АП2

ЗОНЕ ЦЕНТРА

- Ц2 Ц2
- Ц3 Ц3

ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

- П П
- X3 X3

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

- О образовање
- Пј пијаца
- спорт
- 3 здравство
- пошта
- П паркинг
- подземна гаража
- Т трг

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

- П парк
- 33 заштитно зеленило



parcela obuhvaćena UP-om

Predmetna parcela se nalazi u zoni apartmana i pansiona - AP2. Na samom severu bloka se nalaze parcele koje su u nameni stanovanja, apartmana i obrazovanja. Na istoku se nalaze parcele koje su u zoni centra i trga, manje apartmana i zone turizma kao i zaštite.

Južno od predmetne parcele su parcele u zoni centra i zaštite. Zapadno od predmetne parcele su parcele u zoni centra, stanovanja zaštitnog zelenila.

Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde prevladava zona stanovanja, tako da je moguće graditi novoplanirani objekat.



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

UP - 01/23 - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS

INVESTITOR: Damir i Zoran Stamenić
i Maja Mišić

LOKACIJA:
k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA

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

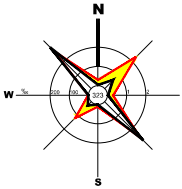


CRTEŽ:
STRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

БРОЈ ЦРТЕЖА:
03.1

РАЗМЕРА:
1:250

DATUM:
12.2025.



POSTOJEĆI OBJEKTI - RUŠE SE

Porodično stambeni objekat br 3 – Pr+Pk
Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi P_{neto}=62,42 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 77 m²
Bruto površina osnove prizemlja je 36 m²

Porodično stambeni objekat br 4 – Pr+1
Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi P_{neto}=105,55 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 151 m²
Bruto površina osnove prizemlja je 75 m²

Porodično stambeni objekat br 5 – Pr+0
Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi P_{neto}=42,46 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 52 m²
Bruto površina osnove prizemlja je 52 m²

LEGENDA:	
3	TAČKE OBUHVATA
	POSTOJEĆI OBJEKTI - RUŠE SE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUHVAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
361/5	KAT. BR. PARCELE
223.03	APSOLUTNE VISINSKE KOTE

TAČKE OBUHVATA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491687.08	4831162.98
2	7491691.32	4831161.23
3	7491712.28	4831152.62
4	7491716.20	4831151.69
5	7491715.55	4831135.84
6	7491715.34	4831130.58
7	7491715.31	4831129.94
8	7491686.77	4831136.91
9	7491684.36	4831137.49
10	7491686.35	4831156.23
11	7491686.65	4831159.10
12	7491686.97	4831162.16



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

UP - 01/23 - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS

INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić
i Maja Mišić

LOKACIJA:
k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA

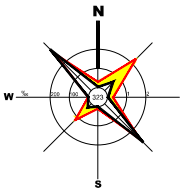
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.o.o.
br.lic. 200 1188 09

POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP-A

BROJ CRTEŽA:
03

RAZMERA:
1:250

DATUM:
12.2025.



LEGENDA:

URBANISTIČKI POKAZATELJI- REGULACIJA

P predmetne parcele 361/5 = 718 m²
P objekta na terenu = 246.00 m²
P objekta na terenu u projekciji = 250.00 m²
BRGP objekta =976,00m²
Ukupna bruto svih etaža=1222,00 m²
Ukupna bruto namenjena stanovanju =1106,00 m² - 11 parking mesta
OSTVARENO: 12 parking mesta - NEZAVISAN PARKING SISTEM -
Nevidljiva garaža: Parklift
S za =34.8%
K iz =1.36
Zelenilo= 391.25m²=54%

LEGENDA:	
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OBUHVAT UP-a
	KAT. GRANICA PARCELE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNE VISINSKE KOTE
	PARTERNO UREŠENJE - BEHATON
	ZELENILO
	KANTA OD 240 L: DIM. 558xD74xV107cm
	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT
	GABARIT PRIZ. I TIPSkih SPRATOVA
	PARKING LIFT - NEZAVISNI P. SISTEM
	DRVO
	ULAZI:
	KOLSKI ULAZ
	PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
	ULAZ U OBJEKAT

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

-2.80 - suterena
-1.60 - osa terena
±0.00 - kota prizemlja
+2.80 - kota I sprata
+5.60 - kota II sprata
+8.40 - kota povučenog sprata

-apsolutna 222,64 mnv
-apsolutna 223,84 mnv
-apsolutna 225,44 mnv
-apsolutna 228,24 mnv
-apsolutna 231,04 mnv
-apsolutna 233,84 mnv

+10.00 - venac od ose terena
+13.00 - sleme od ose terena

-apsolutna 233,84mnv
-apsolutna 236,84 mnv



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

UP - 01/23 - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS

INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić
i Maja Mišić

LOKACIJA:
k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA

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



KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
KOMPLEKSA - OSNOVA PRIZEMLJA
- SA ANALIZOM TERENA

BR. CRTEŽA:
04

RAZMERA:
1:250

DATUM:
12.2025.

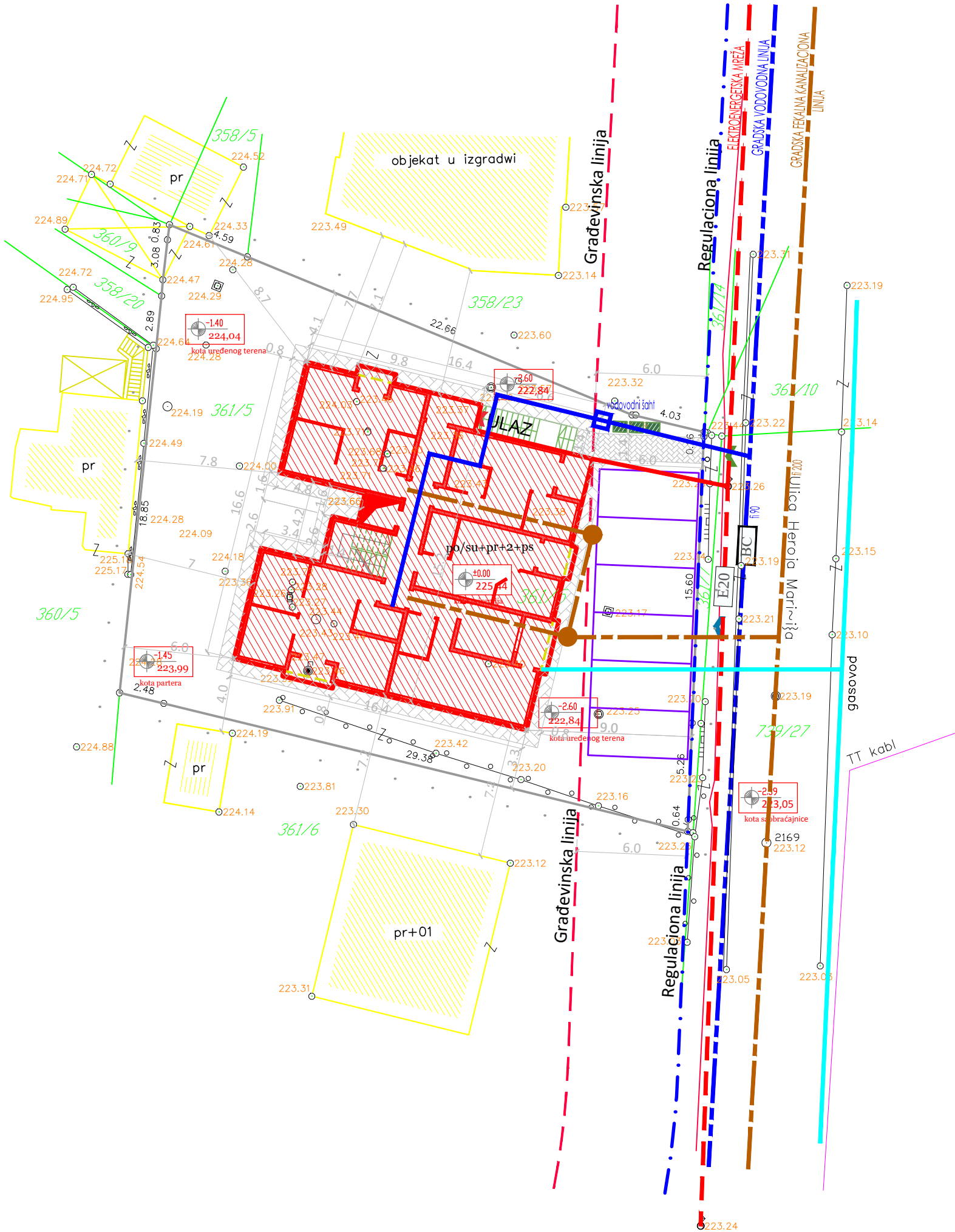
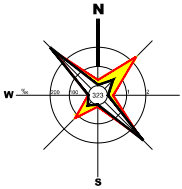
[illegible]

PARKLIFT 462-425/430 • 2600 kg

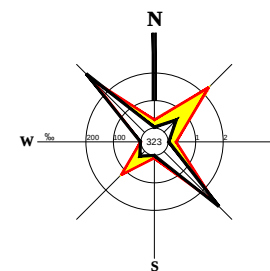
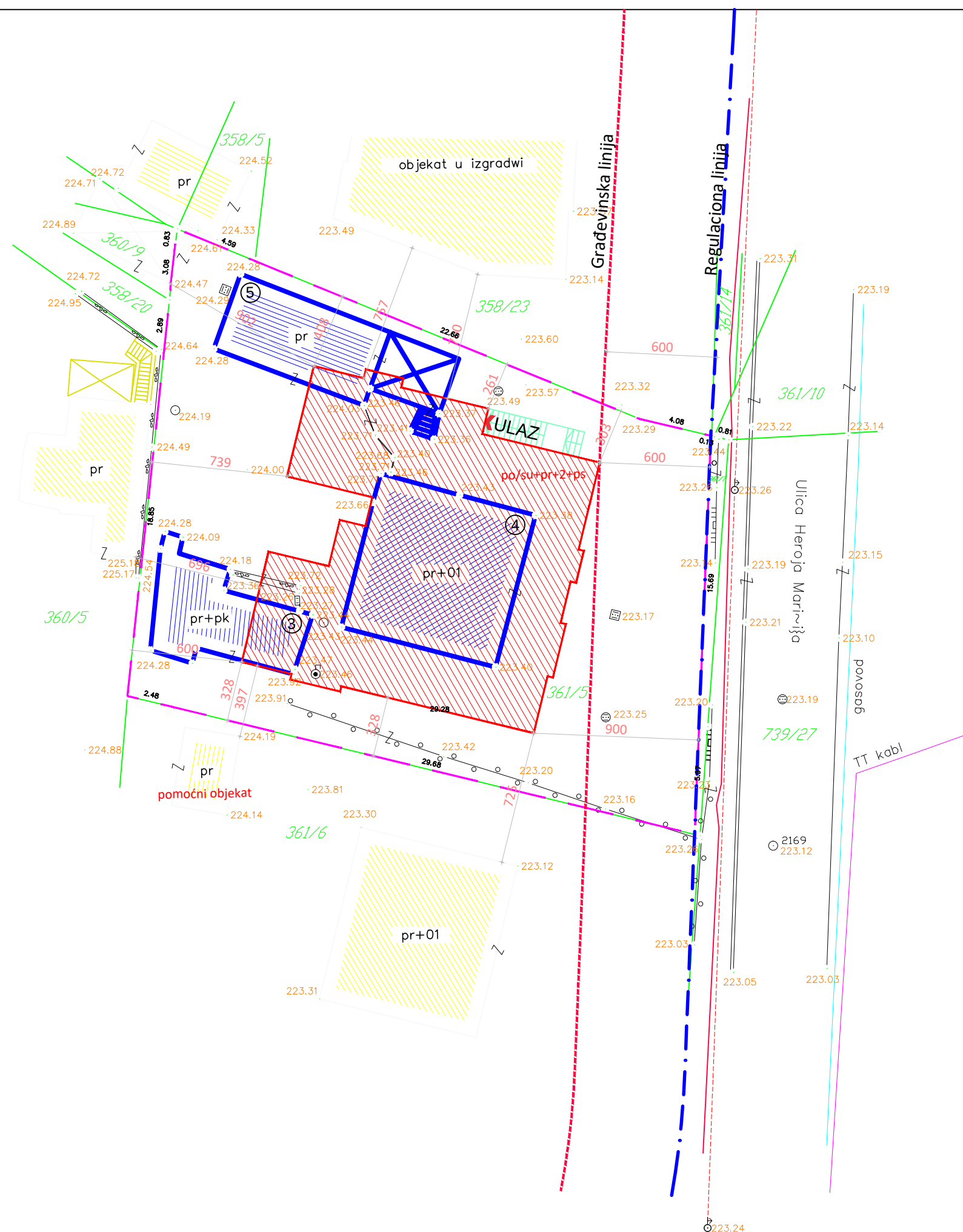
Technical drawing of a car lift with a car on it. The drawing shows the lift's frame, a central vertical post, and two horizontal lifting arms. A car is positioned on the lift. Dimensions are indicated with arrows and numbers:

- Overall height: 430
- Height to the top of the lifting arms: 425
- Overall width: 530
- Height from the ground to the top of the car: 165
- Height from the ground to the bottom of the car: 165
- Height from the ground to the top of the lift frame: 223,14
- Height from the ground to the bottom of the lift frame: 218,84
- Height from the ground to the top of the car (with a small offset): 165
- Height from the ground to the bottom of the car (with a small offset): 165
- Height from the ground to the top of the car (with a small offset): 218,89
- Height from the ground to the bottom of the car (with a small offset): 218,89

DATUM:	12.2025.
--------	----------



IDEJNO REŠENJE



LEGENDA:

- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARIT POVUČENOG SPRATA

POSTOJEĆI OBJEKTI

Porodično stambeni objekat br 3 – Pr+Pk
Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=62,42 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 77 m²
Bruto površina osnove prizemlja je 36 m²

Porodično stambeni objekat br 4 – Pr+1
Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=105,55 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 151 m²
Bruto površina osnove prizemlja je 75 m²

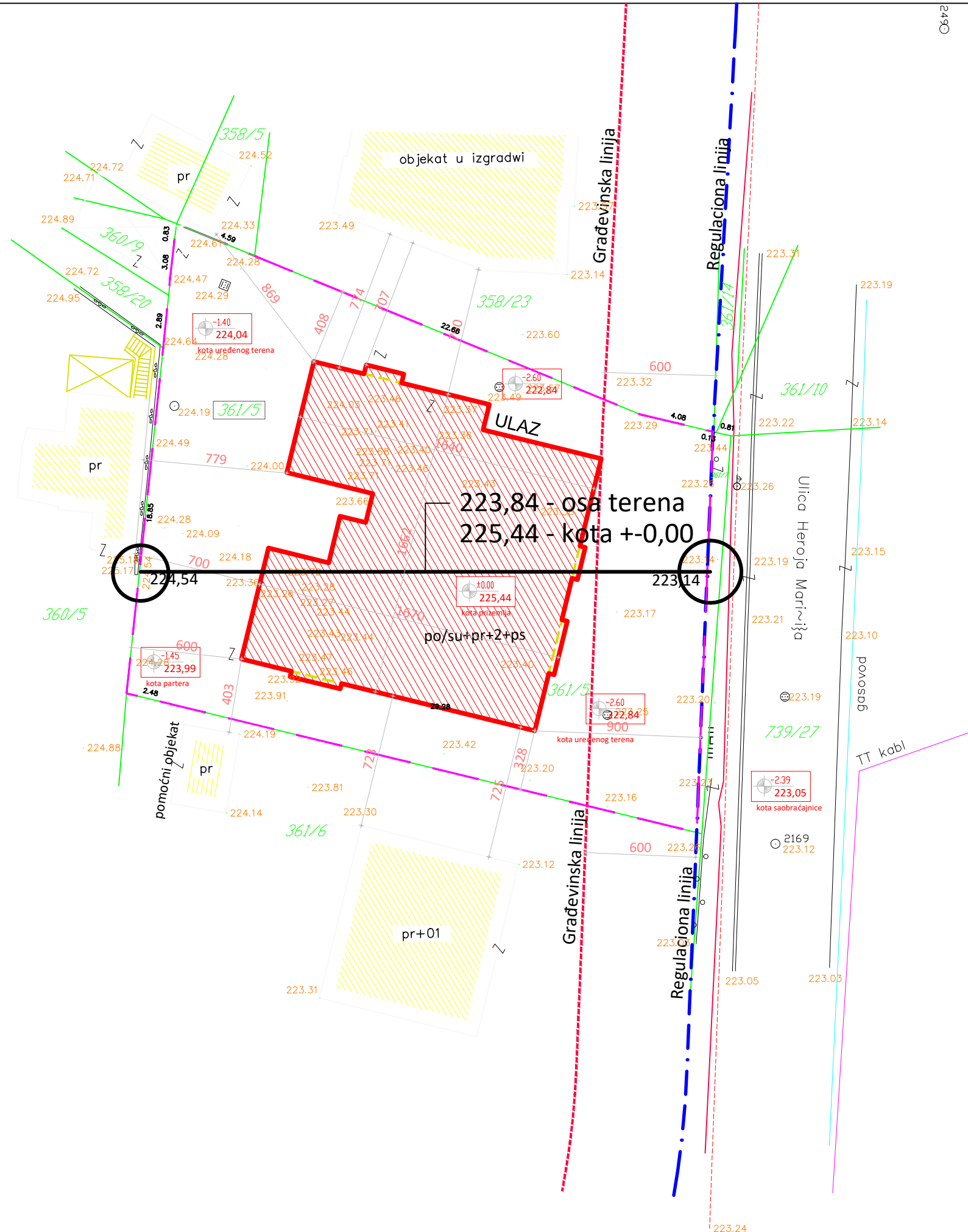
Porodično stambeni objekat br 5 – Pr+0
Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi Pneto=42,46 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta iznosi 52 m²
Bruto površina osnove prizemlja je 52 m²

- POSTOJEĆI OBJEKTI- ruše se
- PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU



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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023
INVESTITOR: Damir StameniĆ, Zoran StameniĆ i Maja Mišić		LOKACIJA: Kao br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		POSUŠTAČIJA POSTOJEĆE STANJE SA PROJEKTOVANIM OBJEKTOM
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.1a	RAZMERA: 1:250	DATUM: 12.2025.



LEGENDA:

URBANISTIČKI POKAZATELJI- REGULACIJA

P predmetne parcele 361/5 = 718 m²
P objekta na terenu = 246.00 m²
P objekta na terenu u projekciji = 250.00 m²
BRGP objekta =976,00m²
Ukupna bruto svih svih etaža=1222,00 m²
Ukupna bruto namenjena stanovanju =1106,00 m² - 11 parking mesta
OSTVARENO: 12 parking mesta - NEZAVISAN PARKING SISTEM -
Nevidljiva garaža: Parklift
S za =34.8%
K iz =1.36
Zelenilo= 391.25m²=54%

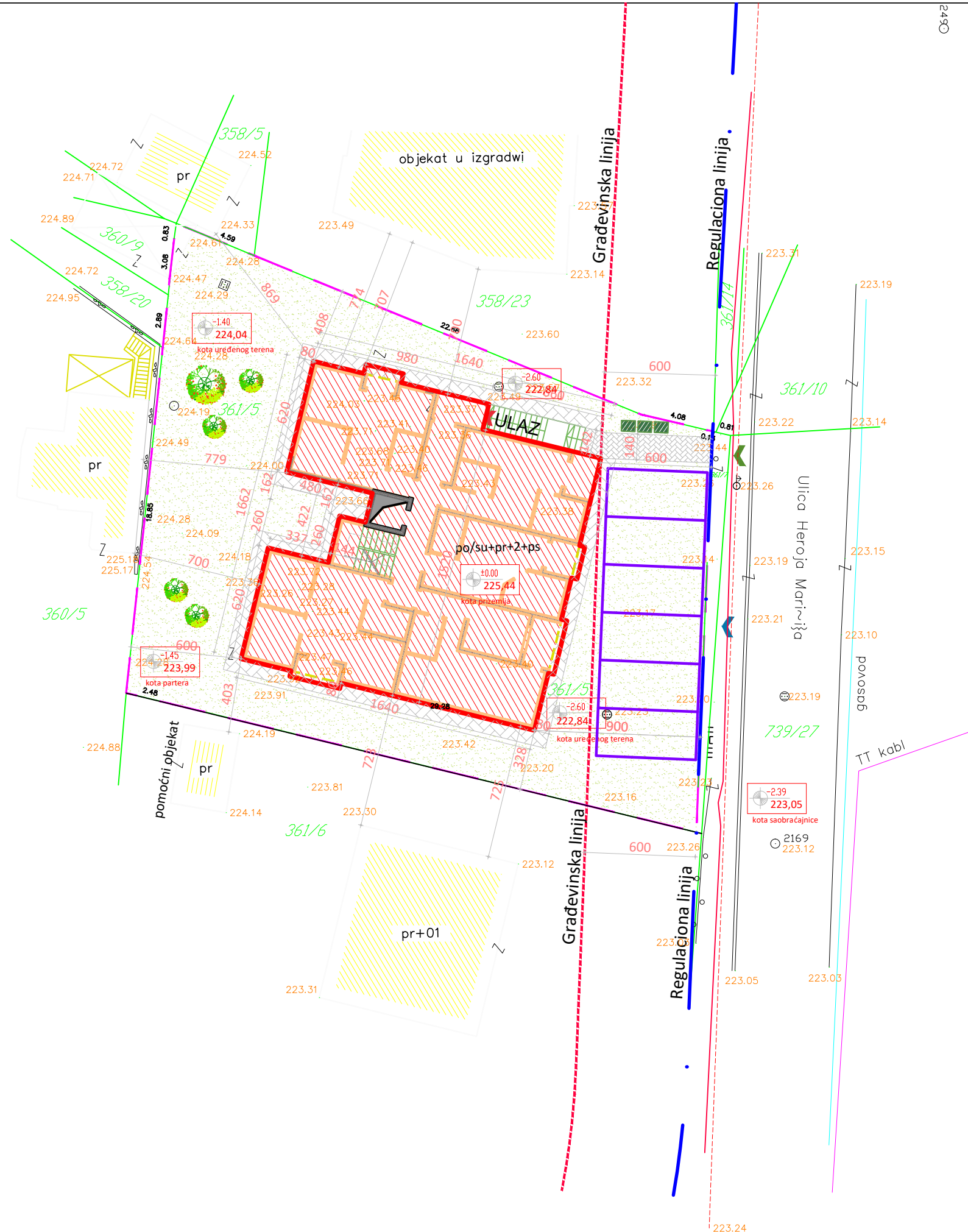
URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

-2.80 - suterena	-apsolutna 222,64 mnv
-1,60 - osa terena	-apsolutna 223,84 mnv
±0,00 - kota prizemlja	-apsolutna 225,44 mnv
+2,80 - kota I sprata	-apsolutna 228,24 mnv
+5,60 - kota II sprata	-apsolutna 231,04 mnv
+8,40 - kota povučenog sprata	-apsolutna 233,84 mnv
+10,00 - venac od ose terena	-apsolutna 233,84mnv
+13,00 - sleme od ose terena	- apsolutna 236,84 mnv

LEGENDA		
MATERIJALI	OZNAKE	OZNAKE
	Novoprojektovani objekat	visinska kota - apsolutna
	Regulaciona linija	br. parcele
	Građevinska linija	kota uređenog terena
	Granica parcele na kojoj se gradi	
	Gabarit podruma	
	Gabarit prizemlja i tipskih spratova	

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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia br.lic. 300E 787 07		SITUACIJA - ANALIZA TERENA
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.1b	RAZMERA: 1:250	DATUM: 12.2025.



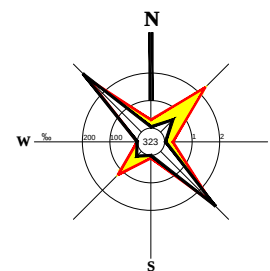
LEGENDA:

URBANISTIČKI POKAZATELJI- REGULACIJA

P predmetne parcele 361/5 = 718 m²
P objekta na terenu = 246.00 m²
P objekta na terenu u projekciji = 250.00 m²
BRGP objekta =976,00m²
Ukupna bruto svih svih etaža=1222,00 m²
Ukupna bruto namenjena stanovanju=1106,00 m² - 11 parking mesta
OSTVARENO: 12 parking mesta - NEZAVISAN PARKING SISTEM -
Nevidljiva garaža: Parklift
S za =34.8%
K iz =1.36
Zelenilo= 391.25m²=54%

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

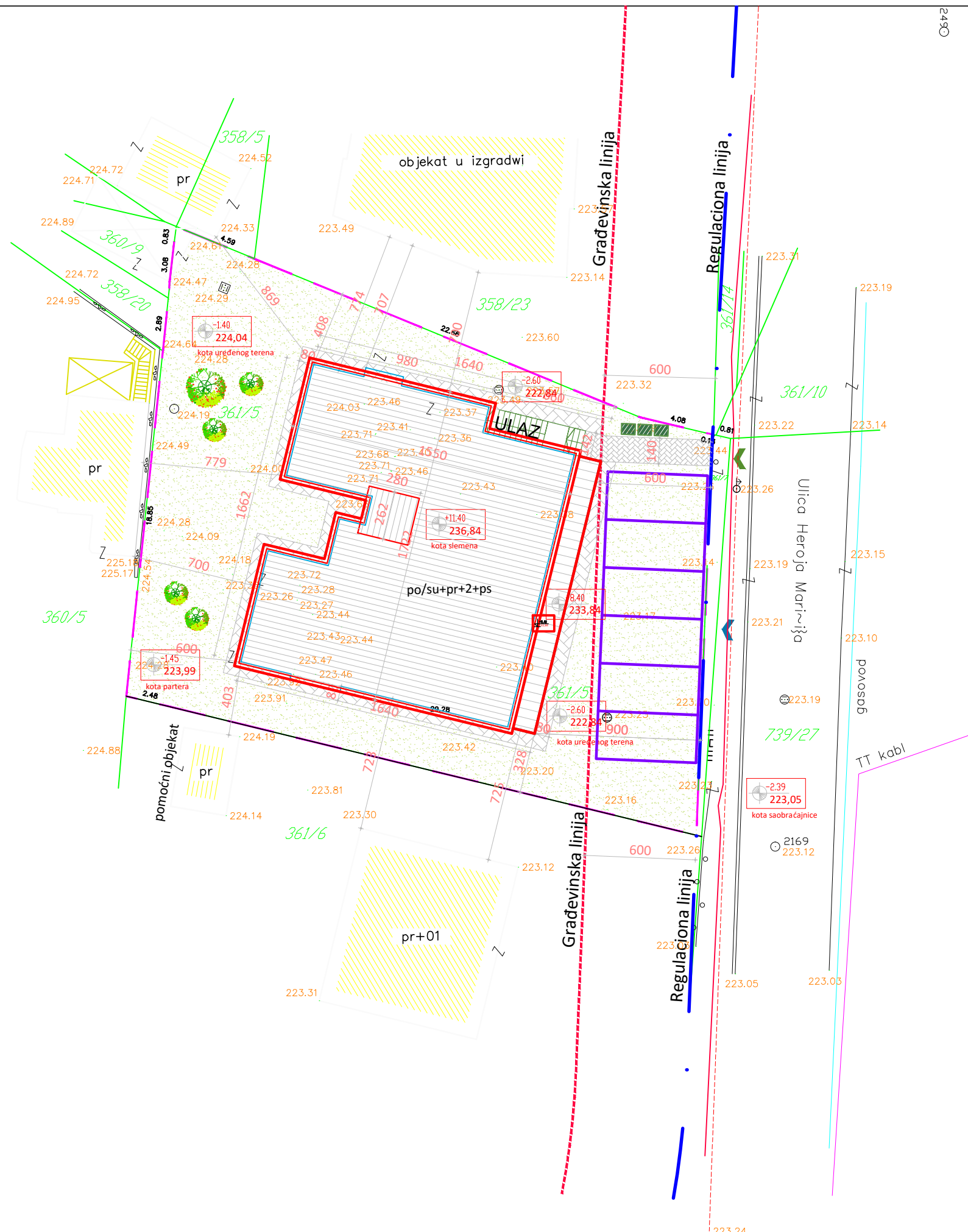
-2.80 - suterena	-apsolutna 222,64 mnv
-1,60 - osa terena	-apsolutna 223,84 mnv
±0,00 - kota prizemlja	-apsolutna 225,44 mnv
+2,80 - kota I sprata	-apsolutna 228,24 mnv
+5,60 - kota II sprata	-apsolutna 231,04 mnv
+8,40 - kota povučenog sprata	-apsolutna 233,84 mnv
+10,00 - venac od ose terena	-apsolutna 233,84mnv
+13,00 - sleme od ose terena	-apsolutna 236,84 mnv



LEGENDA		
MATERIJALI	OZNAKE	OZNAKE
Parterno uređenje - behaton	Novoprojektovani objekat	visinska kota - apsolutna
Zelenilo	Regulaciona linija	br. parcele
Kanta od 240 litara:Dim. 558xd74xv107cm	Građevinska linija	kota uređenog terena
	Granica parcele na kojoj se gradi	ulaz u objekat
	Gabarit podruma	pešački ulaz
	Gabarit prizemlja i tipskih spratova	kolski ulaz
	Parking lift - Nezavisni parking sistem	drvo

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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787 07		SRTEŽ: SITUACIJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.1c	RAZMERA: 1:250	DATUM: 12.2025.



LEGENDA:

URBANISTIČKI POKAZATELJI- REGULACIJA

P predmetne parcele 361/5 = 718 m²
P objekta na terenu = 246.00 m²
P objekta na terenu u projekciji = 250.00 m²
BRGP objekta =976,00m²
Ukupna bruto svih svih etaža=1222,00 m²
Ukupna bruto namenjena stanovanju =1106,00 m² - 11 parking mesta
OSTVARENO: 12 parking mesta - NEZAVISAN PARKING SISTEM -
Nevidljiva garaža: Parklift
S za =34.8%
K iz =1.36
Zelenilo= 391.25m²=54%

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

-2.80 - suterena	-apsolutna 222.64 mnv
-1.60 - osa terena	-apsolutna 223.84 mnv
±0.00 - kota prizemlja	-apsolutna 225.44 mnv
+2.80 - kota I sprata	-apsolutna 228.24 mnv
+5.60 - kota II sprata	-apsolutna 231.04 mnv
+8.40 - kota povučenog sprata	-apsolutna 233.84 mnv
+10.00 - venac od ose terena	-apsolutna 233.84mnv
+13.00 - sleme od ose terena	-apsolutna 236.84 mnv

LEGENDA		
MATERIJALI	OZNAKE	OZNAKE
Parterno uređenje - beton	Novoprojektovani objekat	visinska kota - apsolutna
Zelenilo	Regulaciona linija	br. parcele
Kanta od 240 litara:Dim. 558xd74xv107cm	Građevinska linija	kota uređenog terena
	Granica parcele na kojoj se gradi	ulaz u objekat
	Gabarit podruma	pešački ulaz
	Gabarit prizemlja i tipskih spratova	kolski ulaz
	Parking lift - Nezavisni parking sistem	drvo

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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS

IDR 01/2023

INVESTITOR:
Damir Stamenić, Zorica Stamenić
i Maja Mišić

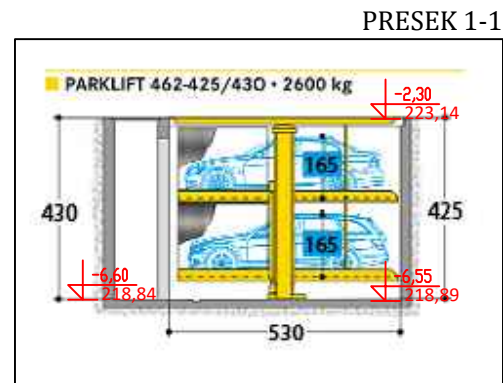
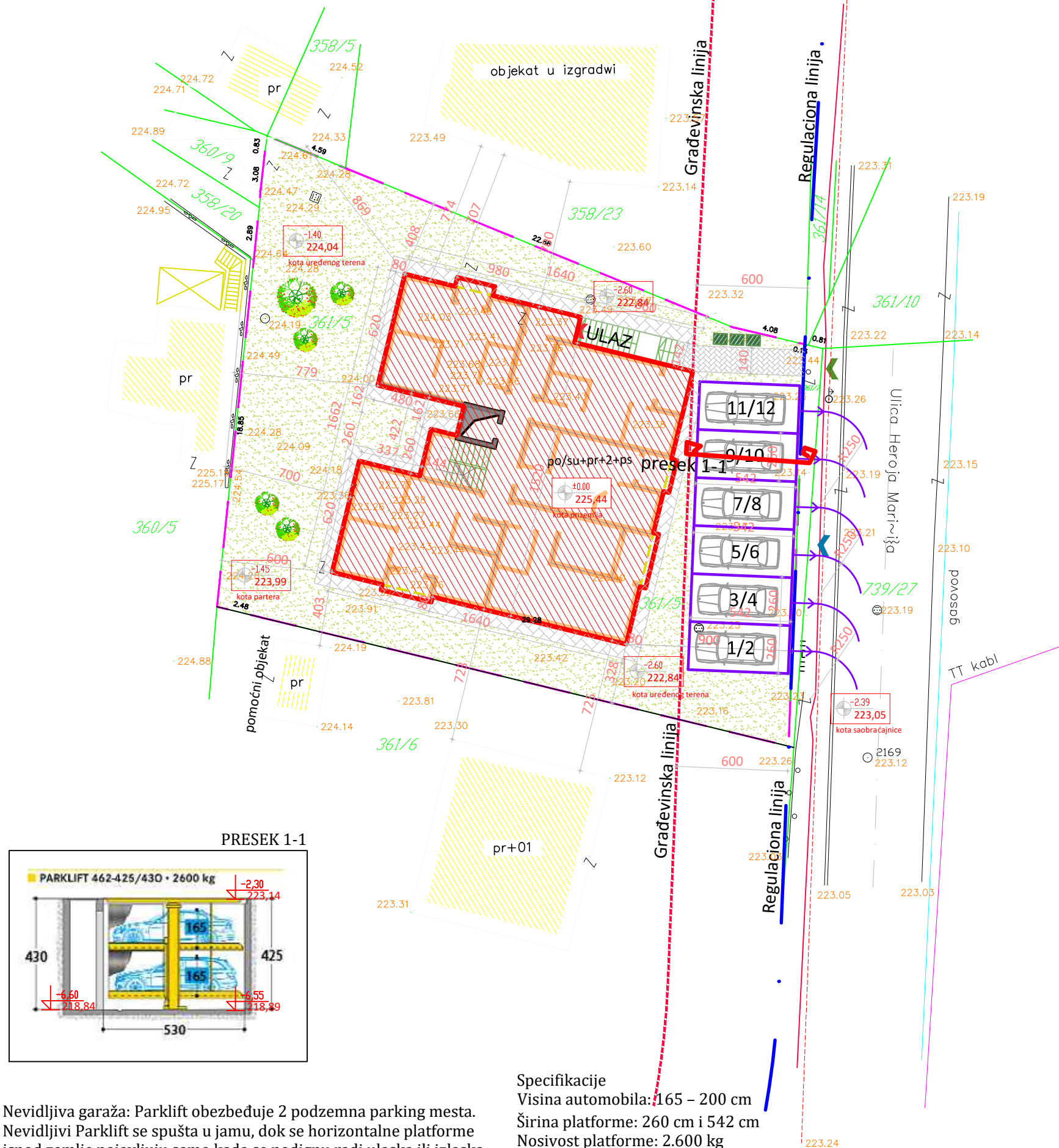
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.ia
br.lic. 300E 787 07

SITUACIJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA
SA OSNOVOM KROVA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.1d

RAZMERA:
1:250

DATUM:
12.2025.



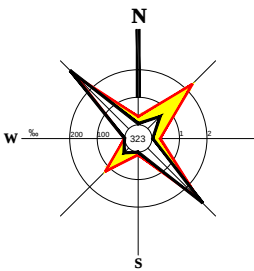
Nevidljiva garaža: Parklift obezbeđuje 2 podzemna parking mesta. Nevidljivi Parklift se spušta u jamu, dok se horizontalne platforme ispod zemlje pojavljuju samo kada se podignu radi ulaska ili izlaska. Gornja platforma može biti integrisana u okolnu površinu sa različitim oblogama (zelenilo).

Specifikacije
Visina automobila: 165 – 200 cm
Širina platforme: 260 cm i 542 cm
Nosivost platforme: 2.600 kg
2 nivoa parkiranja
Vidljiva gornja platforma je u ravni sa okolinom - zemlja/trava
Zatvoren pokrov sistema štiti automobil parkiran ispod

PRIKAZ PARKIRANJA



Ukupna bruto namenjena stanovanju
=1106,00 m² - 11 parking mesta
OSTVARENO: 12 parking mesta -
NEZAVISAN PARKING SISTEM -
Nevidljiva garaža: Parklift



LEGENDA

MATERIJALI	OZNAKE	OZNAKE
Parterno uređenje -betaton	Novoprojektovani objekat	tokovi za priključenje na javnu saobraćajnicu
Zelenilo	Regulaciona linija	parking mesto
Kanta od 240 litara:Dim. \$58xd74xv107cm	Građevinska linija	visinska kota - apsolutna
	Granica parcele na kojoj se gradi	br. parcele
	Gabarit podruma	kota uređenog terena
	Gabarit prizemlja i tipskih spratova	ulaz u objekat
	Parking lift - Nezavisni parking sistem	pešački ulaz
	Osa saobraćajnice	kolski ulaz
		drvo



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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS

IDR 01/2023

INVESTITOR:
Damir Stamenić, Zoran Stamenić
i Maja Mišić

LOKACIJA:
k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA

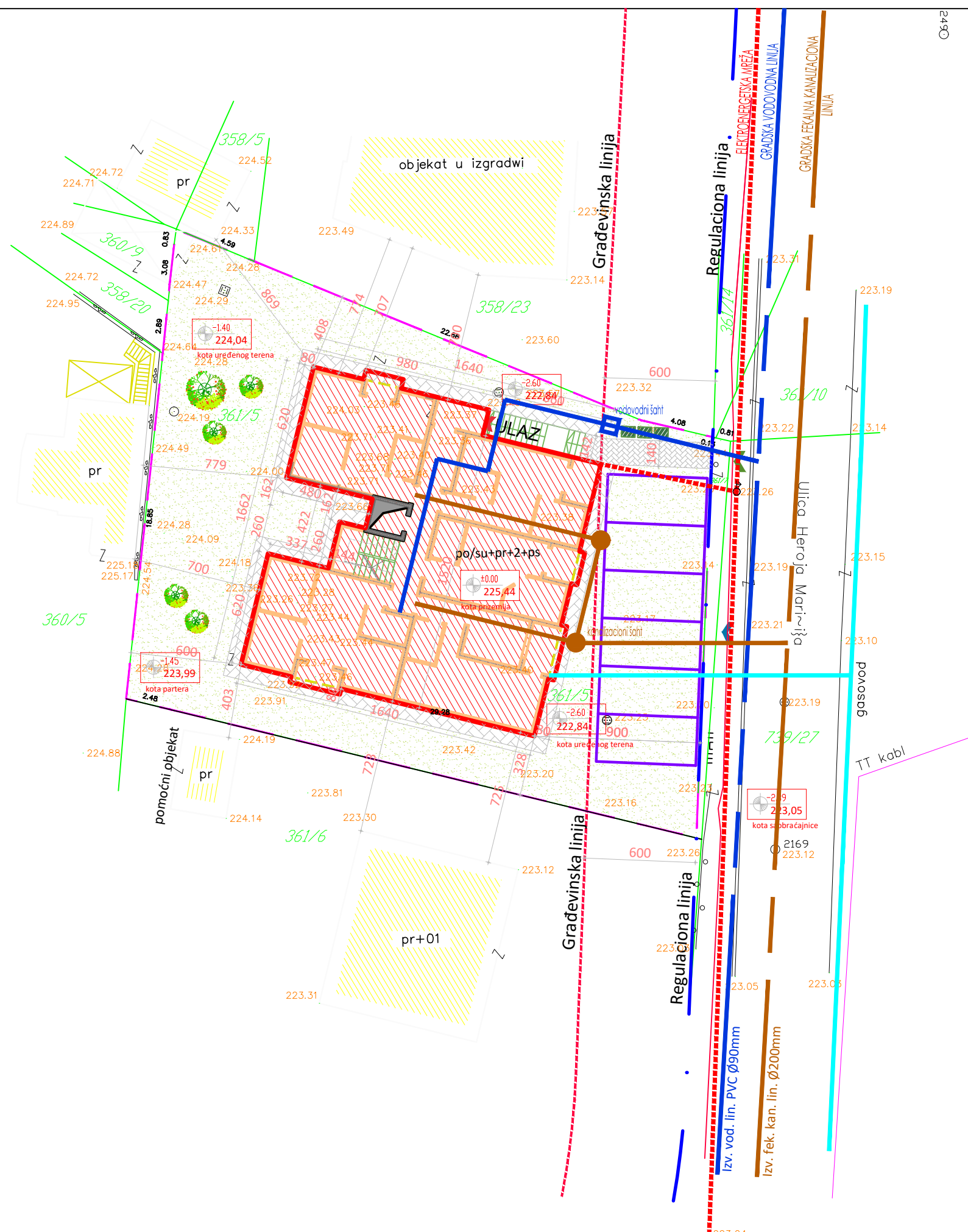
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović đ.đ.đ.
br.lic. 300E 787 07

SITUACIJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA
SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.1e

RAZMERA:
1:250

DATUM:
12.2025.



LEGENDA:

URBANISTIČKI POKAZATELJI- REGULACIJA

P predmetne parcele 361/5 = 718 m²

P objekta na terenu = 246.00 m²

P objekta na terenu u projekciji = 250.00 m²

BRGP objekta =976,00m²

Ukupna bruto svih svih etaža=1222,00 m²

Ukupna bruto namenjena stanovanju=1106,00 m² - 11 parking mesta

OSTVARENO: 12 parking mesta - NEZAVISAN PARKING SISTEM -

Nevidljiva garaža: Parklift

S za =34.8%

K iz =1.36

Zelenilo= 391.25m²=54%

URBANISTIČKI PARAMETRI-NIVELACIJA

-2.80 - suterena	-apsolutna 222,64 mnv
-1,60 - osa terena	-apsolutna 223,84 mnv
±0,00 - kota prizemlja	-apsolutna 225,44 mnv
+2,80 - kota I sprata	-apsolutna 228,24 mnv
+5,60 - kota II sprata	-apsolutna 231,04 mnv
+8,40 - kota povučenog sprata	-apsolutna 233,84 mnv

+10.00 - venac od ose terena	-apsolutna 233.84mnv
+13.00 - sleme od ose terena	-apsolutna 236.84 mnv

LEGENDA		
MATERIJALI	OZNAKE	OZNAKE
Parterno uređenje - behaton	Novoprojektovani objekat	visinska kota - apsolutna
Zelenilo	Regulaciona linija	br. parcele
Kanta od 240 litara:Dim. 558x74xv107cm	Građevinska linija	kota uređenog terena
	Granica parcele na kojoj se gradi	ulaz u objekat
	Gabarit podruma	pešački ulaz
	Gabarit prizemlja i tipskih spratova	kolski ulaz
	Parking lift - Nezavisni parking sistem	drvo
	vodovodna mreža	
	kanalizaciona mreža	
	elektroenergetska mreža	
	gasovod	

MIOPROJEKT doo

URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA

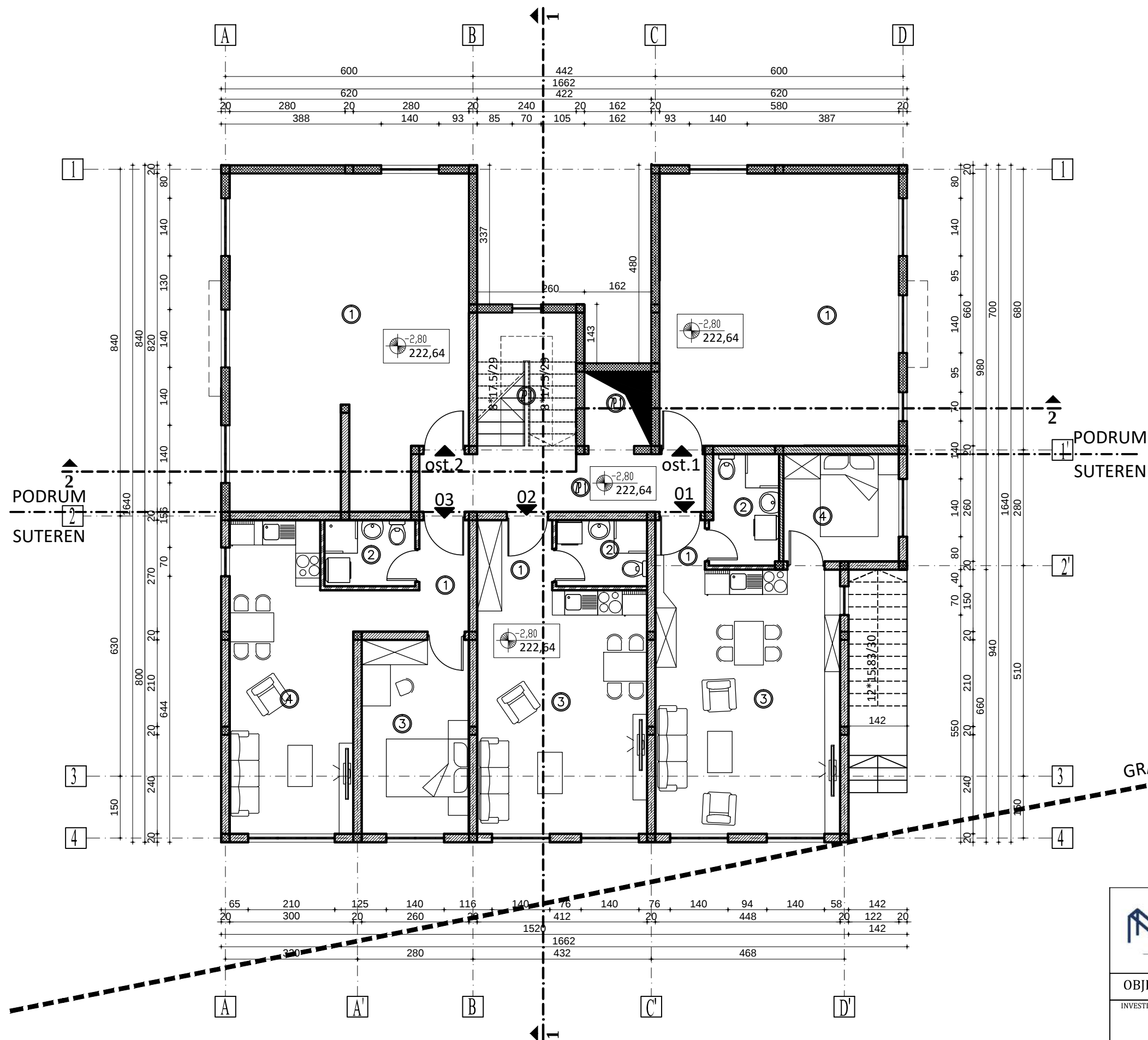
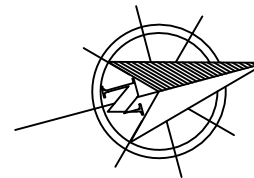
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd

PIB 108484442 ; MB 21008702

mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com

www.mioprojekt.com

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023
INVESTITOR:	LOKACIJA:	
Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić	k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	SITUACIJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA SINHRON PLAN	
Đorđe Miodragović i Maja Mišić		
br.lic. 300E 787	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
	IDR 1.7.1f	1:250
		DATUM:
		12.2025.



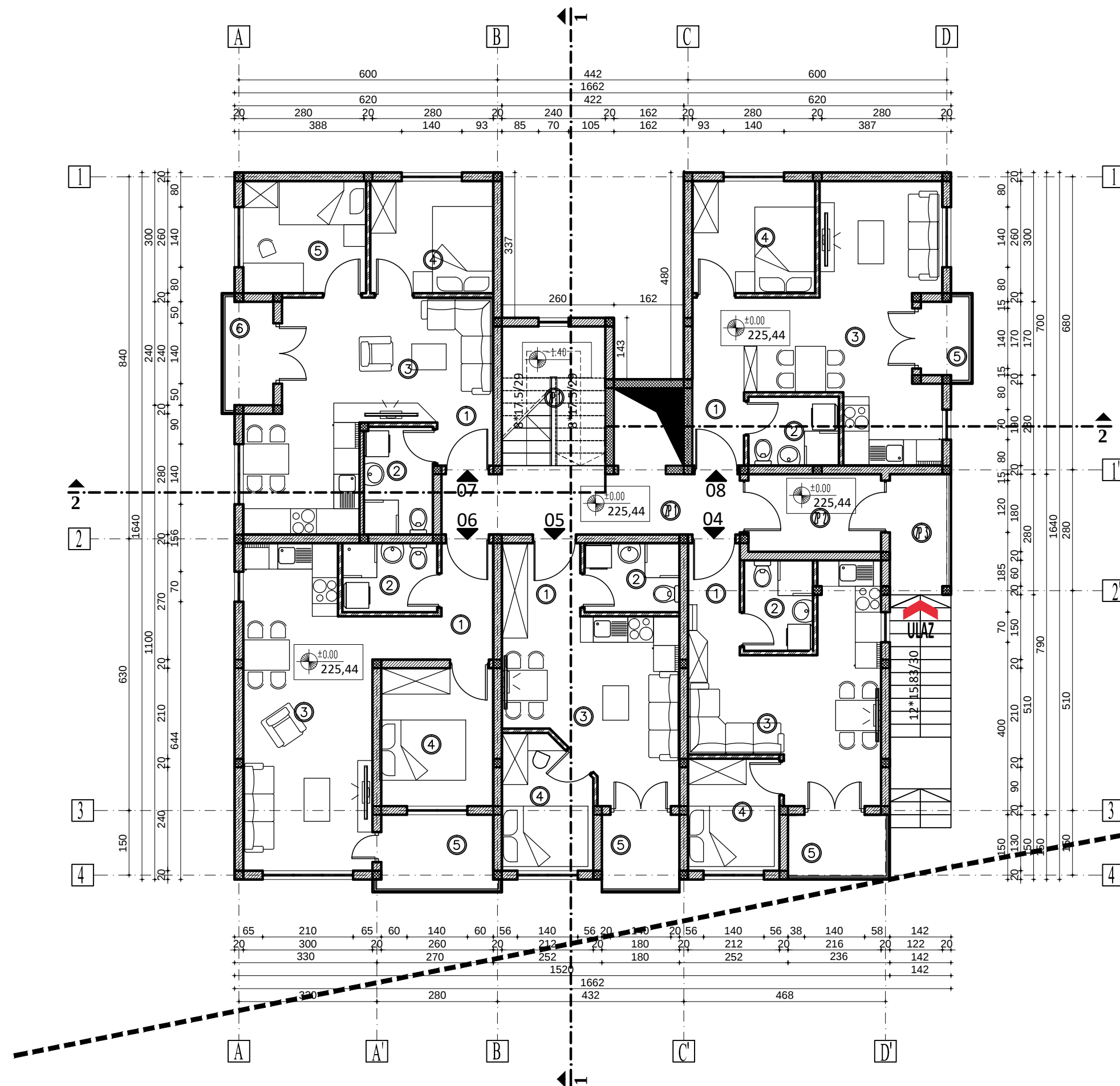
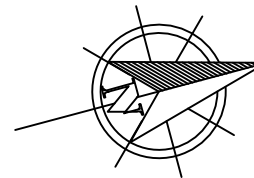
PODRUM ; -2.80				
OSTAVA BR. 1				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a' x k"
1	ostava	38.28	0.97	37.13
svega:		38.28		37.13
OSTAVA BR. 2				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a' x k"
1	ostava	44.80	0.97	43.46
svega:		44.80		43.46
k1	hod.+lift+stepeniste	20.82	0.97	20.20
SUTEREN ; -2.80				
STAN BR. 1				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina
		"a"	"k"	"a' x k"
1	hodnik	1.44	0.97	1.40
2	kupatilo	4.43	0.97	4.30
3	dnevni boravak+kuh.	28.67	0.97	27.81
4	soba	7.28	0.97	7.06
svega:		41.82		40.57
STAN BR. 2				
1	hodnik	3.09	0.97	3.00
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41
3	dn.soba+kuh+trp.	24.31	0.97	23.58
svega:		30.92		29.99
STAN BR. 3				
1	hodnik	4.84	0.97	4.69
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41
3	soba	12.22	0.97	11.85
3	dn.boravak+trp.	21.44	0.97	20.80
svega:		42.02		40.76
KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS (5 ETAŽA)				
r.b.	prostorija	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]	korisna površina
PO	PODRUM	116.00	103.90	100.78
SU	SUTEREN	130.00	114.77	111.33

GRAĐEVINSKA LINIJA



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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023
INVESTITOR:	Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić	LOKACIJA: kp. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300E 787 0	PROJEKTOVANJE PODRUMA I SUTERENA
BR. CRTEŽA:	IDR 1.7.2	RAZMERA: 1:100
		DATUM: 12.2025.



PRIZEMLJE; ±0,00				
STAN BR 4				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3.12	0.97	3.03
2	kupatilo	3.36	0.97	3.26
3	dn.soba+kuh.+trpez.	16.25	0.97	15.76
4	soba	5.51	0.97	5.34
5	terasa	3.54	0.97	3.43
svega:		31.78		30.83
STAN BR 5				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3.09	0.97	3.00
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41
3	dn.soba+trpez.	14.75	0.97	14.31
4	soba	6.23	0.97	6.04
5	terasa	3.24	0.97	3.14
svega:		30.83		29.91
STAN BR 6				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	4.84	0.97	4.69
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41
3	dn.soba+trpez.	21.44	0.97	20.80
4	soba	8.32	0.97	8.07
5	terasa	4.80	0.97	4.66
svega:		42.92		41.63
STAN BR 7				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1.30	0.97	1.26
2	kupatilo	3.99	0.97	3.87
3	dn.soba+kuh.+trpez.	21.41	0.97	20.77
4	soba	7.41	0.97	7.19
5	soba	7.41	0.97	7.19
6	terasa	3.00	0.97	2.91
svega:		44.52		43.18
STAN BR 8				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	2.04	0.97	1.98
2	kupatilo	3.36	0.97	3.26
3	dn.soba+kuh.+trpez.	22.89	0.97	22.20
4	soba	7.41	0.97	7.19
5	terasa	2.24	0.97	2.17
svega:		37.94		36.80
zp1	hod.+stepenište	17.43	0.97	16.91
zp2	vetrobranski prostor	5.54	0.97	5.37
zp3	ulazni trem	3.98	0.97	3.86
KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS (5 ETAŽA)				
rb.	prostorija	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]	korisna površina [m ²]
PR	PRIZEMLJE	250.00	214.94	208.49



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

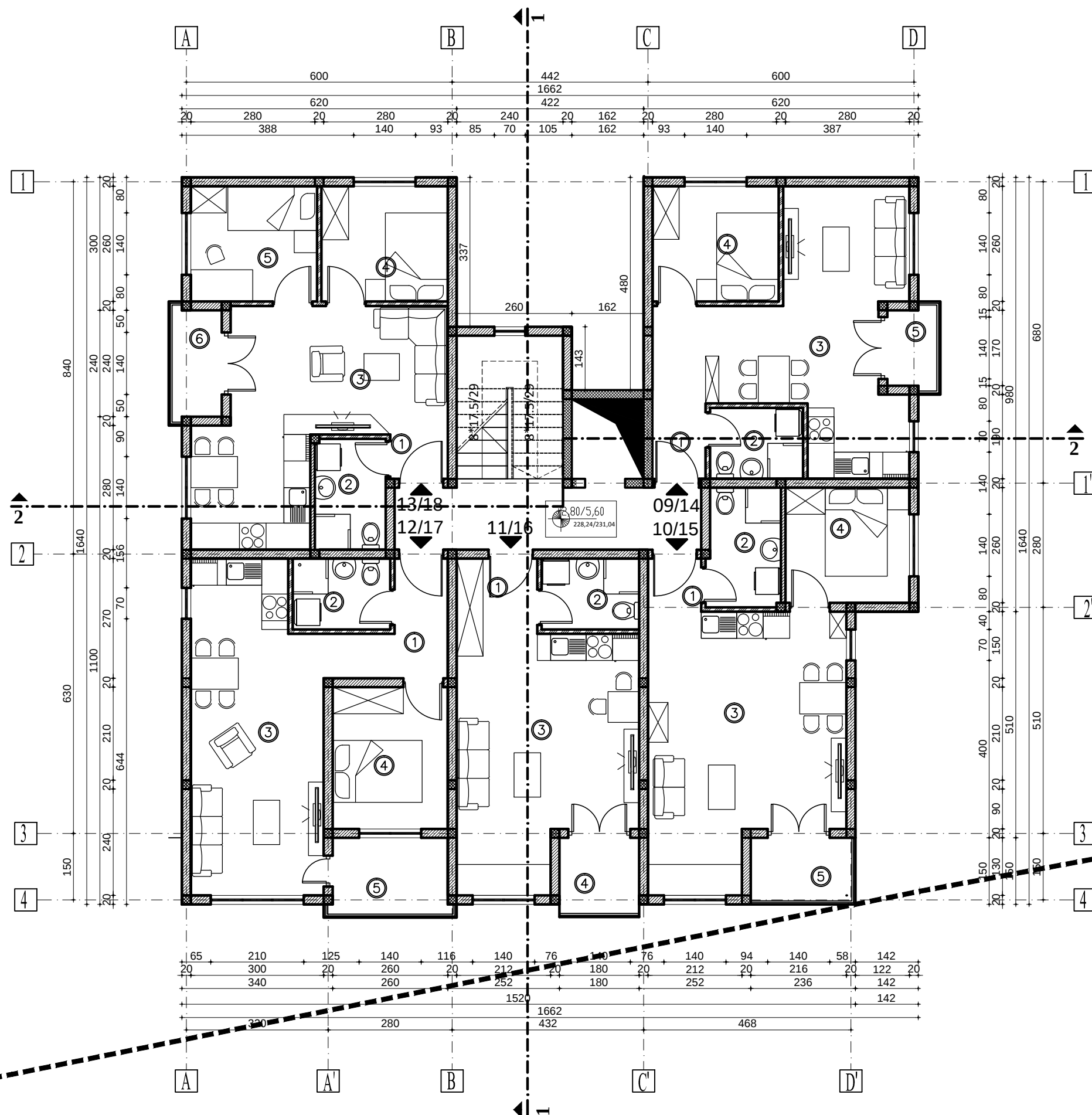
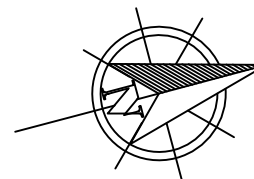
OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS IDR 01/2023

INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić
LOKACIJA: kp. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović
br.lic. 300E 781/07
OSNOVA PRIZEMLJA



RAZMERA: 1:100
DATUM: 12.2025.



TIPSKI SPRAT I-II: KOTA +2.80/+5.60				
STAN BR 9/14				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	2.04	0.97	1.98
2	kupatilo	3.36	0.97	3.26
3	dn.soba+kuh.+trpez.	22.89	0.97	22.20
4	soba	7.41	0.97	7.19
5	terasa	2.24	0.97	2.17
svega:		37.94		36.80
STAN BR 10/15				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1.44	0.97	1.40
2	kupatilo	4.42	0.97	4.29
3	dn.soba+kuh.+trpez.	25.13	0.97	24.38
4	soba	7.28	0.97	7.06
5	terasa	3.54	0.97	3.43
svega:		41.81		40.56
STAN BR 11/16				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3.09	0.97	3.00
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41
3	dn.soba+kuh.+trpez.	21.31	0.97	20.67
4	terasa	3.24	0.97	3.14
svega:		31.16		30.23
STAN 12/17				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	4.84	0.97	4.69
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41
3	dn.soba+trpez.	21.44	0.97	20.80
4	soba	8.32	0.97	8.07
5	terasa	4.80	0.97	4.66
svega:		42.92		41.63
STAN 13/18				
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1.30	0.97	1.26
2	kupatilo	3.98	0.97	3.87
3	dn.soba+kuh.+trpez.	21.41	0.97	20.77
4	soba	7.41	0.97	7.19
5	soba	7.41	0.97	7.19
6	terasa	3.00	0.97	2.91
svega:		44.52		43.18
zp1 hod.+stepenište		17.43	0.97	16.91
KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+P5 (5 ETAŽA)				
rb.	prostorija	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]	korisna površina
1	I SPRAT	250.00	215.78	209.31
2	II SPRAT	250.00	215.78	209.31



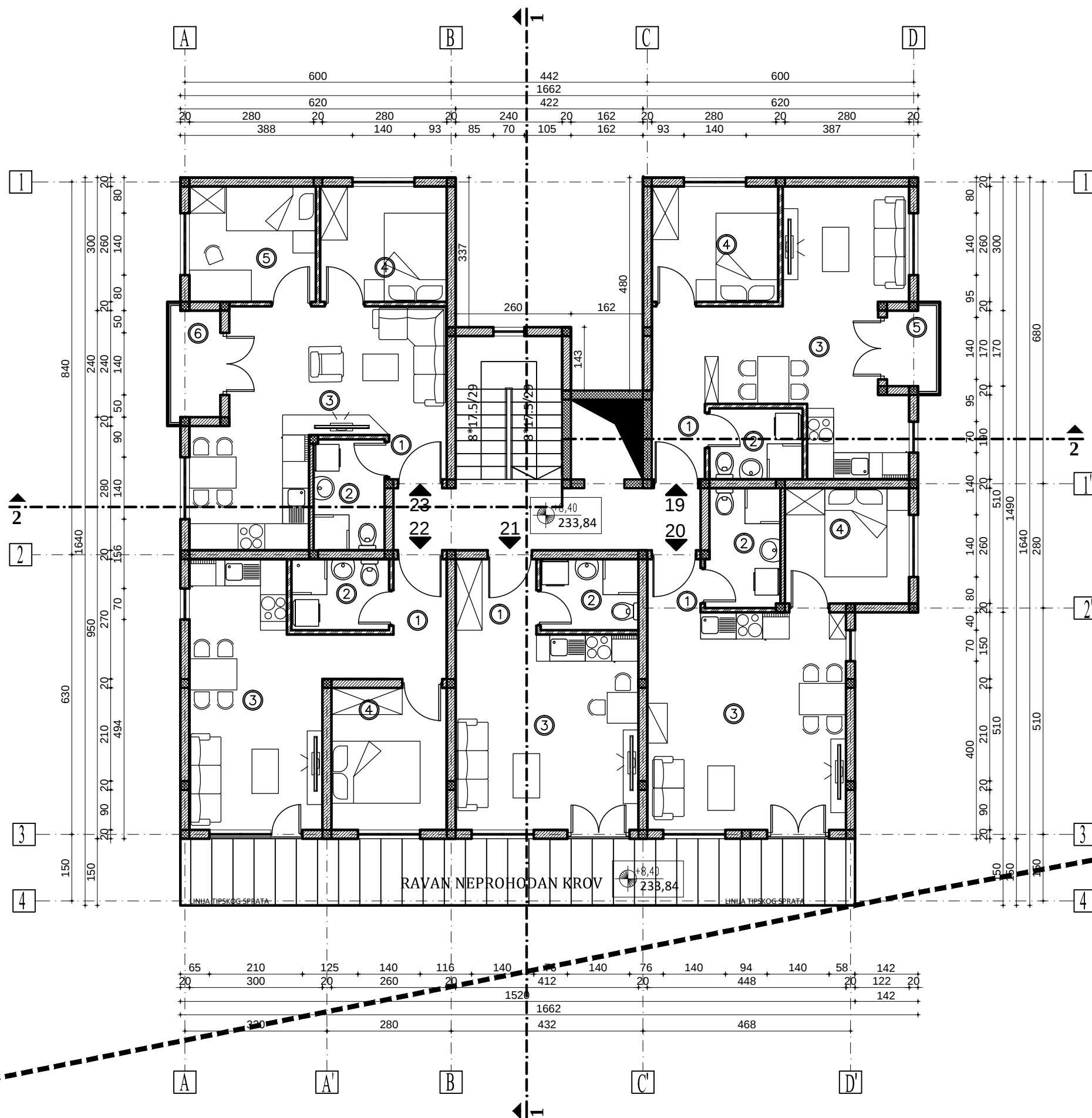
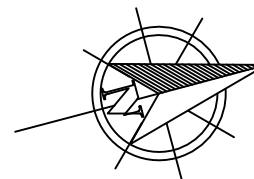
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.miodragovic.com

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+P5 IDR 01/2023

INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić
LOKACIJA: k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović
br.lic. 300E 78
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I;II)

BRJ CRTEŽA: IDR 1.7.4
RAZMERA: 1:100
DATUM: 12.2025.



POVUČENI SPRAT; KOTA +8.40					
STAN BR 19					
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k"	obrada poda
1	hodnik	2.04	0.97	1.98	keramika
2	kupatilo	3.36	0.97	3.26	keramika
3	dn.soba+kuh.+trpez.	22.89	0.97	22.20	keramika/parket
4	soba	7.41	0.97	7.19	parket
5	terasa	2.24	0.97	2.17	keramika
svega:		37.94		36.80	
STAN BR 20					
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k"	obrada poda
1	hodnik	1.44	0.97	1.40	keramika
2	kupatilo	4.42	0.97	4.29	keramika
3	dn.soba+kuh.+trpez.	21.95	0.97	21.29	keramika/parket
4	soba	7.28	0.97	7.06	parket
svega:		35.09		34.04	
STAN BR 21					
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k"	obrada poda
1	hodnik	3.09	0.97	3.00	keramika
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41	keramika
3	dn.soba+kuh.+trpez.	18.13	0.97	17.59	keramika/parket
svega:		24.74		24.00	
STAN BR 22					
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k"	obrada poda
1	hodnik	4.84	0.97	4.69	keramika
2	kupatilo	3.52	0.97	3.41	keramika
3	dn.soba+trpez.	16.94	0.97	16.43	parket
4	soba	8.32	0.97	8.07	keramika
svega:		33.62		32.61	
STAN BR 23					
rb.	prostorija	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k"	obrada poda
1	hodnik	1.30	0.97	1.26	keramika
2	kupatilo	3.99	0.97	3.87	keramika
3	dn.soba+kuh.+trpez.	21.41	0.97	20.77	keramika/parket
4	soba	7.41	0.97	7.19	parket
5	soba	7.41	0.97	7.19	keramika
6	terasa	3.00	0.97	2.91	keramika
svega:		44.52		43.18	
zp1	hodnik	9.68	0.97	9.39	keramika
KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS (5 ETAŽA)					
rb.	prostorija	bruto površina [m ²]	neto površina [m ²]	korisna površina	obrada poda
PS	POVUČENI SPRAT	226.00	185.59	180.02	

GRAĐEVINSKA
LINIJA



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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS IDR 01/2023

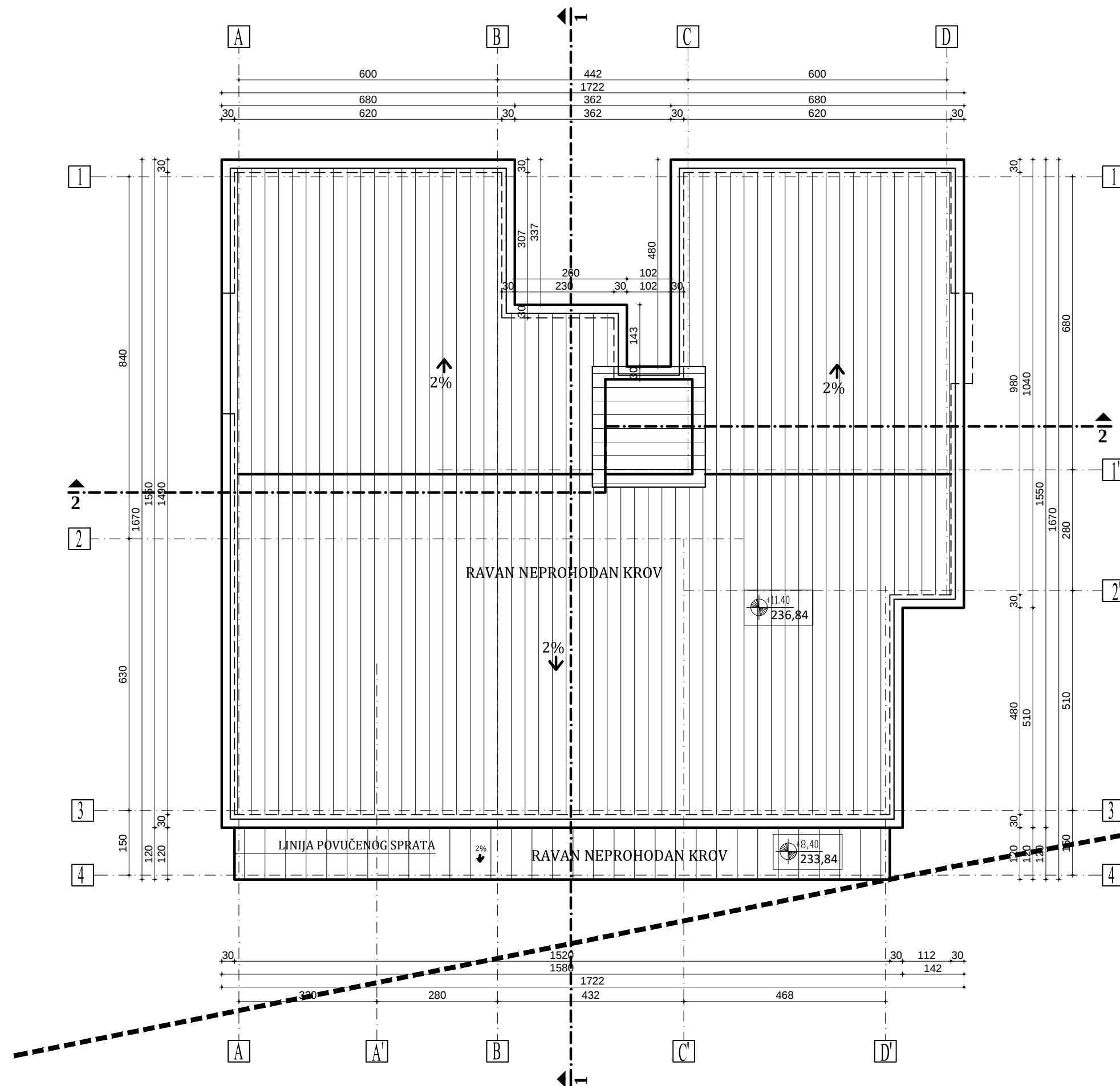
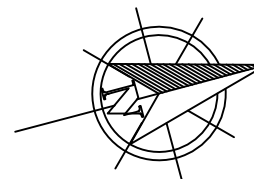
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić
i Maja Mišić

LOKACIJA:
kp. br. 361/5
KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović, dipl. inž. arh.
br.lic. 300E 7878707

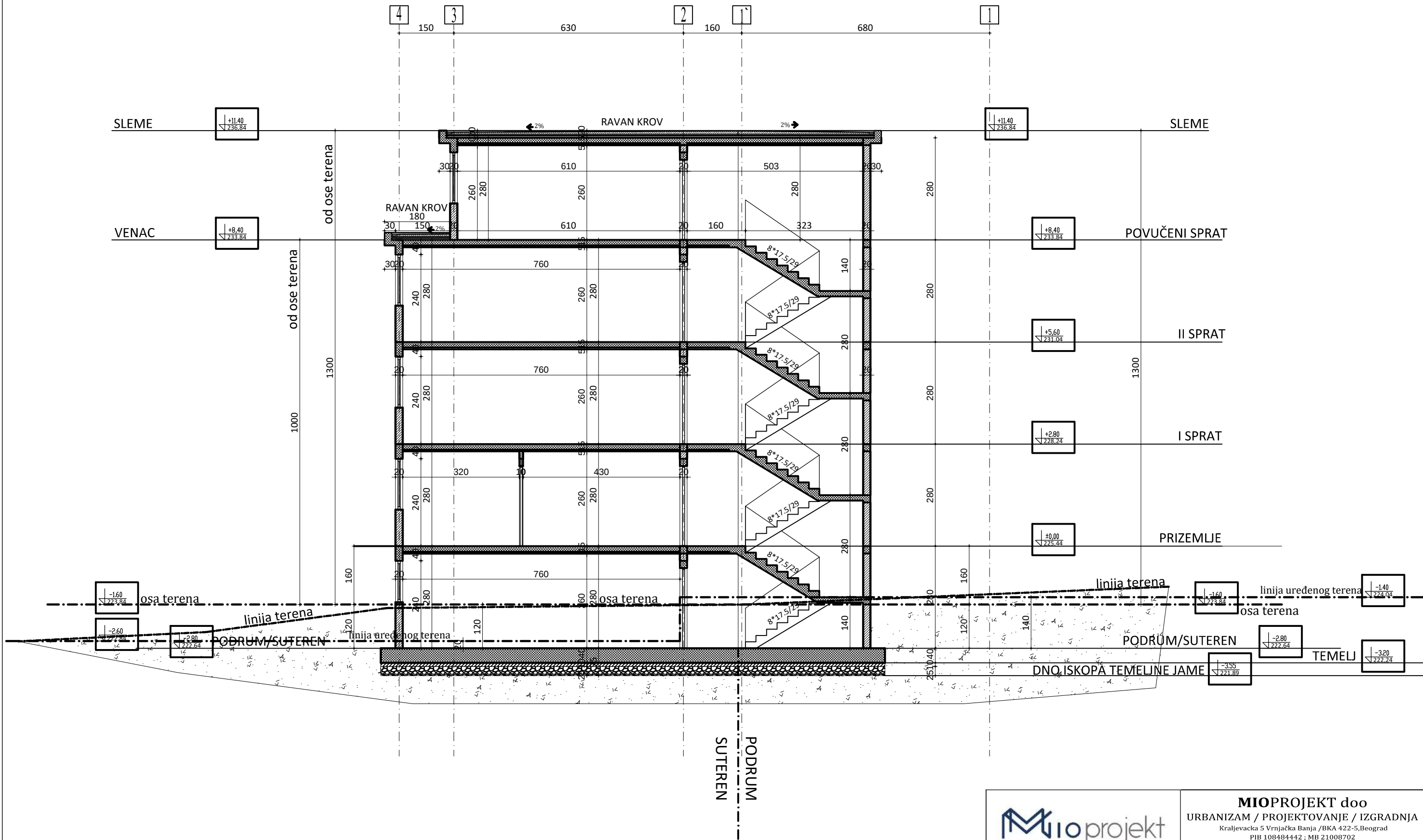
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.5 RAZMERA: 1:100 DATUM: 12.2025.

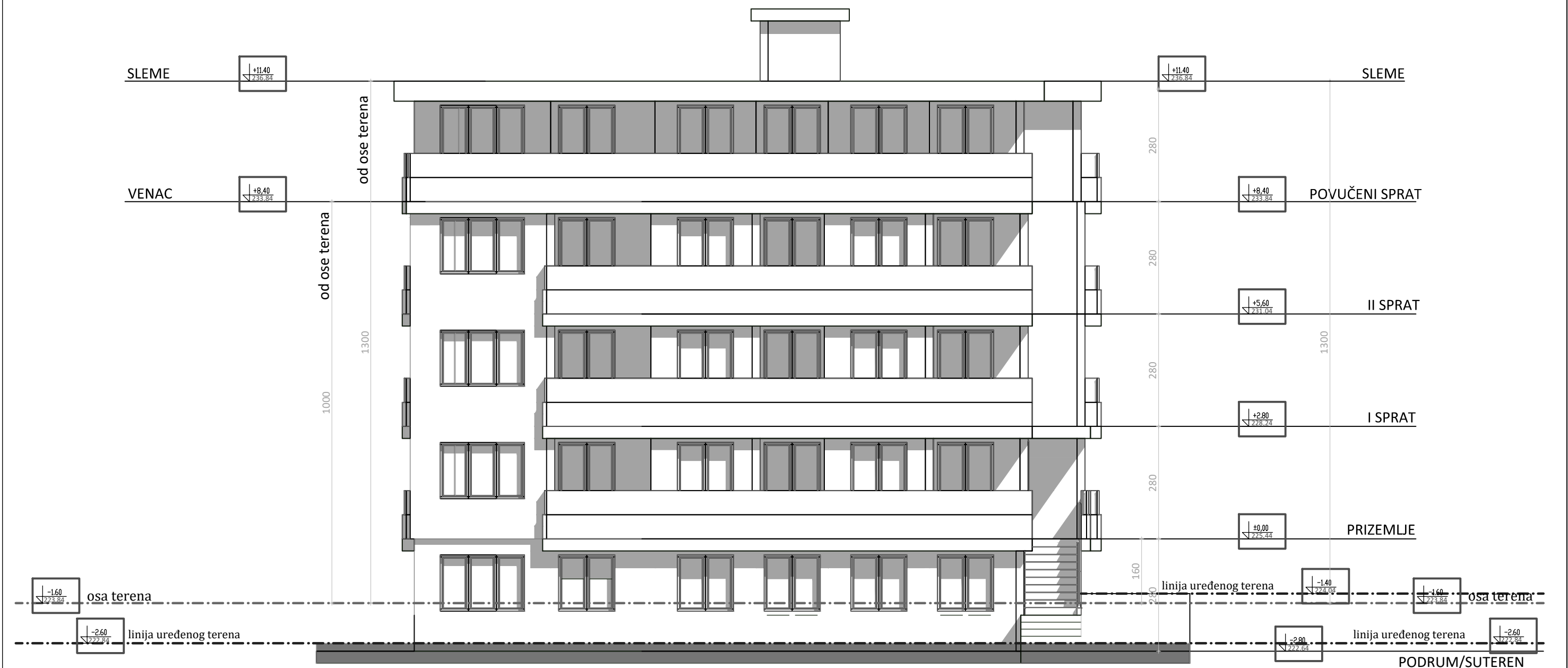


GRAĐEVINSKA LINIJA

		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023	
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: kp. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 3006/2007		PRTEŽ: OSNOVA KROVA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.6		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2025.



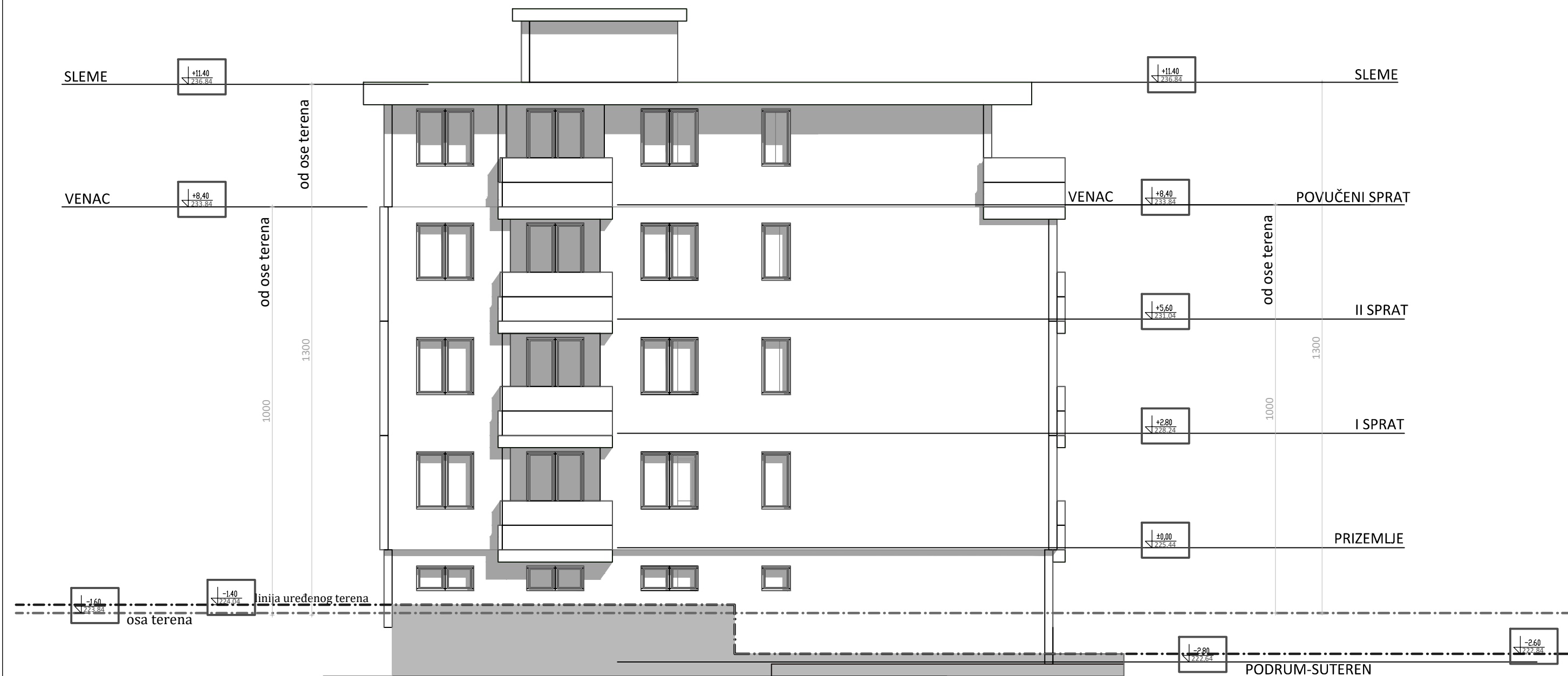
		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023	
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: kp. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300E 787 07		PRESEK 1-1	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.7		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2025.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023	
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 300E 787 07		PREDNJA FASADA-ISTOK	
RAZMERA: IDR 1.7.9		DATUM: 12.2025.	



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023	
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300E 78707		BRTEZ: SOČNA FASADA-SEVER	
BRŮJ CRTEŽA: IDR 1.7.10		RAZMERA: 1:100	DATUM: 12.2025.





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

OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: k.p. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.đ. br.lic. 300E 787		
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.11		RAZMERA: 1:100 DATUM: 12.2025.





		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE PO/SU+PR+2+PS		IDR 01/2023	
INVESTITOR: Damir Stamenić, Zoran Stamenić i Maja Mišić		LOKACIJA: kp. br. 361/5 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović br.lic. 300E 787-07		CRTEŽ: 3D MODEL	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.13		RAZMERA:	DATUM: 12.2025.