



MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA
OBJEKTA spratnosti OBJEKAT 1 – Po/Su -2,-1+Pr+I,II+Ps, OBJEKAT 2 –
Po+Su -1+Pr+I,II+Ps sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 1550/2 KO
Vrnjačka Banja**

investitor: „MMB GRADNJA 23” DOO Raška Ibarska 86
PIB 113547532

BR PROJEKTA 10/2023

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGOVIĆ



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



U VRNJAČKOJ BANJI 04.2023.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

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

2. DOKUMENTACIONI DEO

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

3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. USLOVI IZGRADNJE

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
MERE ZAŠTITE OD POŽARA

- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA
- 3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE
- 3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI
- 3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA
- 3.13. PLAN PREPARCELACIJE

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

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

Образложење

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

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019), 37/2019 – др. Закон 9/2020 и 52/2021), Правилник o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Службени гласник РС", бр. 32/2019

donosi se:

РЕШЕЊЕ О ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 10/2023

Za izradu urbanističkog projekta za **IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti OBJEKAT 1 - Po/SU-2+SU-1+P+2+PS, OBJEKAT 2 – Po/Su-1+Pr+2+Ps sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 1550/2 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: **„MMB GRADNJA 23” DOO Raška Ibarska 86**

ODGOVORNI URBANISTA:

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

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

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta za **IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti OBJEKAT 1 - Po/SU-2+SU-1+P+2+PS, OBJEKAT 2 – Po/Su-1+Pr+2+Ps sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 1550/2 KO Vrnjačka Banja**

investitor: „**MMB GRADNJA 23**” DOO Raška Ibarska 86

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

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

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/445890
Београд, 06.06.2022. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1188 09

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

2. DOKUMENTACIONI DEO



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-401/22

Дана:19.07.2022

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Савић Љубинке, 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 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 1550/2 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 18.07.2022.

к.п.бр. 1550/2 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	3.293 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	20 m ²
– земљиште под зградом и другим објектом	105 m ²
– воћњак 3.класе	2.668 m ²
– остало вештачки створено неплодно земљиште	500 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1550/2 Кушаковић (Милоје) Милица

(својина приватна, 1/4)

к.п.бр.1550/2 Савић (Миленко) Љубинка

(својина приватна, 2/4)

к.п.бр.1550/2 Суботић (Милоје) Ката

(својина приватна, 1/4)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), и била је у зони шуме. Парцелама је

промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 1550/2 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ I "АП1"
- » **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** –
- » **1550/2** југоисточни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

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

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

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.

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

(2981)	X=7491199,13	Y=4829797,95
(3095)	X=7491226,59	Y=4829804,82
(3115)	X=7491229,84	Y=4829805,81
R=33.00м са центром у	X=7491218,59	Y=4829836,83
(3130)	X=7491232,97	Y=4829807,13
(3385)	X=7491274,85	Y=4829827,41
(3417)	X=7491281,86	Y=4829830,13
R=43.23м са центром у	X=7491293,95	Y=4829788,63
(3463)	X=7491289,24	Y=4829831,60

Линија I: 2981-3095-3115-3130-3385-3417-3463 (сегмент 3095-3115-3130 је део кружнице полупречника $r=33.00\text{м}$ са центром у тачки $X=7491218,59$ $Y=4829836,83$, сегмент 3385-3417-3463 је део кружнице полупречника $r=43.23\text{м}$ са центром у тачки $X=7491293,95$ $Y=4829788,63$) северозападна регулациона линија саобраћајнице (Ул. Пчињска). Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 8,0м од ње.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је ката 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 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 треба да има површину, ширину и облик који омогућава изградњу објекта планиране намене у складу са правилима грађења и техничким прописима и да има приступ на јавни пут пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

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

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

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

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

За потребе формирања парцела за редовну употребу објекта у поступку озакоњења у густо изграђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зонуу којој се 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 објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објекта, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објекта.

Правила о међусобној удаљености објекта су дата у посебним правилима грађења и 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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

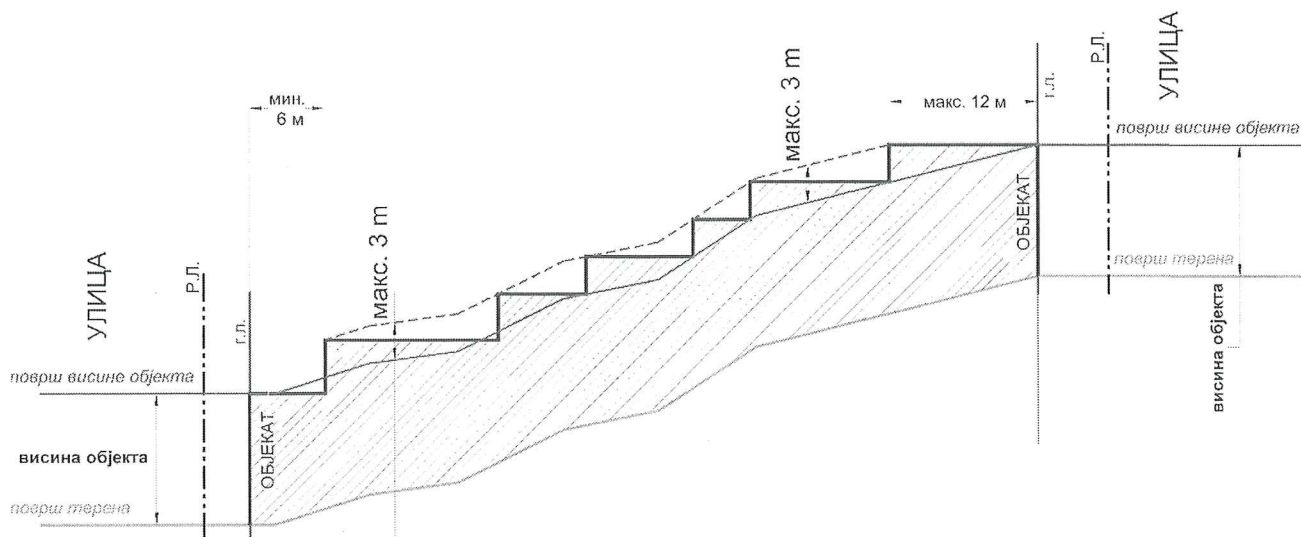
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

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 **пoврш 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 етажеске у равни фасадног платна (одн. слемена) објекта, од коте приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је орјентисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, променада и сл.);

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

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте 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 фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етажеске висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оградеске се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етажеске на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етажеске.

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних 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 објеката је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим 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 наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет 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 ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- **За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.**
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- 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 и корисника. 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 објеката
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „ЦП-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.

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 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
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 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м 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.

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

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 отварати 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 парапета 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 ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

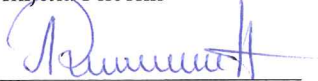
ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 – АП1:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено : индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 400 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 9,5 м ; слеме- 13 м
- Проценат заузетости : макс. 40%
- Максимална површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти.
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле


ОБРАДИЛА:

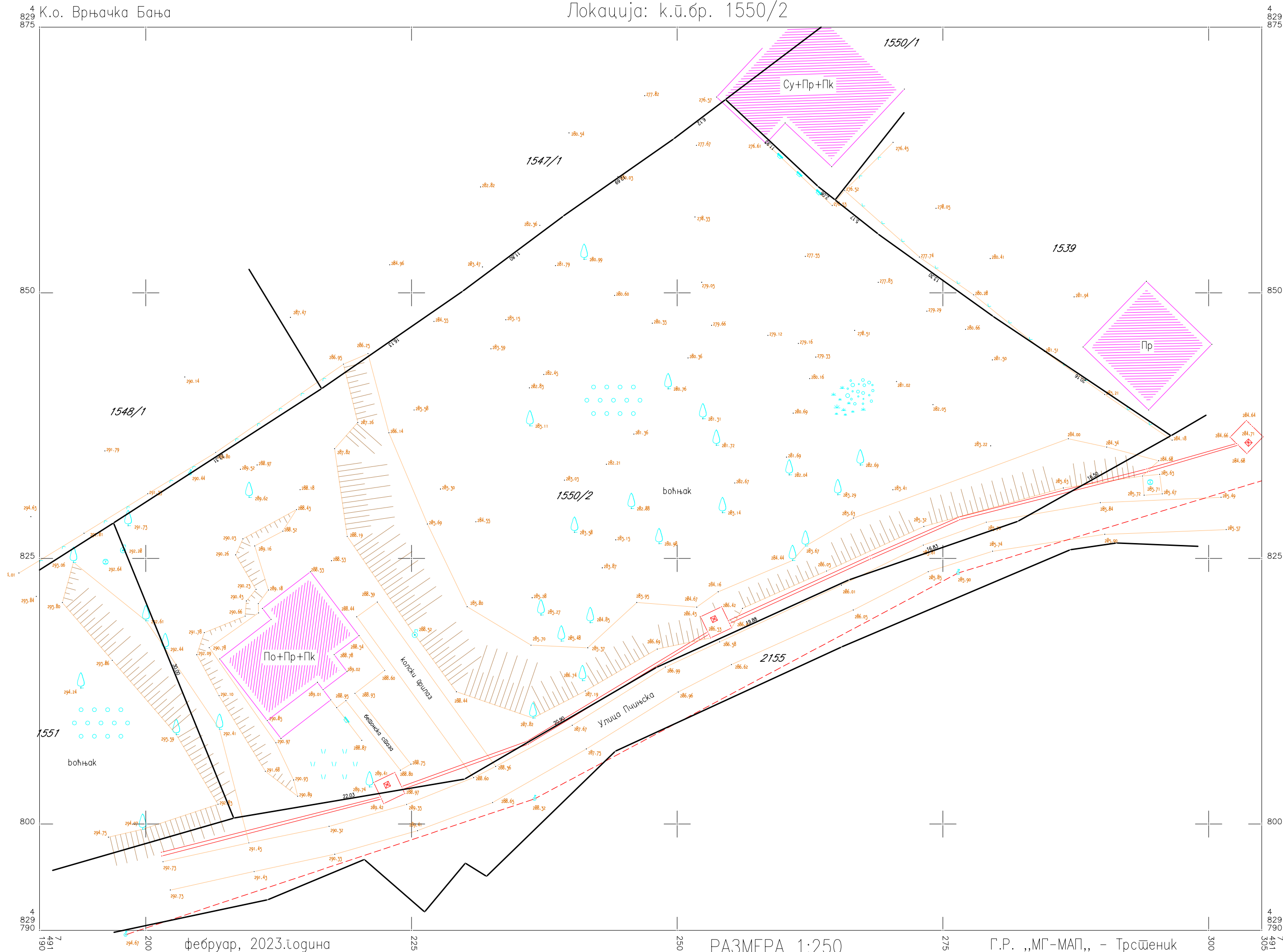
Анђела Ристић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Новоселац







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: 1/17920

Датум: 10.03.2023. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за изградњу нових објеката По/Су-2+Су-1+Пр+2+Пс и По/Су+Пр+2+Пс који се граде на К.П. бр.1550/2 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "ММБ ГРАДЊА 23" из Рашке.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-23337 од 09.03.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Пчињској на КП бр 2155 КО Врњачка Бања, постоји изграђена водоводна линија ПВИЦ ДН 110 мм пн 10 бари на дубини од око 1,3 м'.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући објекат која се гради на К.П. бр 1550/2 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- За прикључење објекта на градску водоводну линију пројектом потребно је предвидети на постојећу водоводну линију ПВИЦ ДН 110 пн 10бара у улици Пчињској, као и израду главне везе "А" за предметни објекат. Прикључна водоводне 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 у оквиру пројекта "Врњачка Бања-Исток", 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 објекатсе не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети 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 прозрачна (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 сваку ламелу 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-заварачнице на вези је 2,00*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-заварачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како индивидуални-појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду мора бити на даљинско читавање На КП број 1550/2 КО Врњачка Бања на којој се гради објекти са укупно 59 точећим местом уградњу индивидуалних водомера за стамбене јединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављањем водомера у ормариће за сваки спрат.

- 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:

- У улици Пчињској на КП бр 2155 КО Врњачка Бања, не постоји изграђена фекална.

Будуће стање (планирано стање за изградњу канализационог прикључка):

- Прикључак на градску фекалну канализациону мрежу биће могуће тек када се изгради фекални канализацион колектор према пројектној документацији "Копаонички Венац" у оквиру пројекта "Чиста Србија".

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- Не постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа.

НАПОМЕНА:

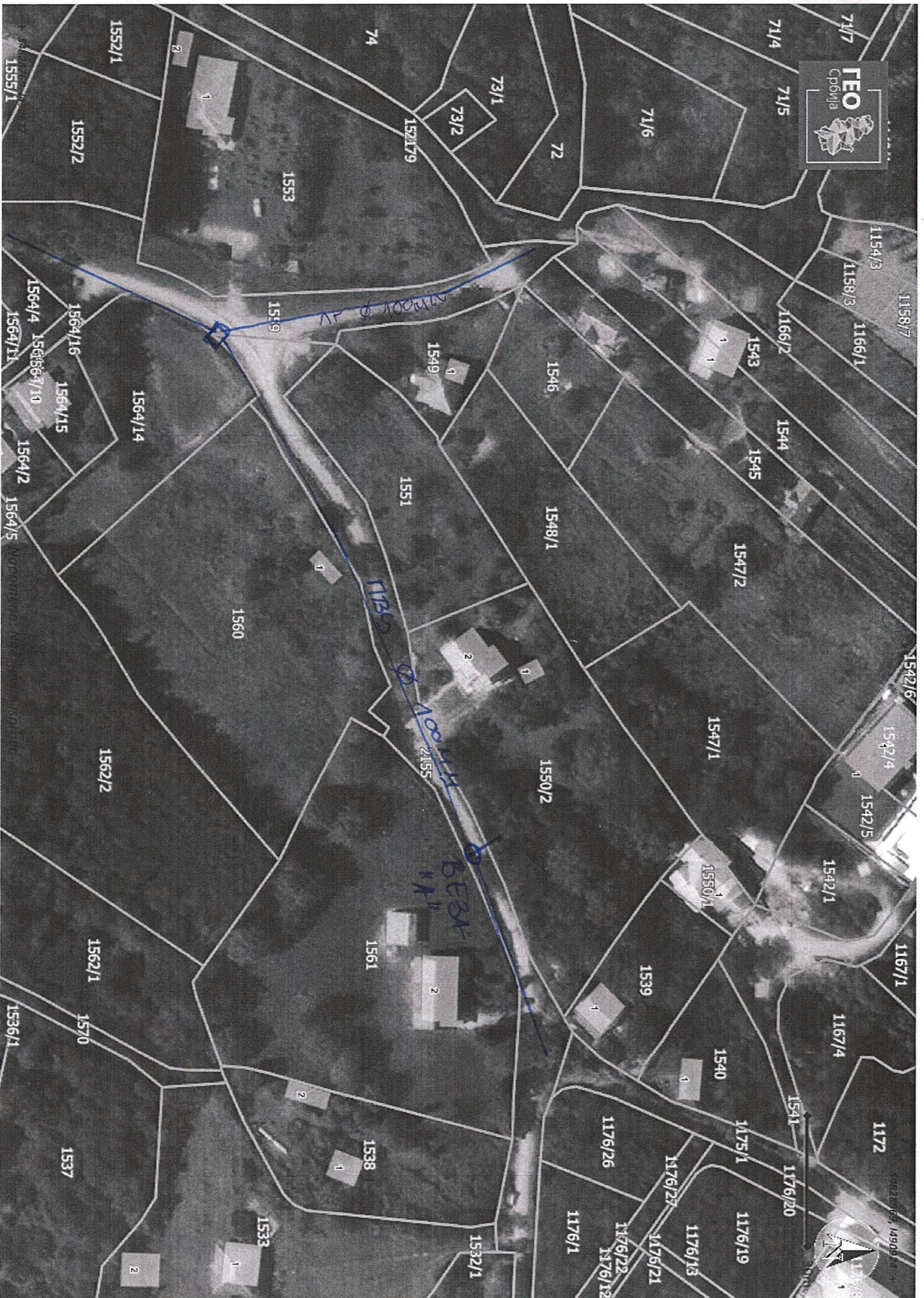
- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе добијања УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора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

Обрада,
Ђурђа Благојевић, маст.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: 108937/2-23

Место, датум: Врњачка Бања, 20.04.2023.

„ММБ ГРАДЊА 23” Д.О.О.

Ибарска бр. 86, Рашка

МБ: 21887811

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за колективно становање, Објекат 1 - спратности По/Су-2+Су-1+Пр+2+Пс (6 етажа) и Објекат 2 - спратности По/Су+Пр+2+Пс (5 етажа) у Врњачкој Бањи на к.п. 1550/2 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 108937/1-23 од 10.03.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за колективно становање, Објекат 1 - спратности По/Су-2+Су-1+Пр+2+Пс (6 етажа) и Објекат 2 - спратности По/Су+Пр+2+Пс (5 етажа) у Врњачкој Бањи на к.п. 1550/2 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 Објекта 1: (32 стана (17,25 kW), 2 оставе (17,25 kW), 1 заједничка потрошња (17,25 kW) и 1 лифт (17,25 kW));
- 1.2. Снага будућег Објекта 2: (26 стана (17,25 kW), 1 заједничка потрошња (17,25 kW), 1 лифт (17,25 kW) и 1 гаража (17,25 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:

- Обезбедити локацију за нову ЗТС или МБТС 20/0,4 kV, 1000 kVA „Јевтићи” на к.п. 1550/2 К.О. Врњачка Бања или у њеној непосредној близини која гравитира поменутој катастарској парцели. ТС је предвиђена и ПДР-е (измена и допуна 2 – ПГР Врњачке

Страна 1 од 3

Бање од новембра 2021. године) Врњачке Бање, означена бројем 43. Будућу ТС лоцирати на погодном месту до улице Копачички венац на увек доступном месту за пролаз механизације ради редовног одржавања ЕЕО и вршења манипулација, такође уколико је потребно изградити и приступни пут до будуће ТС.

- Изградити нову ТС 20/0,4 kV, 1000 kVA „Јевтићи“ као слободно стојећи објект са припадајућом електро опремом.
- Напајање 20 kV напоном ТС 20/0,4 kV, 1000 kVA „Јевтићи“ извести кабловским водом 20 kV ХНЕ 49-А 3 x (1x150) mm² из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 2“. Кабловски вод 20 kV поставити делом у већ изграђеној кабловској канализацији (по Решењу о одобрењу за извођење радова бр. РОР-VBN-27686-ISA-W-1/2021 од 02.09.2021. године), а делом у будућој кабловској канализацији израђеној ПЕВГ цевима 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Приликом изградње кабловске канализације обезбедити одговарајући број цеви за обезбеђивање коефицијента сигурности (n-1) у напајању будућих објеката.
- Из будуће ТС 20/0,4 kV, 1000 kVA „Јевтићи“ формирати коридоре и изградити Н.Н. водове кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање будућих објеката 1 и 2 који се граде на к.п. 1550/2 К.О. Врњачка Бања. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији израђеној са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Трасу кабловске канализације пројектовати од будуће ТС 20/0,4 kV, 1000 kVA „Јевтићи“ најкраћом трасом до места прикључења, односно будућих КПК-а на спољним зидовима објеката. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а изградити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор стамбених објеката је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће изградити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 .Место прикључења објекта: Будући НН блок у будућој ТС 20/0,4 kV „Јевтићи“.

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- подземно
- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: (3x400/X и 3x250/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира, ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: На увек приступачном месту у улазном или надкривеним деловима објекта.

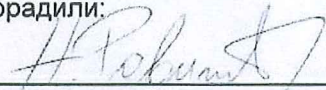
2.8. Мерни уређаји: Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2.

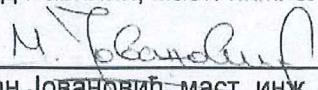
Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В 3х230/400 V, 5-60 А.

2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима.

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни ормани.

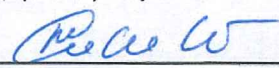
Обрадили:


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


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



39 Директор огранка


Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 108063/2-2023

ДАТУМ: 14.03.2023.

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

ММБ ГРАДЊА 23 доо

**Рашка
Ибарска 86**

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 10.03.2023. године којим тражите услове за изградњу **два стамбена објекта**, на КП 1550/2 КО Врњачка Бања , објекат је категорије В класификационе ознаке 112221, спратности По+Су+Пр+2+Пс, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево (надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина бб, контакт Николић Бранимир тел 064-6531313) са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

• **Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:**

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

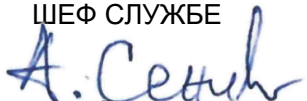
ОПШТИ УСЛОВИ

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

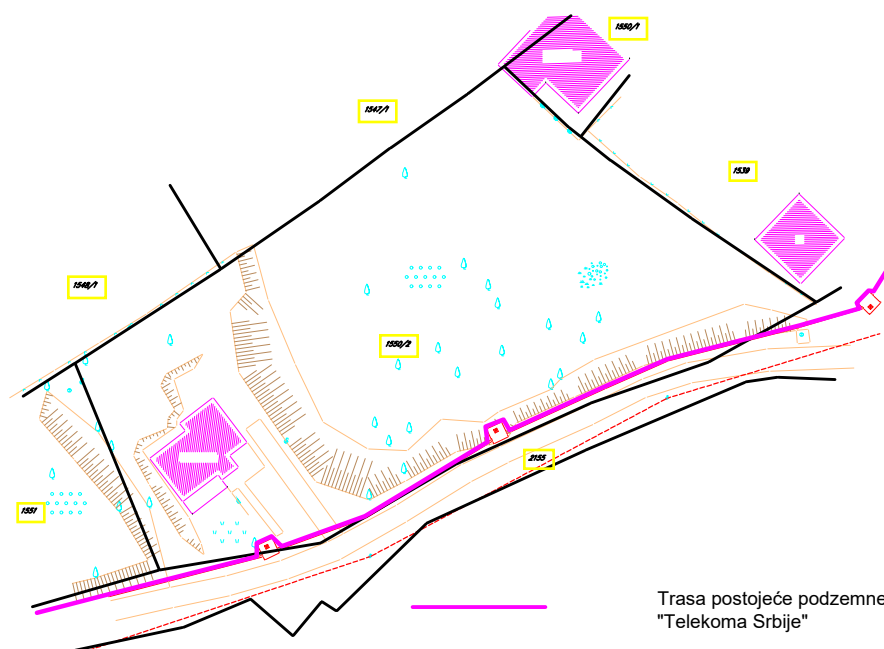
инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Mart
2023

Šef Službe za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.

Tehnički uslovi
MMB GRADNJA 23 doo
KP 1550/2
Vrnjačka Banja

br 108063 / 1 - 2023, 10.03. 2023. god.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 857/2/2023
Датум: 13.03.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

ММБ GRADNJA 23 DOO
Ибарска 86
Рашка

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу два објекта за колективно становање, на к.п.бр. 1550/2 К.О.Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 857/2023 од 10.03.2023.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу два објекта за колективно становање, на к.п.бр. 1550/2 К.О.Врњачка Бања, чији је инвеститор ММБ ГРАДЊА 23 ДОО из Рашке, 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 поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга. Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа



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

Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34.

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

-код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;

-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;

Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

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





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

Број: 350-447/23-1

Датум: 10.03.2023. год.

"ММБ ГРАДЊА 23" Д.о.о. Рашка, Ибарска 86,
ПИБ 113547532; МБ 21887811

На основу захтева (наш број 350-447/23 од 10.03.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за колективно становање на кп. бр. 1550/2 КО 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, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 1550/2 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 2155 КО Врњачка Бања, улица Пчињска (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за колективно становање на кп. бр. 1550/2 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2155 КО Врњачка Бања, улица Пчињска, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2155 КО Врњачка Бања, улица Пчињска.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2155 КО Врњачка Бања, улица Пчињска.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.



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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2155 КО Врњачка Бања, улица Пчињска је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насипа трупа пута или спољње ивице путног канала), изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-447/23-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић

Бранислав Бежановић, дипл.екон.



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 : 2-1237
Датум: 20.03.2023.

„ММБ Градња 23“ д.о.о.
Ул. Ибарска 86
Рашка
МБ 21887811

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

На основу захтева „МИОПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Врњачке Бање од 10.03.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два стамбена објекта за колективно становање на к.п. бр. 1550/2 К.О. Врњачка Бања, инвеститор: „ММБ ГРАДЊА 23“ д.о.о. Рашка, прописују се следећи услови.

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

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

У улици Копаонички венац, у широј зони к.п. бр. 1550/2 К.О. Врњачка Бања, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви Ø63мм.

У зони катастарске парцеле бр. 1550/2 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња два нова стамбена објекта за колективно становање, није изграђен дистрибутивни гасовод.

Положај изведеног гасовода у широј зони предметне катастарске парцеле дат је на скици у прилогу.

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

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.

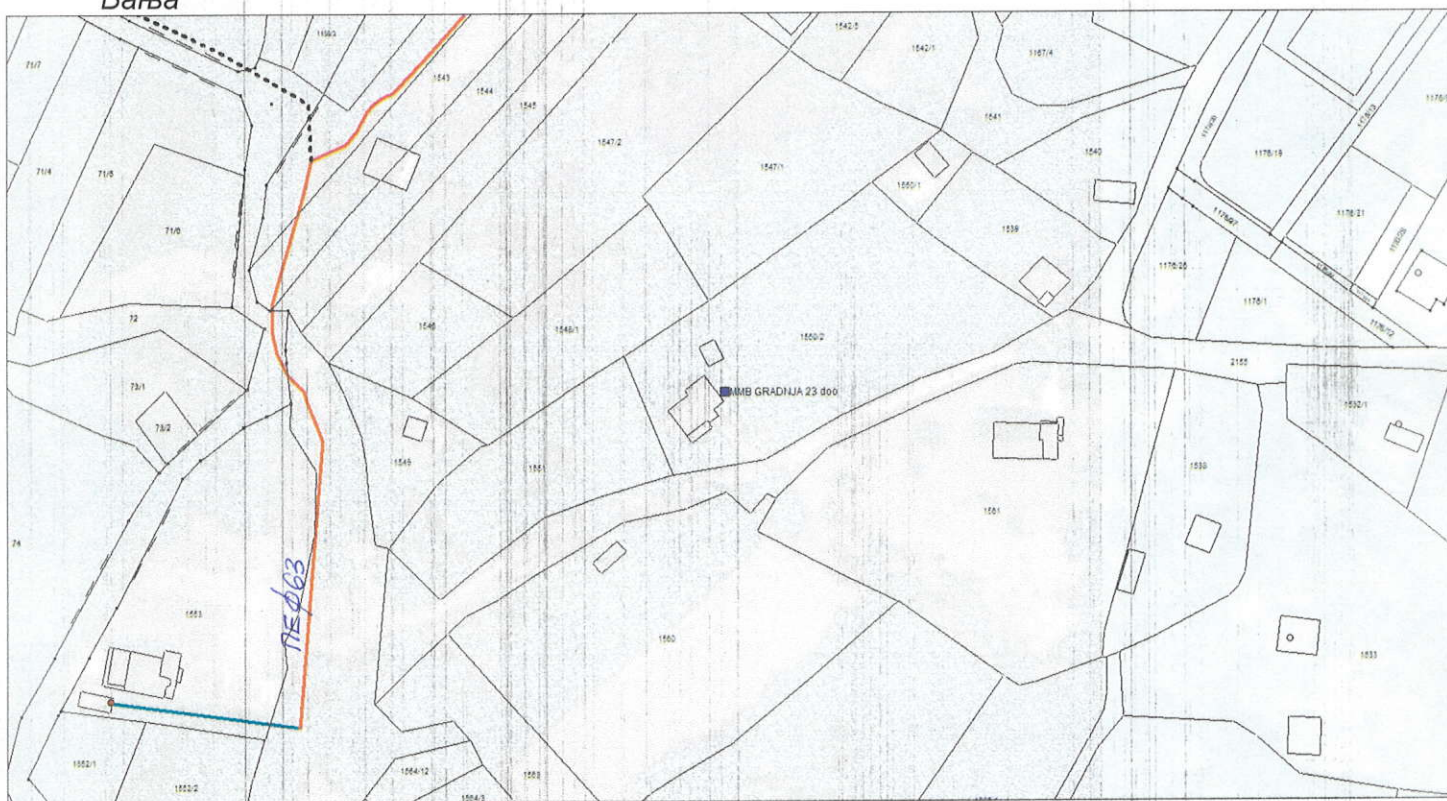
Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично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

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

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

У оквиру Урбанистичког пројекта **није предвиђено прикључење** два стамбена објекта на гас, тако да не постоји потреба за издавањем техничких и енергетских услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу предметних објекта.

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у широј зони к.п.бр. 1550/2 К.О. Врњачка Бања



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

З⁹ Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж



3. TEKSTUALNI DEO



MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com;
djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com

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

(„Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019), 37/2019 – dr. Zakon 9/2020 i 52/2021) D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Beograda na zahtev Investitora :

„MMB GRADNJA 23“ DOO Raška Ibarska 86

PIB 113547532

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA spratnosti OBJEKAT 1 - Po/SU-2+SU-1+P+2+PS, OBJEKAT 2 – Po/Su-1+Pr+2+Ps sa preparcelacijom, na lokaciji k.p. br. 1550/2 KO Vrnjačka Banja**

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju dva kolektivno stambena objekta objekat 1 i objekat 2 se radi u skladu sa:

-Zakonom o planiranju i izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019), 37/2019 – dr. Zakon 9/2020 i 52/2021)

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

- PGR Vrnjačke Banje ("Sl. List opštine Vrnjačka Banja" br. 27/2016, 3/2019 i 20/2019 – ispr.)

i informacija o lokaciji br. 350-401/22 od dana 19.07.2022. godine

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcelu k.p. br. **1550/2 KO Vrnjačka Banja**. Parcela je veličine 3293m². Ima direktan izlaz na ulicu Pčinjska k.p. br. 2155 KO Vrnjačka Banja. Na parceli se nalazi i postojeći objekat (RUŠI SE) BRUTO površine 255m².

Predmetna parcela se na severu graniči sa parcelom k.p. br. 1548/1 KO VB, na zapad usa parcelim k.p. br. 1551 KO VB, a na samom istoku sa parcelom k.p. br. 1539 KO VB i 1550/1 KO VB.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela je u zoni apartmana i pansiona – **AP 1** u privatnoj su svojini i nalazi se u KO Vrnjačka Banja. Projektom je obuhvaćena k.p.br. 1550/2 KO Vrnjačka Banja, koje je tretirana PGR-om Opštine Vrnjačka Banja. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju.

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

APARTMANI I PANSIONI 1 - "AP 1"

- Namena :
 - ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansioni ;
 - kompatibilna namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
 - nije dozvoljeno : industrija i proizvodnja
- osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje – trgovine maks. 20% BGP
- Parcelacija :
 - veličina parcele : 400 m²; preporučena : 1000 m²
 - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
 - širina parcele na ulici : 12 m.; preporučena : 17m
- Visina objekta maks.: venac- 9,5 m ; sleme- 13 m
- Procenat zauzetosti : maks. 40%
- Maksimalna površina jednog objekta : 1200 m² BRGP
- Procenat zelenih površina na parceli : min 30%
- Pozicija i raspored objekata :
 - Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti.
 - Za novoplanirane dvojne objekte (oba objekta nova) – obavezan UP za obe parcele.
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Najmanje dozvoljeno rastojanje novog dvojnog (jednostrano uzidanog) objekta i ostalih granica susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Međusobna udaljenost planiranih objekata (slobodnostojećeg ili dvojnog), iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,
 - Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
 - Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
 - Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :
 - 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje
 - plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele
- Na kp.br.750/4 KO Vrnjačka Banja se dozvoljava na delu objekta višem od 2,50 m da građevinska linija pređe regulacionu za 1,20 m ;

PODCELINA „KOSOVO“ (kp.br.1195 k.o. Vrnjačka Banja) U ovoj celini važe parametri zone AP1, osim :

- U ovoj celini maksimalne visine (venac/sleme) ne mogu preći relevantne visine postojećeg objekta vila „Kosovo“.
- Obavezni su kosi krovovi.
- Procenat zauzetosti : maks. 50%
- Procenat zelenih površina na parceli : min 20%

K.p.br. 1156 KO Vrnjačka Banja se kroz izradu urbanističkog projekta može planirati i veća ukupna površina

pojedinačnog objekta; tako što bi se povećala zauzetost na parceli za 10%, uz uslov da se od ukupnog broja parking mesta, min 50% predvidi u objektu;podzemnoj garaži; i da se procenat zelenih površina na parceli poveća za 10% , u koliko to uslovi na katastarskoj parceli dozvoljavaju - što bi se utvrđivalo kroz urbanistički projekat.

K.p.br. 1153/3 KO Vrnjačka Banja – kao stečena obaveza važi visina maks. 10.5/13.5 m.

U bloku koji čine delovi k.p.br. 1150/4,2,5,1 KO Vrnjačka Banja, južno od planirane sabirne ulice, moguće je graditi objekte visine postojećih na k.p.br. 1150/4 (referentna je kota sabirne ulice), uz poštovanje svih ostalih parametara koji važe za zonu AP1.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

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

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT 1 Po/SU-2+SU-1+P+2+PS

PODRUM -6,00 – nalaze se dve ostave

SUTEREN (-2) -6,00 – nalaze se tri jednosobna stana i garsonjera

SUTEREN (-1) -2,80 – nalazi se jedna garsonjera, četiri jednosobna i jedan dvosoban stan

PRIZEMLJE +-0,00 – nalazi se jedna garsonjera i pet jednosobnih stanova

I SPRAT +2,80 – nalazi se tri jednosobna, jedan dvosoban i jedan trosoban

II SPRAT +5,60 – nalazi se jedna garsonjera, četiri jednosobna i jedan dvosoban stan

POVUČENI SPRAT + 8,40 – nalazi se četiri jednosobna i jedna garsonjera

UKUPNO – 32 STANA I 2 OSTAVE

KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT 2 Po/Su-1+Pr+2+Ps

PODRUM -3,40 – nalazi se garaža sa 13 parking mesta

SUTEREN -3,40 – nalaze se tri jednosobna stana

PRIZEMLJE +-0,00 – nalaze se četiri jednosobna i jedna garsonjera

I SPRAT +2,80 – nalaze se četiri jednosobna, jedna garsonjera I jedan dvosoban

II SPRAT +5,60 – nalaze se četiri jednosobna, jedna garsonjera I jedan dvosoban

POVUČENI SPRAT + 8,40 – nalazi se četirij jednosobna i jedna garsonjera

UKUPNO – 26 STANOVA I 13 PARKING MESTA U GARAŽI

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

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

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

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

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

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

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

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

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

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

GP 01 URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA P parcele =808m2 P na terenu = OBJEKAT BR. 2 - 315 m2 Sza - 39 % BRGP = 1198.21 m2 BRUTO SVIH ETAŽA = 1675.21 m2 Kiz = 1.48 P zelenilo = 268 m2..... 33.17 % URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA -0.50 -kota ulice - apsolutna - 289.50nm ±0,00 prizemlje - apsolutna - 290.00nm +2,80 sprat-apsolutna - 292.80nm +5,60 - apsolutna - 295,60nm +8.90 venac- apsolutna - 298,40nm +11.70 sleme - apsolutna - 301,20nm Na parceli GP 01 SE GRADI – OBJEKAT 2	GP 02 URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA P parcele =815m2 P na terenu = OBJEKAT BR. 2 - 315 m2 Sza - 39 % BRGP = 1198.21 m2 BRUTO SVIH ETAŽA = 1821.23 m2 Kiz = 1.47 P zelenilo = 289 m2..... 35.46 % URBANISTIČKI PARAMETRI - NIVELACIJA -0.80 -kota ulice - apsolutna - 288.20nm ±0,00 prizemlje - apsolutna - 289.00nm +2,80 sprat-apsolutna - 291.80nm +5,60 - apsolutna - 294,60nm +9.20 venac- apsolutna - 297,40nm +11.20 sleme - apsolutna - 299,40nm Na parceli GP 02 SE GRADI – OBJEKAT 1
GP 03 P parcele =816m2	GP 04 P parcele =803m2

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	112221-Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA	
mesto:	Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. br. 1550/2 KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Preko parcela – k.p. br. 2155 KO Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Priključak na ulicu direktno sa parcela– k.p. br. 2155 Vrnjačka Banja – ulica PČINJSKA	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroinstalacije	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw – <u>OBJEKAT BR.1 – 32 stanova + 2 ostave + 1 lift + 1 zajednička potrošnja....ukupno 36 mernih mesta</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 26 stanova + 1 za garažu + 1 lift + 1 zajednička potrošnja....ukupno 29 mernih mesta</u> - grejanje norveški radijatori	
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundiPred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar – <u>OBJEKAT BR.1 – 32 TM</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 26 TM</u> Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. – <u>OBJEKAT BR.1 – 1</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 1</u>	
priključak na Javnu saobraćajnicu	Postojeći – preko .p. br. 2155 Vrnjačka Banja – ulica PČINJSKA	
Broj priključaka na gas	<u>OBJEKAT BR.1 – 32</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 26</u>	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

POSTOJEĆI OBJEKAT	(PO+PR+PK) RUŠI SE	Površina prizemlja: 105 m2 Neto kroisna: 207 m2 Bruto: 255 m2
	P PARCELE PRE IZDVAJANJA I PREPARCELACIJE – 1550/2	3293 m2
<u>GP 01 – OBJEKAT BR.2</u>		
dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	GP 01 – 808 m ²
	ukupna BRUTO :	1675,21 m ²
	BRGP:	1198,21 m2
	ukupna NETO površina:	1465,96 m ²
	ukupna NETO korisna površina:	1421,98 m ²
	ukupna površina stanova - objekat 2:	1019,80 m ²
	površina prizemlja:	315 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Sza = 39%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po/Su-1+Pr+2+Ps
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	KOTA NULTA PRESEK OBJEKTA I TERENA apsolutna - 289.50nm ±0,00 prizemlje - apsolutna - 290.00nm +2,80 sprat-apsolutna - 292.80nm +5,60 - apsolutna - 295,60nm +8.90 venac- apsolutna - 298,40nm +11.70 sleme - apsolutna - 301,20nm
	spratna visina:	Podrum/Suteren – 3,40 Pr,I,II,PS – 2,80
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	26 stanova
	broj parking mesta:	13 pm u garaži i ukupno 20 pm na parceli (GP 01 i GP 02)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	AB, drvo , giter blok
	nagib krova:	Ravan krov
	materijalizacija krova:	Ravan krov
procenat zelenih površina:	MIN 30%	268 m ² -33,17%
indeks zauzetosti:	MAX 40%	39%
indeks izgrađenosti:		1,48

GP 02 – OBJEKAT BR.1		
dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	GP 02 – 815 m²
	ukupna BRUTO :	1821,23 m²
	BRGP:	1198,21 m²
	ukupna NETO površina:	1580,68 m²
	ukupna NETO korisna površina:	1531,27 m²
	ukupna površina stanova - objekat 1:	1297,30 m²
	površina prizemlja:	315 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Sza = 39%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po/Su -2,-1+Pr+I,II+Ps
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	KOTA NULTA PRESEK OBJEKTA I TERENA -0.50 -kota ulice - -0.80 - kota ulice - apsolutna - 288.20nm ±0,00 prizemlje - apsolutna - 289.00nm +2,80 sprat-apsolutna - 291.80nm +5,60 - apsolutna - 294,60nm +9.20 venac- apsolutna - 297,40nm +11.20 sleme - apsolutna - 299,40nm
	spratna visina:	Podrum/Suteren (-2) – 3,20 Su (-1), Pr,I,II,PS – 2,80
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	32 stana
	broj parking mesta:	13 pm u garaži objekta 2 i ukupno 20 pm na parceli (GP 01 i GP 02)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	AB, drvo , giter blok
	nagib krova:	Ravan krov
	materijalizacija krova:	Ravan krov
procenat zelenih površina:	MIN 30%	268 m²-35,46%
indeks zauzetosti:	MAX 40%	39%
indeks izgrađenosti:		1,47

3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

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

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

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla,
- na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.

Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Planiran je priključak za elektroenergetsku mrežu,

OBJEKAT BR.1 – 32 stanova + 2 ostave + 1 lift + 1 zajednička potrošnja....ukupno 36 mernih mesta * 25A ;17,25kw

OBJEKAT BR.2 – 26 stanova + 1 za garažu + 1 lift + 1 zajednička potrošnja....ukupno 29 mernih mesta * 25A ;17,25kw

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu ,

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

OBJEKAT BR.1 – 32 TM

OBJEKAT BR.2 – 26 TM

Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. –

OBJEKAT BR.1 – 1

OBJEKAT BR.2 – 1

Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

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

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa

stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

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

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

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela 1550/2 je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. KP br. 1550/2 KO. VRNJAČKA BANJA -zemljište se nalazi u zoni AP1–apartmana i pansiona 1.

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Na parcell br. **1550/2** KO Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja objekta za kolektivno stanovanje spratnosti- Po/SU-2+SU-1+P+2+PS (6 ETAŽA). Predmetni objektat, projektovan je kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definiše postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuje.U drugoj fazi gradnje planira se izgradnja još jednog objekta spratnosti Po/Su-1+Pr+2+Ps (5 etaža). Na parceli se nalazi i POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE RUŠI:Površina prizemlja: 105 m², Neto kroisna: 207 m² i Bruto: 255 m². Na parceli su planirana 20 parking mesta i 13 parking mesta u objektu br.2 u garaži-

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na novonastaloj parceli GP 02 u prvoj fazi će se graditi objekat br.1, spratnosti Po/SU-2+SU-1+P+2+PS (6 ETAŽA), ukupne BRUTO površine 1821,23 m², a NETO korisne 1531.27 m². U drugoj fazi je planiran objekat br.2 Po/Su-1+Pr+2+Ps ukupne BRUTO površine 1675,21 m², a NETO korisne 1421,98 m².

Objekat br.1, na novonastaloj parceli GP 02, na svim etažama podrumu, suterenu, prizemlju, spratovima i povučenom spratu ima stanove, ukupno 32 stana i 2 stanarske ostave.

Objekat br.2, na novonastaloj parceli GP 01, na svim etažama podrumu, suterenu, prizemlju, spratovima i povučenom spratu ima stanove, ukupno 26 stanova i 1 garažu sa 13 parking mesta.

KONSTRUKCIJA - Predviđena konstrukcija je zidana – giter blok i AB . Objekat je fundiran na kontra ploči. Hidroizolacioni sloj izvesti "POLICEMOM" trakom, horizontalno preko podova i vertikalno sa spoljne strane zidova, a do visine trotoara sa oblogom od pune opeke. Fasadni i noseći zidovi zidani od giter bloka d=20. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska d=20cm.

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

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na elektroinstalacije	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw – <u>OBJEKAT BR.1 – 32 stanova + 2 ostave + 1 lift + 1 zajednička potrošnja.....ukupno 36 mernih mesta</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 26 stanova + 1 za garažu + 1 lift + 1 zajednička potrošnja.....ukupno 29 mernih mesta</u> - grejanje norveški radijatori
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	Pred. Kapacitet vodovodne mreže 5l/sekundi Pred. Pritisak vodovodne mreže 2,5 bar – <u>OBJEKAT BR.1 – 32 TM</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 26 TM</u> Pred. priključak kanalizacione mreže fi 200. – <u>OBJEKAT BR.1 – 1</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 1</u>
priključak na Javnu saobraćajnicu	Postojeći – preko .p. br. 2155 Vrnjačka Banja – ulica PČINJSKA
Broj priključaka na gas	<u>OBJEKAT BR.1 – 32</u> <u>OBJEKAT BR.2 – 26</u>

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br.02-1/17920 od 10.03.2023.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Ogranak Kraljevo; pogon Vrnjačka Banja br.108937/2-23 od 20.04.2023.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1237 od 20.03.2023.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 108063/2-2023 od 14.03.2023
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-447/23-1 od 10.03.2023.
Zelenilo i čistoća	Teh. Uslovi „BANJSKO ZELENILLO I ČISTOĆA” Vrnjačka Banja br.857/2/2023 od dana 13.03.2023.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana, osa priključka na pristupnu saobraćajnicu:

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
11561851p	7491254.55	4829868.19
11561852p	7491264.86	4829858.74
4-747-611	7491263.24	4829860.02
4-747-612	7491268.91	4829855.53
4-747-613	7491279.72	4829847.78
4-747-614	7491229.81	4829850.15
4-747-615	7491239.27	4829857.21
4-747-616	7491249.67	4829864.49
4-748-366	7491216.54	4829840.98
4-748-367	7491196.96	4829828.34
4-749-552	7491208.28	4829800.56
4-749-579	7491296.46	4829836.55
4-749-581	7491282.06	4829828.50
4-749-582	7491266.16	4829822.98
4-749-583	7491248.06	4829814.75
4-749-584	7491230.00	4829804.23

NOVE TAČKE		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491217.15	4829841.40
2	7491230.60	4829850.74
3	7491245.06	4829861.26
4	7491287.09	4829831.31
5	7491284.44	4829830.89
6	7491278.23	4829829.08
7	7491273.83	4829825.64
8	7491273.09	4829826.56
9	7491254.37	4829817.62
10	7491244.87	4829812.89
11	7491231.86	4829805.31
12	7491231.41	4829806.42
13	7491212.25	4829801.23
3095	7491226.59	4829804.82
3115	7491229.84	4829805.81
3130	7491232.97	4829807.13
3385	7491274.85	4829827.41
3417	7491281.86	4829830.13

3.13. PLAN PREPARCELACIJE

Od parcela - KP br. 1550/2 KO. VRNJAČKA BANJA formiraju se četiri građevinske parcele i izdvaja se po regulaciji –

Građevinske parcele

GP 01 – 808 m²

GP 02 – 815 m²

GP 03 – 816 m²

GP 04 – 803 m²

Parcele koje se izdvajaju za javno

JP 01 – 16 m²

JP 02 – 9 m²

JP 03 – 7 m²

JP 04 – 19 m²

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

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

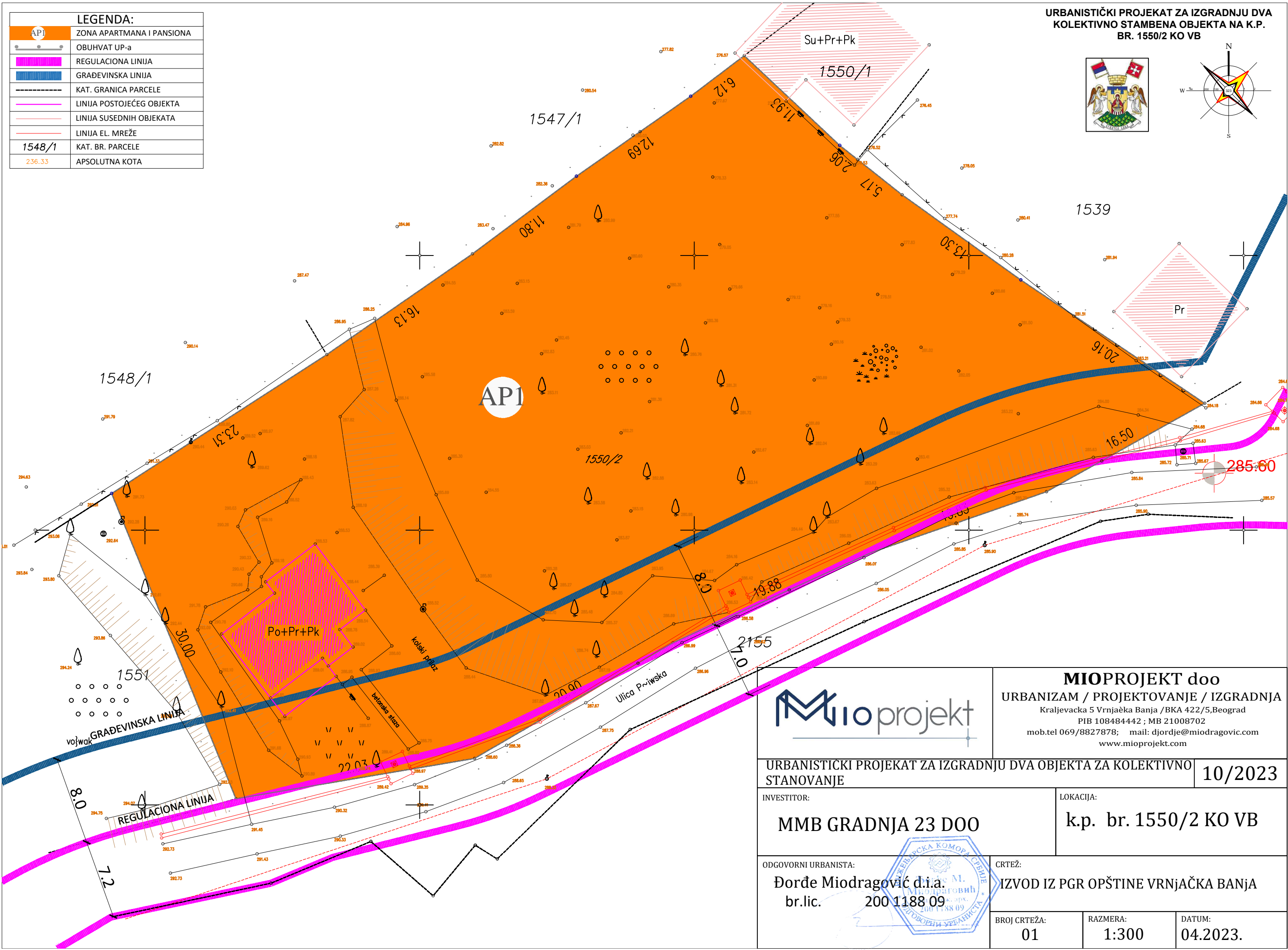
Обрађивач:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
04.2022.



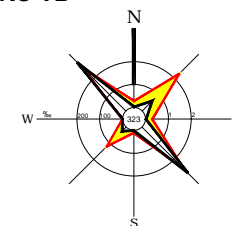
Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO



LEGENDA:	
API	ZONA APARTMANA I PANSIONA
	OBUH VAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA EL. MREŽE
1548/1	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA

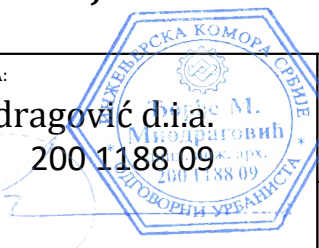
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA NA K.P. BR. 1550/2 KO VB

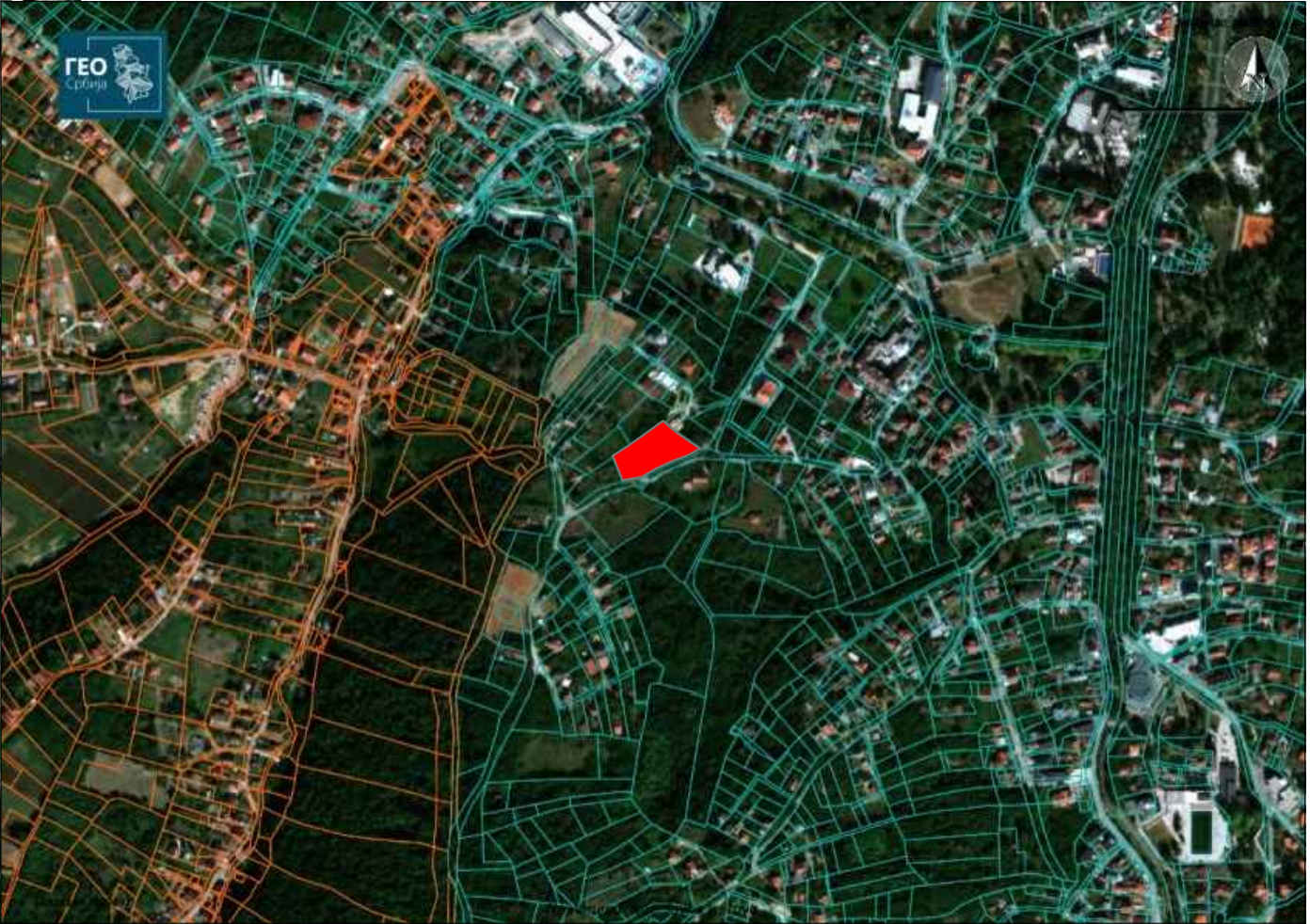
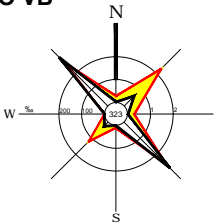




MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422/5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE		10/2023
INVESTITOR: MMB GRADNJA 23 DOO		LOKACIJA: k.p. br. 1550/2 KO VB
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
BROJ CRTEŽA: 01	RAZMERA: 1:300	DATUM: 04.2023.





PARCELA K.P. br. 1550/2 KO Vrnjačka Banja



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

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO
STANOVANJE

10/2023

INVESTITOR:
MMB GRADNJA 23 DOO

LOKACIJA:
k.p. br. 1550/2 KO VB

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

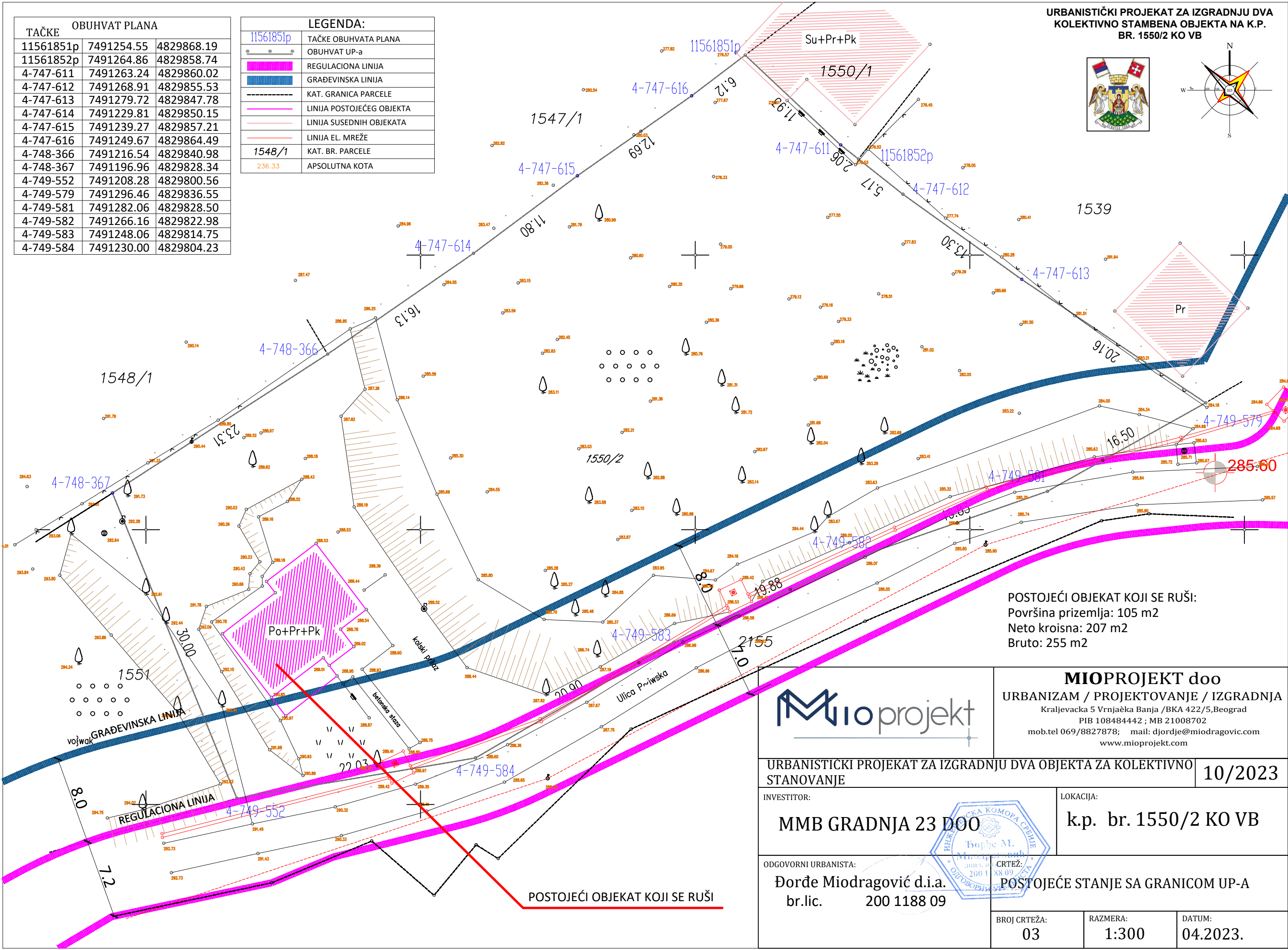


CRTEŽ:
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:300

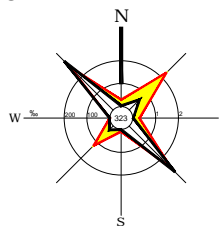
DATUM:
04.2023.



TAČKE OBUHVAT PLANA		
11561851p	7491254.55	4829868.19
11561852p	7491264.86	4829858.74
4-747-611	7491263.24	4829860.02
4-747-612	7491268.91	4829855.53
4-747-613	7491279.72	4829847.78
4-747-614	7491229.81	4829850.15
4-747-615	7491239.27	4829857.21
4-747-616	7491249.67	4829864.49
4-748-366	7491216.54	4829840.98
4-748-367	7491196.96	4829828.34
4-749-552	7491208.28	4829800.56
4-749-579	7491296.46	4829836.55
4-749-581	7491282.06	4829828.50
4-749-582	7491266.16	4829822.98
4-749-583	7491248.06	4829814.75
4-749-584	7491230.00	4829804.23

LEGENDA:	
11561851p	TAČKE OBUHVATA PLANA
—	OBUHVAT UP-a
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRAĐEVINSKA LINIJA
---	KAT. GRANICA PARCELE
—	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
—	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
—	LINIJA EL. MREŽE
1548/1	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA NA K.P. BR. 1550/2 KO VB



POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE RUŠI:
Površina prizemlja: 105 m2
Neto kroisna: 207 m2
Bruto: 255 m2



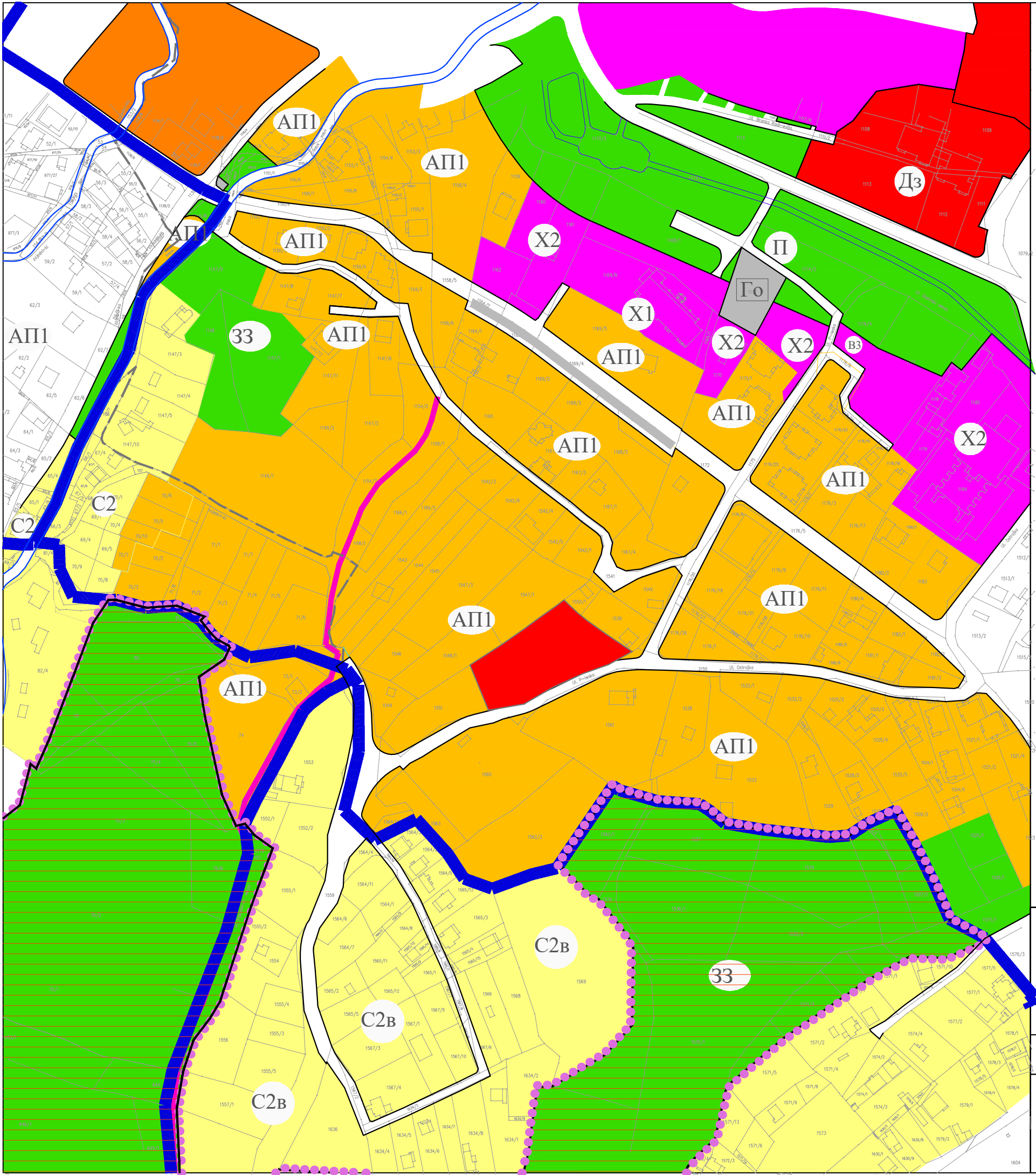
MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422/5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE 10/2023

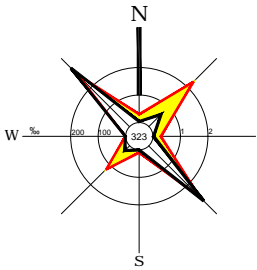
INVESTITOR: MMB GRADNJA 23 DOO
LOKACIJA: k.p. br. 1550/2 KO VB

ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09
CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP-A

BROJ CRTEŽA: 03
RAZMERA: 1:300
DATUM: 04.2023.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA NA K.P. BR. 1550/2 KO VB



ZONE STANOVANJA

- C2 S2
- C2B S2v

ZONE APARTMANA I PANSIONA

- AP1 AP1

ZONE TURIZMA I UGOSTITELJSTVA

- X1 X1
- X2 X2
- B3 B3

ZONE ZELENILA

- П PARK
- 33 ZAŠTITNO ZELENILO

ZONE JAVNIH FUNKCIJA

- ДЗ DEČIJA ZAŠTITA
- Гр PARKING

parcela obuhvaćena UP

Predmetna parcela se nalazi u zoni apartmana i pansiona AP1. Na samom severu bloka se nalaze zone apartmana AP1, zone Turizma X1 i X2, kao i parcele koje pripadaju zonama parka i dečije zaštite. U zapadnom delu samog bloka se nalaze parcele u zoni stanovanja i zelenila. Južno su parcele u zoni parka i apartmana. Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde prevladava višeporodično stanovanje sa pratećim sadržajem, tako da je moguće graditi objekte višeporodičnog stanovanja čime se ne ugrožava ambijentalna karakteristika i način funkcionisanja bloka.



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul. Kralja Aleksandra 422/5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8627878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE

INVESTITOR:
MMB GRADNJA 23 DOO

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

LOKACIJA:
k.p. br. 1550/2 KO VB

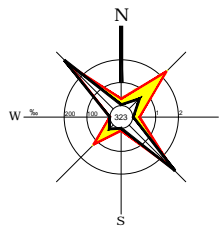
CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA:
03.1

RAZMERA:
1:2500

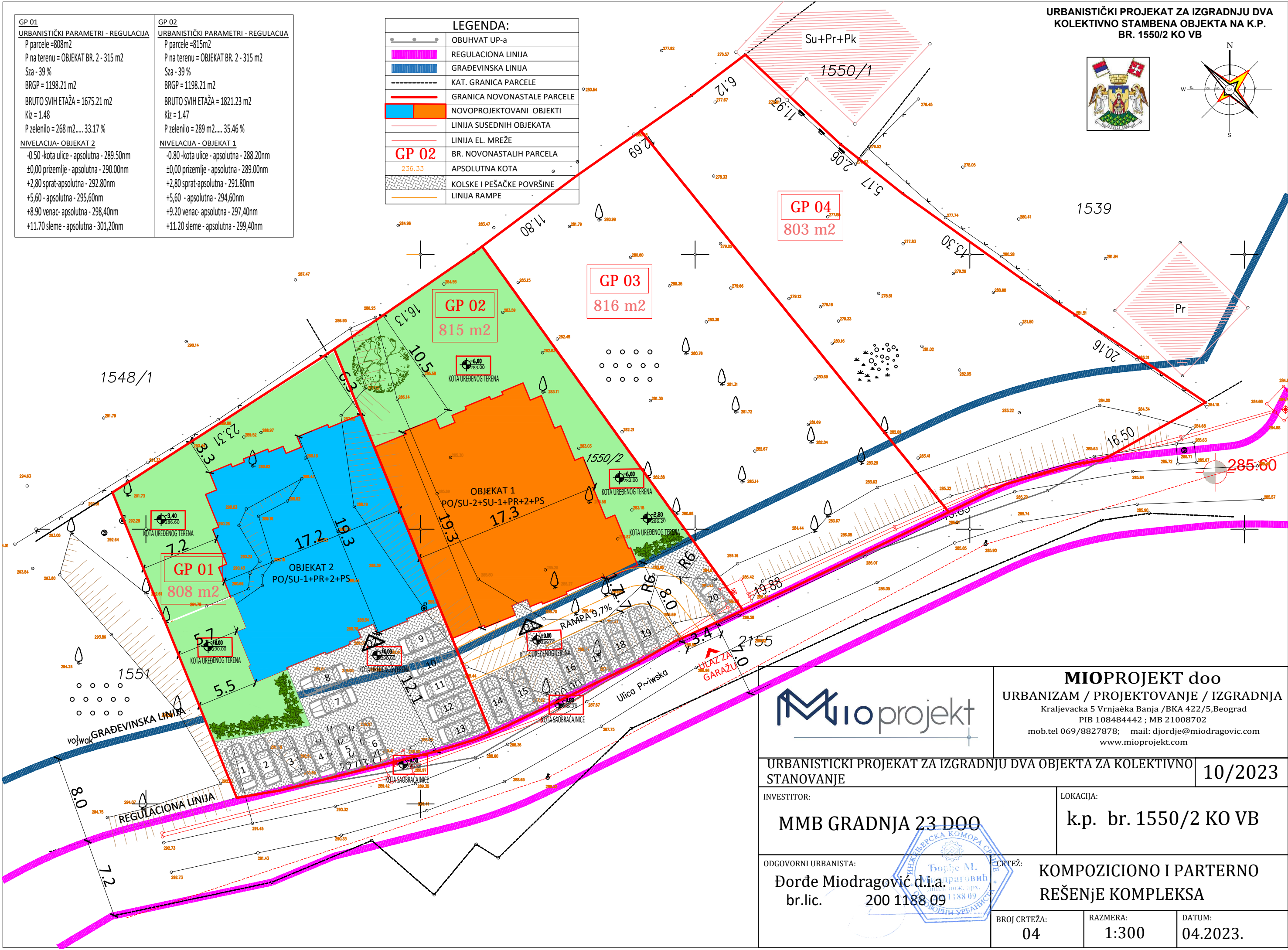
DATUM:
04.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA
KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA NA K.P.
BR. 1550/2 KO VB



LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	GRANICA NOVONASTALE PARCELE
	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA EL. MREŽE
	BR. NOVONASTALIH PARCELA
	APSOLUTNA KOTA
	KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE
	LINIJA RAMPE

GP 01	GP 02
URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA	URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA
P parcele = 808m ²	P parcele = 815m ²
P na terenu = OBJEKAT BR. 2 - 315 m ²	P na terenu = OBJEKAT BR. 2 - 315 m ²
Sza - 39 %	Sza - 39 %
BRGP = 1198.21 m ²	BRGP = 1198.21 m ²
BRUTO SVIH ETAŽA = 1675.21 m ²	BRUTO SVIH ETAŽA = 1821.23 m ²
Kiz = 1.48	Kiz = 1.47
P zelenilo = 268 m ² 33.17 %	P zelenilo = 289 m ² 35.46 %
NIVELACIJA - OBJEKAT 2	NIVELACIJA - OBJEKAT 1
-0.50 -kota ulice - apsolutna - 289.50nm	-0.80 -kota ulice - apsolutna - 288.20nm
±0,00 prizemlje - apsolutna - 290.00nm	±0,00 prizemlje - apsolutna - 289.00nm
+2,80 sprat-apsolutna - 292.80nm	+2,80 sprat-apsolutna - 291.80nm
+5,60 - apsolutna - 295,60nm	+5,60 - apsolutna - 294,60nm
+8.90 venac- apsolutna - 298,40nm	+9.20 venac- apsolutna - 297,40nm
+11.70 sleme - apsolutna - 301,20nm	+11.20 sleme - apsolutna - 299,40nm



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

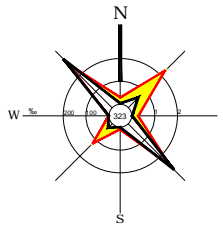
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE 10/2023

INVESTITOR: MMB GRADNJA 23 DOO
LOKACIJA: k.p. br. 1550/2 KO VB

ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09
CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA

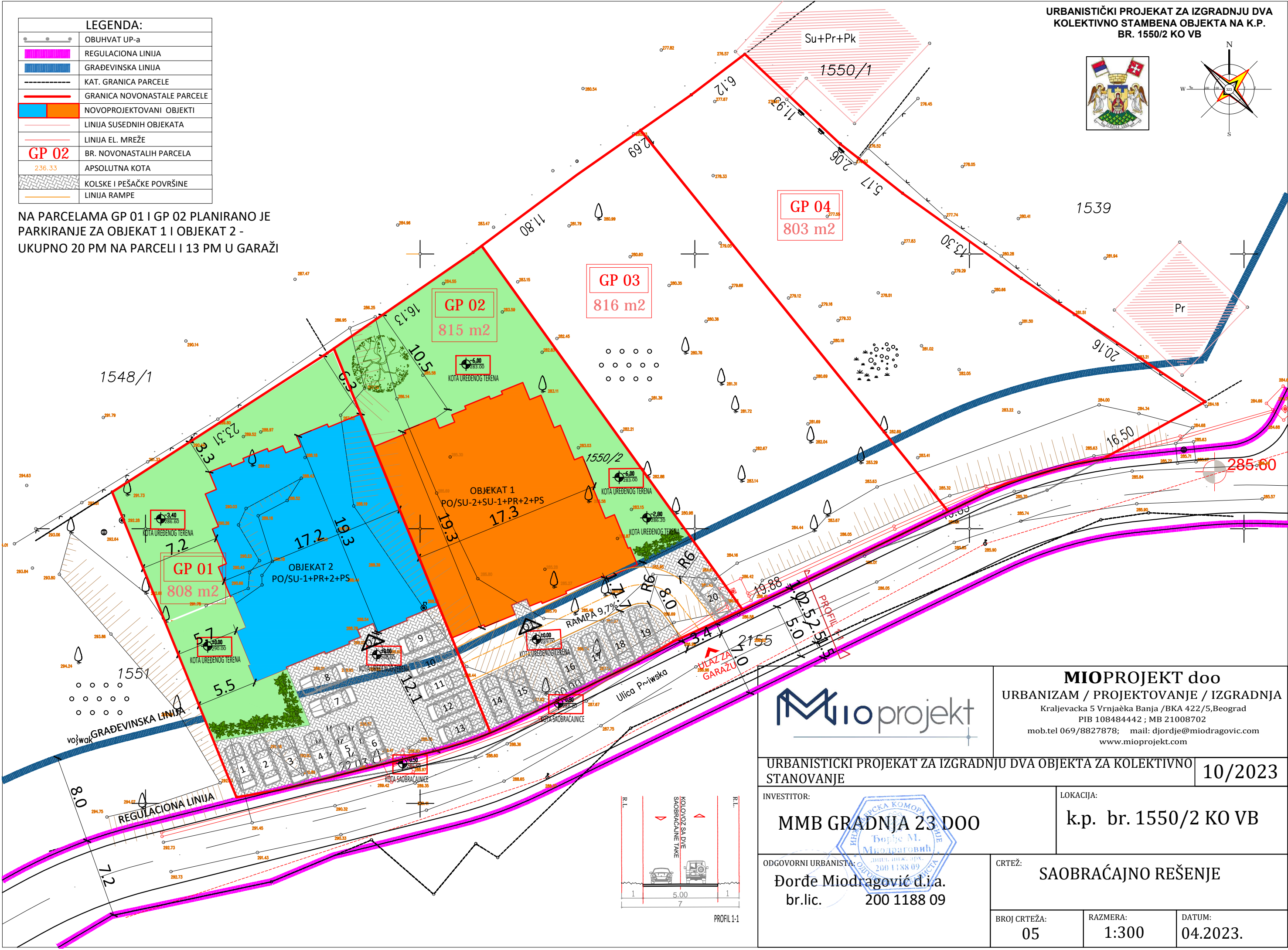
BROJ CRTEŽA: 04
RAZMERA: 1:300
DATUM: 04.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA
KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA NA K.P.
BR. 1550/2 KO VB



LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	GRANICA NOVONASTALE PARCELE
	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA EL. MREŽE
	BR. NOVONASTALIH PARCELA
	APSOLUTNA KOTA
	KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE
	LINIJA RAMPE

NA PARCELAMA GP 01 I GP 02 PLANIRANO JE
PARKIRANJE ZA OBJEKT 1 I OBJEKT 2 -
UKUPNO 20 PM NA PARCELI I 13 PM U GARAŽI



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO
STANOVANJE 10/2023

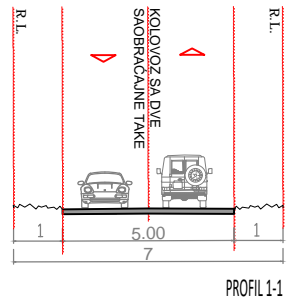
INVESTITOR:
MMB GRADNJA 23 DOO

LOKACIJA:
k.p. br. 1550/2 KO VB

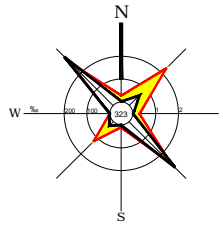
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
SAOBRAĆAJNO REŠENJE

BROJ CRTEŽA: 05	RAZMERA: 1:300	DATUM: 04.2023.
---------------------------	--------------------------	---------------------------

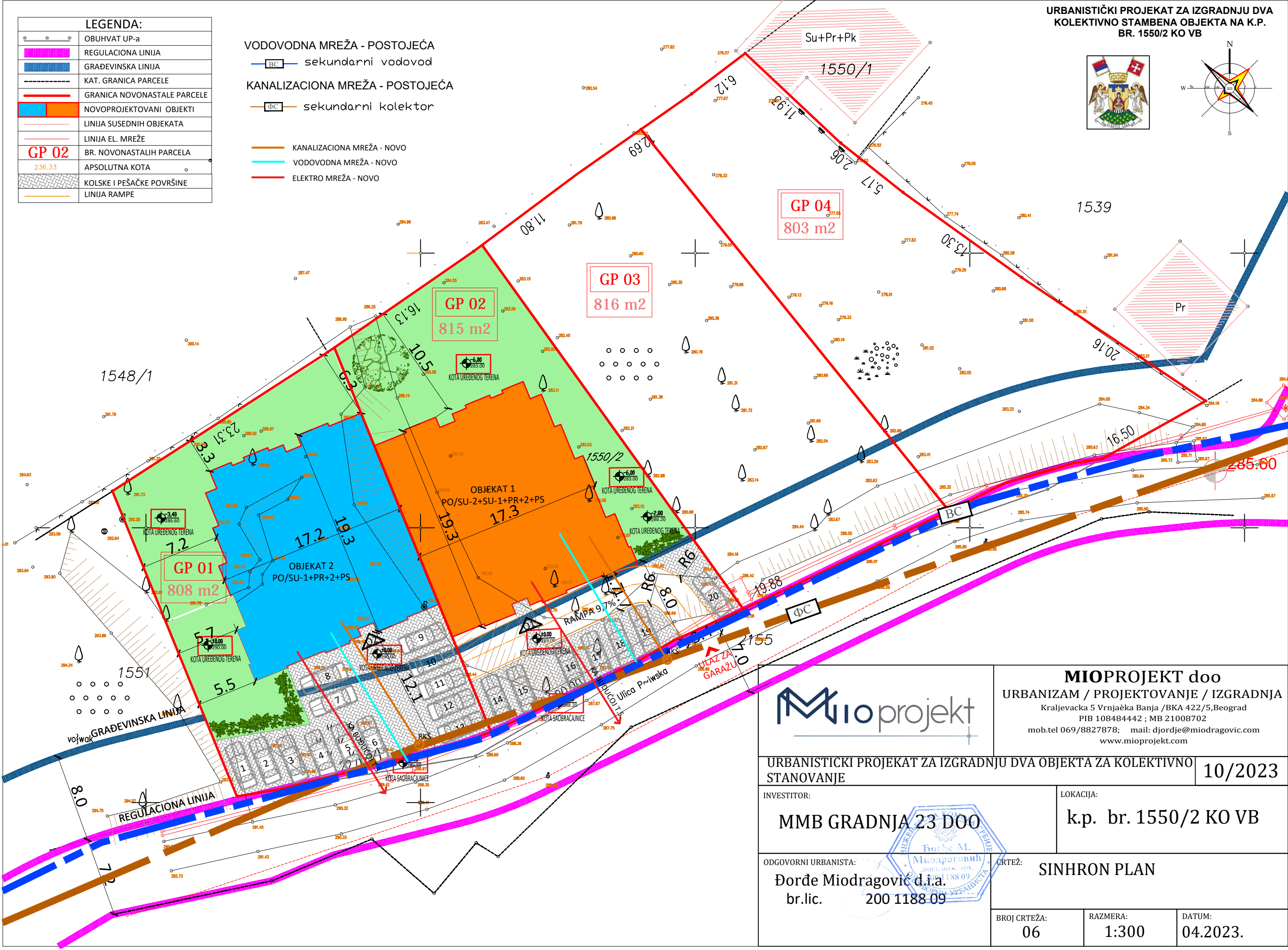


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA
KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA NA K.P.
BR. 1550/2 KO VB



LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	GRANICA NOVONASTALE PARCELE
	NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA EL. MREŽE
	BR. NOVONASTALIH PARCELA
	APSOLUTNA KOTA
	KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE
	LINIJA RAMPE

- VODOVODNA MREŽA - POSTOJEĆA
- sekundarni vodovod
- KANALIZACIONA MREŽA - POSTOJEĆA
- sekundarni kolektor
- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
-
- ELEKTRO MREŽA - NOVO
-



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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO
STANOVANJE

10/2023

INVESTITOR:
MMB GRADNJA 23 DOO

LOKACIJA:
k.p. br. 1550/2 KO VB

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

CRTEŽ:
SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA: 06	RAZMERA: 1:300	DATUM: 04.2023.
---------------------------	--------------------------	---------------------------

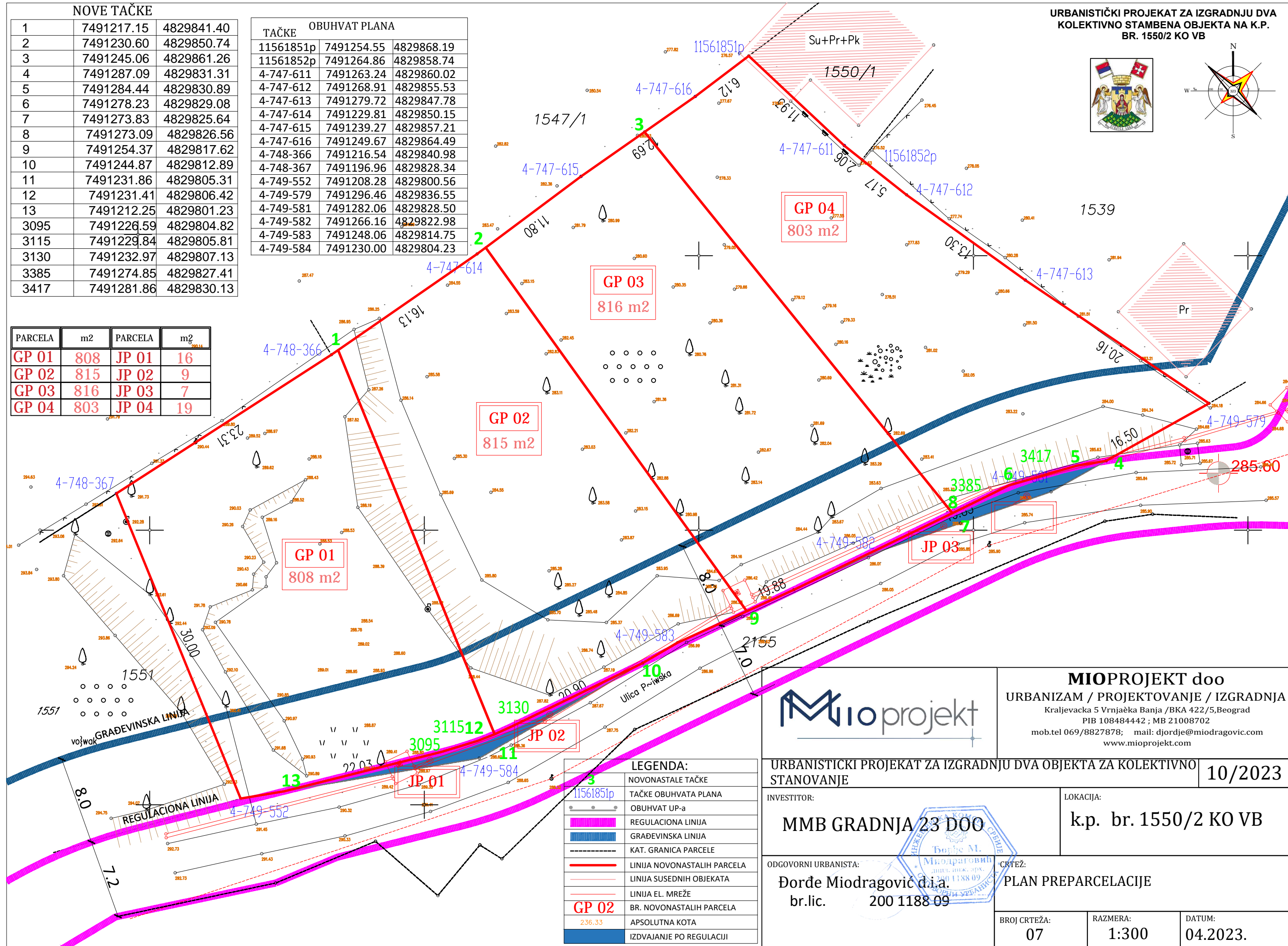
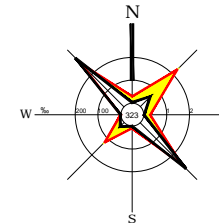
NOVE TAČKE

1	7491217.15	4829841.40
2	7491230.60	4829850.74
3	7491245.06	4829861.26
4	7491287.09	4829831.31
5	7491284.44	4829830.89
6	7491278.23	4829829.08
7	7491273.83	4829825.64
8	7491273.09	4829826.56
9	7491254.37	4829817.62
10	7491244.87	4829812.89
11	7491231.86	4829805.31
12	7491231.41	4829806.42
13	7491212.25	4829801.23
3095	7491226.59	4829804.82
3115	7491229.84	4829805.81
3130	7491232.97	4829807.13
3385	7491274.85	4829827.41
3417	7491281.86	4829830.13

TAČKE OBUHVAT PLANA

11561851p	7491254.55	4829868.19
11561852p	7491264.86	4829858.74
4-747-611	7491263.24	4829860.02
4-747-612	7491268.91	4829855.53
4-747-613	7491279.72	4829847.78
4-747-614	7491229.81	4829850.15
4-747-615	7491239.27	4829857.21
4-747-616	7491249.67	4829864.49
4-748-366	7491216.54	4829840.98
4-748-367	7491196.96	4829828.34
4-749-552	7491208.28	4829800.56
4-749-579	7491296.46	4829836.55
4-749-581	7491282.06	4829828.50
4-749-582	7491266.16	4829822.98
4-749-583	7491248.06	4829814.75
4-749-584	7491230.00	4829804.23

PARCELA	m2	PARCELA	m2
GP 01	808	JP 01	16
GP 02	815	JP 02	9
GP 03	816	JP 03	7
GP 04	803	JP 04	19

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA
KOLEKTIVNO STAMBENA OBJEKTA NA K.P.
BR. 1550/2 KO VB**Mio projekt**

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

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU DVA OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO
STANOVANJE

10/2023

INVESTITOR:

MMB GRADNJA 23 DOO

LOKACIJA:

k.p. br. 1550/2 KO VB

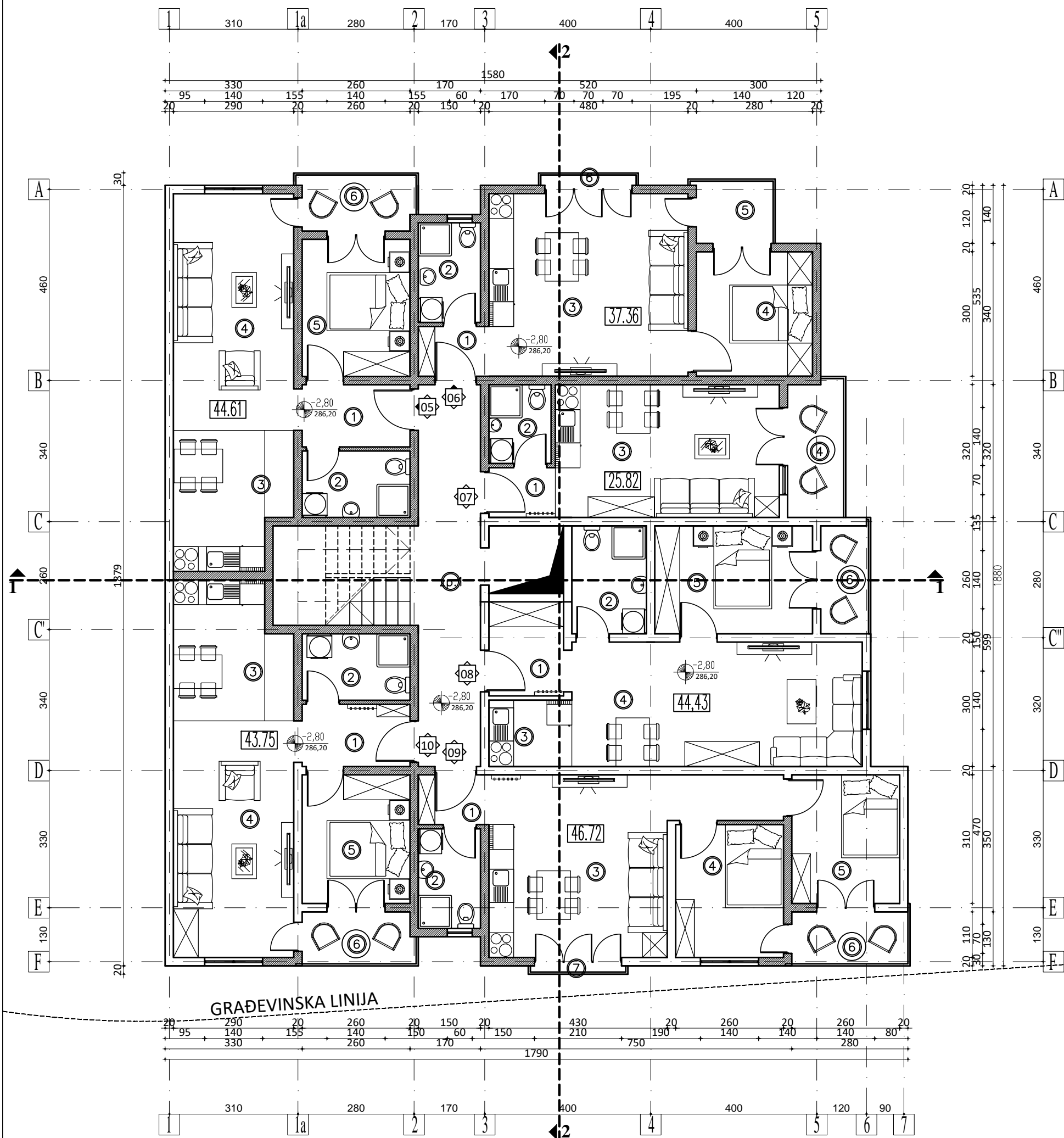
ODGOVORNI URBANISTA:

Đorđe Miodragović d.d.
br.lic. 200 1188 09

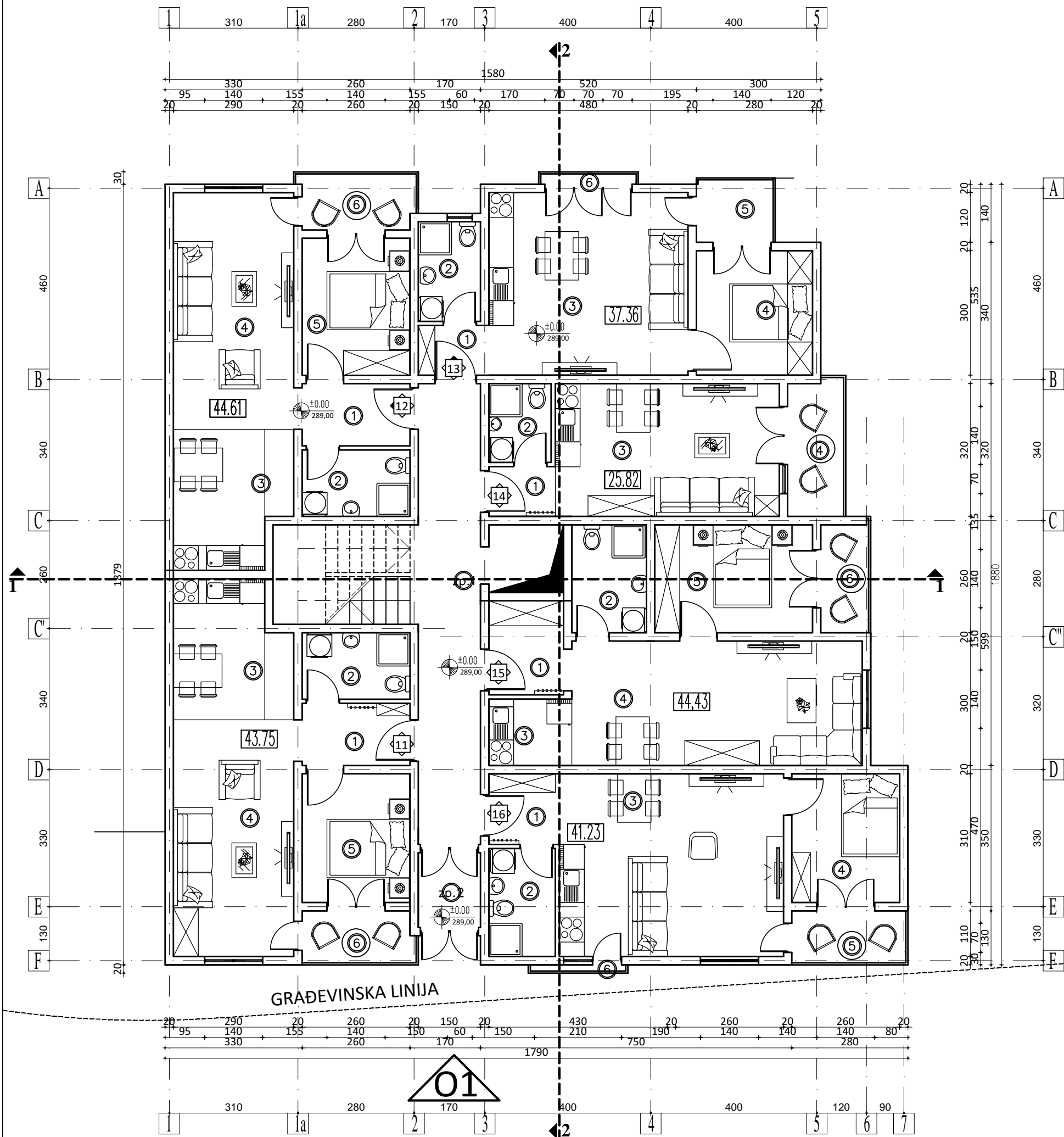
CRTEŽ:

PLAN PREPARCELACIJEBROJ CRTEŽA:
07RAZMERA:
1:300DATUM:
04.2023.

IDEJNO REŠENJE



		MIOPROJEKT d.o.o. URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR -PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS		OBJEKAT 1	IDR 10/2023
"MMB GRADNJA 23" DOO 		LOKACIJA: k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: OSNOVA SUTERENA-1	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.3		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.



PRIZEMLJE				
STAN BR. 11				
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. ajent	korisna površina [m ²]
1	hodnik	3,89	0,97	3,77
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67
4	dnevna soba	16,53	0,97	16,03
5	soba	8,06	0,97	7,82
6	terasa	3,52	0,97	3,41
svega:		45,10		43,75
STAN BR. 12				
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. ajent	korisna površina [m ²]
1	hodnik	3,89	0,97	3,77
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67
4	dn.soba	16,53	0,97	16,03
5	soba	8,57	0,97	8,31
6	terasa	3,90	0,97	3,78
svega:		45,99		44,61
STAN BR. 13				
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. ajent	korisna površina [m ²]
1	hodnik	1,92	0,97	1,86
2	kupatilo	3,60	0,97	3,49
3	dn.soba+kuh.+trp.	21,12	0,97	20,49
4	soba	8,40	0,97	8,15
5	terasa	2,77	0,97	2,69
6	balk. terasa	0,71	0,97	0,69
svega:		38,52		37,36
STAN BR. 14				
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. ajent	korisna površina [m ²]
1	hodnik	1,92	0,97	1,86
2	kupatilo	2,85	0,97	2,76
3	dn.soba+kuh.+trp.	17,26	0,97	16,74
4	terasa	4,59	0,97	4,45
svega:		26,62		25,82
STAN BR. 15				
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. ajent	korisna površina [m ²]
1	hodnik	4,08	0,97	3,96
2	kupatilo	4,68	0,97	4,54
3	kuhinja	3,20	0,97	3,10
4	dn.soba+trpezarija	20,98	0,97	20,35
5	soba	9,88	0,97	9,58
6	terasa	2,98	0,97	2,89
svega:		45,80		44,43
STAN BR. 16				
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. ajent	korisna površina [m ²]
1	hodnik	2,89	0,97	2,80
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	dn.soba+kuh.+trp.	23,75	0,97	23,04
4	soba	8,06	0,97	7,82
5	terasa	3,64	0,97	3,53
svega:		42,50		41,23



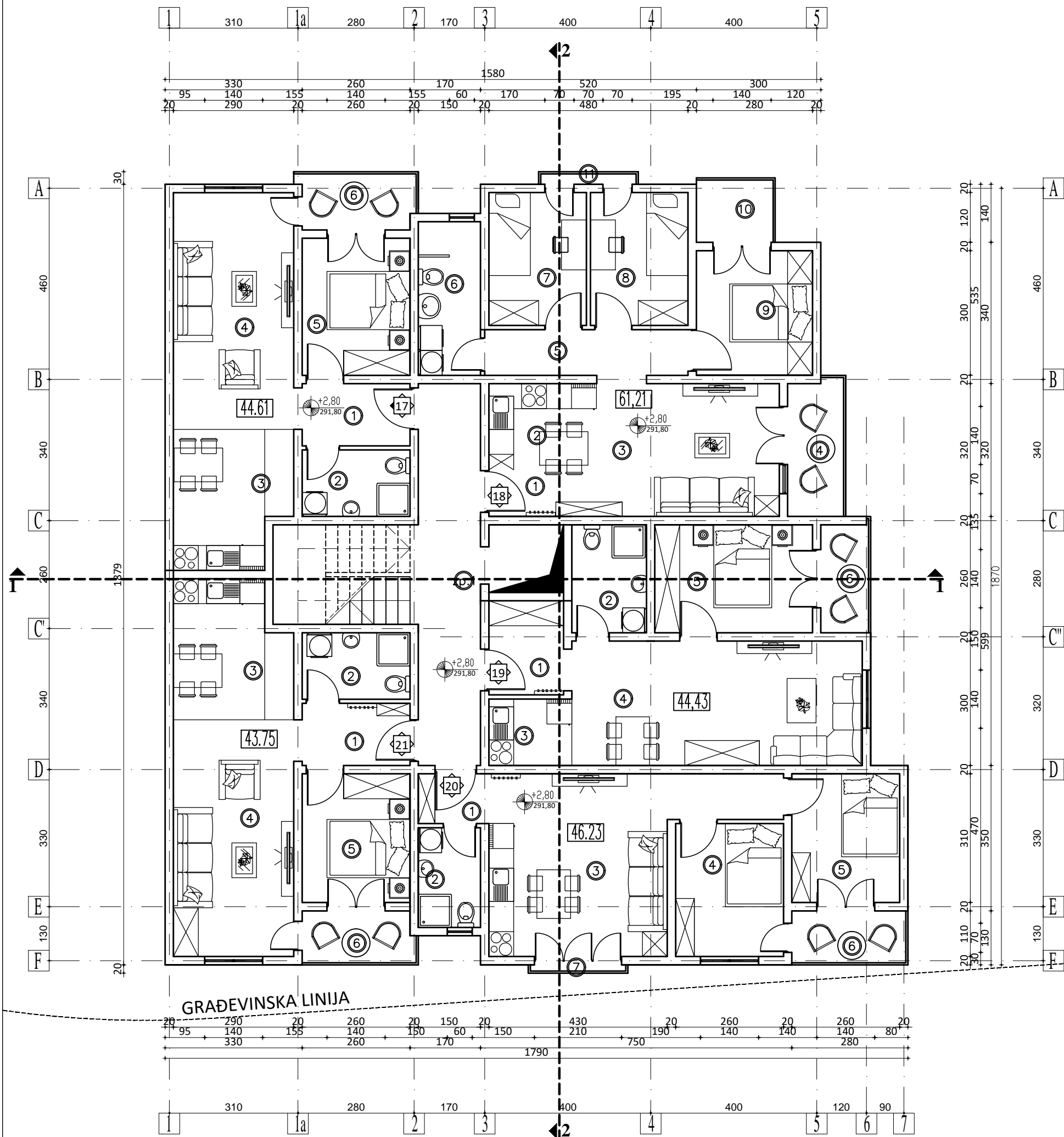
MIOPROJEKT.doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878 ; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR -PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS OBJEKAT 1IDR 10/2023

"MMB GRADNJA 23" DOOLOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.o.o.
br.lic. 300E 787 07CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.4RAZMERA:
1:100DATUM:
03.2023.



1 SPRAT				
STAN BR. 17				
r.b.	prostorija	neto površina [m²]	koef. djelj.	korisna površina [m²]
1	hodnik	3,89	0,97	3,77
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67
4	dn.soba	16,53	0,97	16,03
5	soba	8,57	0,97	8,31
6	terasa	3,90	0,97	3,78
svaga:		45,99		44,61
STAN BR. 18				
r.b.	prostorija	neto površina [m²]	koef. djelj.	korisna površina [m²]
1	hodnik	2,19	0,97	2,12
2	kuhinja	4,17	0,97	4,04
3	dn.soba+trp.	16,01	0,97	15,53
4	terasa	2,77	0,97	2,69
5	hodnik	7,13	0,97	6,92
6	kupatilo	3,74	0,97	3,63
7	soba	7,52	0,97	7,29
8	soba	7,52	0,97	7,29
9	soba	8,40	0,97	8,15
10	terasa	2,94	0,97	2,85
11	terasa	0,71	0,97	0,69
svaga:		63,10		61,21
STAN BR. 19				
r.b.	prostorija	neto površina [m²]	koef. djelj.	korisna površina [m²]
1	hodnik	4,08	0,97	3,96
2	kupatilo	4,68	0,97	4,54
3	kuhinja	3,20	0,97	3,10
4	dn.soba+trpezarija	20,98	0,97	20,35
5	soba	9,88	0,97	9,58
6	terasa	2,98	0,97	2,89
svaga:		45,80		44,43
STAN BR. 20				
r.b.	prostorija	neto površina [m²]	koef. djelj.	korisna površina [m²]
1	hodnik	2,04	0,97	1,98
2	kupatilo	3,60	0,97	3,49
3	dn.soba+kuh.+trp.	22,00	0,97	21,34
4	soba	8,32	0,97	8,07
5	soba	8,06	0,97	7,82
6	terasa	3,64	0,97	3,53
svaga:		47,66		46,23
STAN BR. 21				
r.b.	prostorija	neto površina [m²]	koef. djelj.	korisna površina [m²]
1	hodnik	3,89	0,97	3,77
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67
4	dnevna soba	16,53	0,97	16,03
5	soba	8,06	0,97	7,82
6	terasa	3,52	0,97	3,41
svaga:		45,10		43,75

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

IDR - PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS. OBJEKAT 1

IDR 10/2023

"MMB GRADNJA 23" DOO

LOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

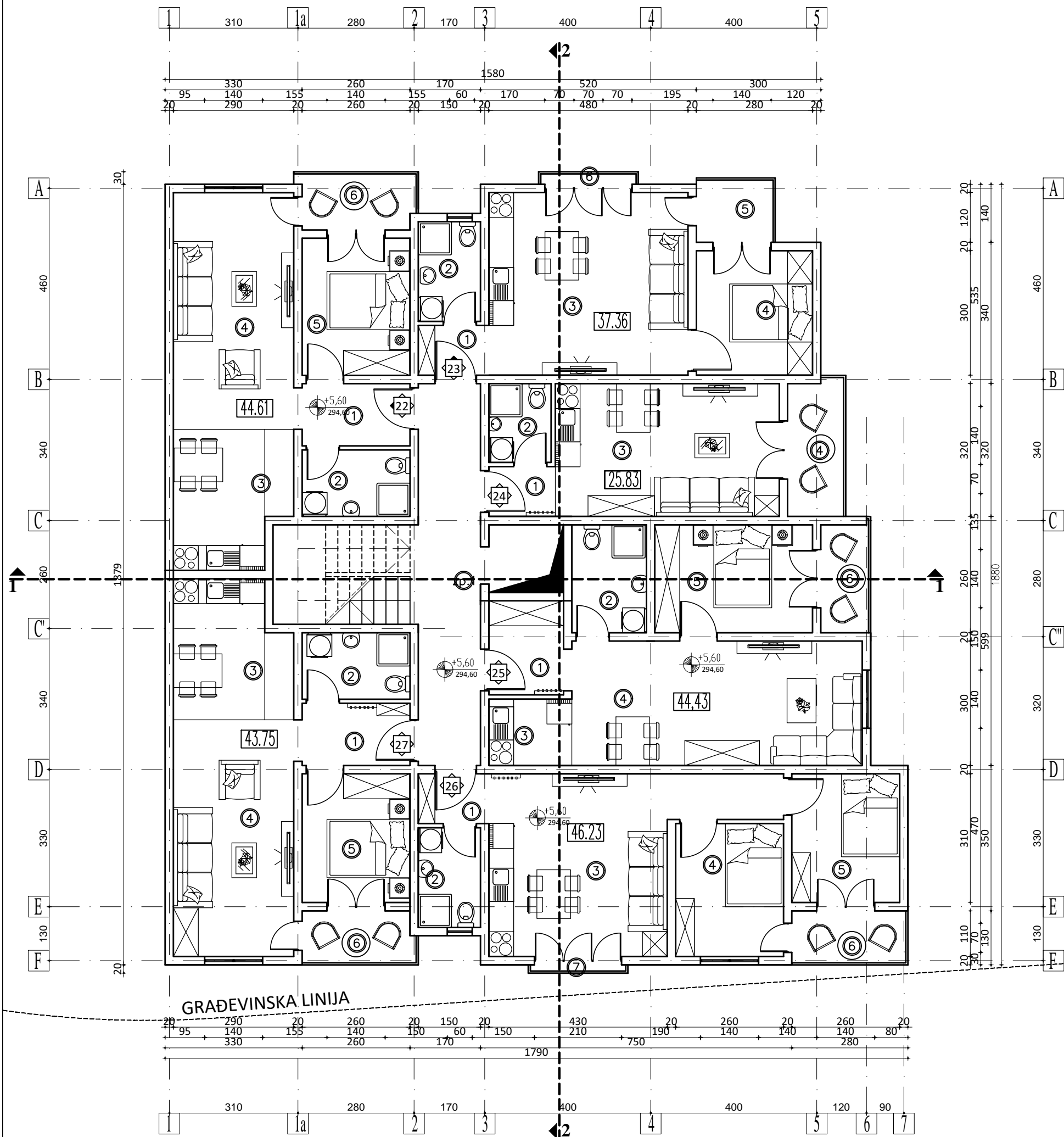
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.ia.
br.lic. 300E 787 07

OSNOVA 1. SPRATA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.5

RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.



2 SPRAT					
STAN BR. 22					
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. djelj.	kon. sn. površina [m ²]	obrada poda
1	hodnik	3,89	0,97	3,77	keramika
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04	keramika
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67	keramika
4	dn.soba	16,53	0,97	16,03	parket
5	soba	8,57	0,97	8,31	parket
6	terasa	3,90	0,97	3,78	keramika
svega:		45,99		44,61	
STAN BR. 23					
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. djelj.	kon. sn. površina [m ²]	obrada poda
1	hodnik	1,92	0,97	1,86	keramika
2	kupatilo	3,60	0,97	3,49	keramika
3	dn.soba+kuh.+trp.	21,12	0,97	20,49	ker./parket
4	soba	8,40	0,97	8,15	parket
5	terasa	2,77	0,97	2,69	keramika
6	balk. terasa	0,71	0,97	0,69	keramika
svega:		38,52		37,36	
STAN BR. 24					
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. djelj.	kon. sn. površina [m ²]	obrada poda
1	hodnik	1,92	0,97	1,86	keramika
2	kupatilo	2,85	0,97	2,76	keramika
3	dn.soba+kuh.+trp.	17,26	0,97	16,74	ker./parket
4	terasa	4,60	0,97	4,46	keramika
svega:		26,63		25,83	
STAN BR. 25					
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. djelj.	kon. sn. površina [m ²]	obrada poda
1	hodnik	4,08	0,97	3,96	keramika
2	kupatilo	4,68	0,97	4,54	keramika
3	kuhinja	3,20	0,97	3,10	keramika
4	dn.soba+trpezarija	20,98	0,97	20,35	parket
5	soba	9,88	0,97	9,58	parket
6	terasa	2,98	0,97	2,89	keramika
svega:		45,80		44,43	
STAN BR. 26					
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. djelj.	kon. sn. površina [m ²]	obrada poda
1	hodnik	2,04	0,97	1,98	keramika
2	kupatilo	3,60	0,97	3,49	keramika
3	dn.soba+kuh.+trp.	22,00	0,97	21,34	ker./parket
4	soba	8,32	0,97	8,07	parket
5	soba	8,06	0,97	7,82	parket
6	terasa	3,64	0,97	3,53	keramika
svega:		47,66		46,23	
STAN BR. 27					
r.b.	prost. torija	neto površina [m ²]	koef. djelj.	kon. sn. površina [m ²]	obrada poda
1	hodnik	3,89	0,97	3,77	keramika
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04	keramika
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67	keramika
4	dnevna soba	16,53	0,97	16,03	parket
5	soba	8,06	0,97	7,82	parket
6	terasa	3,52	0,97	3,41	keramika
svega:		45,10		43,75	



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

IDR 10/2023

"MMB GRADNJA 23" DOO

LOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović d.ia.
br.lic. 3006 787 07

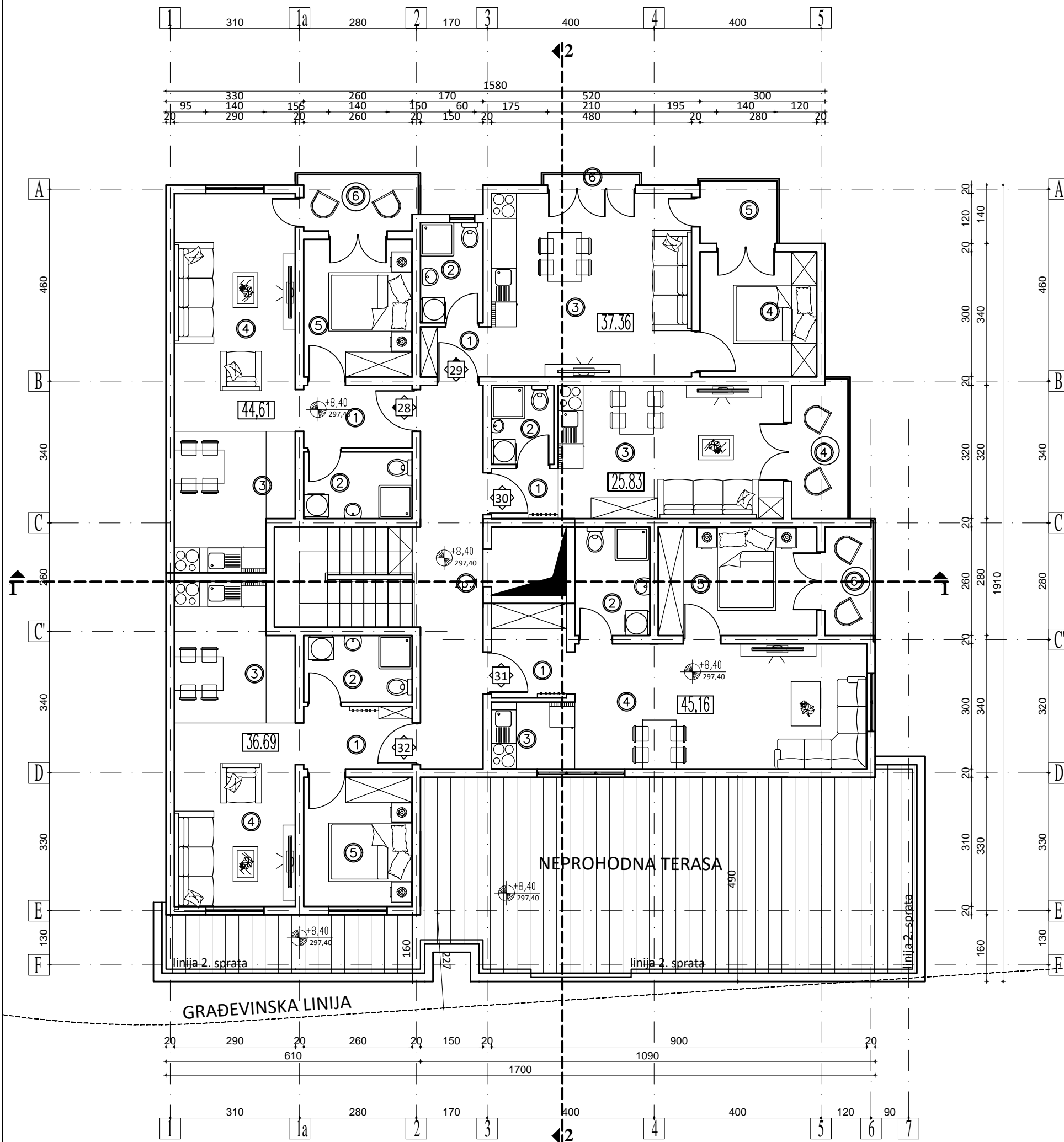
CRTEŽ:

OSNOVA 2 SPRATA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.6

RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.



POVUČENI SPRAT				
STAN BR. 28				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²] "g"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3,89	0,97	3,77
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67
4	d.n.soba	16,53	0,97	16,03
5	soba	8,57	0,97	8,31
6	terasa	3,90	0,97	3,78
svega:		45,99		44,61
STAN BR. 29				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²] "g"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1,92	0,97	1,86
2	kupatilo	3,60	0,97	3,49
3	d.n.soba+kuh.+trp.	21,12	0,97	20,49
4	soba	8,40	0,97	8,15
5	terasa	2,77	0,97	2,69
6	bal. terasa	0,71	0,97	0,69
svega:		38,52		37,36
STAN BR. 30				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²] "g"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1,92	0,97	1,86
2	kupatilo	2,85	0,97	2,76
3	d.n.soba+kuh.+trp.	17,26	0,97	16,74
4	terasa	4,60	0,97	4,46
svega:		26,63		25,83
STAN BR. 31				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²] "g"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	4,08	0,97	3,96
2	kupatilo	4,68	0,97	4,54
3	kuhinja	3,20	0,97	3,10
4	d.n.soba+trpezarija	20,98	0,97	20,35
5	soba	9,88	0,97	9,58
6	terasa	3,74	0,97	3,63
svega:		46,56		45,16
STAN BR. 32				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²] "g"	koeficijent "k"	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3,89	0,97	3,77
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	kuhinja+trpezarija	8,94	0,97	8,67
4	dnevna soba	12,77	0,97	12,39
5	soba	8,06	0,97	7,82
svega:		37,82		36,69

Mio projekt

MIOPROJEKT doo

URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA

Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd

PIB 108484442 ; MB 21008702

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

www.mioprojekt.com

IDR - PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS OBJEKAT 1

IDR 10/2023

"MMB GRADNJA 23" DOO

LOKACIJA:

k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Đorđe Miodragović d.ia

br.lic.

300E 787-07

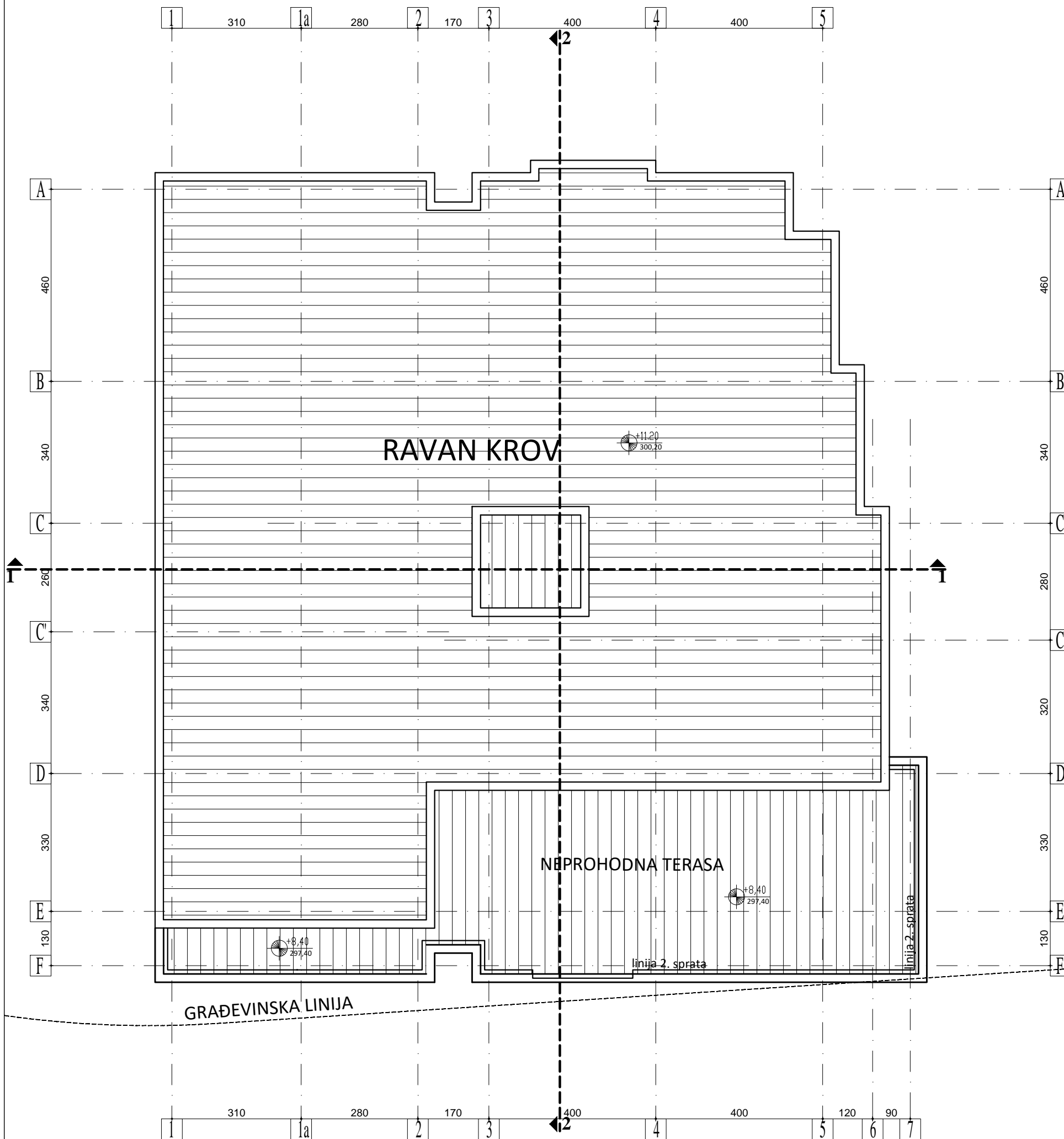
CRTEŽ:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BRJ CRTEŽA:
IDR 1.7.7

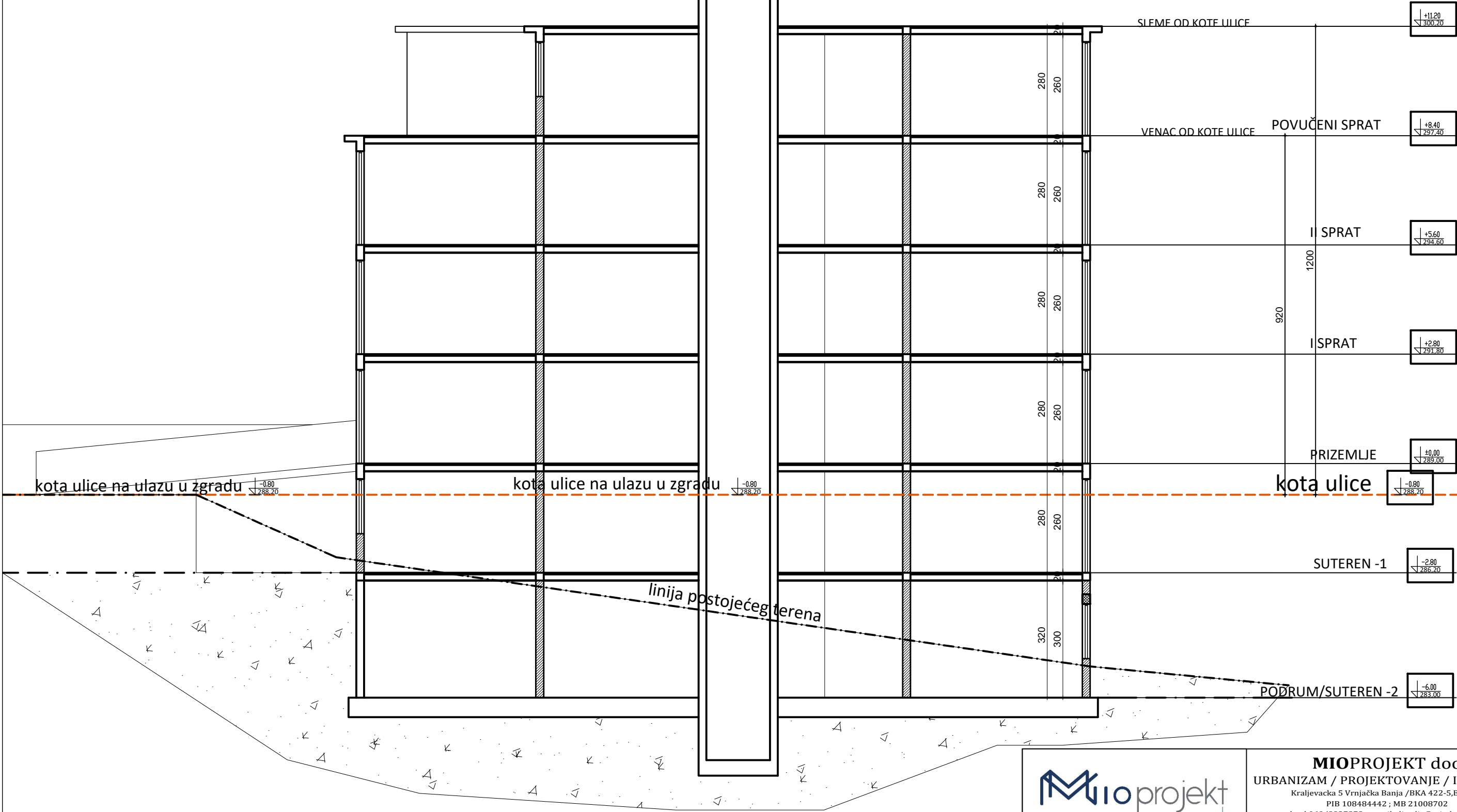
RAZMERA:
1:100


DATUM:
03.2023.



		MIOPROJEKT d.o.o. URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS - OBJEKAT 1		IDR 10/2023	
"MMB GRADNJA 23" DOO		LOKACIJA: k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 300E 787 07		OSNOVA KROVA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.8		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.









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

IDR -PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS- OBJEKAT 1		IDR 10/2023
"MMB GRADNJA 23" DOO		LOKACIJA: k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA
Đorđe Miodragović d.o.o. presek 2-2 br.lic. 300E 787 07		
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.10	RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.



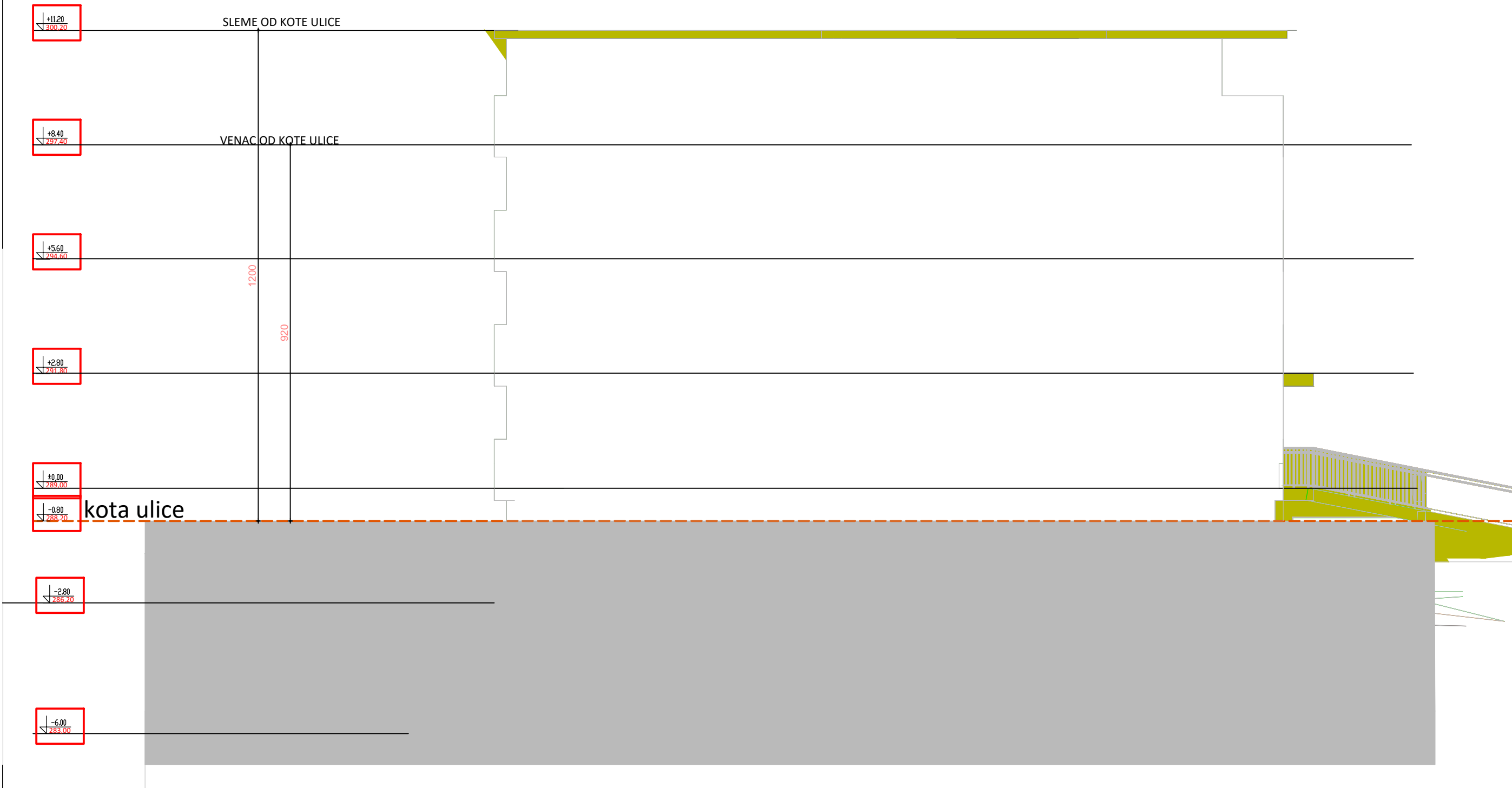
		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS OBJEKTAT 1		IDR 10/2023	
"MMB GRADNJA 23" DOO		k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
Đorđe Miodragović d.o.o. br.lic. 300E 787 07		IZGLED SA ULICE-JUŽNA FASADA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.11		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS OBJEKT 1		IDR 10/2023	
"MMB GRADNJA 23" DOO		k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
Đorđe Miodragović d.đ.đ. br.lic. 300E 787 07		IZGLED BOČNO-ISTOČNA FASADA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.12		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR -PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS. OBJEKAT 1		IDR 10/2023	
"MMB GRADNJA 23" DOO		k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 300E/787.07		IZGLED POZADI-SEVERNA FASADA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.13		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.



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

IDR - PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS - OBJEKAT 1

IDR 10/2023

"MMB GRADNJA 23" DOO

k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

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

IZGLED BOČNO-ZAPADNA FASADA

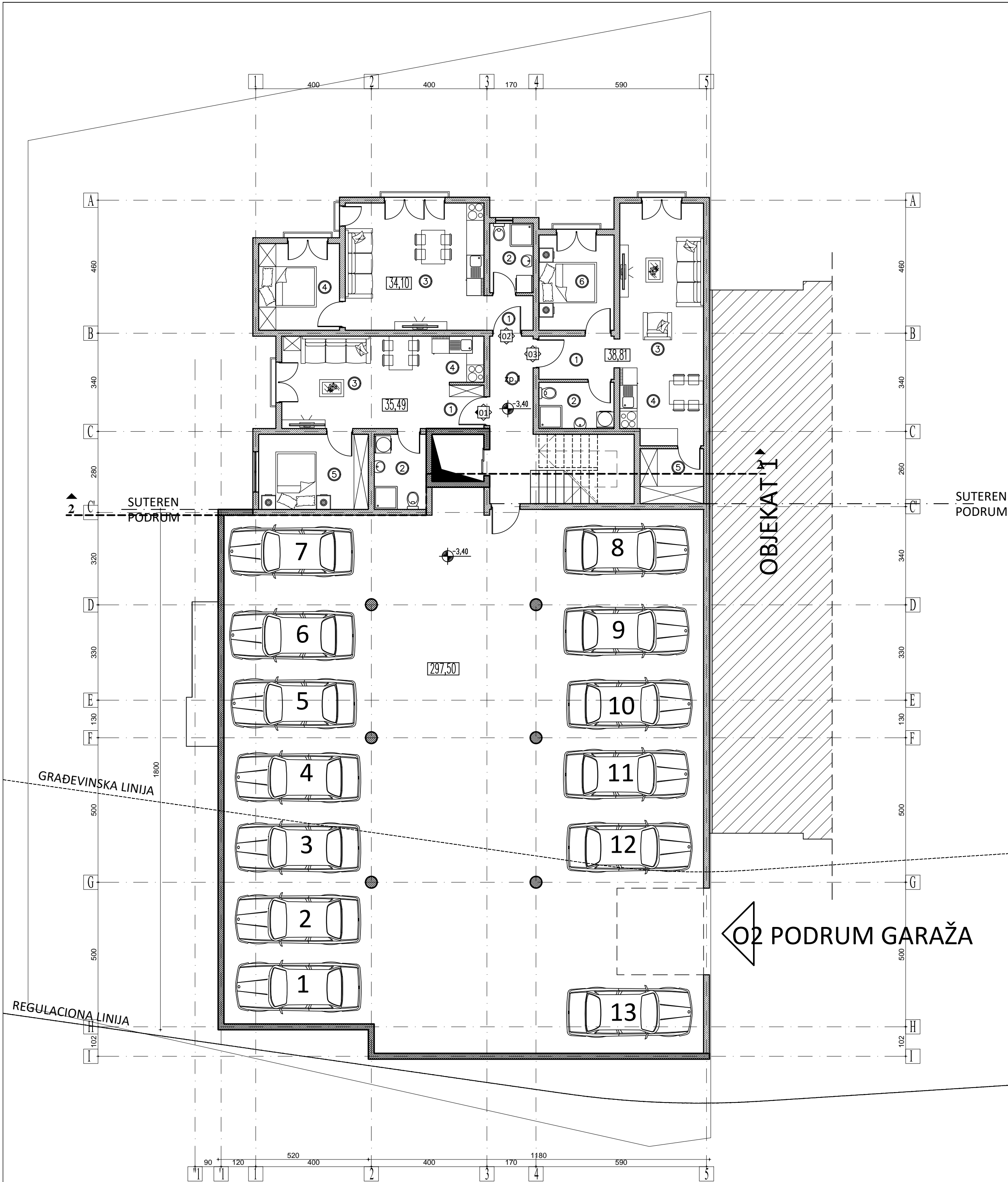
BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.14


RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.



LAMELA 2				
PODRUM				
GARAŽA				
r.b.	prostorja	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k" "a" x "k"
1	garaža - 13PM	306,70	0,97	297,50
svega:		306,70		297,50
SUTEREN				
STAN BR. 1				
r.b.	prostorja	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k" "a" x "k"
1	hodnik	1,92	0,97	1,86
2	kupatilo	2,85	0,97	2,76
3	dn.soba+trpezarija	17,26	0,97	16,74
4	kuhinja	4,68	0,97	4,54
5	soba	9,88	0,97	9,58
svega:		36,59		35,49
STAN BR. 2				
r.b.	prostorja	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k" "a" x "k"
1	hodnik	2,03	0,97	1,97
2	kupatilo	3,60	0,97	3,49
3	dn.soba+kuh.+trp.	21,12	0,97	20,49
4	soba	8,40	0,97	8,15
svega:		35,15		34,10
STAN BR. 3				
r.b.	prostorja	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k" "a" x "k"
1	hodnik	3,89	0,97	3,77
2	kupatilo	4,16	0,97	4,04
3	dnevna soba	11,80	0,97	11,45
4	kuhinja+trpezarija	7,40	0,97	7,18
5	ostava	4,18	0,97	4,05
6	soba	8,58	0,97	8,32
svega:		40,01		38,81
SUTEREN UKUPNO				
r.b.	prostorja	neto površina [m ²] "a"	koefficient "k"	korisna površina "a" x "k" "a" x "k"
zp1	step.+hod.+lift	22,05	0,97	21,39
1	STAN BR. 1	36,59	0,97	35,49
2	STAN BR. 2	35,15	0,97	34,10
3	STAN BR. 3	40,01	0,97	38,81
svega:		133,80		129,79





MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 1 08484442 ; MB 21 006702
mob.tel 069 / 882 2820 - mail: info@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

IDR -PO/SU-1+PR+2+PS - OBJEKT 2

IDR 10/2023

MMB GRADNJA

LOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

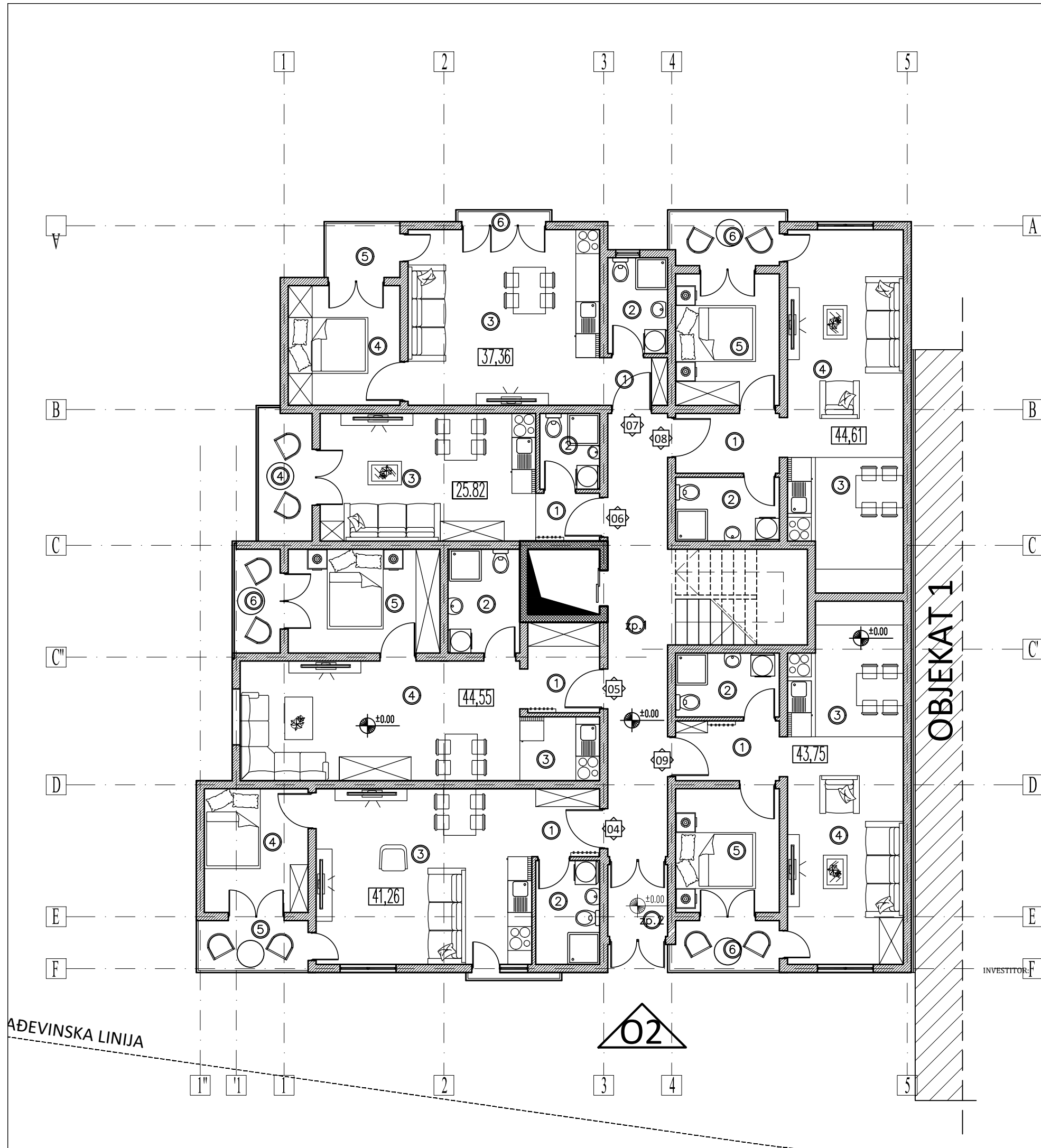
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.đ.a. 787 07
br.lic. 300E 787 07

OSNOVA PODRUMA/SUTERENA-1

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.15

RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.



PRIZEMLJE					
STAN BR. 04					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	2.89	0.97	2.80	keramika
2	kupatilo	4.19	0.97	4.06	keramika
3	dn.soba+kuh.+trp.	23.76	0.97	23.05	ker./parket
4	soba	8.06	0.97	7.82	parket
5	terasa	3.64	0.97	3.53	keramika
svega:		42.54		41.26	
STAN BR. 05					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	4.08	0.97	3.96	keramika
2	kupatilo	4.68	0.97	4.54	keramika
3	kuhinja	3.20	0.97	3.10	keramika
4	dn.soba+trpezarija	20.98	0.97	20.35	parket
5	soba	9.88	0.97	9.58	parket
6	terasa	3.11	0.97	3.02	keramika
svega:		45.93		44.55	
STAN BR.06					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	1.92	0.97	1.86	keramika
2	kupatilo	2.85	0.97	2.76	keramika
3	dn.soba+kuh.+trp.	17.26	0.97	16.74	ker./parket
4	terasa	4.59	0.97	4.45	keramika
svega:		26.62		25.82	
STAN BR. 07					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	1.92	0.97	1.86	keramika
2	kupatilo	3.60	0.97	3.49	keramika
3	dn.soba+kuh.+trp.	21.12	0.97	20.49	ker./parket
4	soba	8.40	0.97	8.15	parket
5	terasa	2.77	0.97	2.69	keramika
6	balk. terasa	0.71	0.97	0.69	keramika
svega:		38.52		37.36	
STAN BR. 08					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.89	0.97	3.77	keramika
2	kupatilo	4.16	0.97	4.04	keramika
3	kuhinja+trpezarija	8.94	0.97	8.67	keramika
4	dn.soba	16.53	0.97	16.03	parket
5	soba	8.57	0.97	8.31	parket
6	terasa	3.90	0.97	3.78	keramika
svega:		45.99		44.61	
STAN BR. 09					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	hodnik	3.89	0.97	3.77	keramika
2	kupatilo	4.16	0.97	4.04	keramika
3	kuhinja+trpezarija	8.94	0.97	8.67	keramika
4	dnevna soba	16.53	0.97	16.03	parket
5	soba	8.06	0.97	7.82	parket
6	terasa	3.52	0.97	3.41	keramika
svega:		45.10		43.75	
PRIZEMLJE UKUPNO					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
zp1	step.+hod.	25.04	0.97	24.29	keramika
zp2	vetrobranski prostor	2.70	0.97	2.62	
1	STAN BR. 04	42.54		41.26	
2	STAN BR. 05	45.93		44.55	
3	STAN BR. 06	26.62		25.82	
4	STAN BR. 07	38.52		37.36	
5	STAN BR. 08	45.99		44.61	
6	STAN BR. 09	45.10		43.75	
svega:		272.44		264.27	



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

IDR -PO/SU-1+PR+2+PS OBJEKTAT 2

IDR 10/2023

MMB GRADNJA

LOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

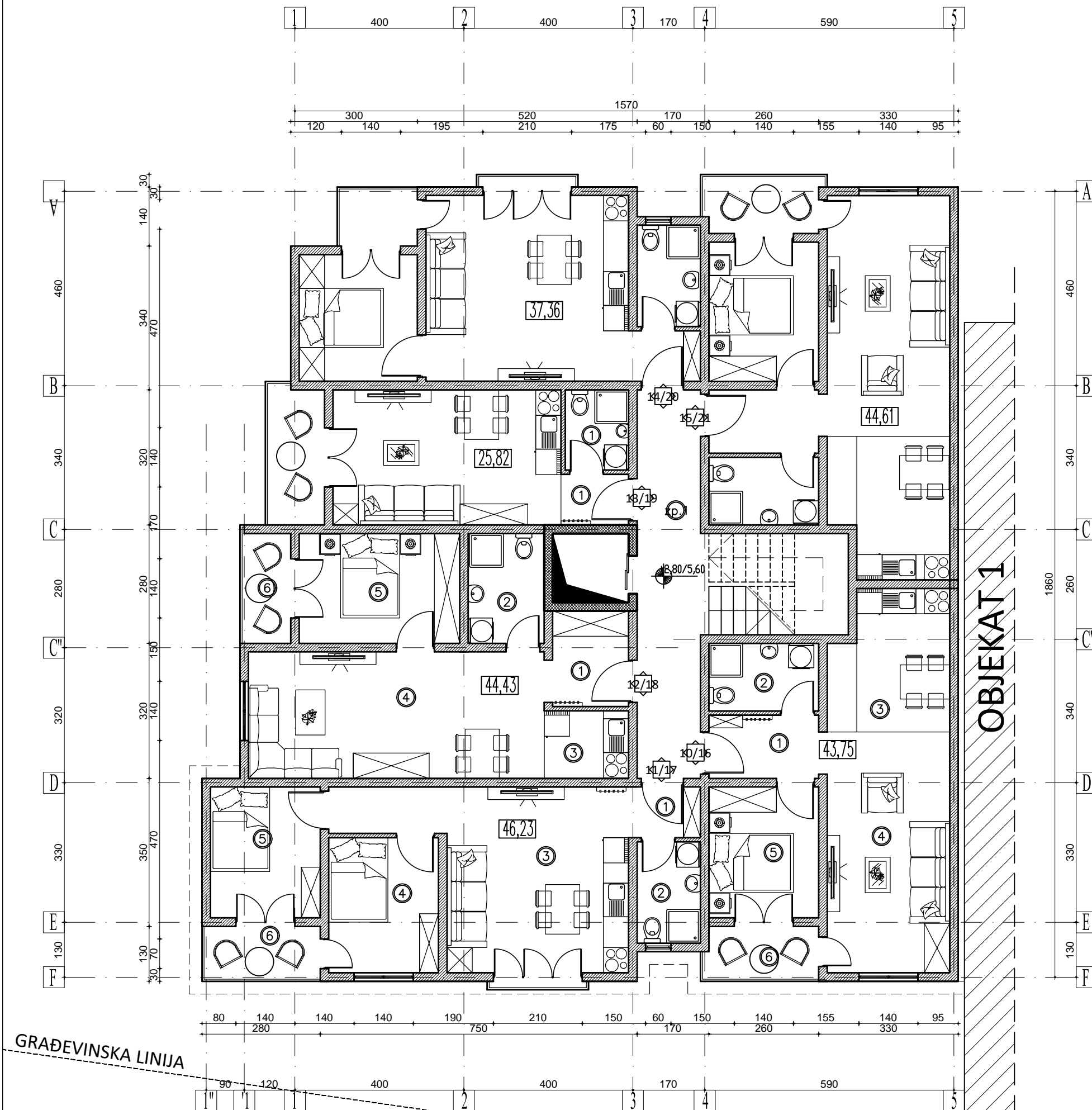
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 300E 787 07

CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.16

RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.



TIPSKI SPRAT 1,2				
STAN BR. 10/16				
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3.89	0.97	3.77
2	kupatilo	4.16	0.97	4.04
3	kuhinja+trpezarija	8.94	0.97	8.67
4	dnevna soba	16.53	0.97	16.03
5	soba	8.06	0.97	7.82
6	terasa	3.52	0.97	3.41
svega:		45.10		43.75
STAN BR. 11/17				
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	2.04	0.97	1.98
2	kupatilo	3.60	0.97	3.49
3	dn.soba+kuh.+trp.	22.00	0.97	21.34
4	soba	8.32	0.97	8.07
5	soba	8.06	0.97	7.82
6	terasa	3.64	0.97	3.53
svega:		47.66		46.23
STAN BR. 12/18				
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	4.08	0.97	3.96
2	kupatilo	4.68	0.97	4.54
3	kuhinja	3.20	0.97	3.10
4	dn.soba+trpezarija	20.98	0.97	20.35
5	soba	9.88	0.97	9.58
6	terasa	2.98	0.97	2.89
svega:		45.80		44.43
STAN BR. 13/19				
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1.92	0.97	1.86
2	kupatilo	2.85	0.97	2.76
3	dn.soba+kuh.+trp.	17.26	0.97	16.74
4	terasa	4.59	0.97	4.45
svega:		26.62		25.82
STAN BR. 14/20				
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1.92	0.97	1.86
2	kupatilo	3.60	0.97	3.49
3	dn.soba+kuh.+trp.	21.12	0.97	20.49
4	soba	8.40	0.97	8.15
5	terasa	2.77	0.97	2.69
6	balk. terasa	0.71	0.97	0.69
svega:		38.52		37.36
STAN BR. 15/21				
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3.89	0.97	3.77
2	kupatilo	4.16	0.97	4.04
3	kuhinja+trpezarija	8.94	0.97	8.67
4	dn.soba	16.53	0.97	16.03
5	soba	8.57	0.97	8.31
6	terasa	3.90	0.97	3.78
svega:		45.99		44.61
TIPSKI SPRAT - 1,2 UKUPNO				
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
zp1	step.+hod.	22.17	0.97	21.50
1	STAN BR. 10/16	45.10		43.75
2	STAN BR. 11/17	47.66		46.23
3	STAN BR. 12/18	45.80		44.43
4	STAN BR. 13/19	26.62		25.82
5	STAN BR. 14/20	38.52		37.36
6	STAN BR. 15/21	45.99		44.61
svega:		271.86		263.70



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

IDR - PO/SU-1+PR+2+PS - OBJEKAT 2

IDR 10/2023

MMB GRADNJA

LOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

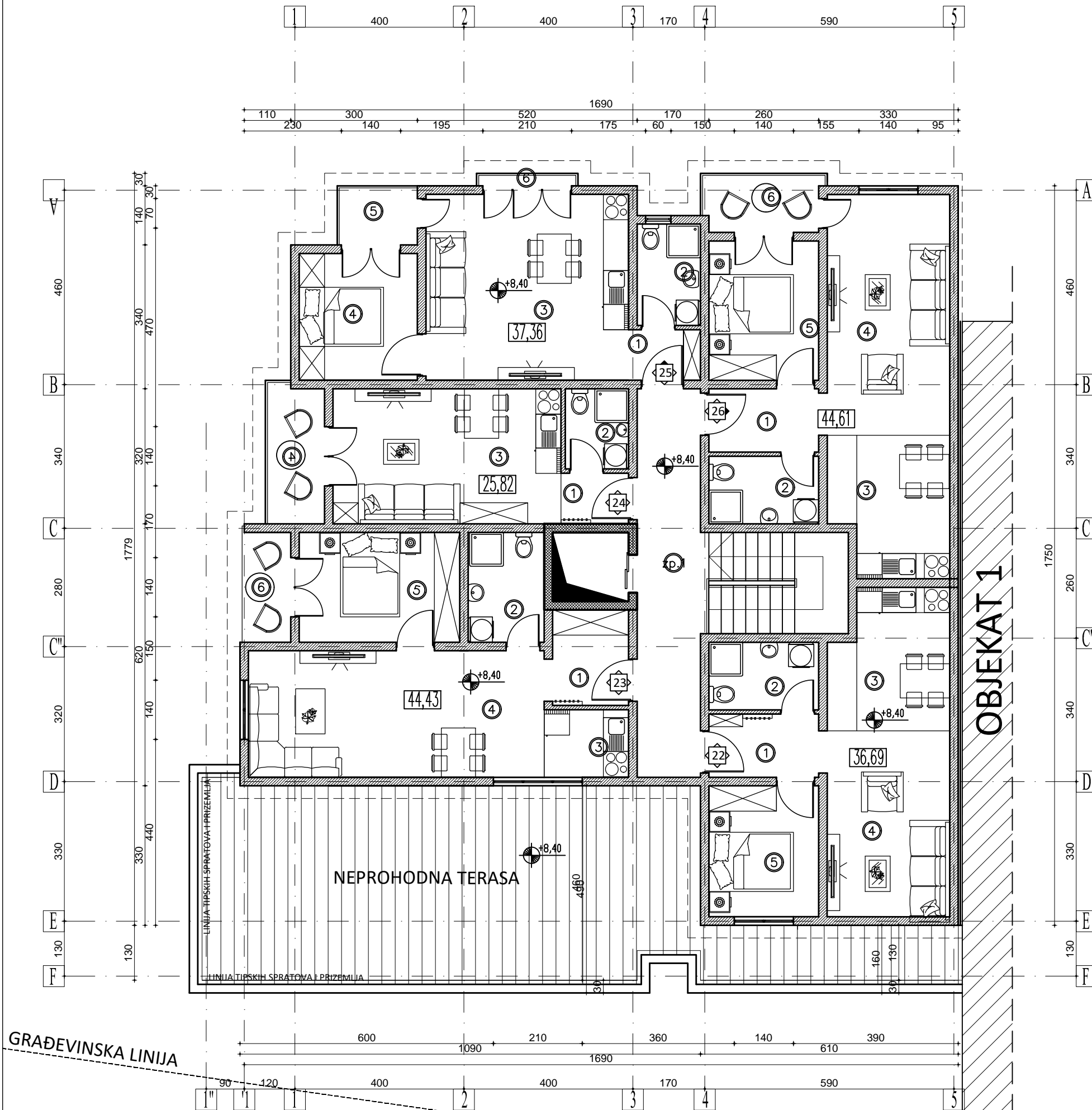
Đorđe Miodragović d.ija
br.lic. 300E 787 07

OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1,2

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.17

RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.



POVUČENI SPRAT				
STAN BR. 22				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3.89	0.97	3.77
2	kupatilo	4.16	0.97	4.04
3	kuhinja+trpezarija	8.94	0.97	8.67
4	dnevna soba	12.77	0.97	12.39
5	soba	8.06	0.97	7.82
svega:		37.82		36.69
STAN BR. 23				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	4.08	0.97	3.96
2	kupatilo	4.68	0.97	4.54
3	kuhinja	3.20	0.97	3.10
4	dn.soba+trpezarija	20.98	0.97	20.35
5	soba	9.88	0.97	9.58
6	terasa	3.74	0.97	3.63
svega:		46.56		45.16
STAN BR. 24				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1.92	0.97	1.86
2	kupatilo	2.85	0.97	2.76
3	dn.soba+kuh.+trp.	17.26	0.97	16.74
4	terasa	4.59	0.97	4.45
svega:		26.62		25.82
STAN BR. 25				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	1.92	0.97	1.86
2	kupatilo	3.60	0.97	3.49
3	dn.soba+kuh.+trp.	21.12	0.97	20.49
4	soba	8.40	0.97	8.15
5	terasa	2.77	0.97	2.69
6	balk. terasa	0.71	0.97	0.69
svega:		38.52		37.36
STAN BR. 26				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
1	hodnik	3.89	0.97	3.77
2	kupatilo	4.16	0.97	4.04
3	kuhinja+trpezarija	8.94	0.97	8.67
4	dn.soba	16.53	0.97	16.03
5	soba	8.57	0.97	8.31
6	terasa	3.90	0.97	3.78
svega:		45.99		44.61
POVUČENI SPRAT				
r.b.	prostorija	neto površina [m ²]	koeficijent	korisna površina "a" x "k"
zp1	hodnik	13.79	0.97	13.38
1	STAN BR. 22	37.82		36.69
2	STAN BR. 23	46.56		45.16
3	STAN BR. 24	26.62		25.82
4	STAN BR. 25	38.52		37.36
5	STAN BR. 26	45.99		44.61
svega:		209.30		203.02



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

IDR - PO/SU-1+PR+2+PS OBJEKT 2

IDR 10/2023

MMB GRADNJA

LOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

Đorđe Miodragović d.l.a.
br.lic. 300E 787 07

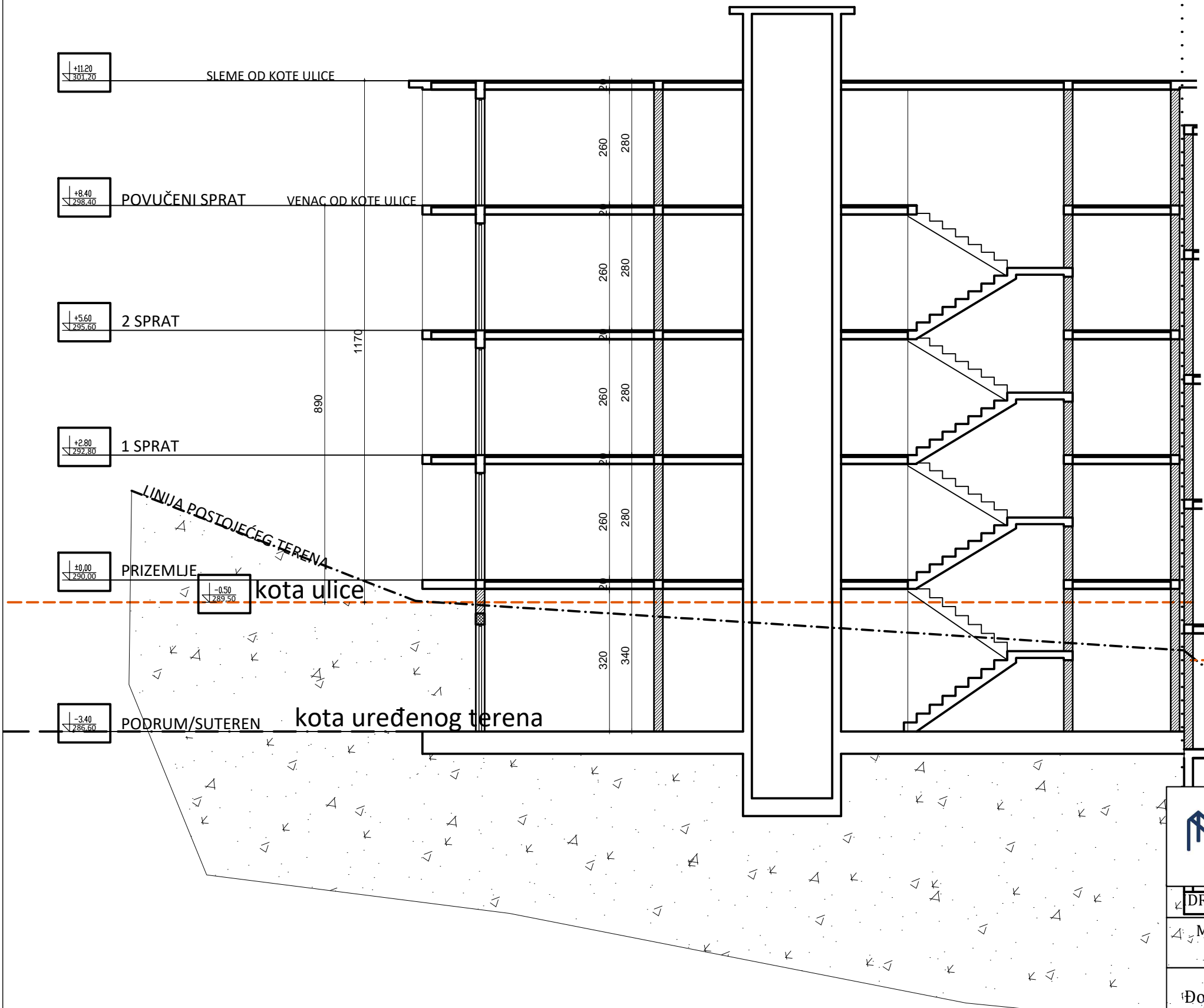
SOSNOVA TIPSKOG SPRATA

BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.18

RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.

02 01



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

IDR - PO/SU-1+PR+2+PS OBJEKTAT 2 IDR 10/2023

MMB GRADNJA LOKACIJA:
k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

Dorđe Miodragović d.l.a. CRTEŽ:
br.lic. 3005 787 07 presek 1-1

BROJ CRTEŽA: RAZMERA: DATUM:
IDR 1.7.20 1:100 03.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR - PO/SU-1+PR+2+PS OBJEKAT 2		IDR 10/2023	
MMB GRADNJA		k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 3008/787 07		IZGLED BOČNO-ZAPADNA FASADA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.22		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.



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

IDR - PO/SU-1+PR+2+PS OBJEKAT 2

IDR 10/2023

MMB GRADNJA

k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA

Đorđe Miodragović d.l.a.
br.lic. 300E 787 07

IZGLED SA ULICE-JUŽNA FASADA

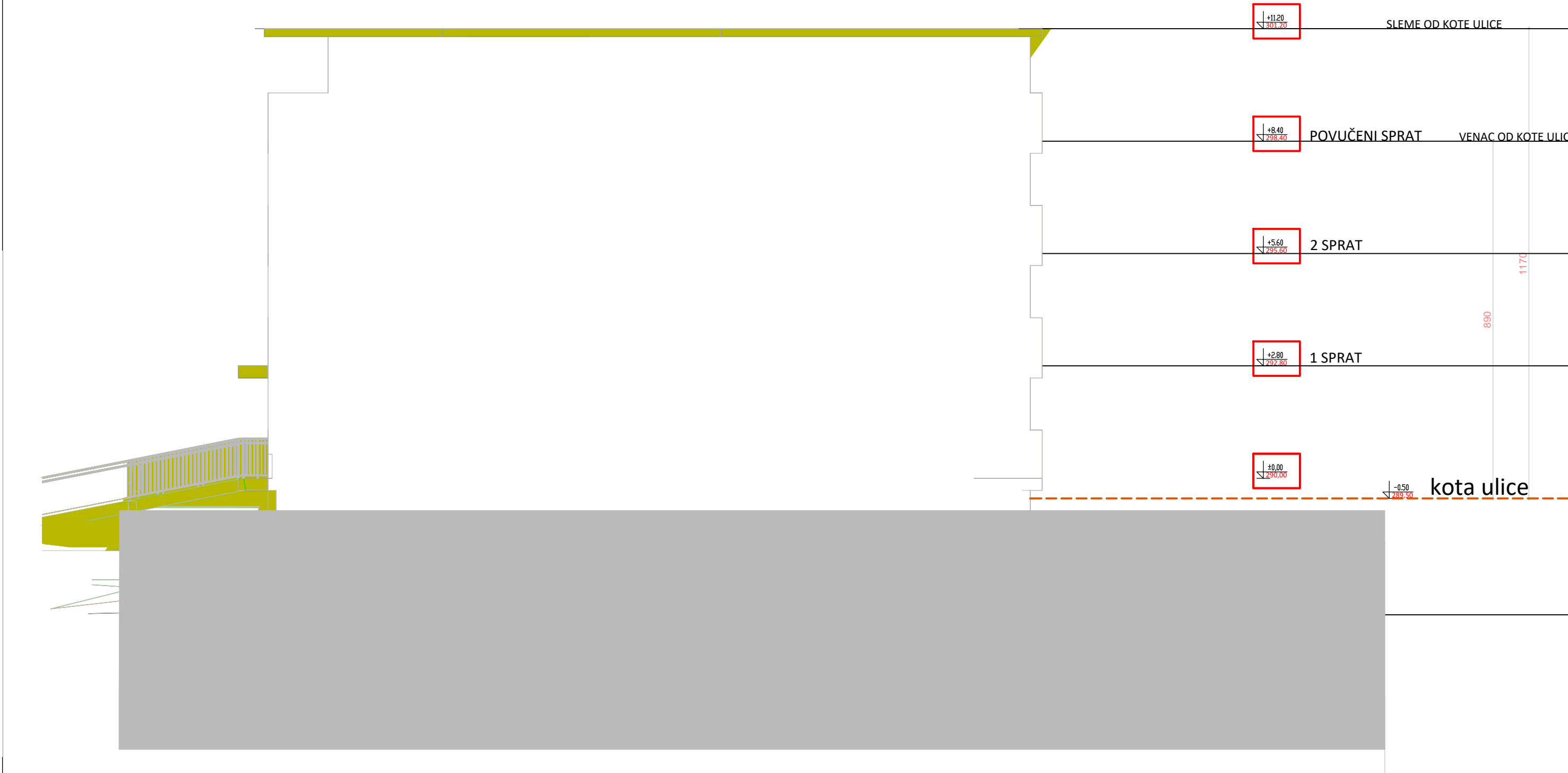
BROJ CRTEŽA:
IDR 1.7.23


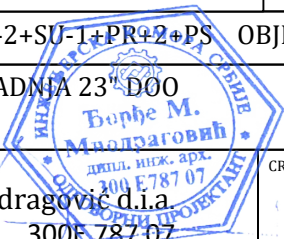
RAZMERA:
1:100

DATUM:
03.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /BKA 422-5,Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR -PO/SU-1+PR+2+PS- OBJEKAT 2		IDR 10/2023	
MMB GRADNJA		k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
Đorđe Miodragović d.ka br.lic. 300E 787 07		CRTEŽ: IZGLED SA ULICE-JUŽNA FASADA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.24		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd PIB 108484442 ; MB 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com	
IDR -PO/SU-2+SU-1+PR+2+PS OBJEKAT 1		IDR 10/2023	
"MMB GRADNJA 23" DOO  Đorđe Miodragović d.l.a. br.lic. 300E 787 07		k.p. br.1550/2 KO VRNJAČKA BANJA	
		CRTEŽ: IZGLED BOČNO-ISTPČNA FASADA	
BROJ CRTEŽA: IDR 1.7.25		RAZMERA: 1:100	DATUM: 03.2023.