

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“BETMONT” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU



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

Investitor: Goran Rašković, Vrnjačka Banja

***Projektna organizacija:
"BETMONT" d.o.o.***

Broj projekta: 25/25

***PZC Pijaca, ul.Nemanjina 15 ž; Vrnjačka Banja
Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.***

Br.lic. 221A03621

Direktor: Slađan Mijatović

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

0.2. SADRŽAJ

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

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

7.0	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
7.1	Postojeće stanje
7.2	Postojeće stanje – širi pregled
7.3	Izvod iz PGR-a
7.4	Regulacija i nivelacija sa prizemljem
7.5	Plan namene
7.6	Sinhron plan instalacija
7.7	Idejno rešenje

"BETMONT" doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Vrsta tehničke dokumentacije:

Urbanistički projekat za izgradnju

Podaci o objektu za izgradnju:

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

Vlasnik objekta:

Goran Rašković, ul. Ivana Ribara, Novi Beograd

Pravno lice:

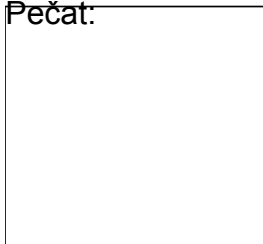
"Betmont" d.o.o., PZC Pijaca, Nemanjina 15ž,
Vrnjačka Banja

Odgovorno lice:

Slađan Mijatović

Pečat:

Potpis:



Slađan Mijatović

Odgovorni urbanista:

Jasmina Momčilović, dipl. inž. arh.

Broj licence:

221A03621

Lični pečat:

Potpis:



Jasmina Momčilović

Broj tehničke dokumentacije:

25/25

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, April 2025.

"BETMONT" doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

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

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I STRUČNIH SARADNIKA

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

određuje se ODGOVORNI URBANISTA:

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

Autor za Idejno rešenje objekta:

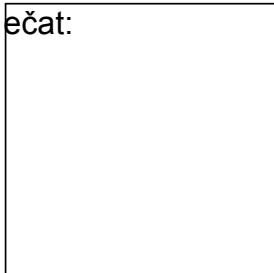
Branko Čeperković, diplomirani inženjer građevine.....br. lic. **317 P469 17**

Saradnik: Olga Čeperković

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

Odgovorno lice/zastupnik: *Sladjan Mijatović*

ečat:



Potpis:



CHyowadut

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

25/25
Vrnjačka Banja, april 2025.god.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

Na osnovu:

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni URBANISTA:

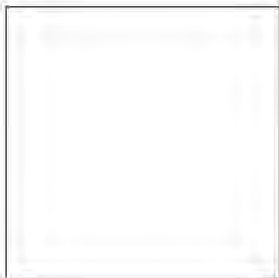
Broj licence:

Lični pečat:

Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.

221A03621

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

25/25

Vrnjačka Banja, april 2025.god.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

2. INFORMACIJA O LOKACIJI



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-654/24

Дана:14.01.2025.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Рашковић Горан, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) приликом текста према закључку о исправци техничке грешке у плану генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 Скупштине Општине Врњачке Бање бр. 003559576 од 18.12.2024.год., издаје

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

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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

к.п.бр. 996/13 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

976 m²

врста и начин коришћења земљишта:

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

– пањак 1. класе 287 m²

– кашњак 3. класе 204 m²

– шума 1. класе 485 m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

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

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

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

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

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

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

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

Мере заштите II зона заштите – забрањено је :

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

Напомена:

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

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

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

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

Линија II: 2826-2815-2764-2754-2728-2698 западна регулациона линија приступне саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 6,0м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површинаоснове објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

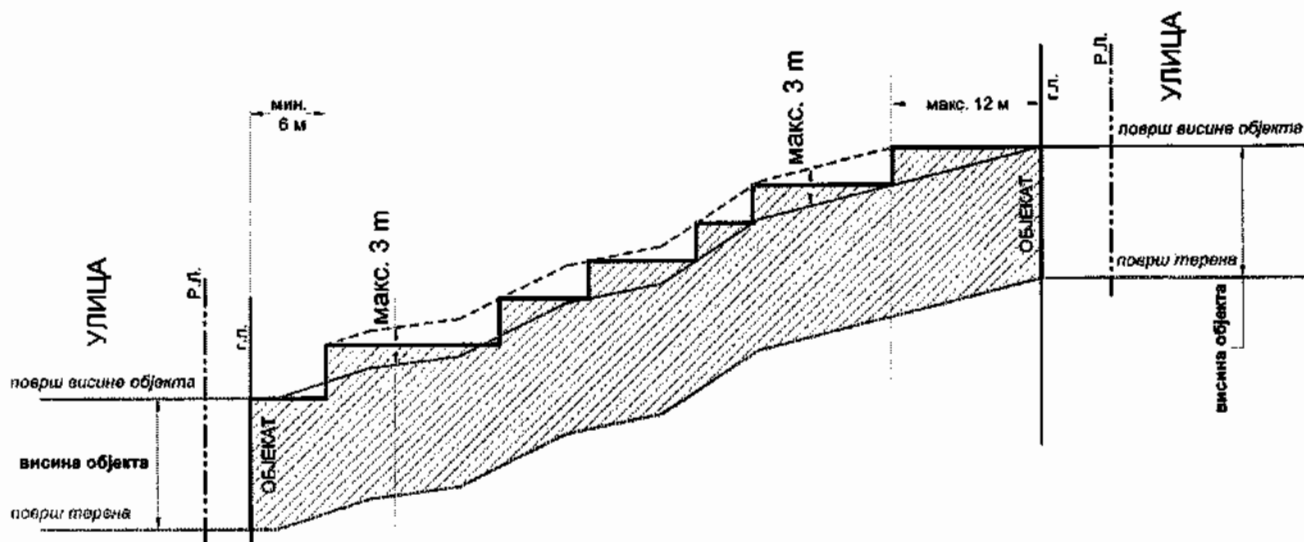
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- мин 3м од задате грађевинске линије повученог спрата, односно 4,5м од задате грађевинске линије објекта,

- мин 1,5м од осталих фасадних равни објекта

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објекта задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужном метру фасаде али не мањи од 6м².

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

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

- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати паранет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „ЦИ-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
 - до 1,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1,5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком. (тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,0%.

- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

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

☐ Проценат заузетости : макс. 35%

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

☐ Позиција и распоред објеката :

о Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

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

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

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

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

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

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

СТАНОВАЊЕ "СЗ"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

☐ Намена :

о ова зона је претежно планирана за колективно становање

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

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

функционално или амбијентално угрожавају становање

о трговине - макс.20 % БГП

☐ Парцелација :

о минимална величина парцеле : 800 m²

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

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

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

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

☐ Висина објекта :

о висина венца : мин.10,5 – макс.16m

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

☐ Проценат заузетости : макс. 30%

☐ Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

☐ Позиција и распоред објеката :

о Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

о распоред објеката и садржаја са нивелациојом

о решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,

о решења прикључака на све врсте инфраструктуре

о нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,

о саобраћајнице, комуникације и паркирање

о потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

о обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

ОБРАДИО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЈАНА НОВОСЕЛАЦ



PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

3. USLOVI NOSILACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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

NAPOMENA: Uz uslove nosilaca javnih ovlašćenja dostavlja se i ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 996/13KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 49/2023.

3



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: 02- 17135
Датум: 19.12.2022. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе добијања локациских услова застамбено-пословних објеката, две ламеле, спратности По+Су+Пр+2+Пс која се граде на К.П. бр.995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Горана Рашковића из Београда.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-21214 од 16.12.2022.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- На кп бр 986/12 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија ПЕ ДН 280 мм пн 10 бари на дубини од око 1,2м' у непосредној близини десне коловозне ивице.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбено-пословни објекти која се гради на К.П. бр 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- За прикључење стамбено-пословних објекта на градску водоводну линију пројектом потребно је предвидети прикључак на постојећу водоводну линију и предвидети израду везу "А" за предметни објекат. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110 мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекте, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње прикључне водоводне линије, довођених нових количина воде кроз пројекта "Санације и адаптација постројења за пречишћавање воде ФП Липова", услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебни Уговором између ЈП "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети за обе ламеле једно водомерно шахт-склониште за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозирна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од

армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за обе фазе за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 2,0*2,00м (унутрашња мера. Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заврачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како индивидуални-појединачни водомери и главни за санитарну морају бити на даљинско читавање. На КПброј 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 КО Врњачка Бања на којој се граде објекти са укупно 31точећих места, уградњу индивидуалних водомера за сстамбенејединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

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

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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На кп бр 986/12 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија Ø 200 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објект, пројектом је потребно предвидети на постојећу фекалну канализациону мрежу уз обвезу инвеститора да изврши реконструкцију фекалне канализациону линију Ø 200 мм, која се налази у пешачкој стази на КП број 986/12 Ко Врњачка Бања, као и да изгради будућу прикључну фекалну канализациону линију ПВЦ мин. Ø200мм уз обавезу решањање свих имавинско-правних односа
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20cm висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковца" која ће се изградити на ивици парцеле будућег "Акваларка" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном предметниобјект не може бити прокључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр. 2125/1 КО Врњачка Бања постоји природни реципијент Липовачку река.

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

- Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

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

Обрада

Ђурђа Благојевић, маг. инж. грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

В.Д. Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 547585/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 22.12.2022.

Горан Рашковић

Др. Ивана Рибара бр. 193
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Су+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 све на К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 547585/1-22 од 16.12.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Су+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 све на К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта: 31 стамбених јединица (11,04 kW), 1 лифт (17,25 kW) и 1 заједничка потрошња (11,04 kW)

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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:

- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 400 kVA у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“ заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 630 kVA.
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 25 A, новим VVC 24 kV осигурачима 40 A.
- Постојећи НН блок у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“ за снагу од 630 kVA са 10 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 630 kVA са 12 извода + ЈО извода што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 A, главним прекидачем називне струје од 1250 A са мерењем укупне електричне енергије и снаге.
- Прилагодити постојеће Си сабирнице између новог ЕТ-а и новог НН блока.

Страна 1 од 2

- Од ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“, изградити кабловску канализацију са две ПЕВГ цеви 90/80 mm делом по постојећој траси НН каблова 1 kV који напајају стамбени комплекс Горвил све до Јастребачке улице, а затим извршити подбушивање испод Јастребачке улице, даље наставити низ Јастребачку улицу све до места прикључења на будућем објекту, односно до КПК-а. Кроз претходно изграђену кабловску канализацију поставити кабловове типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање будућег објекта. На местима промене правца трасе и деоницама дужином од 40 m изградити типска каблска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а изградити ревизионо окно димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.
- 2.2. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
- 2.3. Место прикључења објекта: Будући НН блок у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“
- 2.4. Врста прикључка: трофазни
- 2.5. Начин прикључења: *подземно*
 - тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.
 - тип КПК-а: (3x400/X и 3x250/X) израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства, опремљена бравицом са тробридим кључем. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно 0,8x0,8x0,8 m.
- 2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.
- 2.7. Мерни уређај: Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В 3x230/400 V, 5-60 А.
- 2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: У улазном холу објекта или у надкривеном делу објекта, на увек доступном месту.
- 2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима.

Обрадили:

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

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



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 525277/2 -2022

ДАТУМ: 22.12.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

РАШКОВИЋ ГОРАН

Нови Београд
Др Ивана Рибара бр.193

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 15.12.2021. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

Ivana
Nikolčević
200016620

Digitally signed by
Ivana Nikolčević
200016620
Date: 2022.12.22
12:00:12 +01'00'

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

Горан Рашковић, ул. др Ивана Рибара бр.193, Нови Београд
(ЈМБГ: 1709981170035)

На основу захтева (наш број 350-2267/22 од 23.12.2022 год.), за издавање техничких пројеката изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 995/3, 990/16 и 986/5, све у К.О. Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 132/12, 143/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), и на основу претходних одлука у овом управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), и на основу претходних одлука (упутства) („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Упутства у виду достављене документације:
Ситуациони план

Документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ (улица Врњачки партизански одред) на предметне парцеле (к.п. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5, све у К.О. Врњачка Бања), се налази објектима из наше надлежности:

- К.П. 995/4 и 990/14 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред)

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на к.п. број 995/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 132/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 143/12-Одлука УС, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка 995/4 и 990/14 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на 995/4 и 990/14 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред).
- Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем прихватиће следеће саобраћајно решење:

- Приступ предметној парцели могуће је формирати 995/4 и 990/14 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред).
- Полупречник летнице дефинисати у свему сходно меродавном нормативу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду пројекат урбанистичког карактеристика ширет окружења локације и у свему у складу са У.П.050 1990 Пројектовање путева, површински извори, технички услови.
- ✓ Решити прикључање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака ускладити са изнетим плановима.
- ✓ Сходно члану 36. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), оградити зону потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролног грађевинарства.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1202

Датум: 19.12.2022.

„БП ингПРОЈЕКТ“ доо
Ул. Милутина
Миланковића 3, Руђинци
Врњачка Бања
ПИБ 101077328

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

На основу захтева „БП ингПРОЈЕКТ“ доо Врњачка Бања од 16.12.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, на к.п. бр 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Горан Рашковић, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Јастребачка, у непосредној близини катастарских парцела 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања на којима је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви ПЕ ДН125мм и ПЕ ДН32мм и гасни прикључци за суседне објекте од цеви ПЕ ДН25мм.

Положај изведеног ПЕ гасовода дат је на скици у прилогу.

У случају да је потребно извршити ископ у непосредној близини изведеног гасовода ради израде потребне инфраструктуре, обавезно назначити у пројекту габарите ископа, ради одређивања површине у којој је потребно вршити ручни ископ. Ручни ископ се мора вршити на минималном одстојању од 1м од изведеног гасовода и обавезно уз присуство Дистрибутера.

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

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

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

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни 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 прикључка потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања*

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

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

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О.Врњачка Бања

Обрадила:

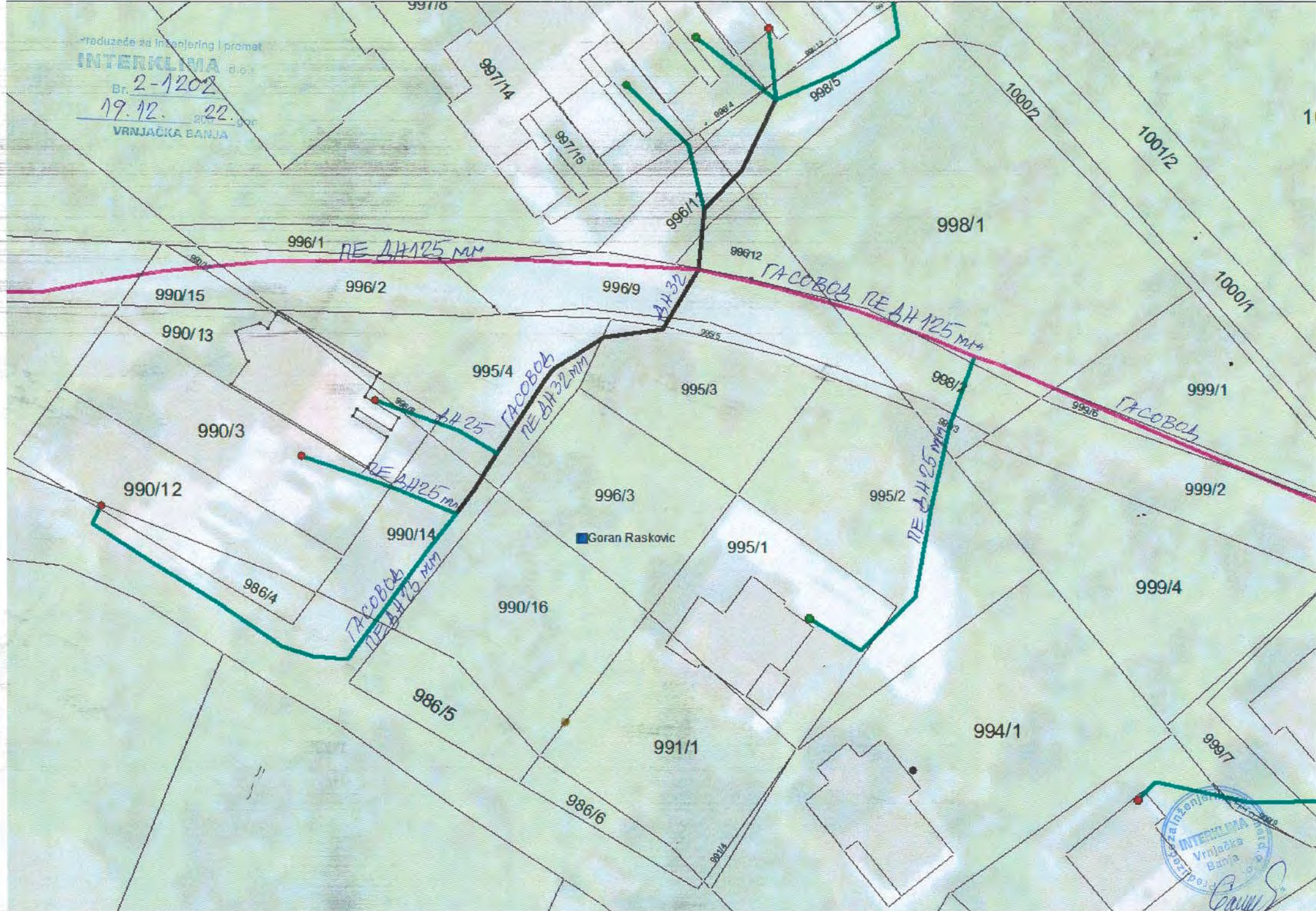
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



reduzovane za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-1202
19.12. 2022. god.
VRNJAČKA BANJA





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

ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА

ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917

Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 3671/21.02.22
Датум: 19.12.2022 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Горан Рашковић
др Ивана Рибара бр. 193
Нови Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3671/2022 од 16.12.2022.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Горан Рашковић из Новог Београда, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавања јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20.године) 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 носедује одговарајућу носуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новонизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену носуда 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. Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте пабаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917

Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање носуда 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.

II

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: Потврда за издавање техничких услова и депозитна клаузула врши се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 21135/22
Дана: 19.12.2022. године
К р а љ е в о
/ М Т /

ГОРАН РАШКОВИЋ

Нови Београд
ул. Др. Ивана Рибара бр. 193

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности (По+Су+2+ПС) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 КО Врњачка Бања.

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

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

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),

- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Сл. гласник РС“, бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару („Сл. гласник РС“, бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару („Сл. гласник РС“, бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	996/13
Површина m ² :	976
Број извода (*):	6508

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ab23c208-3a0e-4638-8bb7-403fa9a01cfc
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	16.05.2025. 14:43
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	996/13
Површина m ² :	976
Број извода (*):	6508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	204

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	996/13
Површина m ² :	976
Број извода (*):	6508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	485

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA

GeoProjekting

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

Evidentni broj 17-01/23

ELABORAT

**GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA
STAMBENOG OBJEKTA Po+Su+Pr2+Ps
NA K. P. 995/3, 996/3,990/6 986/5
KO VRNJAČKA BANJA**

Niš, januara 2023 godine

GEOTEHNIČKI ELABORAT

Investitor: Goran Rašković – Novi Beograd

Objekat: stambeni Po+Su+Pr+2 Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Vrsta tehničke dokumentacije: PGD – projekta za građevinsku dozvolu

Naziv i oznaka dela projekta: geotehnički elaborat

Za građenje/izvođenje radova: za građenje

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

Ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, direktor

Potpis:



Saradnik: Ana Rakić dipl.ing.geologije

Ovlašćeno lice: Vojičić Ratomir, dipl.ing.geologije

Broj licence: 391 O428 15

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17 - 01/23

Mesto i datum: Niš, 26.01.2022.

1.1. REŠENJE O ODREĐIVANJU OVLAŠĆENOG LICA

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

OVLAŠĆENO LICE

za izradu GEOTEHNIČKOG ELABORATA koji služi kao deo PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za stambeni objekat Po+Su+Pr+2 Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/6 986/5 KO VRNJAČKA BANJA, određuje se:

Vojičić Ratomir d.i.geologije 391 O428 15

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

Odgovorno lice/zastupnik: Vojičić Ratomir, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17 - 01/23

1.2. IZJAVA ODVLAŠĆENOG LICA GEOTEHNIČKOG ELABORATA

Odgovorni projektant geotehničkog elaborata koji je deo **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** za stambeni objekat Po+Su+Pr+2 Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/6 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Vojičić Ratomit d.i.geologije

IZJAVLJUJEM

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

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

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 17 - 01/23

S A D R Ž A J

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

Grafička dokumentacija:

PRILOZI : *Terenska istraživanja i ispitivanja*

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

PRILOZI : *Laboratorijska ispitivanja*

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

1. UVOD

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

Zahtevom Naručioca predviđeni su sledeći istražni radovi i laboratorijska ispitivanja:

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

Za fundiranje i izgradnju stambenog objekta Po+Su+Pr+2 Ps na k.p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA, sačinjen je program i način izrade geotehničkog elaborata, koji treba da posluži kao podloga projekto za dobijanje građevinske dozbole (PGD).

U okviru izrade geotehničkog elaborata navedeni zadatak je izvršen kroz:

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

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

- Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima RS (Sl. Glasnik Republike Srbije br. 101/2015),
- Standardi iz oblasti "Geomehanička ispitivanja od „SRPS EN ISO 17892-1:2015 do SRPS EN ISO 17892-5:2017".

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

2. GEODETSKI RADOVI

Geodetsko snimanje konkretne lokacije je izvršila stručna služba Investitora.

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

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

3. TERENSKI RADOVI

U okviru terenskih istražnih radova izvedeno je:

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

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

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

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

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

4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA

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

a. klasifikacija tla

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

b. fizička svojstva tla

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

c. mehanička svojstva

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

4.1. Analiza granulometrijskog sastava

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

- metoda sejanja i
- metoda hidrometrisanja.

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

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

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

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

4.2.Stepen neravnomernosti tla

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

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

gde je:

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

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

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

4.3.Trougli dijagram granulometrijskog sastava

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

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

4.4.Koeficijent vodopropustljivosti

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

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

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

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

4.5. Osnovne fizičke osobine tla

U okviru ovih ispitivanja određene su:

- sadržina vode,
- specifična težina i
- zapreminska težina

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

Sadržina vode je određena po SRPS EN ISO 17892-1:2015 pomoću električne sušnice pri temperature od 105^0 u trajanju od 24h a vrednosti su:

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

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

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

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

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

4.6. Aterbergovi parametri tla

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

- granice tečenja i
- granice plastičnosti.

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

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

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

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

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

4.7.Fizičko-mehanički parametri tla

U okviru ovih ispitivanja su određeni:

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

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

Vrednosti dobijenih rezultata je:

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

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

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

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

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

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

5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI

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

Istražni prostor je izgrađen od sedimentnih tvorevina dobrih geoteničkih karakteristika.

Litološki članovi koji ušestvuju u geološkog građi terena su sledeći:

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

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

Navedene litološke članove svrstavamo u poluvezane sedimentne tvorevine.

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

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

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

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

6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

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

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

7. GEOMORFOLOGIJA TERENA

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

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

8. SEIZMČKI USLOVI

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

9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA

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

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

9.1. Geostatički proračun dozvoljene nosivosti i sleganja objekta

Proračun temelja samca

Ulazni podaci

Projekat

Datum : 26.01.2023.

Postavke

Standard - EN 1997 - DA3

Materijali i standardi

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

Koeficijenti EN 1992-1-1 : standard

Sleganje

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

Plitko fundiranje

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

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

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

Osnovni parametri tla

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

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

Parametri tla

Humus

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

Prašinasta glina braon boje

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

Peskovita glina braon boje

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

Temelj

Tip temelja:centrični temelj samac

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

Nadsloj tla

Tip: unos zapreminske težine

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

Geometrija konstrukcije

Tip temelja:centrični temelj samac

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

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

Materijal konstrukcije

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

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

Beton: C 20/25

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

Podužna armatura: B500B

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

Poprečna armatura: B500B

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

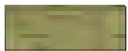
Geološki profil i zadata tla

Informacije o poziciji

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

Geološki profil i zadata tla

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

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

Opterećenje

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

Globalna podešavanja

Tip proračuna : proračun za drenirane uslove

Postavke proračunske situacije

Proračunska situacija : stalna

Provera Br. 1

Provera slučaja opterećenja

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

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Izračunata težina temelja samca G = 0,00 kN

Izračunata težina nasipa preko temelja Z = 0,00 kN

Provera vertikalne nosivosti

Oblik raspodele kontaktnog napona : pravougaoni

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

Parametri klizne površi ispod temelja:

Dubina klizne površi z_{sp} = 11,96 m

Dužina klizne površi l_{sp} = 31,62 m

Proračunska nosivost temeljnog tla R_d = 600,77 kPa

Ekstremni kontaktni napon σ = 150,00 kPa

Nosivost u vertikalnom pravcu ZADOVOLJAVA

Provera ekscentriciteta sile

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

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

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

Ekscentricitet sile ZADOVOLJAVA

Provera horizontalne nosivosti

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

Otpornost tla: u miru

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

Horizontalna nosivost R_{dh} = 5362,51 kN

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

Nosivost u horizontalnom pravcu ZADOVOLJAVA

Nosivost temelja ZADOVOLJAVA

Provera Br. 1

Sleganje i rotacija temelja - ulazni podaci

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

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

Napon u temeljnoj spojnici se razmatra od kote izvedenog terena.

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

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

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

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

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

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

Sleganje tačke u sredini temelja = 23,9 mm

Sleganje karakteristične tačke = 14,0 mm

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

Sleganje i rotacija temelja - rezultati

Krutost temelja:

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

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

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

Provera ekscentriciteta sile

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

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

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

Ekscentricitet sile ZADOVOLJAVA

Ukupno sleganje i rotacija temelja:

Sleganje temelja = 23,9 mm

Dubina uticajne zone = 7,51 m

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

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

Dimenzionisanje Br. 1

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Provera podužne armature temelja u pravcu x

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

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

Provera podužne armature temelja u pravcu y

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

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

Provera temelja samca na proboj

Dužina kritičnog preseka je jednaka nuli.

Provera temelja samca na proboj ZADOVOLJAVA

10. ZAKLJUČAK

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

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

Autor elaborata:
Vojičić Ratomir, dipl. ing. geologije



SITUACIJA

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

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5*



ISTRAŽNA BUŠOTINA B - 1

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

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5*

PPV : -

KORDINATE :

NPV :

x =

KARTIRAO : Ratomir Vojičić, dipl. ing. geologije

y =

CRTAO : Branko Vojičić, dipl. ing. el.

KOTA :

RAZMERA : 1 : 100

z = 259,53 mnv

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

ISTRAŽNA BUŠOTINA B - 2

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

LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5*

PPV : -

KORDINATE :

NPV :

x =

KARTIRAO : Ratomir Vojičić, dipl. ing. geologije

y =

CRTAO : Branko Vojičić, dipl. ing. el.

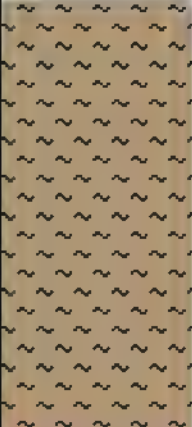
KOTA :

RAZMERA : 1 : 100

z = 257,27 mnv

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

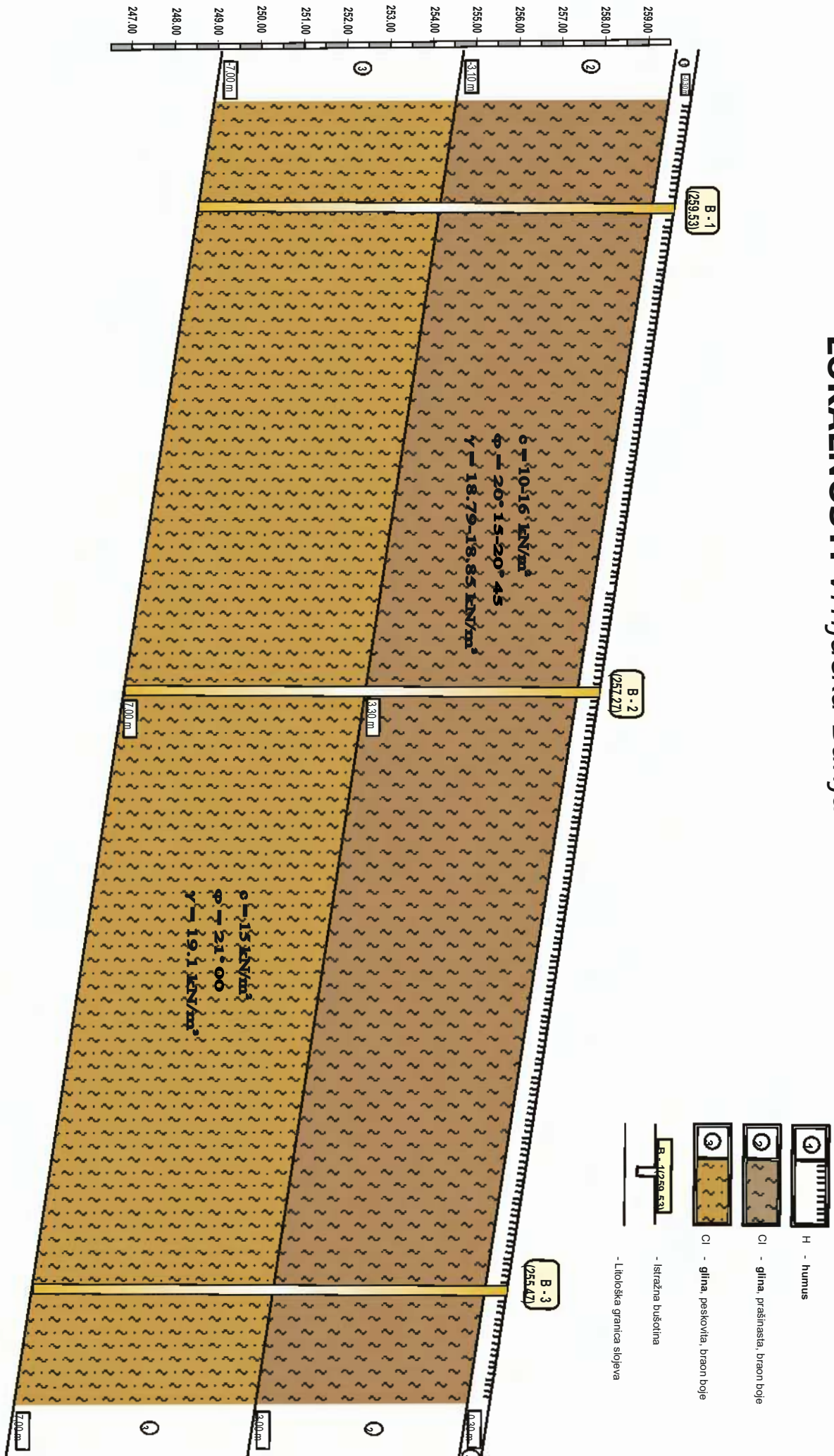
ISTRAŽNA BUŠOTINA B - 3**OBJEKAT:** *stambeni Po+Su+Pr+2+Ps***LOKALNOST:** *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5***PPV :** -**KORDINATE :****NPV :****x =****KARTIRAO :** Ratomir Vojičić, dipl. ing. geologije**y =****CRTAO :** Branko Vojičić, dipl. ing. el.**KOTA :****RAZMERA :** 1 : 100**z =** 255,47 mnv

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

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PRESEK

OBJEKTAT: *stambeni*

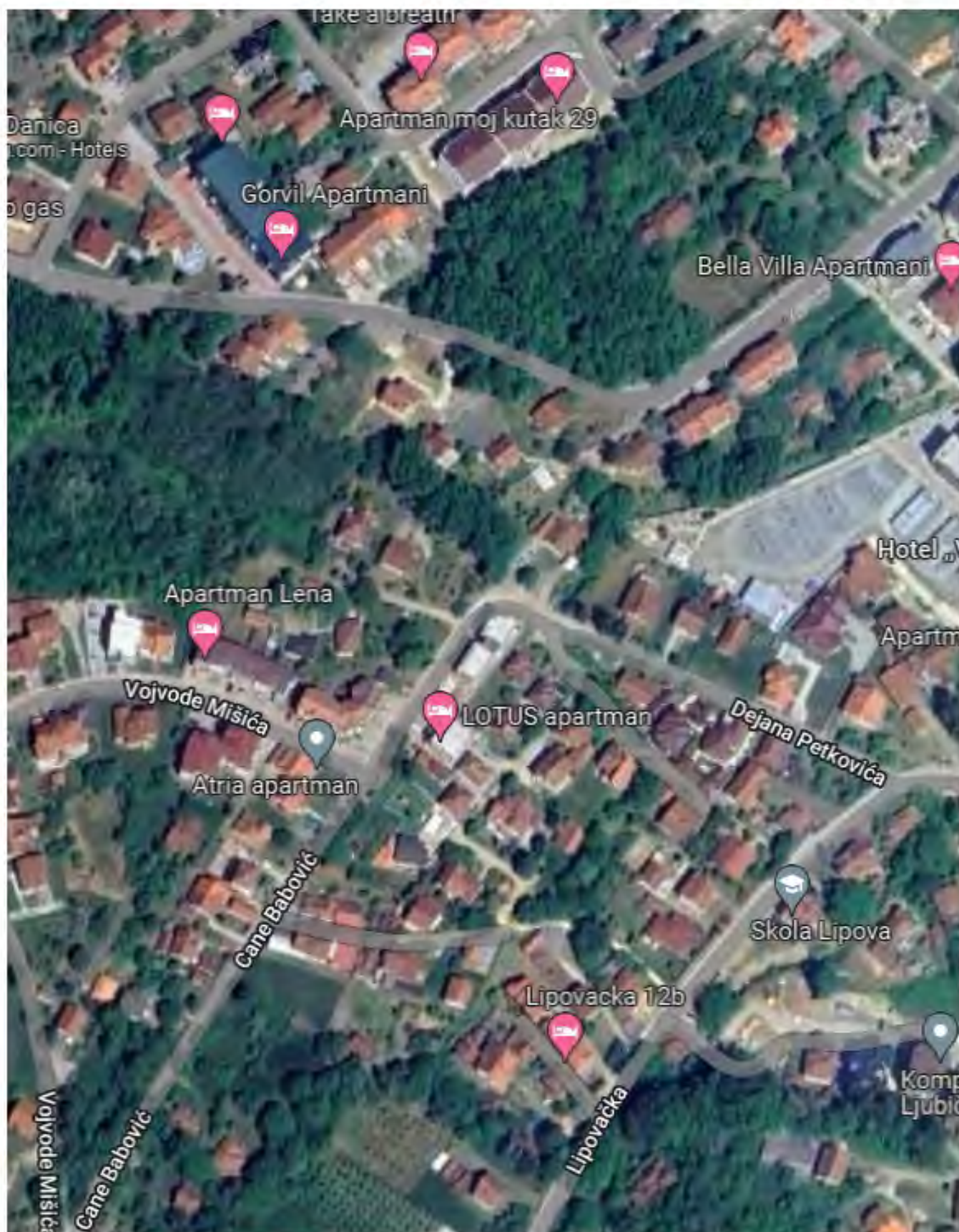
LOKALNOST: *Vrnjačka Banja*



SATELITSKI SNIMAK LOKACIJE

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

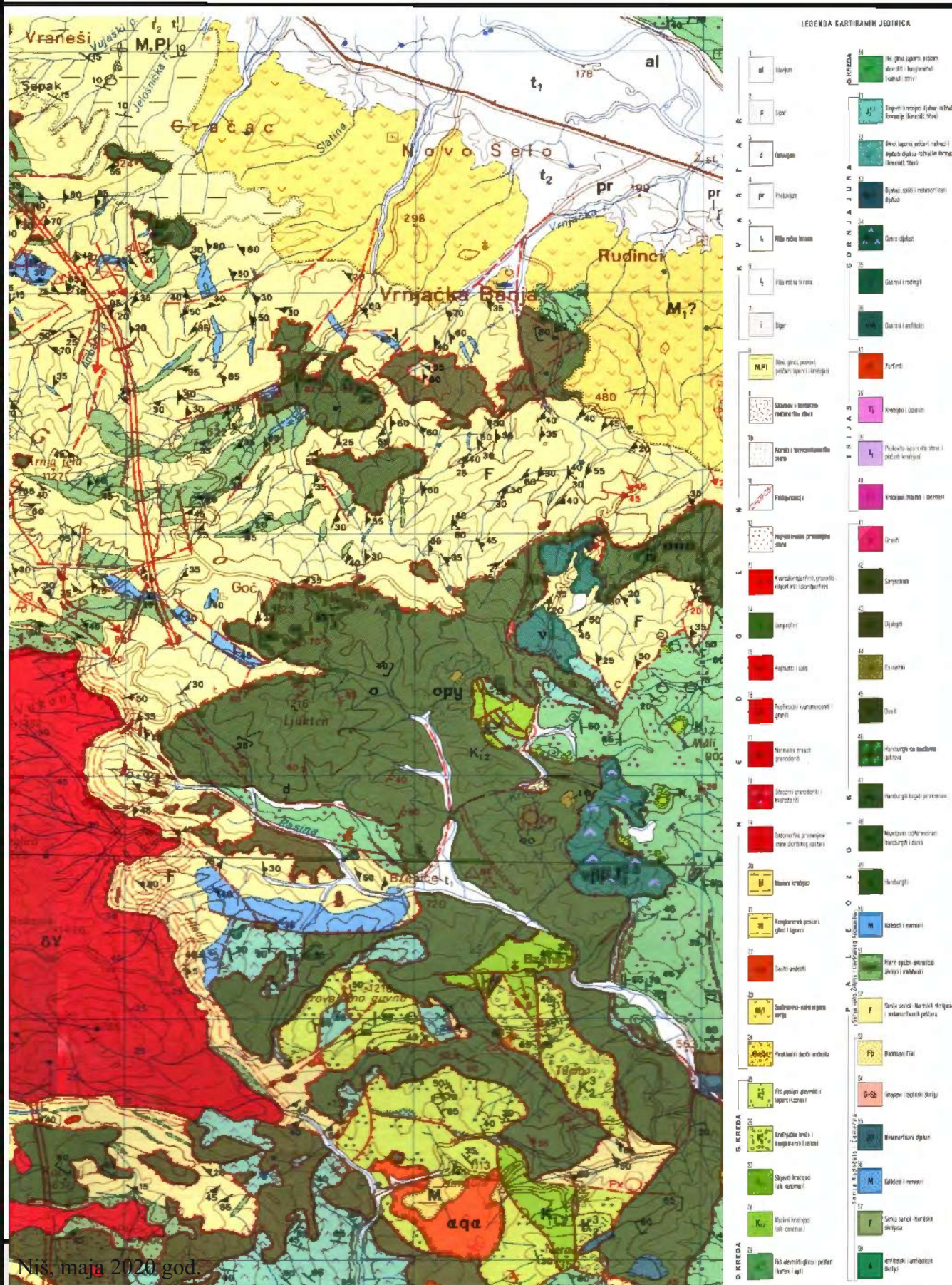
LOKALNOST: *Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5*



GEOLOŠKA KARTA

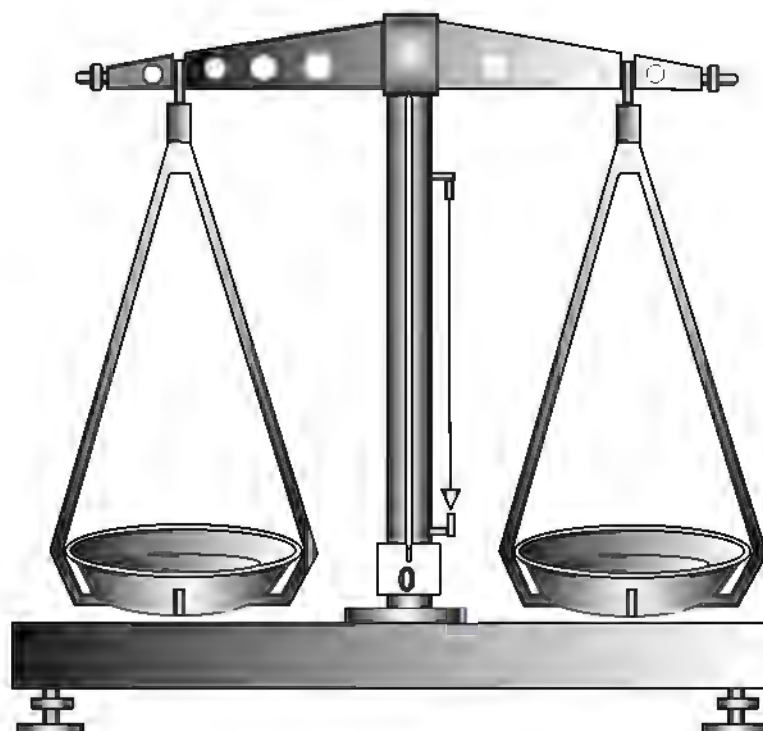
OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+Ps

LOKALNOST: Vrnjačka Banja, k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5



OBJEKAT : stambeni Po+Su+Pr+2Ps

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA



PRILOZI :

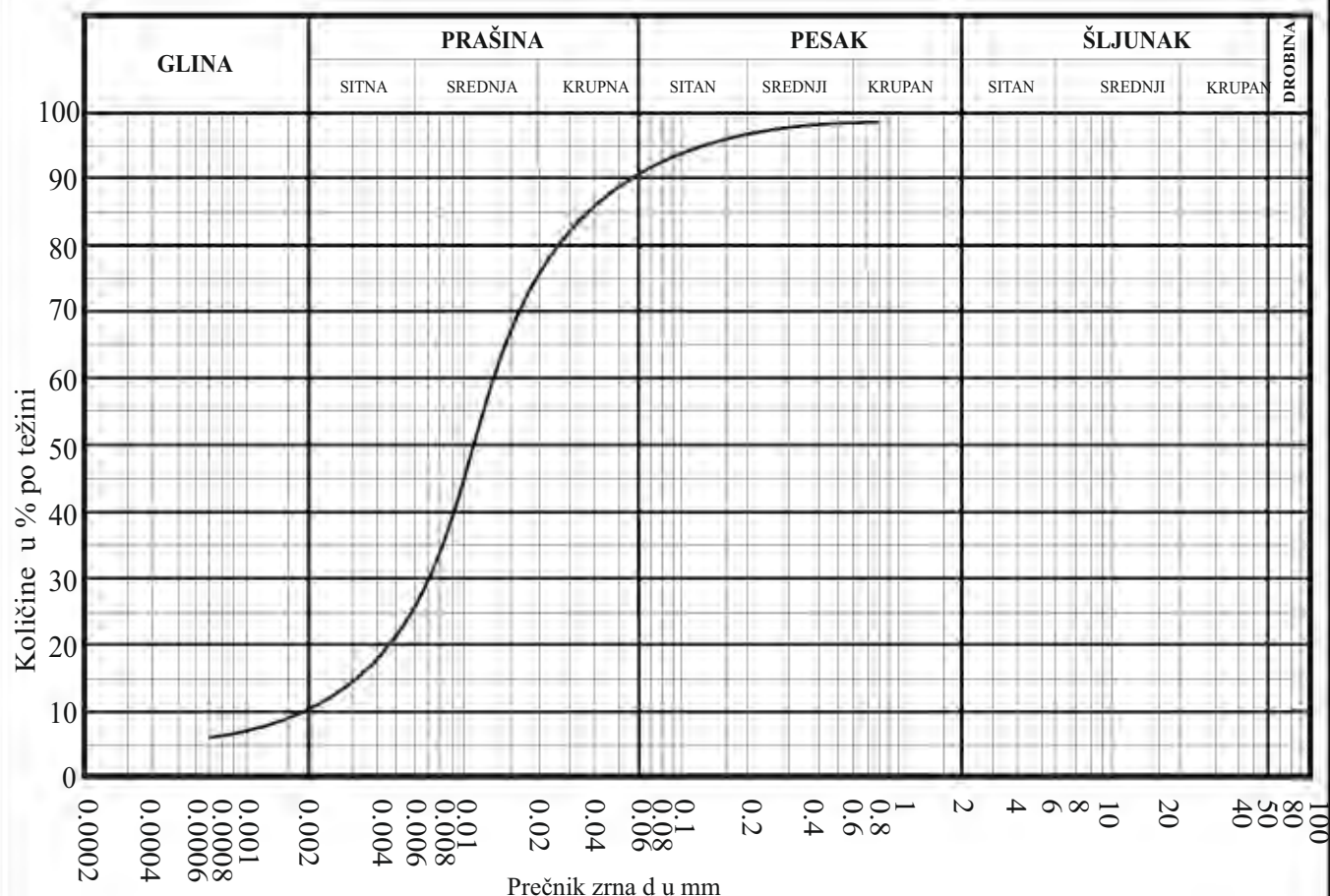
Laboratorijska dokumentacija

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS 17892-4:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr++Ps**LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/1, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA**

Redni broj	U Z O R A K	STEPEN NERAVNOMERNOSTI	KOEFICIJENT VODOPRO- PUSTLJIVOSTI PO USBR-u
		$Cu(d_{60}/d_{10})$	$K_f(\text{cm/sec})$
1	<i>B - 1(1.00-1.30m)</i>	7,22	$15,93 \times 10^{-7}$
2			
3			
4			

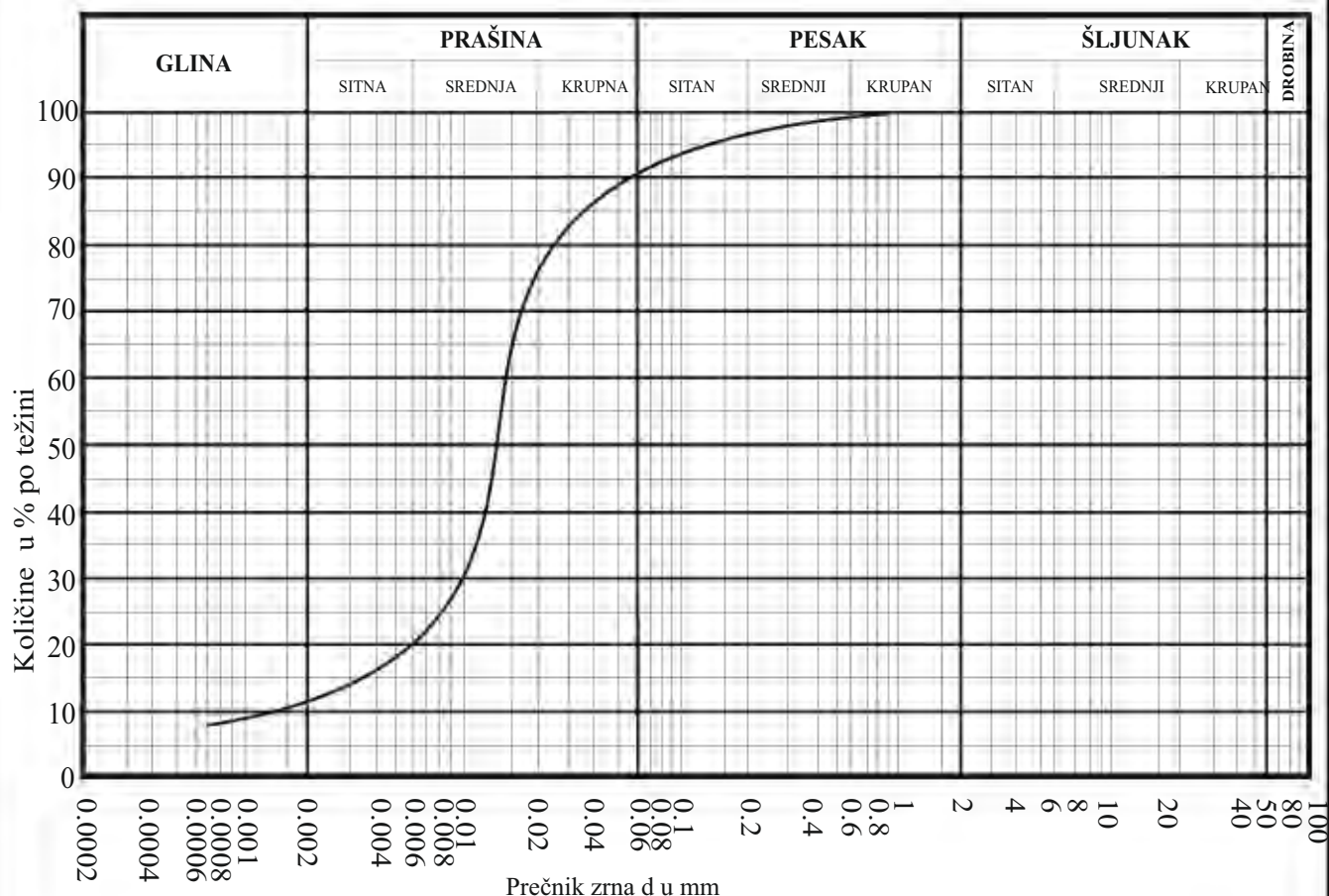
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS 17892-4:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+Ps**LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA**

Redni broj	U Z O R A K	STEPEN NERAVNOMERNOSTI	KOEFICIJENT VODOPROPUSTLJIVOSTI PO USBR-u
		$Cu(d_{60}/d_{10})$	$K_f(\text{cm/sec})$
1	<i>B - 2(2.10-2.40m)</i>	11,15	$26,87 \times 10^{-7}$
2			
3			
4			

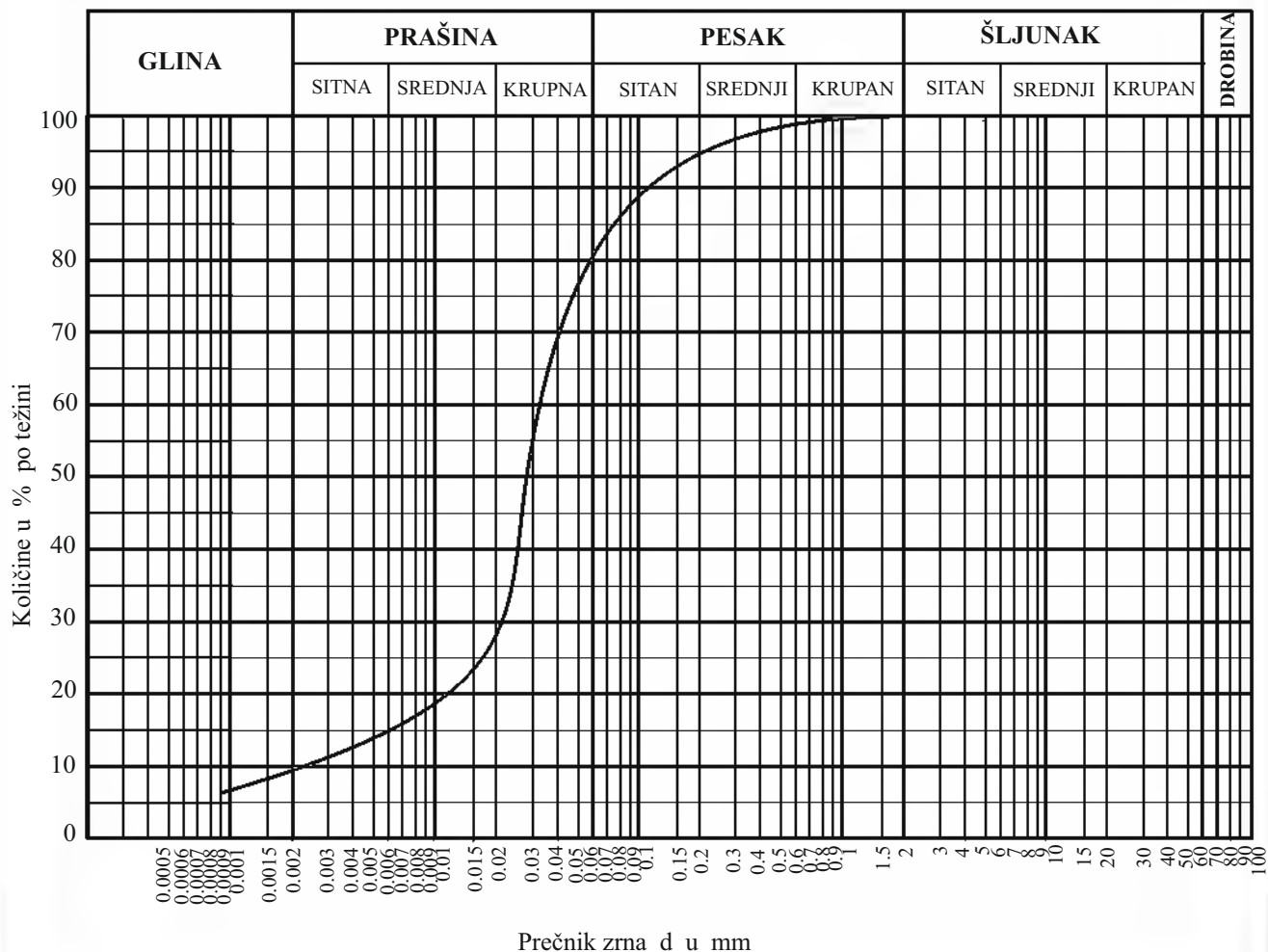
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS 17892-4:2017)

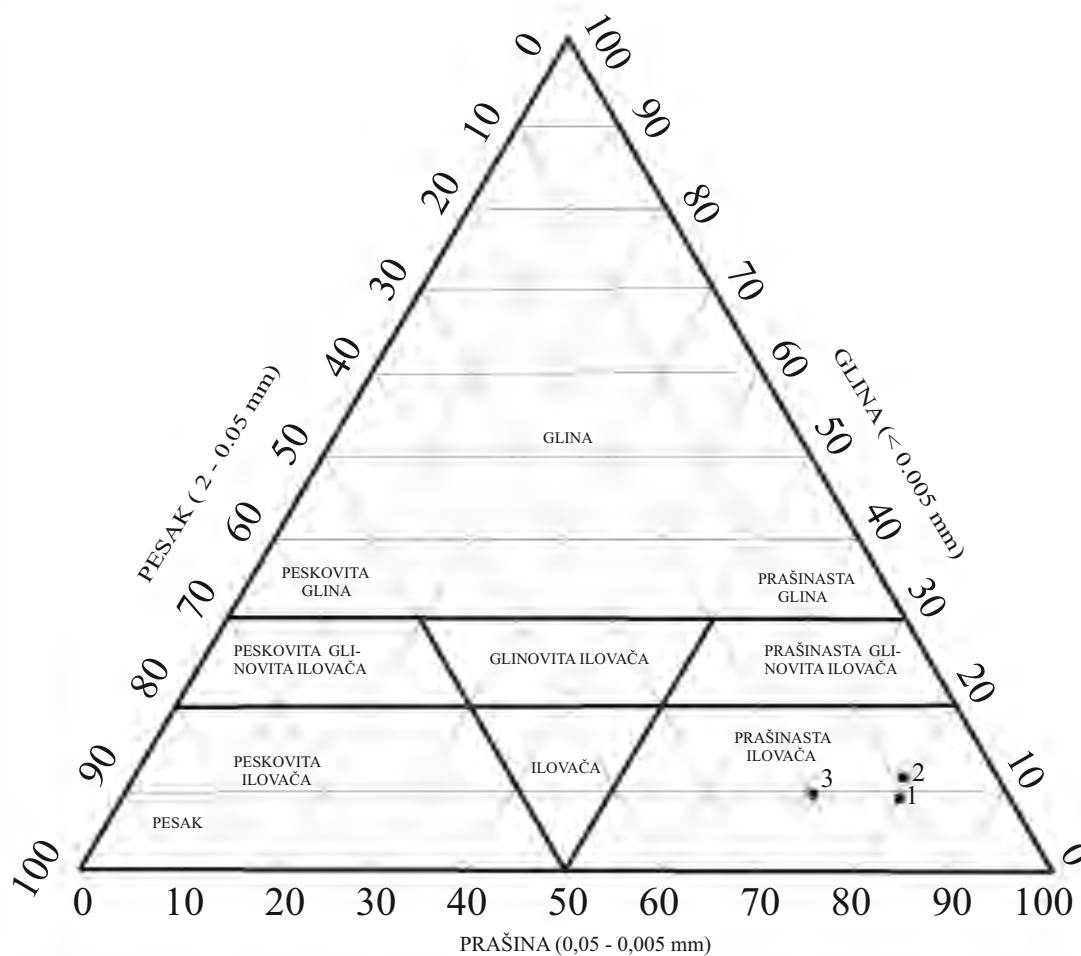
OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

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

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

TROUGLI DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(KLASIFIKACIJA AMERIČKOG BIROA ZA ZEMLJIŠTE)

OBJEKAT: hala**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

LEGENDA:

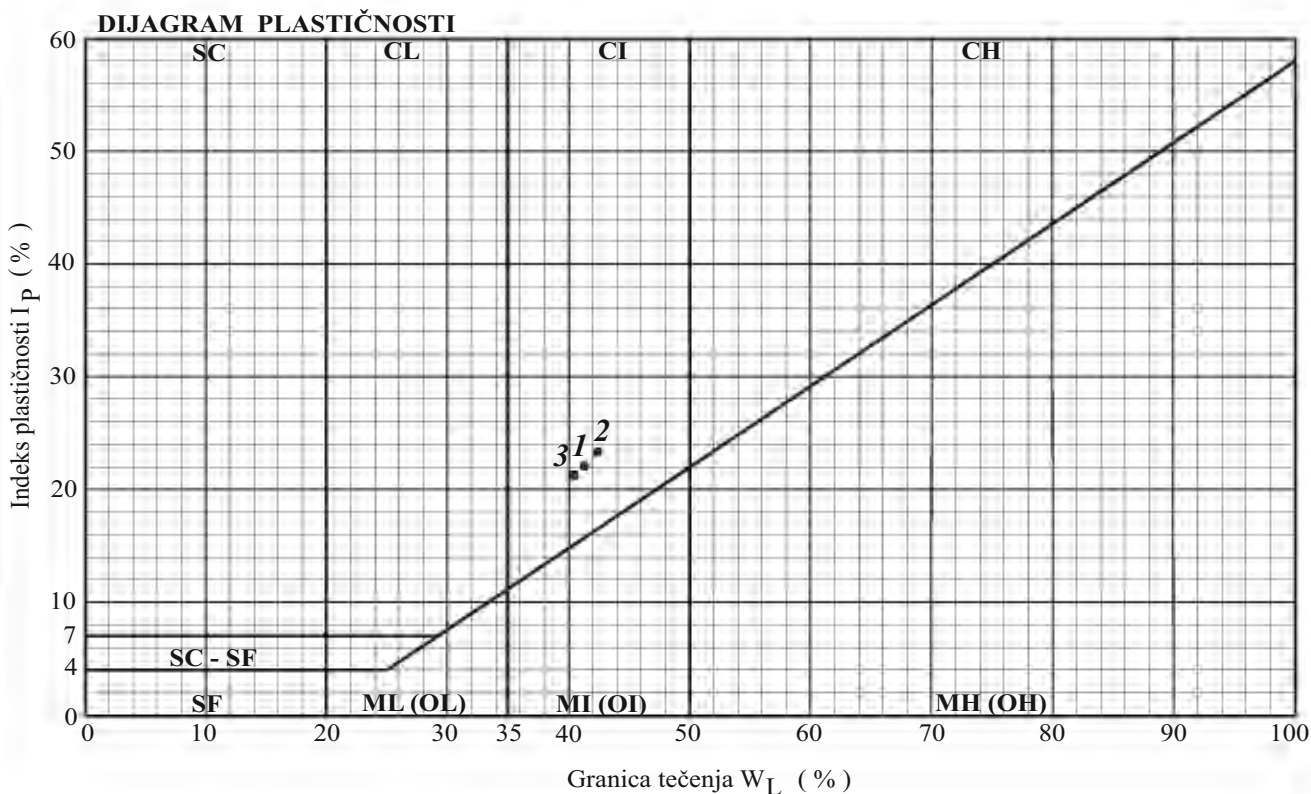
Redni broj	UZORAK	KLASIFIKACIJA TLA
1	B-1(1.00-1.30m)	Prašinasta ilovča
2	B-2(2.10-2.40m)	Prašinasta ilovča
3	B-3(3.60-3.90m)	Prašinasta ilovča
4		
5		
6		

GRANICE PLASTIČNOSTI

(SRPS 17892-12:2018)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+Ps**LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA**

Redni broj	U Z O R A K	W_L (%)	W_P (%)	W (%)	I_P (%)	I_L	I_c	Konzistencija (Stanje)	AC Klasifikacija (Simbol)
1	B-1(1,00-1,30 m)	41,15	19,12	21,56	22,03	0,111	0,889		CI
2	B-2(2,10-2,40 m)	42,10	18,73	21,41	23,37	0,115	0,885		CI
3	B-3(3,60-3,90 m)	40,30	18,97	20,11	21,33	0,053	0,947		CI
4									
5									
6									

**OZNAKA KLASIFIKACIJE**

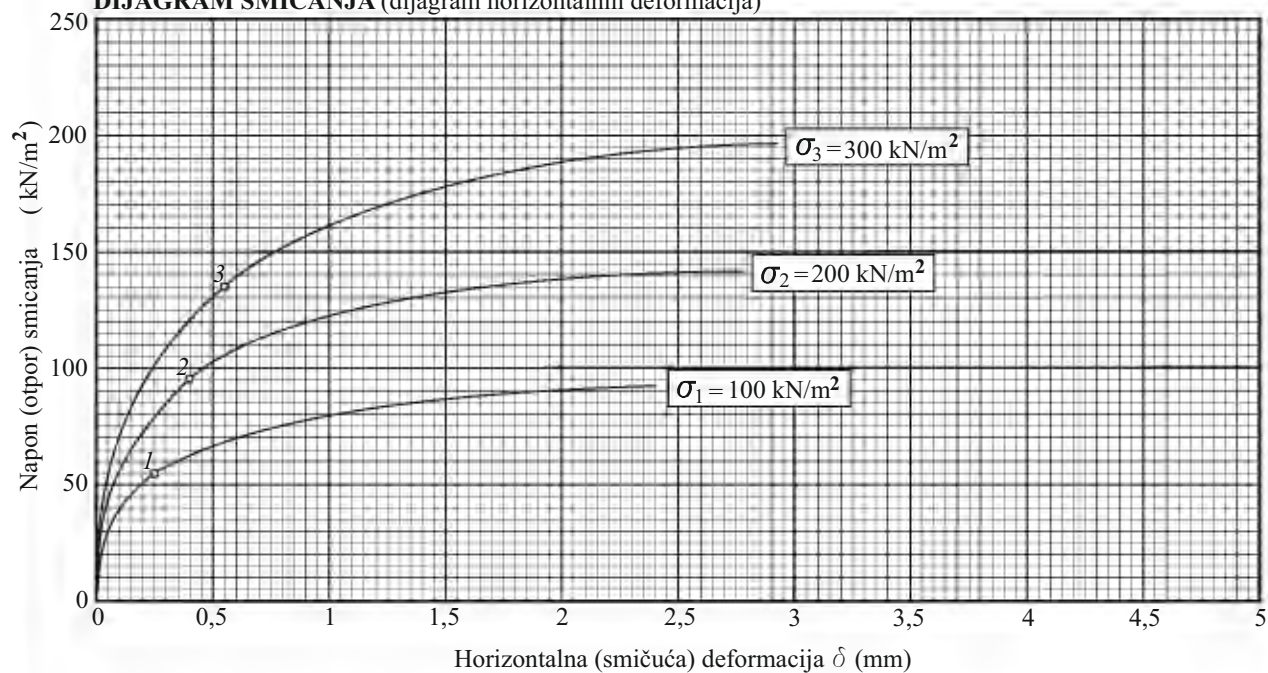
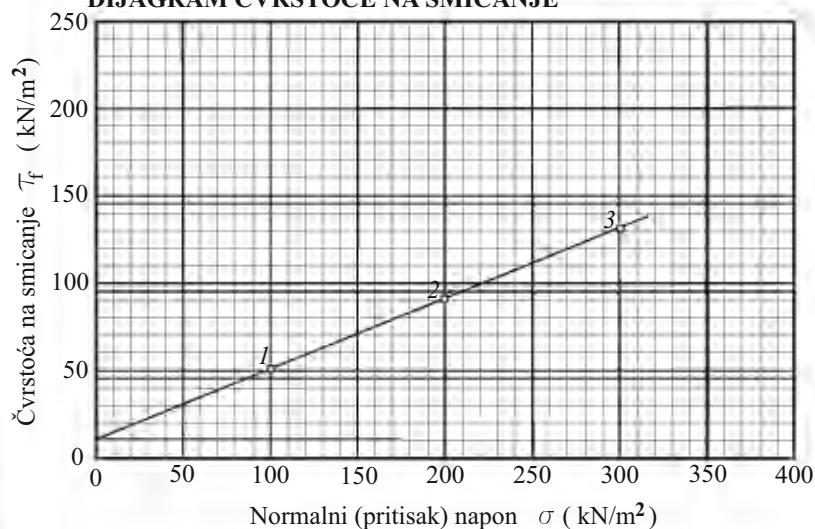
- SC - PESAK sa glinenim vezivom
- SF - PESAK sa dosta finih frakcija (prašine ili gline)
- ML- PRAŠINA neorganska, fini pesak, kameno brašno, male plastičnosti
- CL - GLINA ili neorganska prašinasta glina, niske plastičnosti
- OL - GLINA organska, prašinasta ili organska prašina, male plastičnosti
-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

DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS 17892-10:2019)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJAŠ**FIZIČKO MEHANIČKA SVOJSTVA**

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

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

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

DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS 17892-10:2019)

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

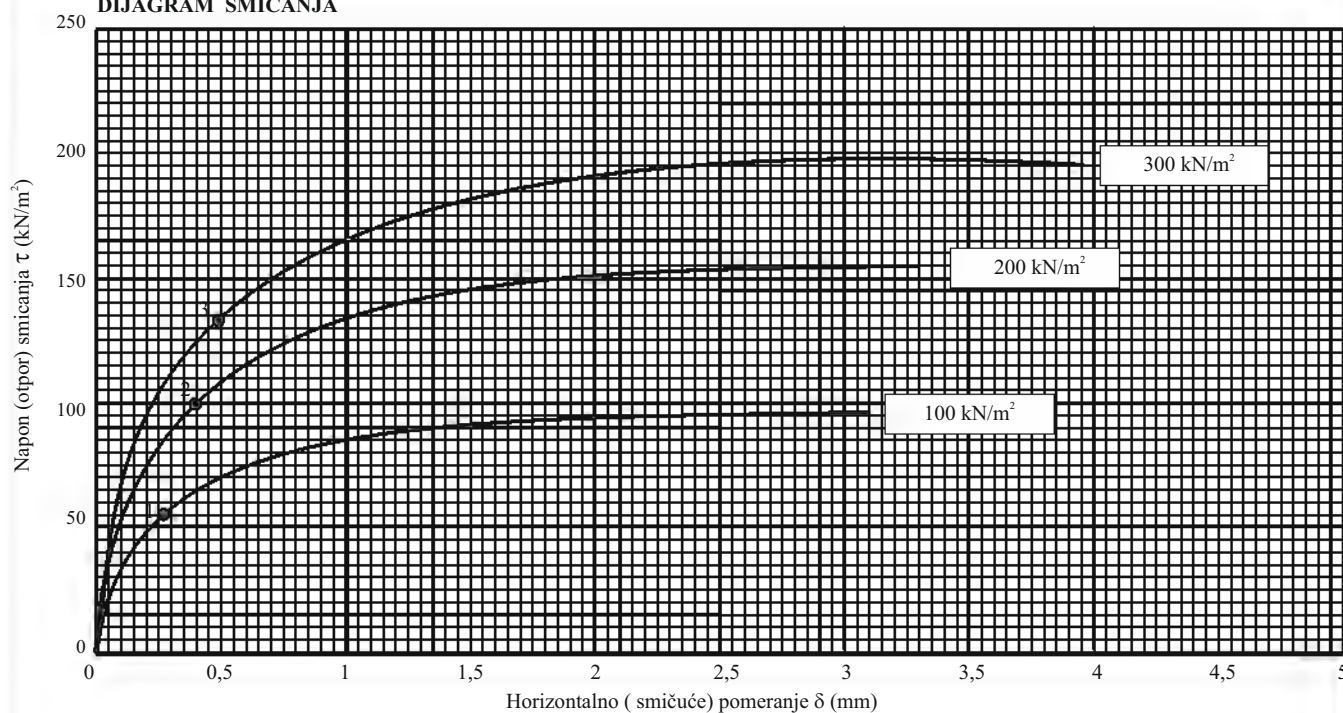
LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

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

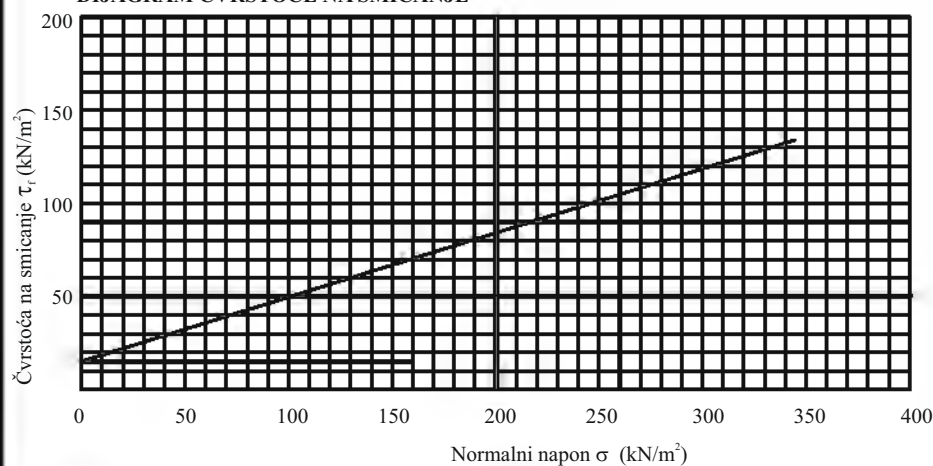
Normalni napon	(kN/m ²)	100	200	300
Prečnik uzorka	(cm)	5.60	5.60	5.60
Visina uzorka	(cm)	2.00	2.00	2.00
Gustina uzorka	(kN/m ³)	18.85	18.89	18.93
Vlažnost uzorka	(%)	21.41	21.44	21.48
Konsolidacija uzorka	(čas)			

Dreniranje uzorka preko filterskog kamena (kontaktne perforirane ploče)

DIJAGRAM SMICANJA



DIJAGRAM ČVRSTOĆE NA SMICANJE



PARAMETRI ČVRSTOCE

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

DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS 17892-10:2019)

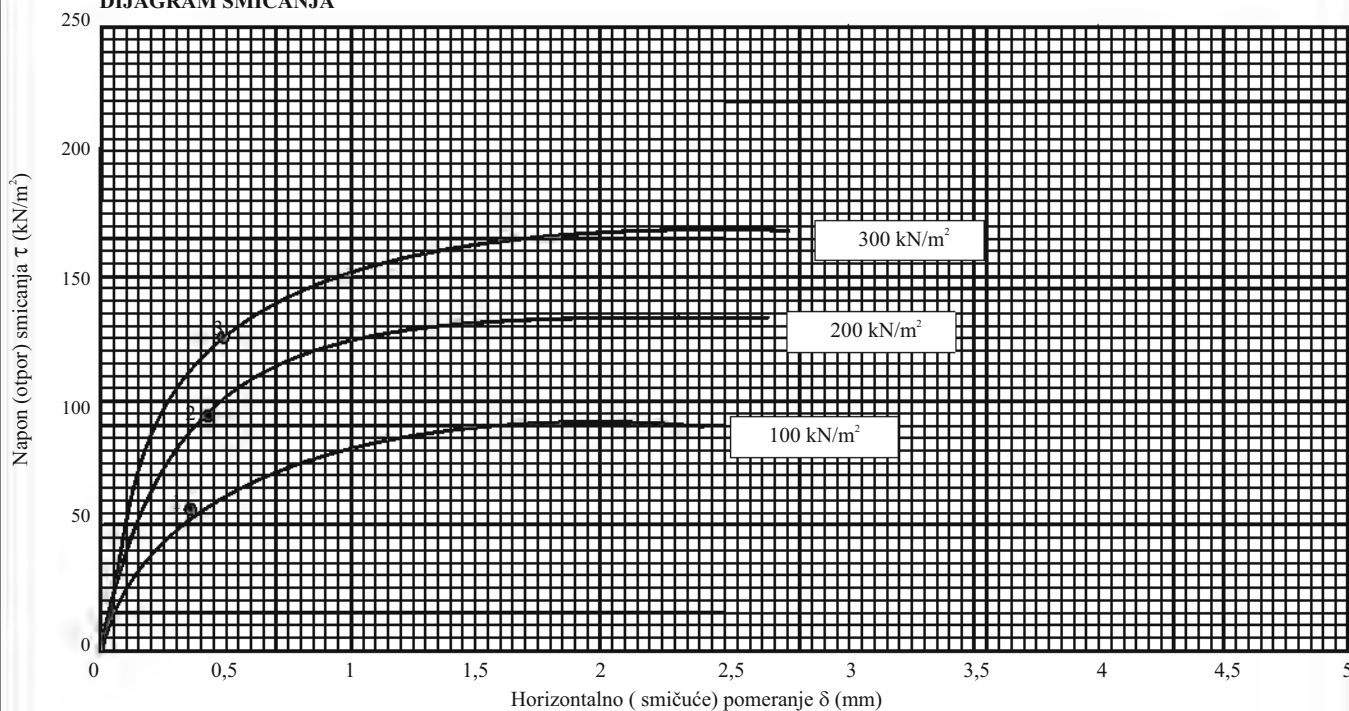
OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2Ps

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

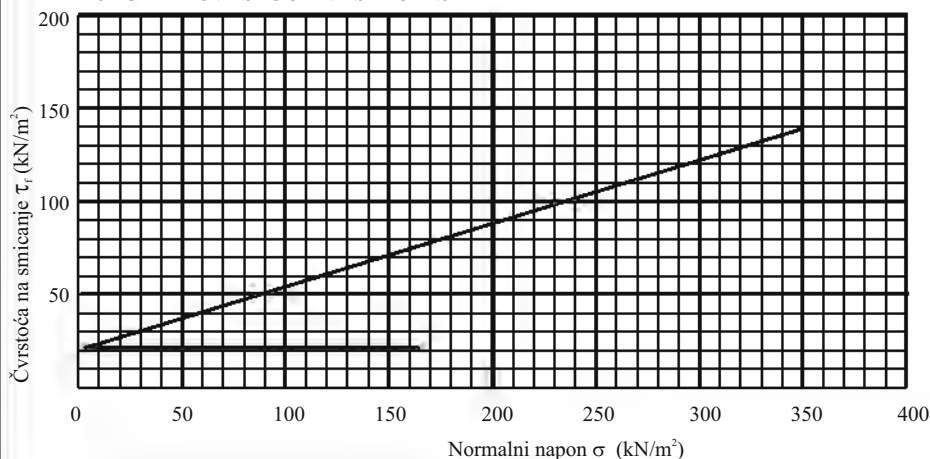
UZORAK: B-3 3,60-3,90)m

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

DIJAGRAM SMICANJA



DIJAGRAM ČVRSTOĆE NA SMICANJE



PARAMETRI ČVRSTOĆE

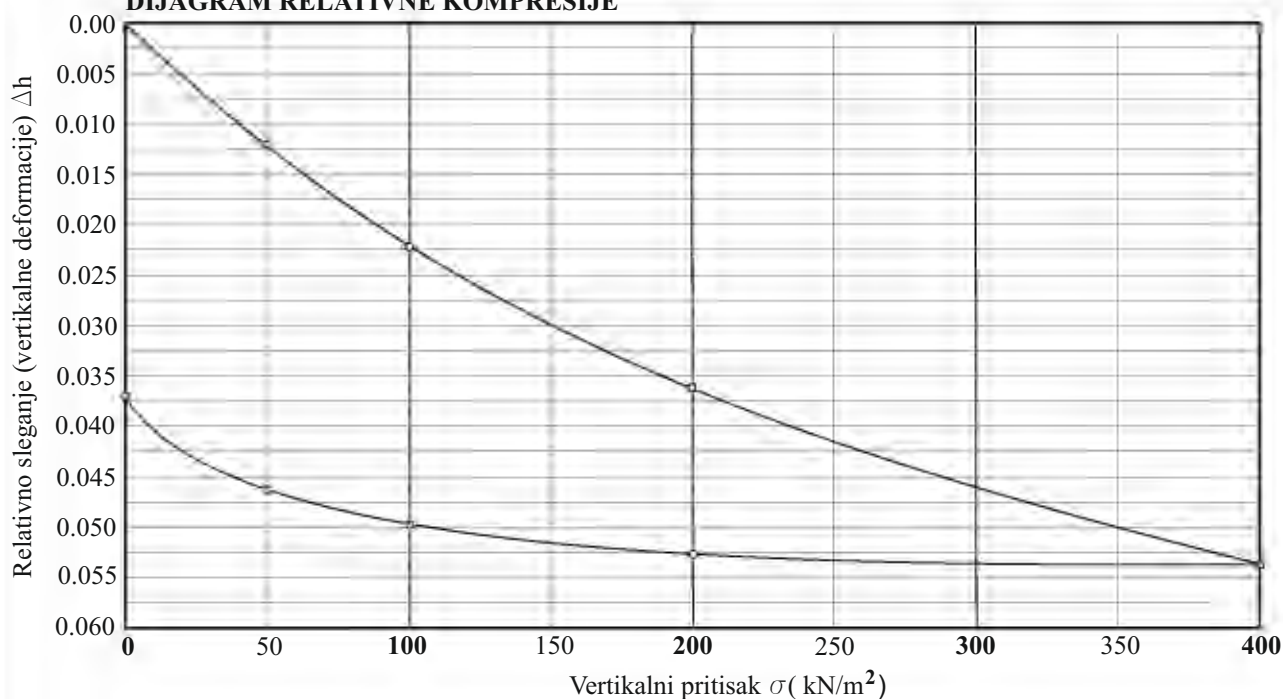
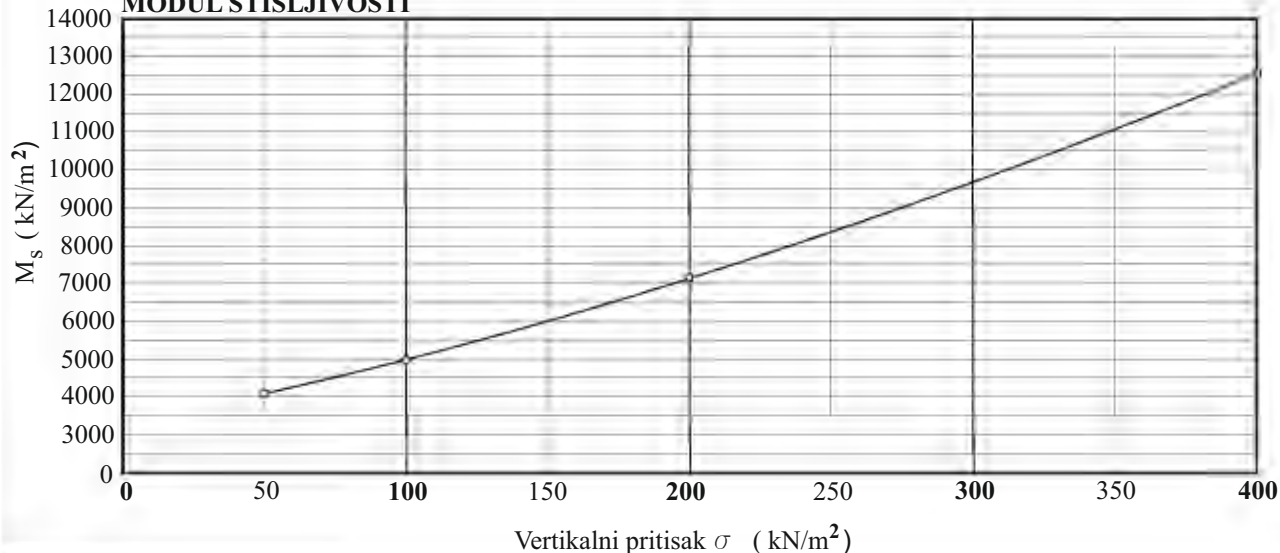
$\tan \varphi$		0,38386
φ	(°)	21°00'
c	kN/m ²	15

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS 17892-5:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA**FIZIČKO MEHANIČKA SVOJSTVA**

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

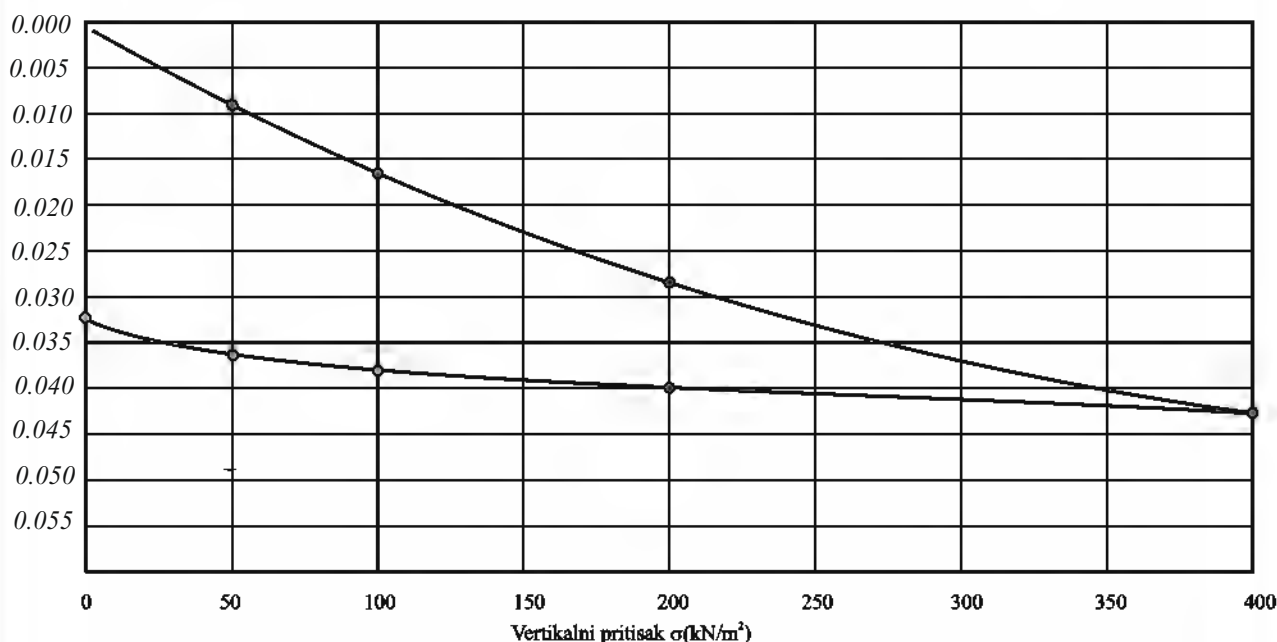
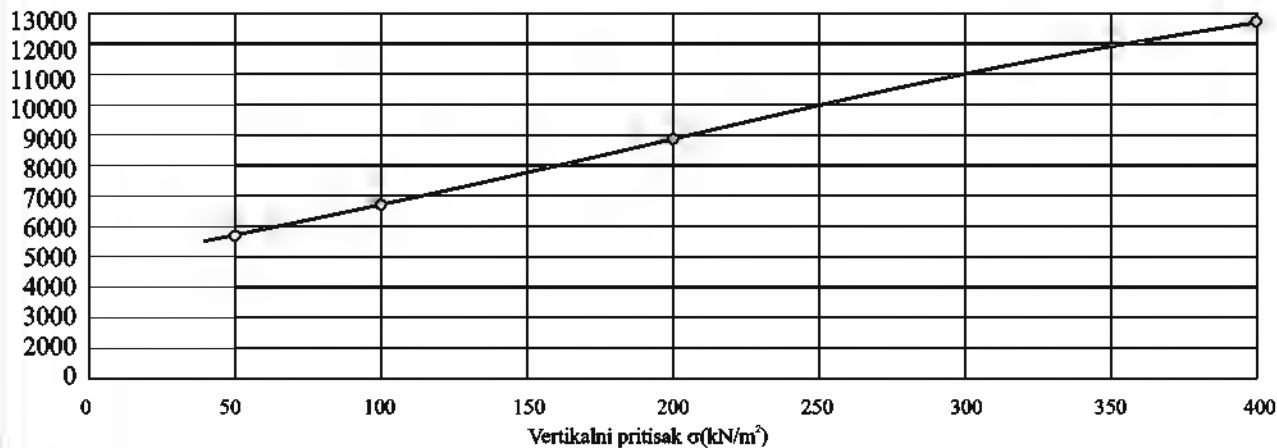
DIJAGRAMI STIŠLJIVOSTI**DIJAGRAM RELATIVNE KOMPRESIJE****MODUL STIŠLJIVOSTI**

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS 17892-5:2017)

OBJEKAT: stambeni Po+Su+Pr+2+Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

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

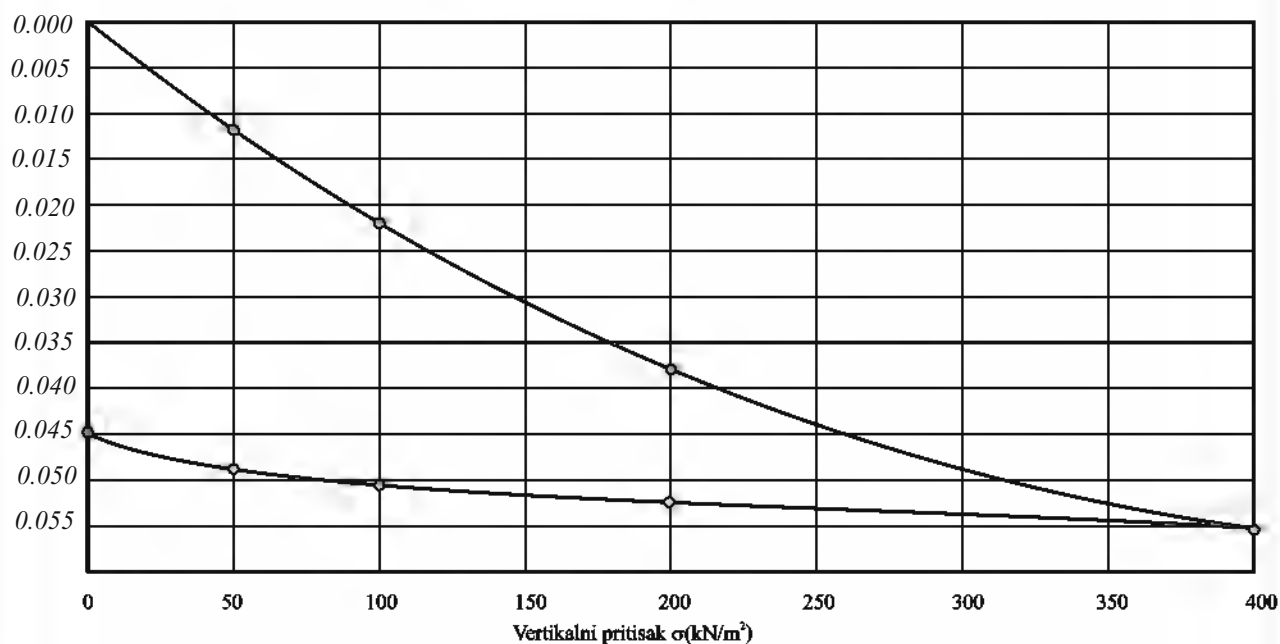
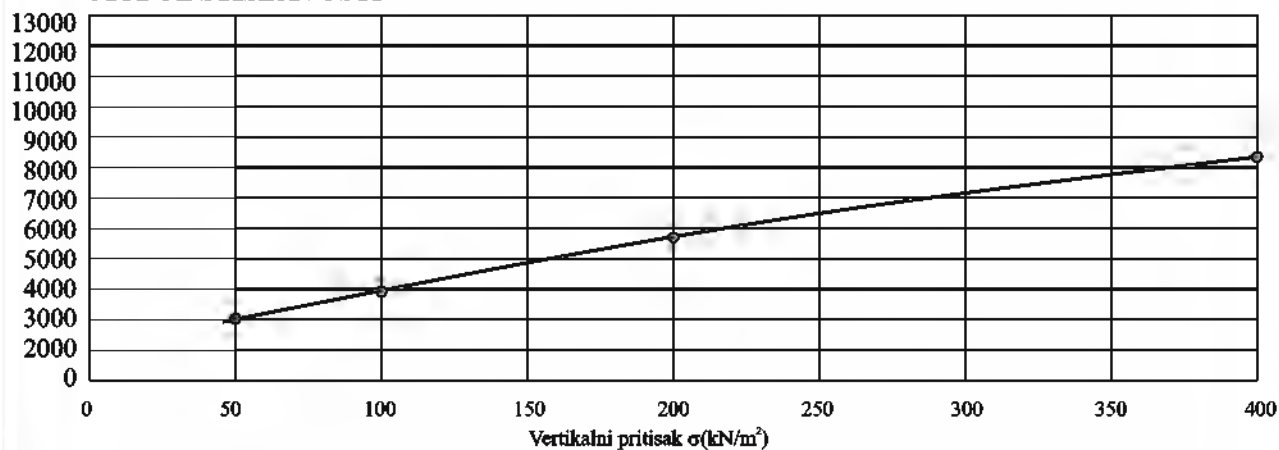
DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI**RELATIVNA KOMPRESIJA****MODUL STIŠLJIVOSTI**

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS 17892-5:2017)

OBJEKAT : stambeni PO+Su+Pr+2+Ps**LOKALNOST:** k. p. 995/3, 996/3, 990(6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

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

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

TABELARNI PRIKAZ LABORATORIJSKIH ISPITIVANJA

OBJEKAT: hala

LOKALNOST: k. p. 995/3, 996/3, 990/6 i 986/5 KO VRNJAČKA BANJA

Broj sonde		B - 1	B - 2	B - 3			
Dubina uzorka		1.00-1.30	2.10-2.40	3.60-3.90			
Vlažnost ω %		21.56	21.41	20.11			
Zapreminske težine	prirodna γ_v t/m ³	18.79	18.85	19.15			
	suva γ_d t/m ³	15.46	15.53	15.94			
	spec. težina γ_s t/m ³	26.64	26.52	26.48			
koefic. poroznosti e							
Optimalna zbijenost ω %							
E=60 Mpm m ³ γ_d t/m ³							
Granice konsistencije	gran. teč. ω %	41.15	42.10	40.30			
	gran. plast. ω_p %	19.12	18.73	18.97			
	index plast. I_p %	22.03	23.37	21.33			
	index kons. I_c %	0.889	0.885	0.947			
Granulometrijski sastav	glina %	10.50	11.50	9.50			
	prašina %	80.00	79.00	71.00			
	pesak %	9.50	9.50	19.50			
	šljunak %						
Direktno smicanje	ugao φ°	20°15'	20°45'	21°00'			
	kohezija. C kN/m ²	10	16	15			
Jenoaks.	q_u kN/m ²						
	E kN/m ²						
Triaksialni	φ°						
	C kN/m ²						
	φ°						
	C kN/m ²						
Stišljivost	φ°						
	C kN/m ²						
	φ°						
	C kN/m ²						
	0 - 50	4 052	5 760	2 983			
	50 - 100	4 963	6 893	3 961			
	100 - 200	7 091	8 937	7 710			
	200 - 400	12 516	12 762	8 443			
	Kf - koeficijent vodopropusnosti	15,93 x 10 ⁻⁷	26,87 x 10 ⁻⁷	12,47 x 10 ⁻⁶			
	U - stepen neravnomernosti	7,22	11,15	14,13			

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

UVOD

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

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

- Informacija o lokaciji 350-654/24 od 14.01.2025.god.
- List nepokretnosti za katastarske parcele 996/13 KO Vrnjačka Banja
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane GR "GP GEOMETRI" Vrnjačka Banja
- Uslovi nadležnih nosilaca javnih ovlašćenja
- ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 996/13 KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorista "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 49/2023.

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

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

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

Cilj Urbanističkog projekta za izgradnju novog stambenog objekta na lokaciji koja obuhvata katastarskoj parceli **996/13 KO** Vrnjačka Banja je programsko prostorna urbanistička razrada lokacije, prema parametrima i pravilima Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja br.27/16,3/19, 29/19,55/21, 9/23), i Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i 51/21, 20/22, 33/22), a posebno člana 60. stav 5 Zakona i Uputstva o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, kao i PREPARCELACIJA, tj. ukidanje (granica) postojećih parcela i formiranje jedinstvene građevinske parcele 996/13 za predmetni objekat u površini od 976 m².

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

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

4.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov predstavlja Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i 51/21, 20/22, 33/22) (u daljem tekstu Zakon), a posebno član 60. stav 5 Zakona i Uputstvo o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

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

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

4.2 Obuhvat Urbanističkog projekta

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

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

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

Površina područja za koji se radi Urbanistički projekat, tj. površina KP **996/13** Vrnjačka Banja iznosi ukupno **976 m²**. Važno je napomenuti da su izradom novog PGR-a

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

izdvojene i predviđene namenom parcele za regulaciju **ulice Prvi partizanski odred i ulice Vidikovac**

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

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

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

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

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

Granica Urbanističkog projekta prikazana je na grafičkim priložima ovog projekta.

“B E T M O N T” d.o.o

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

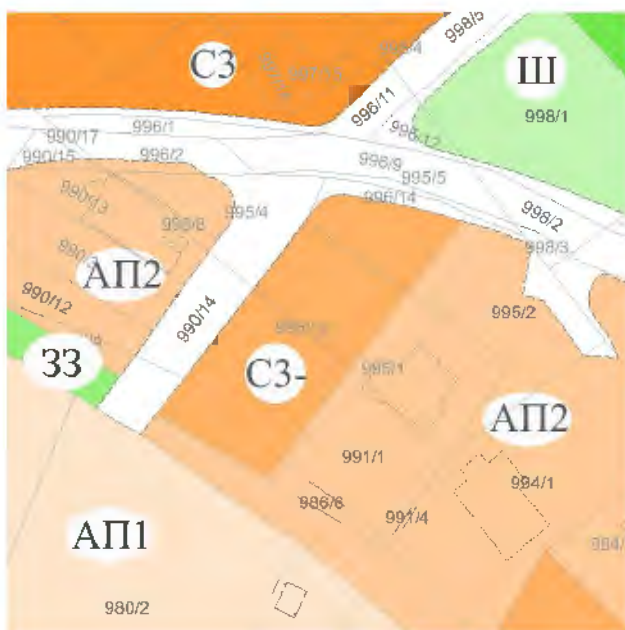
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

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



ЗОНЕ СТАНОВАЊА



C3



C3-

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА



АП1



АП2

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА



заштитно зеленило



шума

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

IZVOD IZ PLANA

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

Za navedeno područje data su osnovna pravila građenja:

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE - "S3-"

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

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

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

o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

o Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

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

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

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

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

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

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

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

Sve ostalo u skladu sa pravilima zone S3.

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

4.4 Uslovi izgradnje

A) Namena prostora

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja novoprojektovanog objekta nalazi se u okviru zone VIŠEPORODIČNO STANOVANJE "S3 -"

B) Regulacioni i nivelacioni uslovi izgradnje

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

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

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

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i liftom.

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

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

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

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

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

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

C) Pristup lokaciji, saobraćajne površine

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

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

U objektu na etaži podruma je predviđeno 23 parking mesta za korisnike objekata, dok na slobodnim površinama parcele nije predviđeno parkiranje, već zelenilo i **IGRALIŠTE za decu**.

D) Numerički i drugi pokazatelji

Urbanistički pokazatelji za planirani stambeni objekat apartmanskog tipa na KP **996/13** KO Vrnjačka Banja (zona S3-) su sledeći:

U skladu sa pravilima PGR-a, propisana je:

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

☐ Проценат заузетости : макс. 35%

• Procenat zelenih površina na parceli : min 30%;

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

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

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

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

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

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

NUMERIČKI I DRUGI POKAZATELJI TABELARNI PRIKAZ:

TABELA 1: Pregled površina objekata

Spratnost objekta je Po +Su+Pr+3 + PS

Tip objekta - stambeni objekat

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

Sumarni pregled površina objekta			
Ozn.	etaža	bruto površina	neto površina
Po	PODRUM GARAŽA	507m ²	476,76 m ²
Su	SUTEREN GARAŽA	507 m ²	442,98 m ²
Pr	PRIZEMLJE	414 m ²	355,56 m ²
I	PRVI SPRAT	427 m ²	363,22 m ²
II	DRUGI SPRAT	427 m ²	363,25 m ²
III	TREĆI SPRAT	427 m ²	363,27 m ²
Ps	POVUČENI SPRAT	322 m ²	275,04 m ²
UKUPNA POVRŠINA		3031 m ²	2640,08 m ²

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

Opšti podaci o objektu i lokaciji

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

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

Stambeni objekat na k.p. 996/13 K.O. V.Banja	površina parcele	976 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	ostojeći objekti na parceli	NE
Bruto Razvijena Građevinska Površina	Sratnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+P+3+Ps
	BRGP podruma-garaže	507m ²
	BRGP suterena-garaže	507m ²
	BRGP prizemlja	414m ²
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat	2x427=1281m ²
	BRGP povučenog sprata	322 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	2017 m ²
	BRGP svih etaža	3032 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (260.41mm)
	kota poda prizemlja objekta :	-0.42 (259.99mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+11.48 (271.89mm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+14.38 (274.79mm)
RASPODELA POVRŠINA P=976m ²	Index zauzetosti Kz=427/976	0.43<0.45 (35%+10%)
	Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% na ukupnu površinu parcele (Kzmax= 0.35+0.1 =0.45)	
	Površina pod zelenilom:	797m ² (81%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	105m ² (11%)
	Površina parcele pod pristupnom kolskom rampom	64m ² (7%)
	Površina parcele pod pristupnim stepeništem ulaza u zgradu	10m ² (1%)
	Broj parking mesta na parceli	0
	Broj parking mesta u podzemnoj i suterenskoj garaži	32
ZAVRŠNA OBRADA	Odnos parkiranja po jedinici površine 2017/32	1PM na 61m ²
	nagib krova:	1.00%
	materijalizacija krova:	KROVNA HDPE FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm
Vrednost radova	178.728.400,00din	

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Napomena: Indeks zauzetost parcele je uvećan od dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% iz razloga što je novoplanirani objekat "zgrada na uglu" što znači da je po važećem planskom dokumentu dozvoljeno pomenuto uvećanje zbog regulacije kojom se oduzima deo ukupne površine parcele. ($Kz_{max}=35\% \times 1.2=42\%$)

4.5) Način uređenja slobodnih i zelenih površina i ograđivanje

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

Parkiranje je organizovano u garaži – tako da ne zauzima zelenu površinu parcele.

4.6) Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

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

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

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

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

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

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

“B E T M O N T” d.o.o

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

4.7) ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

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

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

Nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na garažu, a sa garažnim prostorom su povezane preko unutrašnjeg stepeništa i liftom. Nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine.

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

4.8) Mere zaštite životne sredine

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

U sklopu Urbanističkog projekta priložen je i **ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 996/13 KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 49/2023, kojim je zaključeno da predmetni planirani objekat NE UGROŽAVA izvore "Slatina" i "Beli izvor" i da može da izgradi po priloženom projektu.**

Nisu dozvoljene delatnosti koje ugrožavaju stanovanje.

4.9) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

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

4.10) Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti

Pri projektovanju i realizaciji objekta primenjena su rešenja koja omogućavaju osobama sa invaliditetom i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

i izgradnje objekata kojima sa osigurava neometano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

4.11) Protivpožarna zaštita

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



PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

5. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA



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

MB 06652824

PIB: 101077328,

račun: 325-9500500154766-43

email : bpingprojekt@gmail.com

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: Goran Rašković

Objekat: Stambeni na k.p. 996/13 K.O. Vrnjačka Banja

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR projekat za izgradnju

Za građenje / izvođenje radova: za građenje

Projektant: "BP ingPROJEKT" DOO, Vrnjačka Banja

Odgovorno lice projektanta: Branko Čeperković

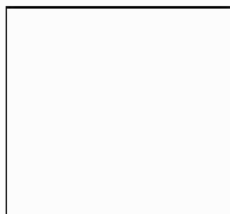
Pečat: Potpis:



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

Broj licence: 300 E298 07

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: BP-21/25

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

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

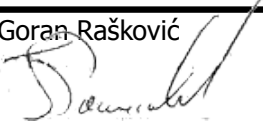
0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

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

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

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

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

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

Jasmina Momčilović, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

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

Jasmina Momčilović, d.i.a.

Glavni projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.
Broj licence: 300 E298 07
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: BP 21/25
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, april 2025.god

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

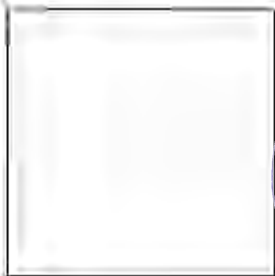
0. GLAVNA SVESKA:

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



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

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

Stambeni objekat na k.p. 996/13 K.O. V.Banja	površina parcele	976 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	ostojeći objekti na parceli	NE
Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+P+3+Ps
	BRGP podruma-garaže	507m ²
	BRGP suterena-garaže	507m ²
	BRGP prizemlja	414m ²
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat	2x427=1281m ²
	BRGP povučenog sprata	322 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	2017 m ²
	BRGP svih etaža	3032 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (260.41mm)
	kota poda prizemlja objekta :	-0.42 (259.99mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+11.48 (271.89mm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+14.38 (274.79mm)
RASPODELA POVRŠINA P=976m ²	Index zauzetosti Kz=427/976 Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% na ukupnu površinu parcele (Kzmax= 0.35+0.1 =0.45)	0.43<0.45 (35%+10%)
	Površina pod zelenilom:	797m ² (81%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	105m ² (11%)
	Površina parcele pod pristupnom kolskom rampom	64m ² (7%)
	Površina parcele pod pristupnim stepeništem ulaza u zgradu	10m ² (1%)
	Broj parking mesta na parceli	0
	Broj parking mesta u podzemnoj i suterenskoj garaži	32
	Odnos parkiranja po jedinici površine 2017/32	1PM na 61m ²
ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	1.00%
	materijalizacija krova:	KROVNA HDPE FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm
Vrednost radova radova	178.728.400,00din	

0.6. PREGLED STRUKTURE I POVRŠINA OBJEKATA

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

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

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

2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,39 m ²	keramika
Stan br. 06		39,46 m ²	
Stan br. 07			
1	Predsooblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 07		39,99 m ²	
Stan br. 08			
1	Predsooblje	2,74 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	14,50 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,20 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
Stan br. 08		28,93 m ²	
Zajedničke prostorije			
P	Ulazni hodnik	5,74 m ²	keramika
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
UP	Natkriveni prilaz	8,19 m ²	keramika
V	Ulaz/vetrobran	6,75 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		60,08 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE		355,56 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Prvi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 09			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,38 m ²	keramika
Stan br. 09		43,91 m ²	
Stan br. 10			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
5	Terasa	1,83 m ²	keramika
Stan br. 10		40,67 m ²	
Stan br. 11			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,08 m ²	keramika
Stan br. 11		44,89 m ²	
Stan br. 12			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderober	1,72 m ²	parket
6	Terasa	2,40 m ²	keramika
Stan br. 12		39,37 m ²	
Stan br. 13			
1	Predsooblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m ²	parket
3	Kuhinja	3,92 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderober	1,56 m ²	parket
6	Terasa	2,43 m ²	keramika
Stan br. 13		30,93 m ²	

Stan br. 14			
1	Predsooblje	3,70 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m ²	parket
4	Kupatilo	3,41 m ²	keramika
5	Terasa	1,68 m ²	keramika
Stan br. 14		44,61 m ²	
Stan br. 15			
1	Predsooblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,38 m ²	keramika
Stan br. 15		39,46 m ²	
Stan br. 16			
1	Predsooblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,44 m ²	keramika
Stan br. 16		40,01 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		39,40 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVI SPRAT		363,25 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Drugi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 17			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,41 m ²	keramika
Stan br. 17		43,95 m ²	
Stan br. 19			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,08 m ²	keramika
Stan br. 19		44,89 m ²	
Stan br. 20			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderober	1,71 m ²	parket
6	Terasa	2,40 m ²	keramika
Stan br. 20		39,36 m ²	
Stan br. 21			
1	Predsooblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,40 m ²	parket
3	Kuhinja	3,88 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderober	1,57 m ²	parket
6	Terasa	2,43 m ²	keramika
Stan br. 21		30,93 m ²	
Stan br. 22			
1	Predsooblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,37 m ²	keramika
Stan br. 22		39,45 m ²	

Stan br. 23			
1	Predsoblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,40 m ²	keramika
Stan br. 23		39,96 m ²	
Stan br. 24			
1	Predsoblje	3,70 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m ²	parket
4	Kupatilo	3,41 m ²	keramika
5	Terasa	1,68 m ²	keramika
Stan br. 24		44,61 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		39,40 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGI SPRAT		363,22 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Treći sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 25			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,38 m ²	keramika
Stan br. 25		43,91 m ²	
Stan br. 26			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
5	Terasa	1,85 m ²	keramika
Stan br. 26		40,69 m ²	
Stan br. 27			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,10 m ²	keramika
Stan br. 27		44,91 m ²	
Stan br. 28			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderober	1,72 m ²	parket
6	Terasa	2,40 m ²	keramika
Stan br. 28		39,37 m ²	
Stan br. 29			
1	Predsooblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,36 m ²	
3	Kuhinja	3,91 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderober	1,56 m ²	
6	Terasa	2,43 m ²	keramika
Stan br. 29		30,93 m ²	

Stan br. 30			
1	Predsooblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,38 m ²	keramika
Stan br. 30		39,46 m ²	
Stan br. 31			
1	Predsooblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 31		39,99 m ²	
Stan br. 32			
1	Predsooblje	3,70 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m ²	parket
4	Kupatilo	3,41 m ²	keramika
5	Terasa	1,68 m ²	keramika
Stan br. 32		44,61 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	
Zajedničke prostorije		39,40 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆI SPRAT		363,27 m ²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Povučeni sprat

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 33			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,58 m ²	parket/keramika
2	Degažman	2,29 m ²	keramika
3	Spavaća soba	11,84 m ²	parket
4	Kupatilo	3,51 m ²	keramika
5	Terasa	4,47 m ²	
Stan br. 33		43,69 m²	
Stan br. 34			
1	Hodnik	5,97 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,01 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,32 m ²	parket
4	Spavaća soba	10,97 m ²	parket
5	Kupatilo	3,85 m ²	keramika
6	Terasa	9,53 m ²	keramika
Stan br. 34		62,65 m²	
Stan br. 35			
1	Hodnik	1,77 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,50 m ²	parket
3	Kuhinja	3,75 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Ostava	1,25 m ²	keramika
6	Terasa	4,08 m ²	keramika
Stan br. 35		32,12 m²	
Stan br. 36			
1	Hodnik	5,73 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,29 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,99 m ²	parket
4	Spavaća soba	8,94 m ²	parket
5	Kupatilo	3,54 m ²	keramika
6	Terasa	4,06 m ²	keramika
Stan br. 36		52,55 m²	
Stan br. 37			
1	Predsooblje	3,50 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,80 m ²	parket/keramika
3	Degažman	2,31 m ²	parket
4	Spavaća soba	12,23 m ²	parket
5	Kupatilo	3,71 m ²	keramika
6	Terasa	3,99 m ²	keramika

Stan br. 37		49,54 m ²	
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	34,49 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		34,49 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENI SPRAT		275,04 m ²	

0.7. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

VRSTA I NAMENA OBJEKTA

Objekat je planiran kao stambeni. Podrumski i suterenski prostor je namenjen za zajedničku garažu dok su nadzemne etaže objekta namenjene kolektivnom stanovanju. Spratnost objekta je Po+Su+P+3+Ps.

LOKACIJA, regulacija, nivelacija

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

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

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

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 12.5 x 33.8m

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

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

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

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

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

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

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

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

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

Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i liftom.

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

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

GENERALNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

Sumarni pregled površina objekta			
Ozn.	etaža	bruto površina	neto površina
Po	PODRUM GARAŽA	507m ²	476,76 m ²
Su	SUTEREN GARAŽA	507 m ²	442,98 m ²
Pr	PRIZEMLJE	414 m ²	355,56 m ²
I	PRVI SPRAT	427 m ²	363,22 m ²
II	DRUGI SPRAT	427 m ²	363,25 m ²
III	TREĆI SPRAT	427 m ²	363,27 m ²
Ps	POVUČENI SPRAT	322 m ²	275,04 m ²
UKUPNA POVRŠINA		3031 m ²	2640,08 m ²

KONSTRUKCIJA

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

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

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

MATERIJALIZACIJA

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

Krov objekta je ravni krov završno pokriven silikonskom krovnom folijom

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

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

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

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

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

SAOBRAĆAJNICE I PARKIRANJE.

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

Parkiranje je rešeno u podrumskoj i suterenskoj garaži (32PM). Sav mirujući saobraćaj se nalazi u podrumskoj i suterenskoj garaži, na parceli nije planiran mirujući saobraćaj.

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

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

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

OZELENJAVANJE

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

ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Objekat je predviđen za korišćenje tokom cele godine.

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

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

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

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

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

INSTALACIJE

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

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

sastavio:



Jasmina Momčilović, dipl.ing.arh.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

6. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

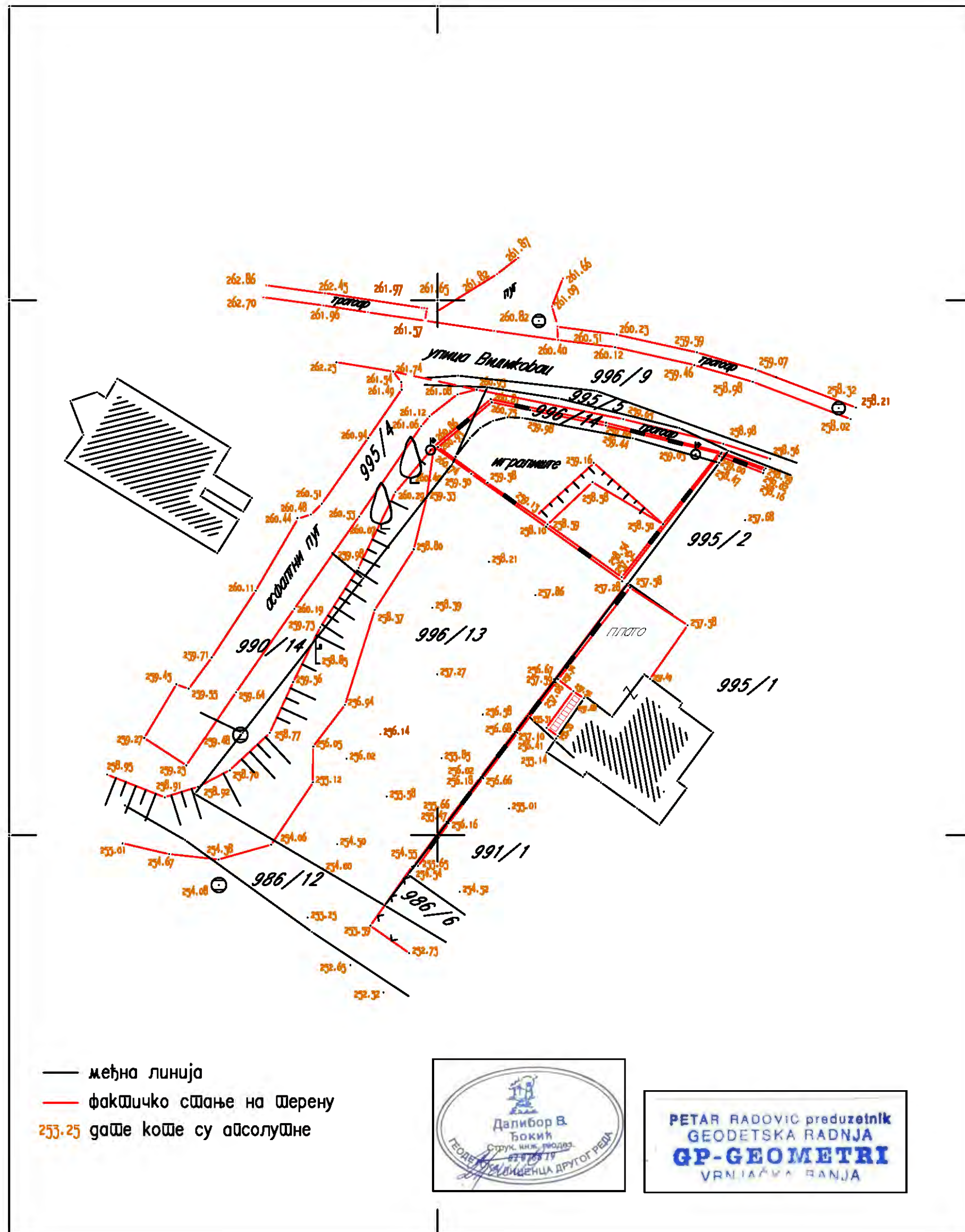
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.б.р.996/13 и 996/14

4
830
427

4
830
400

4
830
350

$$\begin{array}{r} 4 \\ 830 \\ 312 \\ \hline 950 \end{array}$$


снимљено: август 2024 год.

РАЗМЕР 1:500

Израдио:
Г.Р. „ ГП-ГЕОМЕТРИ„

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



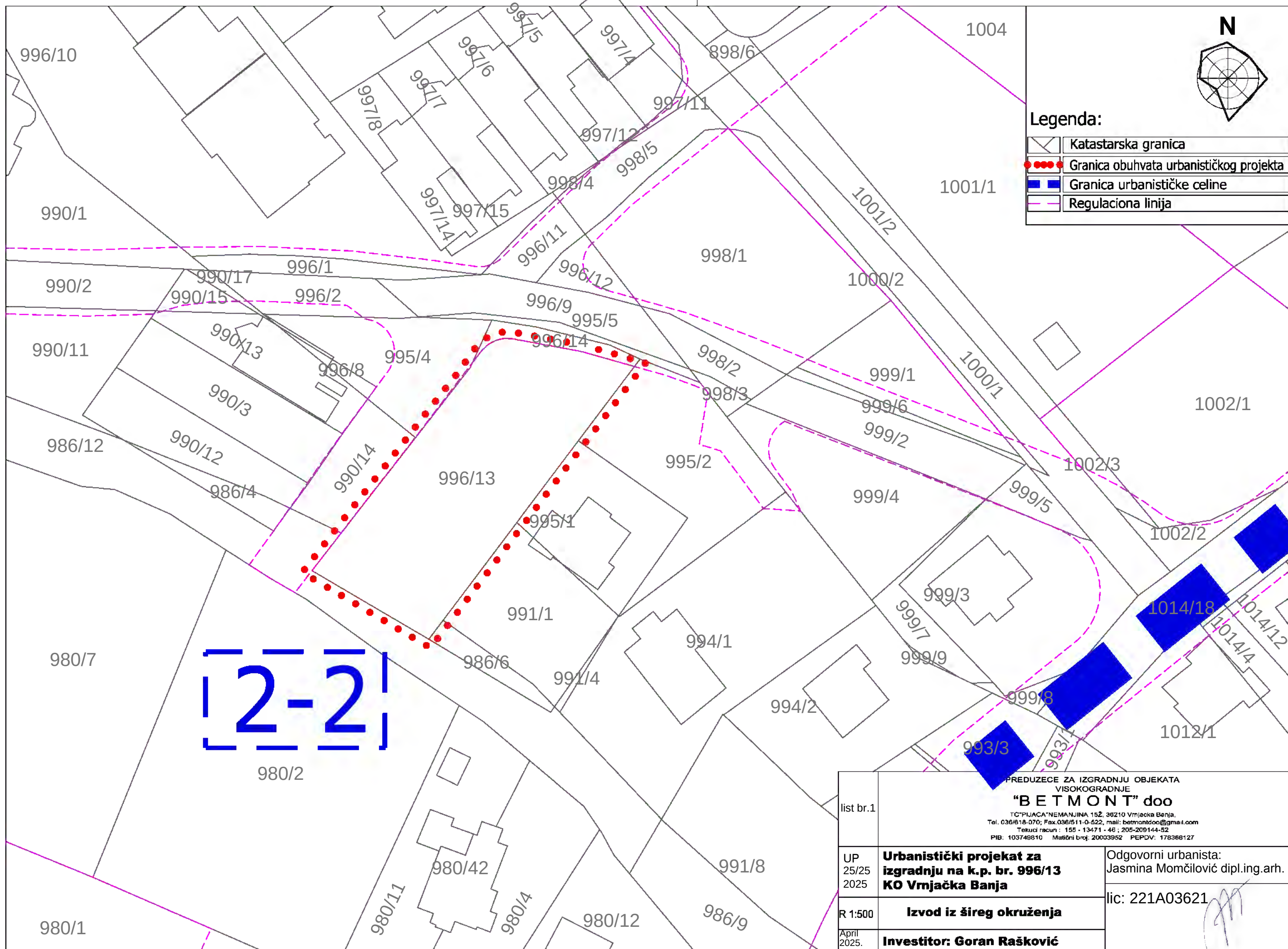
LEGENDA

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

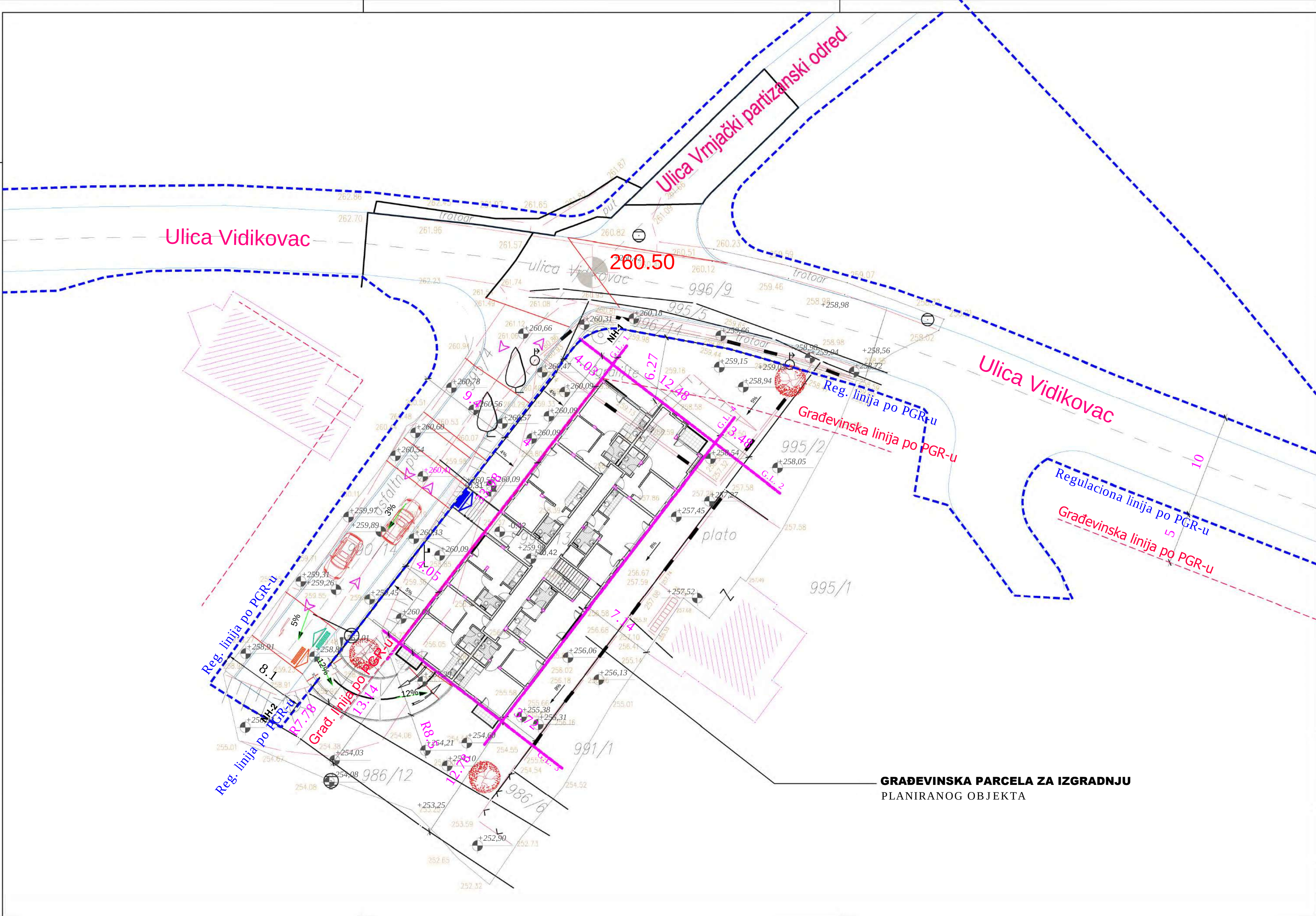
Postojeća parcela

P = 9a 76m2

list br.1	PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE “BETMONT” doo TC“PIJACA”NEMANJINA 162, 36210 Vrnjačka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekući račun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPAV: 178368127	
UP 25/25 2025	Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 996/13 KO Vrnjačka Banja	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
R 1:250	Postojeće stanje	lic: 221A03621
April 2025.	Investitor: Goran Rašković	







LEGENDA

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



URBANISTIČKI PARAMETRI POSTIGNUTI IZGRADNJOM

Stambeni objekat na k.p. 996/13 K.O. V.Banja	površina parcele	978 m ²
Faznost POSTOJEĆE	FAZNA GRADNJA	NE
	ostojeci objekti na parceli	NE
	Srpnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+P+3+Ps
	BRGP podruma-garaže	507m ²
	BRGP suterena-garaže	507m ²
	BRGP prizemlja	414m ²
Bruto Razvijena Građevinska Površina	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat	2x427=1281m ²
	BRGP povučenog sprata	322 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	2017 m ²
	BRGP svih etaža	3032 m ²
	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (260.41mm)
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	kota poda prizemlja objekta :	-0.42 (259.99mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+11.48 (271.89mm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+14.38 (274.79mm)
	Index zauzetosti Kz=427/976	0.43<0.45 (35%+10%)
	Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 10% na ukupnu površinu parcele (Kzmax= 0.35+0.1 =0.45)	
RASPODELA POVRŠINA P=976m ²	Površina pod zelenilom:	797m ² (81%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	105m ² (11%)
	Površina parcele pod pristupnom kolskom rampom	64m ² (7%)
	Površina parcele pod pristupnim stepeništem ulaza u zgradu	10m ² (1%)
	Broj parking mesta na parceli	0
	Broj parking mesta u podzemnoj i suterenskoj garaži	32
	Odnos parkiranja po jedinici površine 2017/32	1PM na 61m ²

ZONE DETALJNE RAZRADE

- ulaz vozila sa parcele - rampe
- izlaz vozila sa parcele - rampe
- pešački ulaz u zgradu
- smer kretanja vozila na garažnoj rampi
- 260.50 nivelacija saobraćajnice zadata u PGR-u
- 257.58 postojeće visinske kote
- +259.21 aps. kota planirane nivelacije
- +260.41 kota pristupne saobraćajnice (urbanistička nulta kota)

list br.4

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"BETMONT" doo
TC"PLJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

UP
25/25
2025

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

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

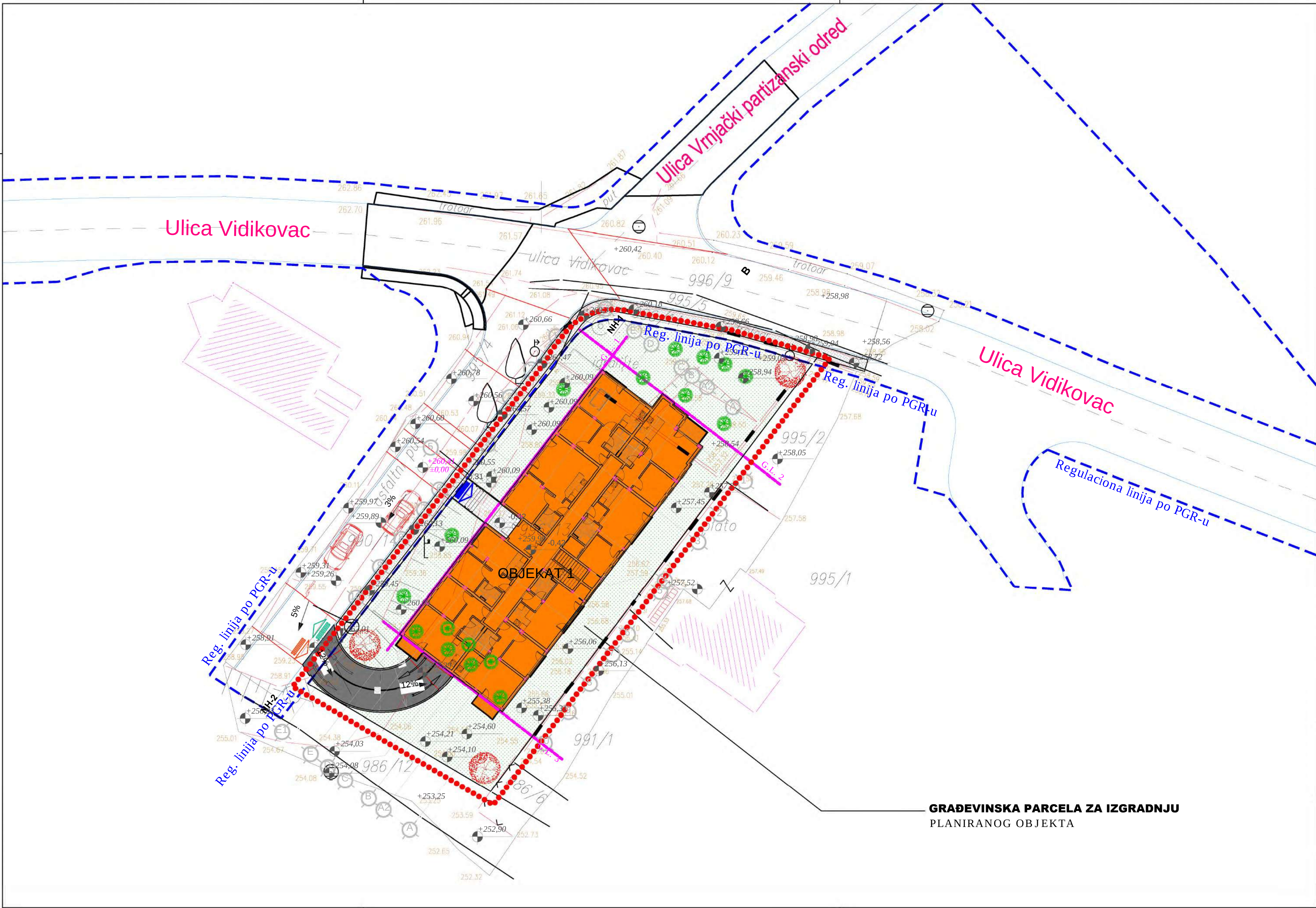
lic: 221A03621

R 1:250
April
2025.

Regulaciono nivelaciono rešenje

Investitor: Goran Rašković

GRAĐEVINSKA PARCELA ZA IZGRADNJU PLANIRANOG OBJEKTA



GRAĐEVINSKA PARCELA ZA IZGRADNJU
PLANIRANOG OBJEKTA

Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Građevinska linija planiranog objekta
	Ivica kolovoza

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

- NOVOPLANIRANI OBJEKTAT
- PEŠAČKE POVRŠINE
- PRILAZ DO OBJEKTA
- ZELENA POVRŠINA-površina pod travom
- KOLOVOZNE KOMUNIKACIJE
- NISKO RASTINJE
- ulaz vozila sa parcele - rampe
- izlaz vozila sa parcele - rampe
- pešački ulaz u zgradu

list br.5

UP
25/25
2025

R 1:250

April
2025.

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

Plan namene

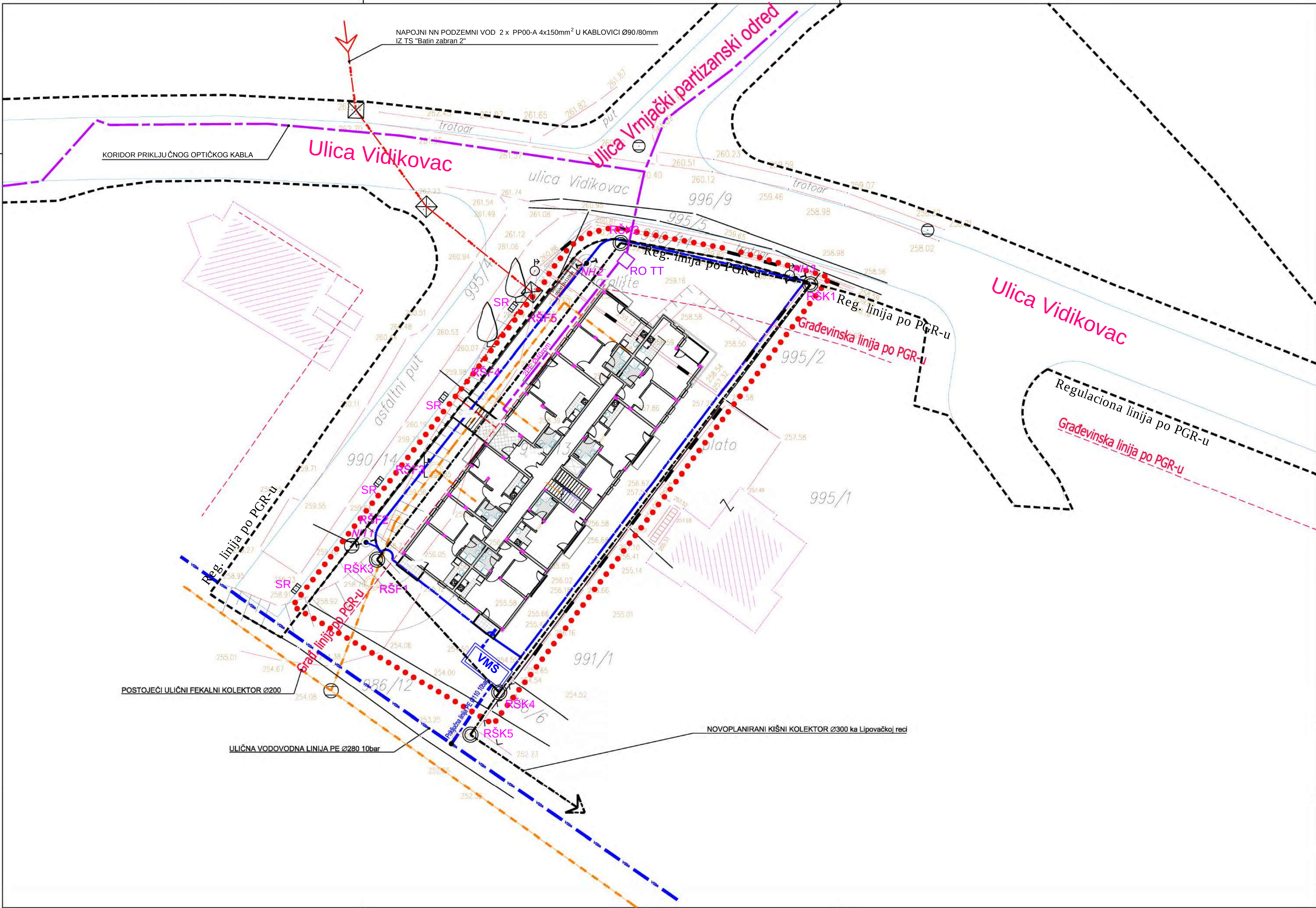
Investitor: Goran Rašković

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
VISOKOGRADNJE
"BETMONT" doo
TC"PLJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoc@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

lic: 221A03621





LEGENDA

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

ZONE DETALNE RAZRADE

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

- livena slivnička rešetka
- revizioni šaht kišne kanalizacije Ø600
- revizioni šaht fekalne kanalizacije Ø1000
- spoljašnji nadzemni hidrant Ø80- Silit/sec
- priključno merna vodovodna šahta 4,6mx2,4m
- reviziono okno kablovske kanalizacije 1,2mx1,2m
- kablovska šahta niskonaponskog elektro voda 1.80mx1.80mx1.80m

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

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

list br.6

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
VISOKOGRADNJE
"BETMONT" doo
TC"PLJACA" NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

UP
25/25
2025

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

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

lic: 221A03621

R 1:250

Sinhron plan instalacija

April
2025.

Investitor: Goran Rašković

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

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

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

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

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

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

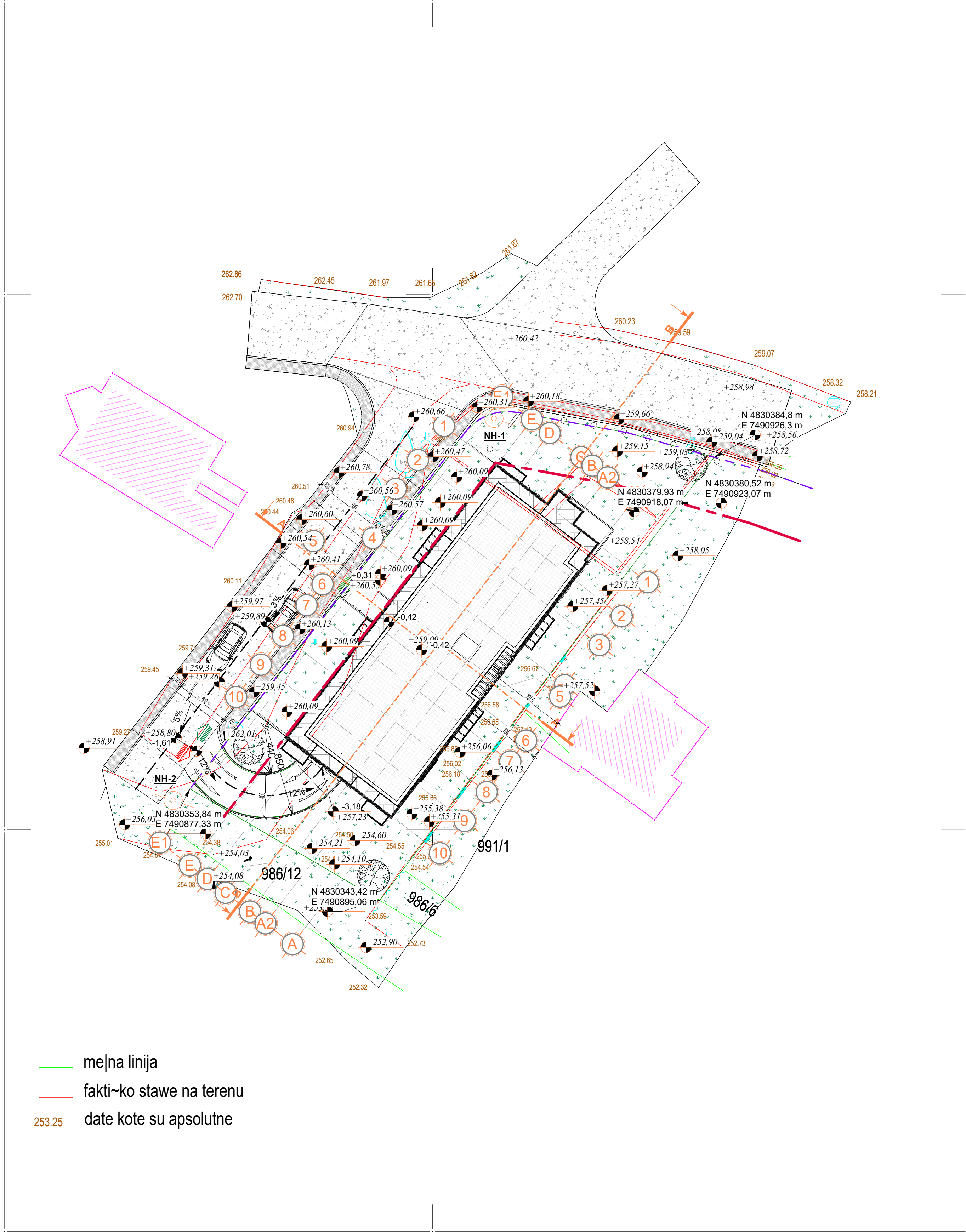
IDEJNO REŠENJE

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

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

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

4
830
427



mejna linija
fakti~ko stawe na terenu
date kote su apsolutne

snimjeno: avgust 2024 god.

RAZMERA 1:500

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

4
830
400

4
830
350

4
830
312

LEGENDA

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

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

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

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

4
830
427

4
830
400

4
830
350

4
830
312

4
830
950



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

RAZMERA 1:500

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

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m²
Suteren -Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	427 m²
Drugi sprat	427 m²
Treći sprat	427 m²
Povućeni sprat	322 m²
Ukupno BGRP:	3032 m²

Površina k.p.996/13 P= 976 m²

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

Maksimalna dozvoljena zauzetost na parceli (zgrada na uglu uvećanje 10%)
 $Pz_{max} = 976 \text{ m}^2 \times (0.35 + 0.1) = 439 \text{ m}^2 > P_{BGRP} = 427 \text{ m}^2$

LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
 SPOLJNI HIDRANT
 GRANICA PLACA
 GRAĐEVINSKA LINIJA
 REGULACIONA LINIJA

- ZELENA POVRŠINA**
 KERAMIČKE PLOČICE
 BEHATON KOČKA
 ASFALT BNS

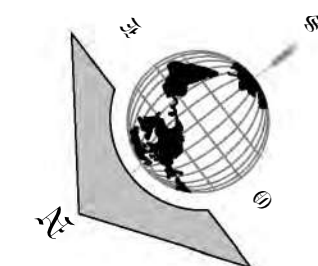
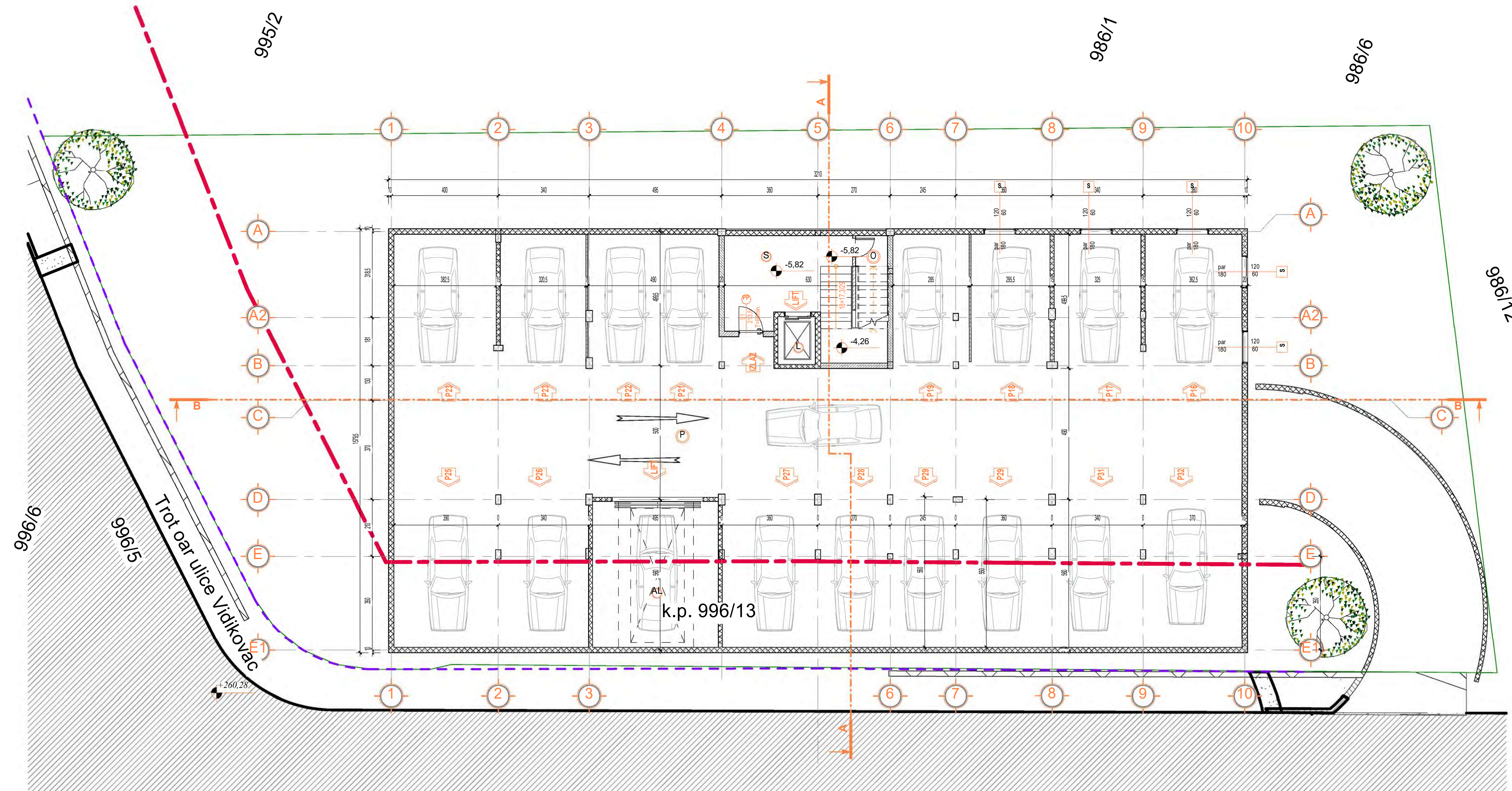
- SMER KRETANJA VOZILA NA GARAŽNOJ RAMPI**
 IZLAZ VOZILA SA PARCELE - RAMPE
 ULAZ VOZILA SA PARCELE - RAMPE
 PEŠAČKI ULAZ U ZGRADU

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

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

The diagram illustrates the vertical structure of a road, starting from the existing ground level at the bottom and moving upwards through several layers. The layers are represented by different patterns and colors, with labels in Slovenian and their English equivalents in parentheses. The layers are:

- POSTOJEČI TEREN** (EXISTING GROUND): Represented by a green line at the base.
- ŠLJUNAK** (GRAVEL): Represented by a layer of small circles.
- ZEMLJA** (EARTH): Represented by a layer of horizontal lines.
- KERAMIČKE PLOČICE** (KERAMIC PAVING STONES): Represented by two layers of square tiles with diagonal lines.
- TERMOIZOLACIJA, (ZASTITA H.T.)** (THERMOINSULATION, (PROTECTION H.T.)): Represented by a thin layer with a brick-like pattern.
- PREGRADNI GIPS-KARTON** (PARTITION GYPSUM BOARD): Represented by a thin layer with a horizontal line pattern.
- GITER (NOSEČI) BLOK** (CURB (SUPPORT) BLOCK): Represented by a rectangular block with diagonal hatching.
- ARMIRANI BETON** (REINFORCED CONCRETE): Represented by a rectangular block with a cross-hatch pattern.
- GRANICA PLACA** (SLAB BOUNDARY): Represented by a horizontal line.
- REGULACIONA LINIJA** (REGULATORY LINE): Represented by a dashed purple line.
- GRAĐEVINSKA LINIJA** (CONSTRUCTION LINE): Represented by a thick red line.
- SPOLJNI HIDRANT** (EXTERNAL FIRE HYDRANT): Represented by a circle with a cross inside, labeled "NH-1".
- ZIDNI HIDRANT** (WALL FIRE HYDRANT): Represented by a rectangle with a cross inside, labeled "Ph1".



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

ZIDNI HIDRANT

NH-1

SPOLJNI HIDRANT

GRANICA PLACA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ARMIRANI BETON

GITER (NOSEĆI) BLOK

SIPOREX (NOSEĆI) BLOK

PREGRADNI GIPS-KARTON

LMT FERT 16+4 cm

TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)

KERAMIČKE PLOČICE

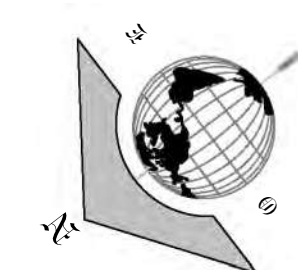
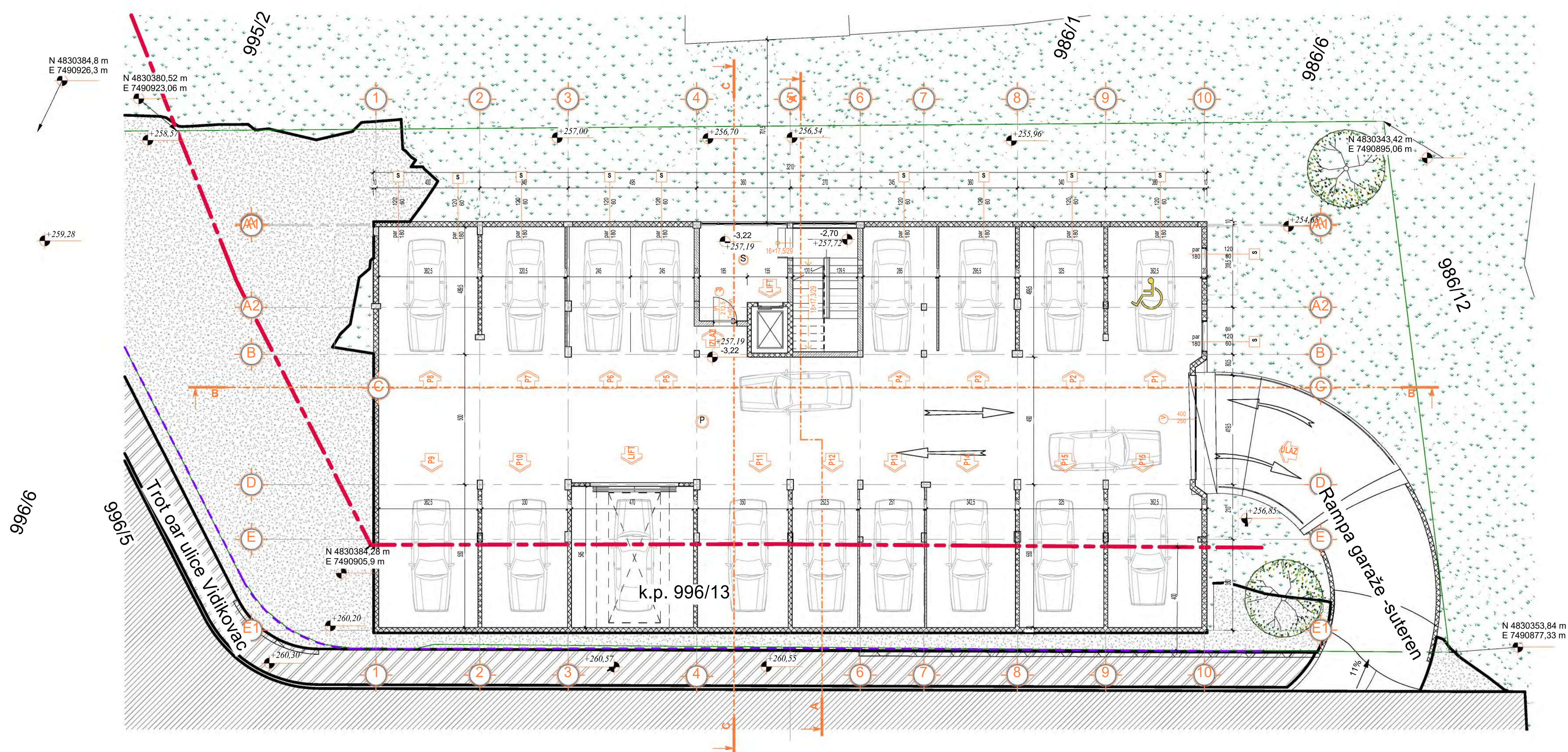
KERAMIČKE PLOČICE

ZEMLJA

ŠLJUNAK

POSTOJEĆI TEREN

NOVI TEREN



Površina k.p.996/13 P= 976 m²

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

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

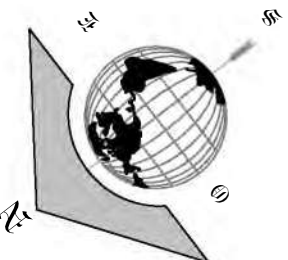
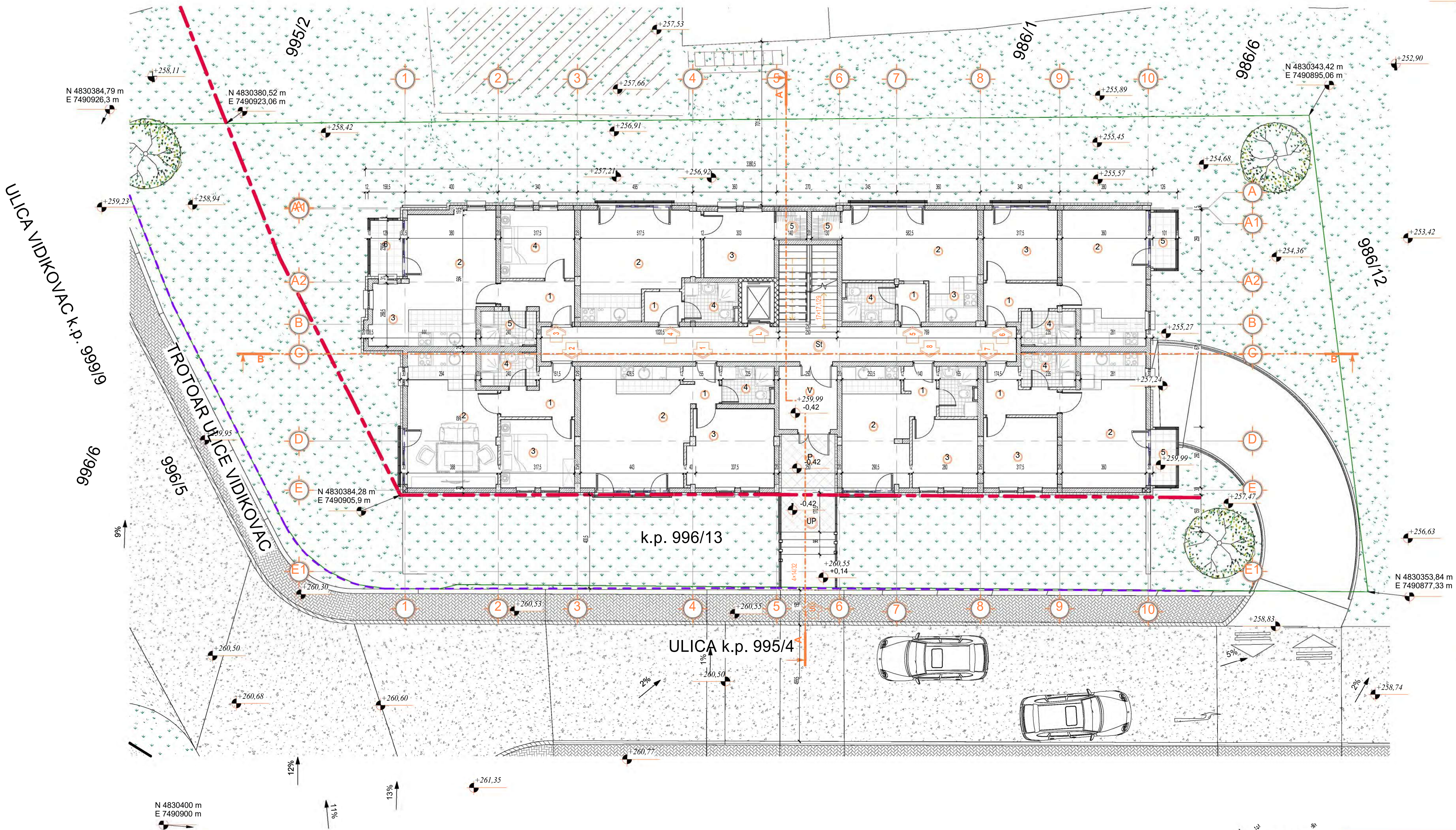
POVRŠINE PROSTORIJA - Prizemlje			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Prizemlje			
Stan br. 01			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
Stan br. 01		41,53 m ²	
Stan br. 02			
1	Predsooblje	5,11 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
4	Kupatilo	3,47 m ²	keramika
Stan br. 02		38,84 m ²	
Stan br. 03			
1	Predsooblje	4,48 m ²	parket
2	Dnevna soba	15,26 m ²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,25 m ²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m ²	parket
5	Kupatilo	3,56 m ²	keramika
6	Terasa	3,07 m ²	keramika
Stan br. 03		44,86 m ²	
Stan br. 04			
1	Predsooblje	2,09 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m ²	parket
4	Kupatilo	3,78 m ²	keramika
5	Garderobier	1,57 m ²	parket
Stan br. 04		36,82 m ²	
Stan br. 05			
1	Predsooblje	1,97 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m ²	parket

POVRŠINE PROSTORIJA - Prizemlje			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
3	Kuhinja	3,91 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m ²	keramika
5	Garderobier	1,58 m ²	parket
Stan br. 05		28,50 m ²	
Stan br. 06			
1	Predsooblje	4,33 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,39 m ²	keramika
Stan br. 06		39,46 m ²	
Stan br. 07			
1	Predsooblje	4,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 07		39,99 m ²	
Stan br. 08			
1	Predsooblje	2,74 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	14,50 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,20 m ²	parket
Stan br. 08		25,45 m ²	
Zajedničke prostorije			
P	Ulazni hodnik	5,74 m ²	keramika
St	Hodnik/stepenište	39,40 m ²	keramika
UP	Natkriveni prilaz	8,19 m ²	keramika
V	Ulaz/vetrobran	6,75 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		60,08 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		355,56 m ²	

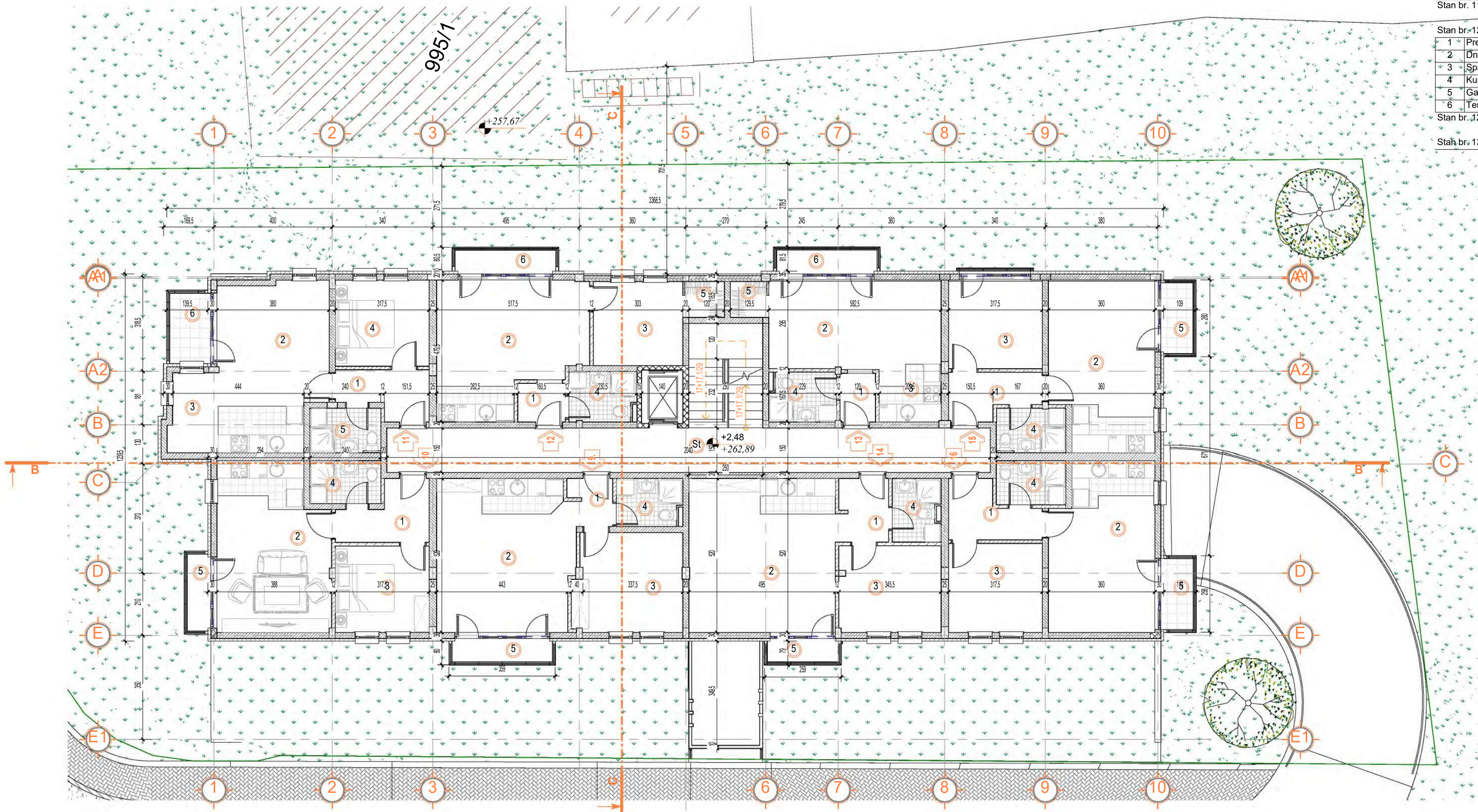
BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m ²
Suteren -Garaža	507 m ²
Prizemlje	414 m ²
Prvi sprat	427 m ²
Drugi sprat	427 m ²
Treći sprat	427 m ²
Povućeni sprat	322 m ²
Ukupno BGRP:	3031 m ²

LEGENDA

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



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



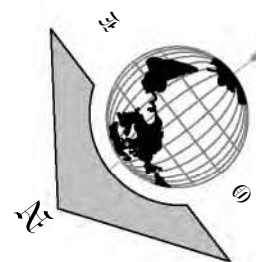
POVRŠINE PROSTORIJA - Prvi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Prvi sprat			
Stan br. 09			
1	Predsoblje	2,18 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,38 m²	keramika
		43,91 m²	
Stan br. 09			
Stan br. 10			
1	Predsoblje	5,11 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m²	parket
4	Kupatilo	3,47 m²	keramika
5	Terasa	1,83 m²	keramika
		40,67 m²	
Stan br. 10			
Stan br. 11			
1	Predsoblje	4,48 m²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,28 m²	parket
5	Kupatilo	3,58 m²	keramika
6	Terasa	3,08 m²	keramika
		44,89 m²	
Stan br. 11			
Stan br. 12			
1	Predsoblje	2,09 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m²	parket
4	Kupatilo	3,78 m²	keramika
5	Garderob	1,72 m²	parket
6	Terasa	2,40 m²	keramika
		39,37 m²	
Stan br. 12			
Stan br. 13			

POVRŠINE PROSTORIJA - Prvi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 13			
1	Predsoblje	1,97 m²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m²	parket
3	Kuhinja	3,92 m²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m²	keramika
5	Garderob	1,56 m²	parket
6	Terasa	2,43 m²	keramika
		30,93 m²	
Stan br. 13			
Stan br. 14			
1	Predsoblje	3,70 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m²	parket
4	Kupatilo	3,41 m²	keramika
5	Terasa	1,68 m²	keramika
		44,61 m²	
Stan br. 14			
Stan br. 15			
1	Predsoblje	4,33 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,38 m²	keramika
		39,46 m²	
Stan br. 15			
Stan br. 16			
1	Predsoblje	4,89 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,44 m²	keramika
		40,01 m²	
Stan br. 16			
Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m²	keramika
		39,40 m²	
		363,25 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA			

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum -Garaža	507 m²
Suteran -Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	427 m²
Drugi sprat	427 m²
Treći sprat	427 m²
Povućeni sprat	322 m²
Ukupno BGRP:	
	3031m²

LEGENDA

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

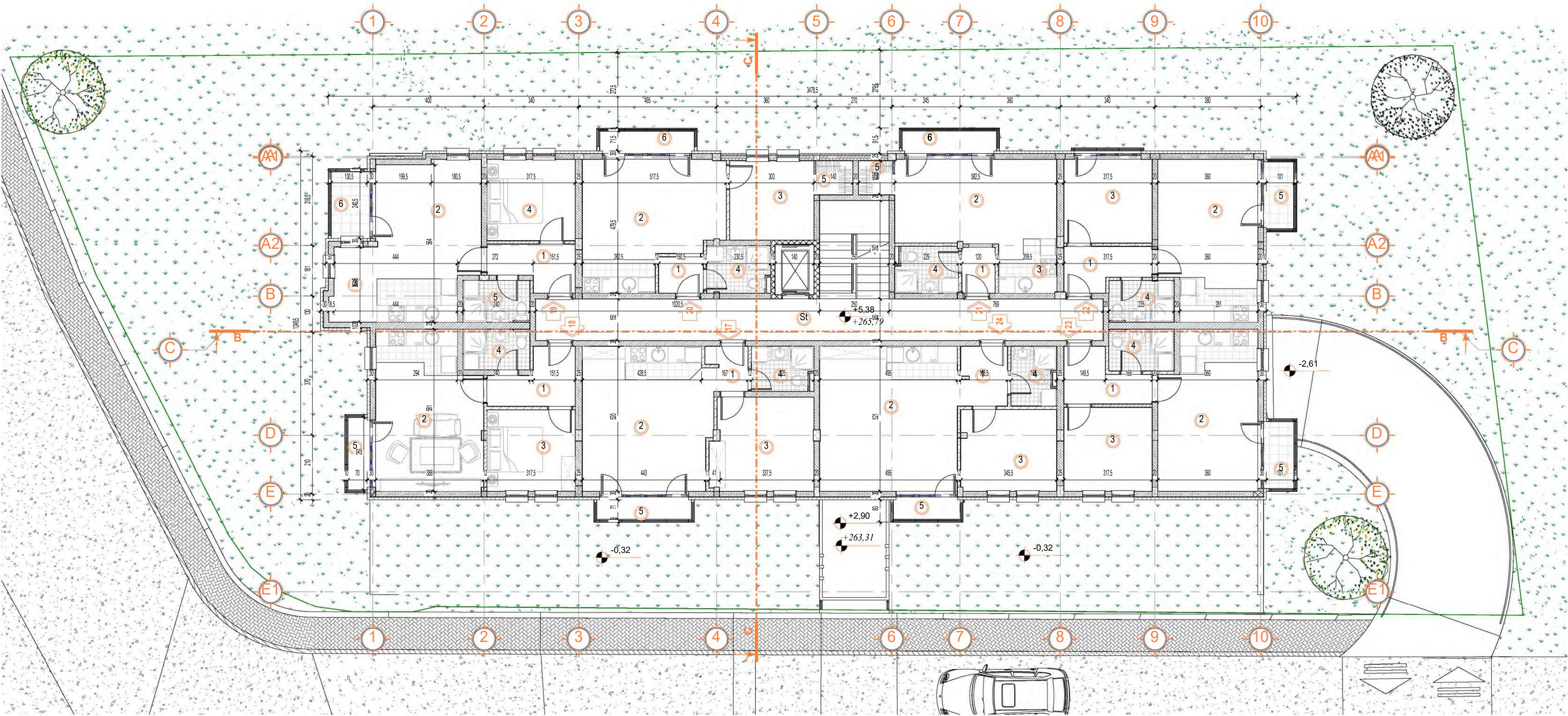


BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR Dio: Arhitektura Osnova prvog sprata
Investitor: Goran Rašković	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.	
Objekat: Stambeni Po+Su+P+3+Ps	Objekt: projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto: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

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum - Garaža	507 m²
Suteran - Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	427 m²
Drugi sprat	427 m²
Treći sprat	427 m²
Povućeni sprat	322 m²
Ukupno BGRP:	3031 m²

LEGENDA

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



	BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
			Sadržaj: Osnova drugog sprata	
	Investitor: Goran Rašković	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		
	Objekat: Stambeni Po+Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.		
	Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja	Datum: mart 2025.		
		R:1:100	List: A 106	

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum - Garaža	507 m²
Suterren - Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	427 m²
Treći sprat	427 m²
Povučeni sprat	322 m²
Ukupno BGRP:	3031 m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Treći sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Treći sprat			
Stan br. 25			
1	Pred sobije	2,18 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,67 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	12,19 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,38 m²	keramika
Stan br. 25		43,91 m²	

Stan br. 26			
1	Pred sobije	5,11 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,99 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,28 m²	parket
4	Kupatilo	3,47 m²	keramika
5	Terasa	1,85 m²	keramika
Stan br. 26		40,69 m²	

Stan br. 27			
1	Pred sobije	4,48 m²	parket
2	Dnevna soba	15,23 m²	parket
3	Kuhinja i trpezarija	9,28 m²	parket/keramika
4	Spavaća soba	9,26 m²	parket
5	Kupatilo	3,56 m²	keramika
6	Terasa	3,10 m²	keramika
Stan br. 27		44,91 m²	

Stan br. 28			
-------------	--	--	--

POVRŠINE PROSTORIJA - Treći sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 28			
1	Pred sobije	2,09 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	20,77 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,62 m²	parket
4	Kupatilo	3,78 m²	keramika
5	Garderobier	1,72 m²	parket
6	Terasa	2,40 m²	keramika
Stan br. 28		39,37 m²	

Stan br. 29			
1	Pred sobije	1,97 m²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,36 m²	
3	Kuhinja	3,91 m²	keramika
4	Kupatilo	3,69 m²	keramika
5	Garderobier	1,56 m²	
6	Terasa	2,43 m²	keramika
Stan br. 29		30,93 m²	

Stan br. 30			
1	Pred sobije	4,33 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,72 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,54 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,38 m²	keramika
Stan br. 30		39,46 m²	

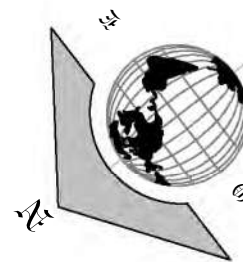
Stan br. 31			
1	Pred sobije	4,89 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	19,64 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,55 m²	parket
4	Kupatilo	3,49 m²	keramika
5	Terasa	2,42 m²	keramika
Stan br. 31		39,99 m²	

Stan br. 32			
1	Pred sobije	3,70 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,74 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,08 m²	parket
4	Kupatilo	3,41 m²	keramika
5	Terasa	1,68 m²	keramika
Stan br. 32		44,61 m²	

Zajedničke prostorije			
St	Hodnik/stepenište	39,40 m²	
Zajedničke prostorije		39,40 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		363,27 m²	

LEGENDA

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



BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Investitor: Goran Rašković		Osnova trećeg sprata	
Objekat: Stambeni Po+Su+P+3+Ps		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.	
Mesto: K.p. 996/13 k.o. Vrnjačka Banja		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
		Dimenzije: R1:100	
		Datum: mart 2025.	
		List: A 107	

BRUTO POVRŠINE	
Etaža	BGRP
Podrum - Garaža	507 m²
Suteren - Garaža	507 m²
Prizemlje	414 m²
Prvi sprat	427 m²
Drugi sprat	427 m²
Treći sprat	427 m²
Povućeni sprat	322 m²
Ukupno BGRP:	3031m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Povučeni sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Povućeni sprat			
Stan br. 33			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,58 m²	parket/keramika
2	Degažman	2,29 m²	keramika
3	Spavaća soba	11,84 m²	parket
4	Kupatilo	3,51 m²	keramika
5	Terasa	4,47 m²	
		43,69 m²	

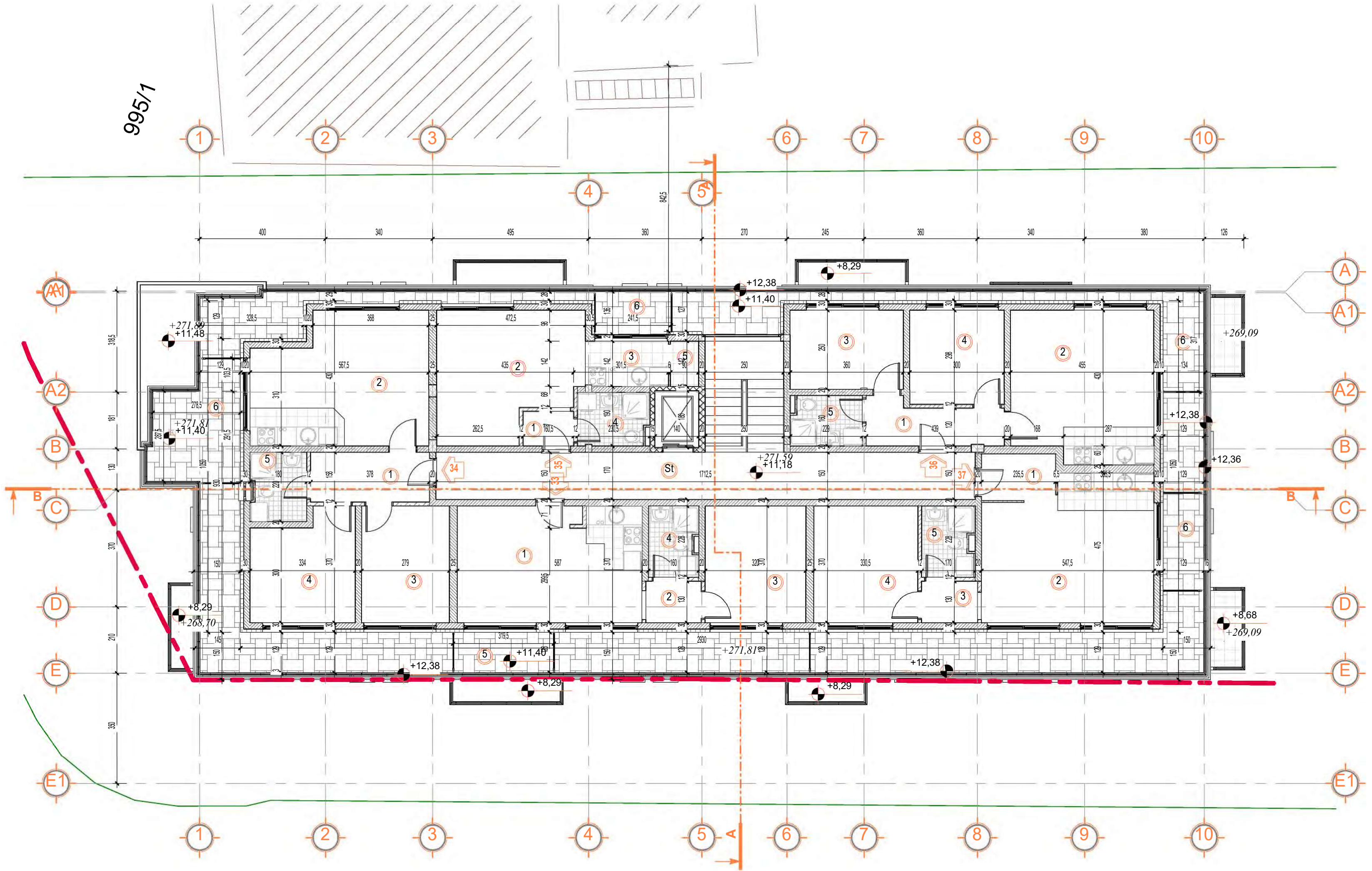
Stan br. 34			
1	Hodnik	5,97 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,01 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	10,32 m²	parket
4	Spavaća soba	10,97 m²	parket
5	Kupatilo	3,85 m²	keramika
6	Terasa	9,53 m²	keramika
		62,65 m²	

Stan br. 35			
1	Hodnik	1,77 m²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,50 m²	parket
3	Kuhinja	3,75 m²	keramika
4	Kupatilo	3,78 m²	keramika
5	Ostava	1,25 m²	keramika
6	Terasa	4,08 m²	keramika
		32,12 m²	

POVRŠINE PROSTORIJA - Povučeni sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 36			
1	Hodnik	5,73 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,29 m²	parket/keramika
3	Spavaća soba	8,99 m²	parket
4	Spavaća soba	8,94 m²	parket
5	Kupatilo	3,54 m²	keramika
6	Terasa	4,06 m²	keramika
		52,55 m²	

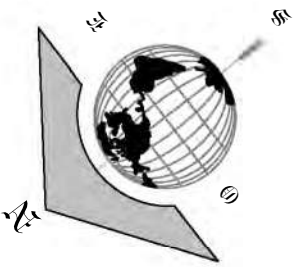
Stan br. 37			
1	Predsoblje	3,50 m²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,80 m²	parket/keramika
3	Degažman	2,31 m²	parket
4	Spavaća soba	12,23 m²	parket
5	Kupatilo	3,71 m²	keramika
6	Terasa	3,99 m²	keramika
		49,54 m²	

Zajedničke prostorije			
St. 1	Hodnik/stepenište	34,49 m²	keramika
Zajedničke prostorije		34,49 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		275,04 m²	

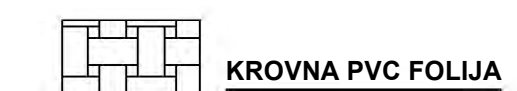
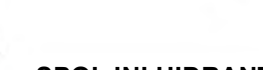


LEGENDA

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



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



LEGENDA

Ph1

ZIDNI HIDRANT

NH-1

SPOLJNI HIDRANT

GRANICA PLACA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ARMIRANI BETON

GITER (NOSEĆI) BLOK

SIPOREX (NOSEĆI) BLOK

PREGRADNI GIPS-KARTON

LMT FERT 16+4 cm

TERMOIZOLACIJA,
(ZAŠTITA H.I.)

KERAMIČKE PLOČICE

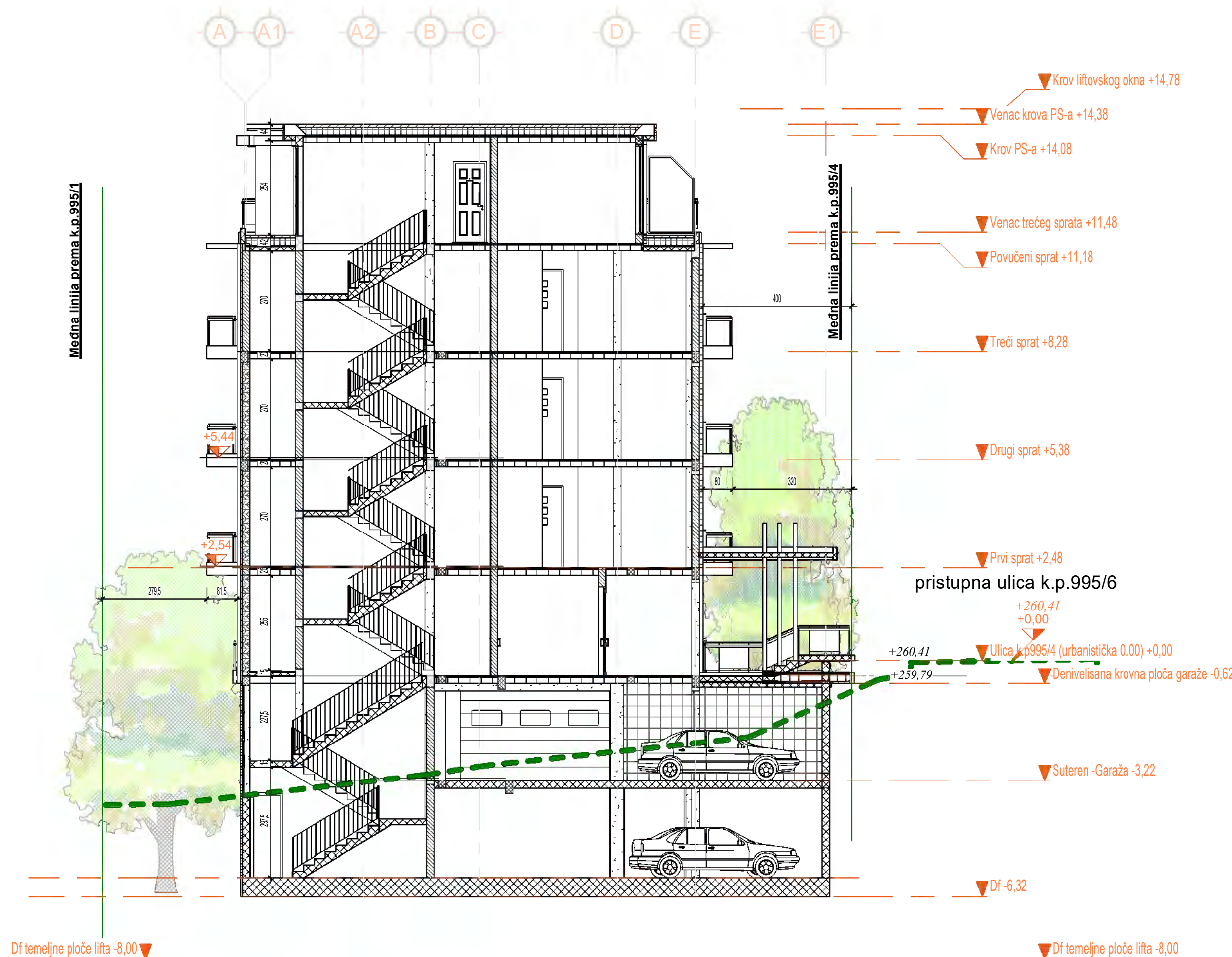
KERAMIČKE PLOČICE

ZEMLJA

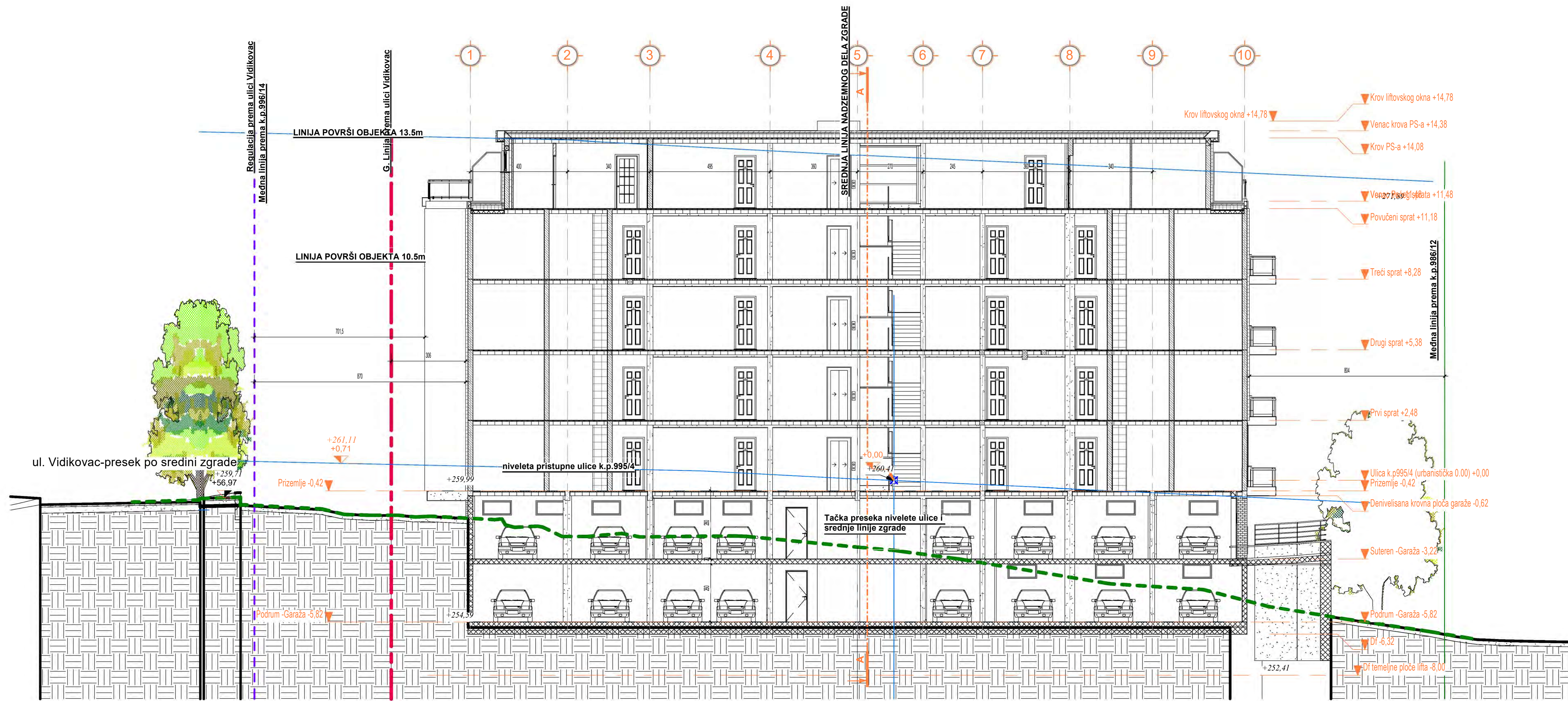
ŠLJUNAK

POSTOJEĆI TEREN

NOVI TEREN

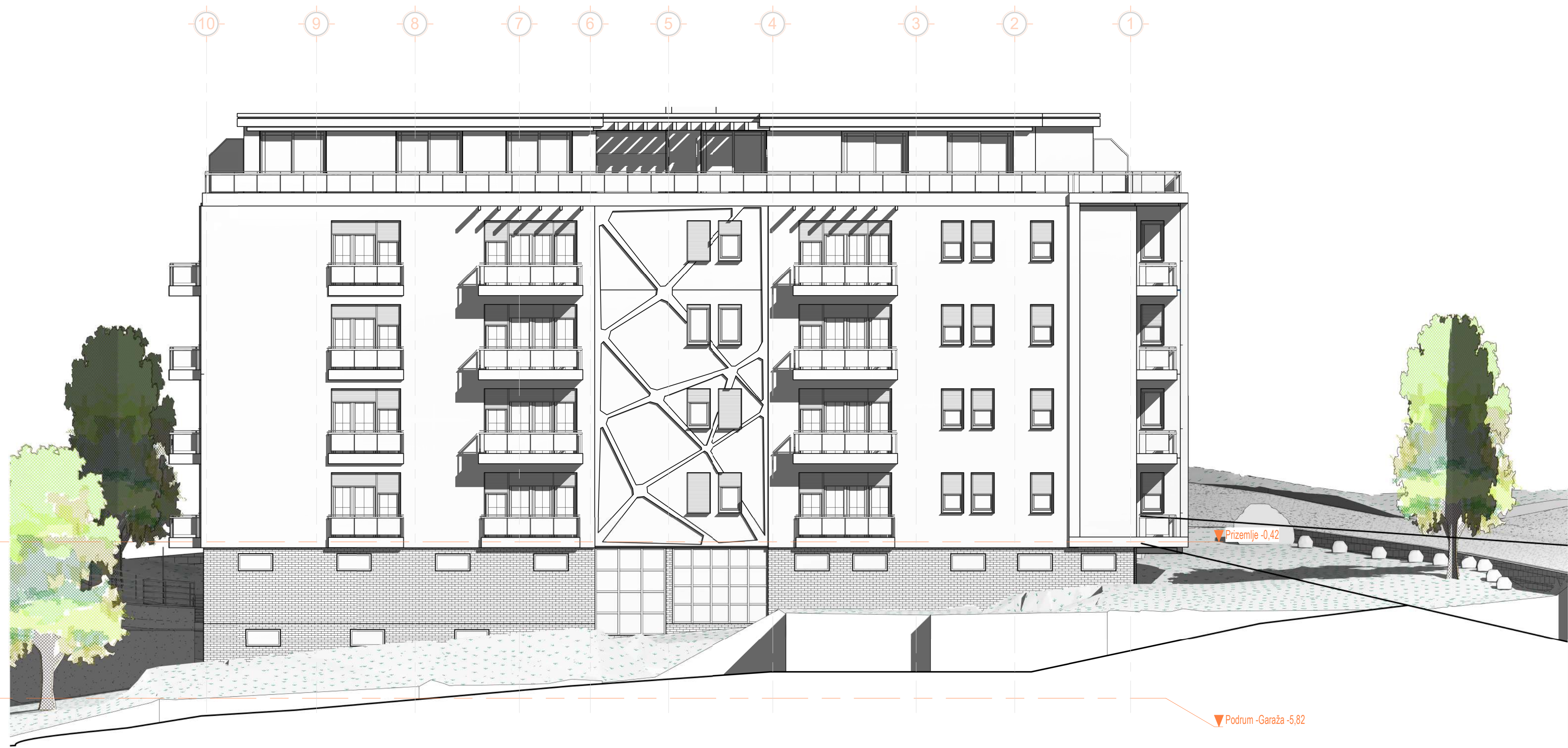


	BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekt@gmail.com		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
	VRNJAČKA BANJA		Sadržaj:	Presek A-A, presek po srednjoj liniji zgrade
Investitor:	Goran Rašković		Projektant:	Olga Čeperković, d.i.a.
Objekat:	Stambeni Po+Su+P+3+Ps		Odg. projektant:	Jasmina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



LEGENDA

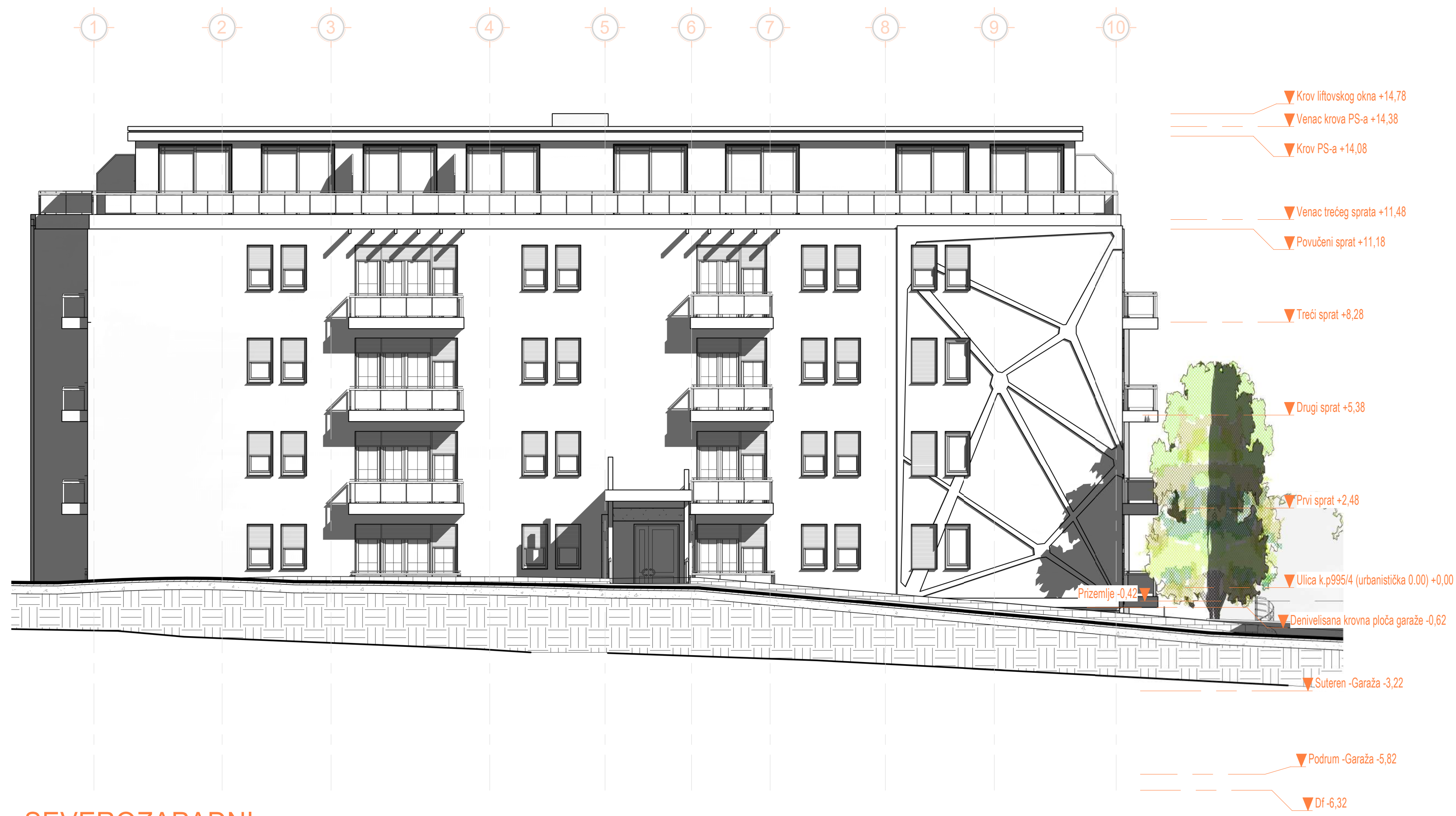
- PH-1 ZIDNI HIDRANT
- NH-1 SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- SIPOREX (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
-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



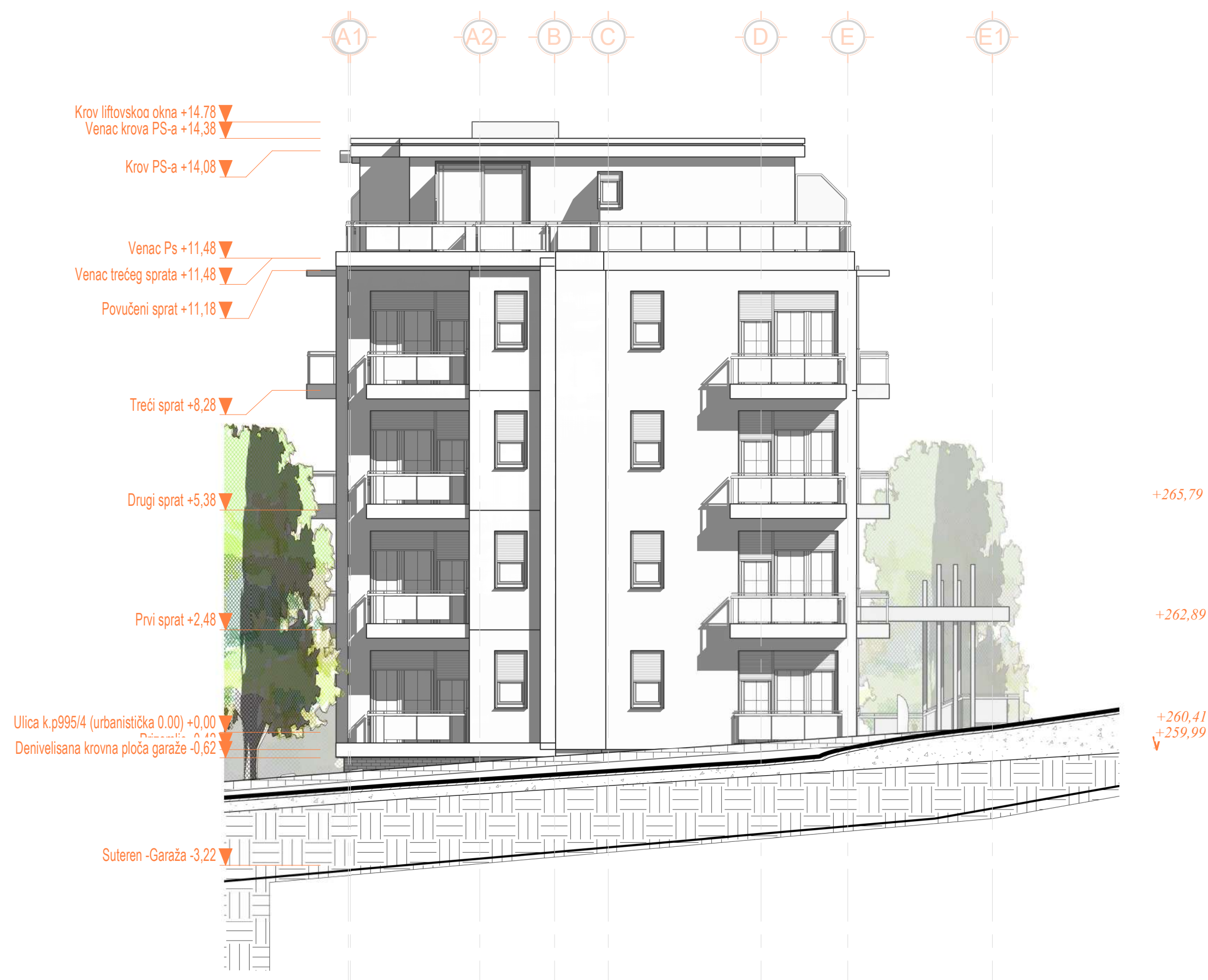
1 JUGOISTOČNI
1 : 100



2 JUGOZAPADNI
1 : 100



4 SEVEROZAPADNI
1 : 100



3 SEVEROISTOČNI
1 : 100