



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 OBJEKTA ZA KOLEKTIVNO
STANOVANJE- spratnosti: Su+Pr+1+Ps (4 etaže), sa preparcelacijom, na
lokaciji k.p. br. 4104/1 KO Vrnjačka Banja**

investitor: „EKONOMIK ALUPLAST DOO KRUŠEVAC”
AERODROMSKA 20 , MUDRAKOVAC, KRUŠEVAC
PIB: 110672716 MB:21374598

BR PROJEKTA 16/2023

Обрађивач:
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 OPREMELENOSTI
- 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 о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и urbanističkog planiranja "Службени гласник РС", бр. 32/2019

donosi se:

РЕШЕЊЕ О ОДГОВОРНОМ URBANISTI

Br. 16/2022

Za izradu urbanističkog projekta za **izgradnju KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Su+P+I+Ps u Vrnjačkoj Banji, na lokaciji k.p. br. 4104/1 KO Vrnjačka Banja.**

Investitor: **„EKONOMIK ALUPLAST DOO KRUŠEVAC”**
AERODROMSKA 20 , MUDRAKOVAC, KRUŠEVAC
PIB: 110672716 MB:21374598

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 KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Su+P+I+Ps u Vrnjačkoj Banji, na lokaciji k.p. br. 4104/1 KO Vrnjačka Banja.**

investitor: **„EKONOMIK ALUPLAST DOO KRUŠEVAC”**
AERODROMSKA 20 , MUDRAKOVAC, KRUŠEVAC
PIB: 110672716 MB:21374598

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

Д. Миодраговић

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:351-28/23

Дана:05.12.2023

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

INFO. o LOCACIJI



Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по Захтеву Живанчевић Илије, 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 ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 4104/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 05.12.2022.

к.п.бр. 4114/8 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

591m²

врста и начин коришћења земљишта:

Земљиште у грађевинском подручју

– земљиште под зградом и другим објектом 132m²

– ливада 4. Класе 459m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.4104/1

ВУЧЕТИЋ (СВЕТОМИР) ЉИЉАНА (својина приватна, 1/1)

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 4104/ К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине 2-1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» к.п.бр. 4104/1 – СТАНОВАЊЕ "С2в"

» **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** –

» **4104/1** јужни и западни део парцеле у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

Обавезна израда УП.

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 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Јужна регулациона линија

(16059)	X= 7492821,11	Y= 4830969,32
(15905)	X= 7492802,01	Y= 4830969,83
(15796)	X= 7492785,08	Y= 4830969,62

Полупречник кружнице Р-4,00м

(15773)	X= 7492782,00	Y= 4830971,01
---------	---------------	---------------

Западна регулациона линија

(15773)	X= 7492782,00	Y= 4830971,01
(15762)	X= 7492781,08	Y= 4830974,27
(15765)	X= 7492781,48	Y= 4830976,70
(15768)	X= 7492781,72	Y= 4830978,15
(15805)	X= 7492786,34	Y= 4830998,06

Линија I к.п. 4104/1: 16059-15905-15796-15773 јужна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле и паралелна је са њом. Грађевинска линија је на 7м од регулационе.

Линија II к.п. 4104/1: 15773-15762-15765-15768-15805 западна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле и паралелна је са њом. Грађевинска линија је на 4м од регулационе.

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 издавања 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 :**

Површинаоснове објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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 извична изградња (обострано и/или једнострано узидани објекат).

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

Правила о међусобној удаљености објеката 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 5 м

ВИСИНА ОБЈЕКТА

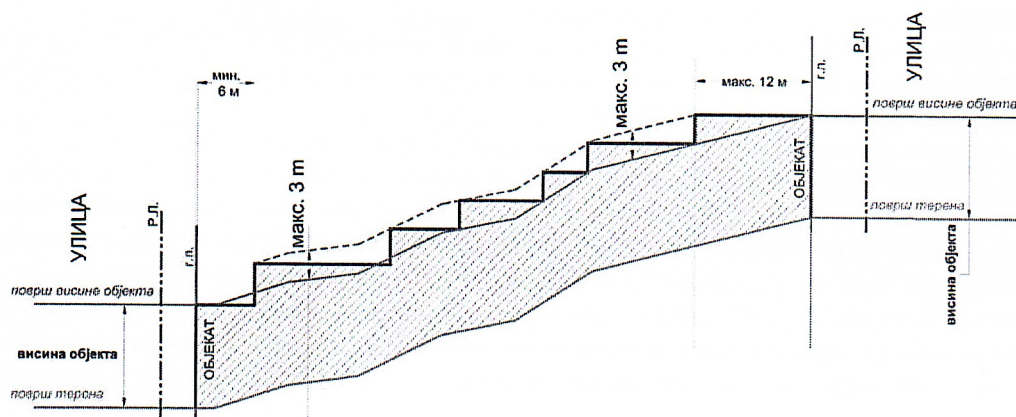
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

Висина венца (одн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равни фасадног платна (одн. слемена) објекта, од 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 етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца 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 објекта је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат 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 површину 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 слободног 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 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 објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцела.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

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 оgrade 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 м.

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: **ЗОНА СТАНОВАЊЕ „С2В“:**

СТАНОВАЊЕ "С2"

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
 - дозвољена изградња производних /пословних саржаја-макс. 30% БГП
 - није дозвољено колективно становање
 - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 400m²
 - минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 m²
 - инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 12 м.
- Спратност : П+1+Пк
- Проценат заузетости : макс. 30%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Максималана површина једног објекта : 750 м² БРГП
- Позиција и распоред објеката :

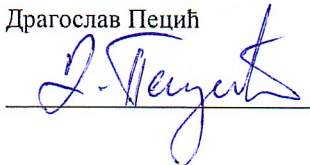
- Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1м;
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
 - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 м;
 - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 м.
 - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БРГП
 - 1 ПМ /50 м2 пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м2,

СТАНОВАЊЕ "С2в"

Важе сва правила зоне „С2“ осим забране намене - колективно становање. У овим зонама је могуће градити објекте колективног становања, ако се урбанистичким пројектом докаже да се не угрожавају елементарне карактеристике амбијента, начина функционисања и изгледа ширег контекста целине намењене породичном становању.

ОБРАДИО:

Драгослав Печић



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: 1-17947
Датум: 13.03.2023. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за изградњу новог објекта Су+Пр+2+Пс који се граде на К.П. бр.4104/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "ЕКОНОМИК АЛУПЛАСТ" Д.О.О. Крушевац.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-23364 од 10.03.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Олимпијској на КП бр 4115 КО Врњачка Бања, постоји изграђена водоводна линија ПВЦ ДН 110 мм пн 10 бари на дубини од око 1,3 м' на северној страни парцеле делом у коловозу.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући објекат која се гради на К.П. бр 4104/1 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 ПВЦ ДН 110 пн 10бара у улици Олимпијској, 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 дебелина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-затварачнице на вези је 1,5*1,5м (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-затварачници, 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 4104/1 КО Врњачка Бања на којој се гради објекти са укупно 20 течећим 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 Дунавској на КП бр 4104/5КО Врњачка Бања, постоји изграђена фекална средином улице.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекатње, једино је могуће у поменуто фекалну канализациону мрежу.
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приком изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекти не могу бити прокључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.


● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

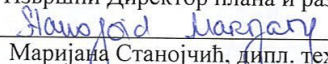
Постојеће стање:

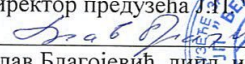
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе 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 сагасности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.


Обрада,
Бурђа 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.





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 108064/2 -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

ЕКОНОМИК АЛУПЛАСТ доо

Крушевац
Аеродромска 20

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 10.03.2023. године којим тражите услове за изградњу **стамбеног објекта**, на КП 4104/1 КО Врњачка Бања, објект је категорије В класификационе ознаке 112221, спратности Су+Пр+1+Пс, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоји телекомуникациона инсталација**, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекова опрема. Радници 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 УТР кабловима по стану.

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

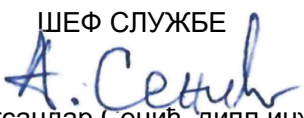
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

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.



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

Број: 350-455/23-1

Датум: 14.03.2023. год.

"ЕКОНОМИК АЛУПЛАСТ" ДОО КРУШЕВАЦ,
Аедромска 20, Мудраковац, Крушевац
ПИБ 110672716; МБ 21374598

На основу захтева (наш број 350-447/23 од 10.03.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу објекат за колективно становање на кп. бр. 4104/1 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. 4104/1 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 4115 и 4104/5 КО Врњачка Бања, улица Олимпијска и Дунавска (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекат за колективно становање на кп. бр. 4104/1 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 4115 и 4104/5 КО Врњачка Бања, улица Олимпијска и Дунавска, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 4115 и 4104/5 КО Врњачка Бања, улица Олимпијска и Дунавска.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 4115 и 4104/5 КО Врњачка Бања, улица Олимпијска и Дунавска.
 - 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).



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

- ✓ 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.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 4115 и 4104/5 КО Врњачка Бања, улица Олимпијска и Дунавска 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 350-455/23-1.

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.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ЕКОНОМИК АЛУПЛАСТ” д.о.о.

Наш број: 110121/2-23

МБ: 21374598

Мудраковац - Крушевац

Место, датум: Врњачка Бања, 31.03.2023.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности Су+Пр+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 4104/1 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 110121/1-23 од 13.03.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање, спратности Су+Пр+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 4104/1 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: (20 станова (17,25 kW) и 1 заједничка потрошња (11,04 kW))

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Обезбедити локацију и изградити нову ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 Нова (Пискавац школа 3)” са припадајућом електро опремом и прикључним кабловским водом 20 kV на начин дефинисан у Решењу о одобрењу за прикључење број 3-520/09-128 од 07.04.2010. године издатог на име Јанковић Слободан или у непосредној близини на погодном месту поред будуће улице Хероја са Кошара на прописаном растојању предвиђеном планом генералне регулације (измена и допуна 2 – ПГР Врњачка Бања, бр. 37/19, цртеж бр. 8 од новембра 2021. године), означеном црвеном бојом и ознаком ТС 32.
- Напајање 20 kV напоном будуће ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 Нова (Пискавац школа 3)” извести са постојећег кабловског вода 20 kV (деоница од ТС 20/0,4 kV „Рај

1" - ТС 20/0,4 kV „Пискавац школа“) на принципу улаз-излаз, водом 6 x ХНЕ 49-А(1х150) mm² постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији ПЕВГ цевима 90/80 mm, трасом предвиђеном планом генералне регулације (измена и допуна 2 – ПГР Врњачка Бања, бр. 37/19, цртеж бр. 8 од новембра 2021. године), означеног Е-20. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужином од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије.

- Из нове ТС 20/0,4 kV 2х630(1000) kVA „Рај 1 Нова (Пискавац школа 3)“ формирати и изградити један Н.Н. извод каблом типа ХР00-А 150 mm² постављеног у предходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цеви 90/80 mm за напајање постојећег стамбеног објекта (зграда Аце Ћирића на адреси Олимпијска бр. 54Д) са припадајућим кабловским окнима у складу са ТП-3. ЕД Србије. На тај начин ослободиће се један Н.Н. извод 400/x A/A у ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Рај 1“ и омогућиће се прикључење будућег стамбеног објекта који ће се градити на к.п. 4104/1 К.О. Врњачка Бања, без замене постојећег НН блока и постојећег трансформатора 20/0,4 kV, 630 kVA у ТС „Рај 1“. (Након изградње прикључка за оба горе поменута објекта, постојећи прикључни вод који је напајао стамбену зграду Аце Ћирића, кабл типа СКС и РР00-А демонтирати и вратити у магацин Погона Врњачка Бања). За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.
- Од ТС 20/0,4 kV 630(1000) kVA „Рај 1“ трасом испод постојећих кабловских водова израђених по Решењу о одобрењу број ROP-VBN-6138-ISAW-6/2022 од 25.08.2022. године изградити кабловску канализацију са једном ПЕВГ цеви 90/80 mm до кабловског окна број 1 на к.п. 4118/13 К.О. Врњачка Бања. А затим од поменутог кабловског окна, подбушити Олимпијску улицу, па кроз к.п. 4104/1 К.О. Врњачка Бања све до места прикључења будућег објекта, односно КПК-е на спољном зиду будућег објекта. Кроз претходно изграђену кабловску канализацију уградити Н.Н. 1 kV вод типа ХР00-А 4х150 mm² за напајање поменутог стамбеног објекта на к.п. 4104/1 К.О. Врњачка Бања. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужином од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будуће КПК-е изградити ревизионо окно димензија 0,8х0,8х0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор стамбеног објекта је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће изградити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

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

2.3 .Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Рај 1“

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно*
- тип и пресек прикључка: каблом типа ХР00-А 4х150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: 3х400/Х и 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 B 3x230/400 V, 5-60 A.

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.

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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 : 2-1238

Датум: 22.03.2023.

„ЕКОНОМИК АЛУПЛАСТ“
д.о.о.

Ул. Аеродромска 20,
Крушевац

МБ 21374598

**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 стамбеног објекта за колективно становање на к.п. бр. 4104/1 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор: „ЕКОНОМИК АЛУПЛАСТ“ д.о.о. Крушевац**, прописују се следећи услови.

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију (ситуациони план) и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

На парцели бр. 4104/1 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња стамбеног објекта за колективно становање, изграђен је дистрибутивни полиетиленски гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ пречника $\varnothing 40\text{mm}$ и $\varnothing 180\text{mm}$. Положај изведеног гасовода приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на парцели бр. 4104/1 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцеле бр. 4104/1 К.О. Врњачка Бања на којој се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. Обзиром да је на предметној парцели гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$, заштитни појас цевовода износи 1m.

- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља објекта је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m , канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до вреловода и топловода мин. 0,3 m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,3 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2 m. кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзних 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

Положај изведеног гасовода на предметној катастарској парцели 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.

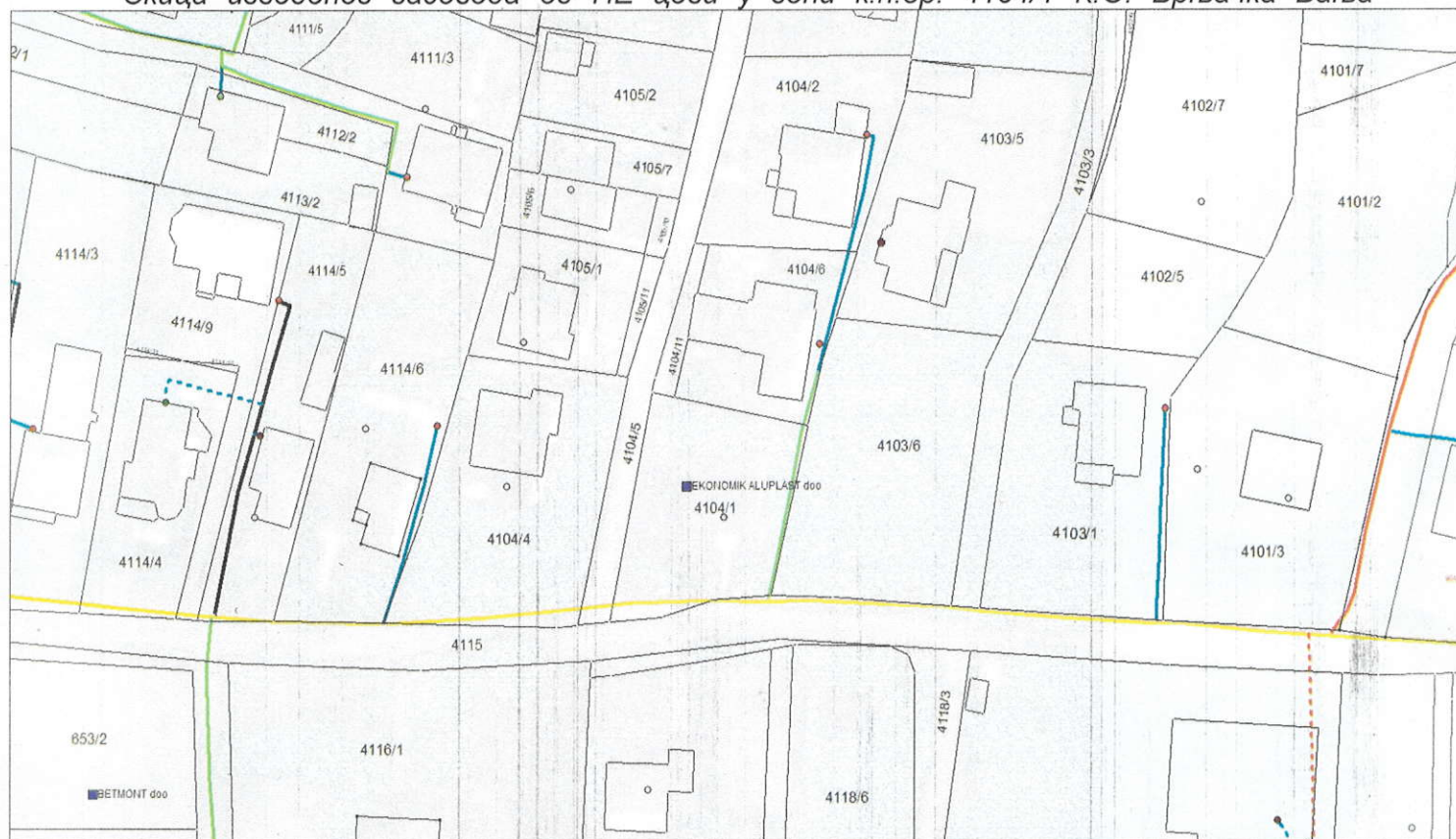
Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично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

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

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

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

Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 4104/1 К.О. Врњачка Бања

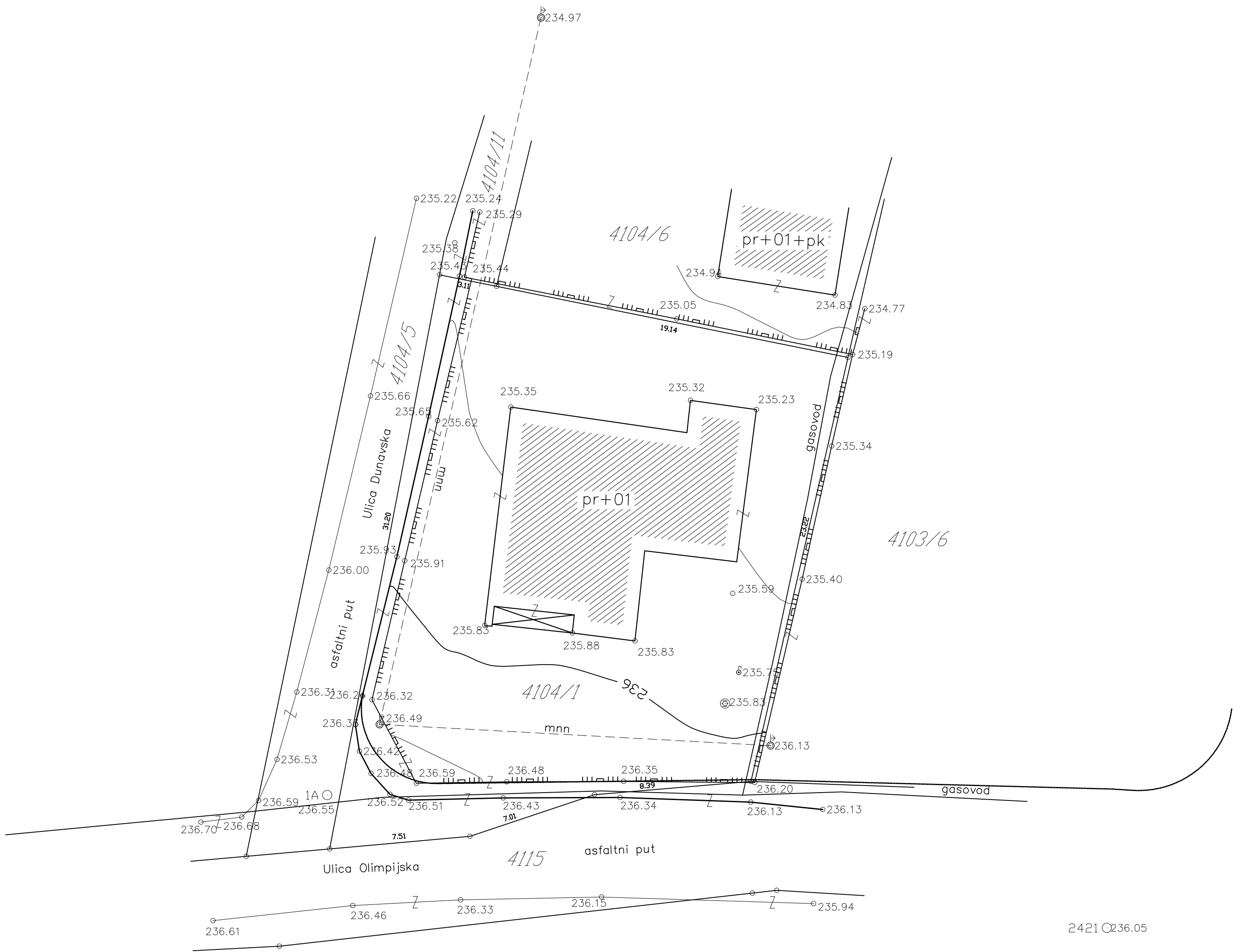


Обрадили:
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.



За Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Оливера Башић



3. TEKSTUALNI DEO



MIO PROJEKT" 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 – др. Закон 9/2020 i 52/2021) , D.O.O. „MIO PROJEKT“ iz Beograda na zahtev Investitora :

„EKONOMIK ALUPLAST DOO KRUŠEVAC“, AERODROMSKA 20 , MUDRAKOVAC, KRUŠEVAC

PIB: 110672716 MB:21374598

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT za **KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+P+I+Ps u Vrnjačkoj Banji, na lokaciji k.p. br. 4104/1 KO Vrnjačka Banja.**

„Anđelić-Projekt-Inženjering“ d.o.o. (Trg Kosturnica 58/9, Kruševac) je izradio idejno rešenje.

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za izgradnju kolektivno stambenog objekta 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 – др. Закон 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. 351-28/23 od dana 05.12.2022. godine

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na katastarskoj parceli 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja objekta za kolektivno stanovanje. Parcela je vlasništvo EKONOMIK ALUPLAST DOO. Pristup parceli je sa dva asfaltirana puta-tj. parcela se nalazi na uglu dve ulice – Dunavska I Olimpijska. Predmetni objekat, projektovan je kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definišu postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuju.

Na parceli se nalazi i postojeći objekat (RUŠI SE) – Površina prizemlja – 132 m², neto površina – 200m² i BRUTO površine 256 m².

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela se nalazi u zoni stanovanja – **S2v** u privatnoj su svojini i nalazi se u KO Vrnjačka Banja. Projektom je obuhvaćena parcela k.p.br.**4104/1** 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.

STANOVANJE "S2v"

Važe sva pravila zone „S2“ osim zabrane namene - kolektivno stanovanje. U ovim zonama je moguće graditi objekte kolektivnog stanovanja, ako se urbanističkim projektom dokaže da se ne ugrožavaju elementarne karakteristike ambijenta, načina funkcionisanja i izgleda šireg konteksta celine namenjene porodičnom stanovanju.

NAMENA ZONE - STANOVANJE "S2"

PORODIČNO STANOVANJE BANJSKOG TIPa

- Namena :
 - o ova zona je pretežno planirana za porodično stanovanje banjskog tipa o dozvoljena izgradnja proizvodnih /poslovnih saržaja-maks. 30% BGP o nije dozvoljeno kolektivno stanovanje
 - o nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje
- Parcelacija :
 - o minimalna veličina parcele : 400m²
 - o minimalna veličina parcele za objekte u nizu : 250 m²
 - o insistirati na pravilnom pravougaonom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 o minimalna širina parcele na ulici : 12 m. • Spratnost : P+1+Pk
- Procenat zauzetosti : maks. 30%
- Procenat zelenih površina na parceli : min 30% • Maksimalana površina jednog objekta : 750 m²
- BRGP • Pozicija i raspored objekata :
 - o Međusobna udaljenost novih objekata, osim poluatrijumskih objekata i objekata u neprekinutom nizu je 4,00 m, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele
 - o Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je za:
 - ▣ slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije-1m;
 - ▣ slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije - 2,50 m; ▣ dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta - 5,00 m; ▣ prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu - 2,50 m.
 - ▣ Za izgrađene stambene objekte čije je međusobno rastojanje manje od 3,0 m, ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.
- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :
1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BRGP o 1 PM /50 m² poslovnog prostora + 1PM/na svakih 30 m²

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. U skladu sa potrebama Investitora projektovan je objekat za kolektivno stanovanje Su+P+1+Ps
SUTEREN-2,80 – 5 stanova

PRIZEMLJE ±0,00 – 5 stanova

I SPRAT +2,95 – 5 stanova

POVUČENI SPRAT +5,90 – 5 stanova

UKUPAN BROJ STANOVA: 20 STANOVA I 8 PARKING MESTA NA PARCELI

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 obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafickom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije ce biti prikazano u okviru Hidraulickog proracuna 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 odgovarajućom 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 tehničkim normativima za elektricne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),

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

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

Realizovati objekte u skladu sa tehničkim 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 domaćih akreditovanih laboratorija i ovlašćenih institucija za izdavanje atesta,

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

Na osnovu preporuka iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, Zakona o planiranju i izgradnji član 60 stav 5 i 6:

ZPI-

(5) Urbanističkim projektom može se izuzetno, u slučaju usklađivanja sa važećim planskim dokumentom tog ili šireg područja, primeniti urbanistički parametri, i to na način da se koristi ili najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele, odnosno najveća dozvoljena visina ili najveća dozvoljena spratnost objekata, u zavisnosti od karakteristika lokacije i arhitektonsko-urbanističkog konteksta. Urbanističkim projektom može se propisati i visinsko ujednačavanje venaca ili slemena objekata izgrađenih u bloku do maksimalno predviđene visine objekta izgrađenog u skladu sa zakonom u tom bloku.

(6) Komisija za planove jedinice lokalne samouprave, odnosno grada, donosi zaključak o mogućnosti izrade urbanističkog projekta kojim se planira visinsko ujednačavanje venaca ili slemena objekata izgrađenih u bloku, u neposrednoj blizini zone intervencije predmetnog bloka, do maksimalno predviđene visine objekta izgrađenog u skladu sa ovim zakonom u tom bloku, pre početka izrade urbanističkog projekta, uz izvod iz planskog dokumenta i prikaz šireg okruženja lokacije.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji član 60 stav 5 i 6, prema gustini naseljenosti bloka, predmetna parcela je u S2v zoni u kojoj je maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti 30%. S obzirom da je parcela u gusto naseljenom bloku, ugaona parcela, okružena parcelama koje imaju veći indeks izgrađenosti, smatramo da je potrebno i na predmetnoj lokaciji povećati maksimalno dozvoljen indeks zauzetosti na 40%.

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

3.5.

REGULACIJA

P parcele pre izdvajanja za javno – 591 m²

P parcela = 538.38m²

P na terenu = 215.26 m²

P objekata projekcija = 215.26 m²

Sza 39.98 %

BRGP = 645.62 m²

BRUTO SVIH ETAŽA = 860.47 m²

Kiz = 1.20

P zelenilo = 203.5 m² 37.80 %

NIVELACIJA

-1,60 teren osa objekta – apsolutna – 235.70nm

±0,00 prizemlje – apsolutna – 237.30nm

+2,95 sprat – apsolutna – 240,25nm

+5,90 povučeni sprat – apsolutna – 243,20nm

+8.85 venac– apsolutna – 246,15nm

+10.00 atika – apsolutna – 247,30nm

+10.20 atika– apsolutna – 247,50nm

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	Objekat za kolektivno stanovanje	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće 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 – do 2000m2 ili P+4+PK(PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 55/2021 – izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačka Banja)	
mesto:	Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Objekat za kolektivno stanovanje Su+ P+1+Ps,na k.p. br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Preko parcela – k.p. br. 4104/5 i 4115 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. 4104/5 – ulica Dunavska i 4115 – ulica Olimpijska Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroinstalacije	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw –ukupno 20 mernih mesta - grejanje norveški radijatori	
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	Pred. kapacitet vodovodne mreže 2.5 l/sekundi Pred. pritisak vodovodne mreže 2,5-3 bar Pred. priključak vodovodne mreže fi 50 Pred. priključak kanalizacione mreže fi 150	
priključak na Javnu saobraćajnicu	Postojeći – k.p. br. 4104/5 – ulica Dunavska i 4115 – ulica Olimpijska Vrnjačka Banja	

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

OBJEKAT KOJI SE RUŠI	PR+1	BRUTO – 256m2
Dimenzije novoprojektovanog objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	538.38 m2
	ukupna BRGP nadzemno:	645.62 m2
	ukupna BRUTO izgrađena površ.	860.47 m2
	ukupna NETO površina:	740.59 m2
	površina prizemlja:	215.26m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	215.26/538.38*100% = 39.98 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+1+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	-1,60 nulta kota preseka objekata i terena (teren osa objekta) ±0,00 prizemlje +2,95 sprat +5,90 povučeni sprat +8.85 venac +10.00 i +10.20 atika
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprati dr.) prema lokacijskim uslovima:	apsolutna kota nulte kote 235.70 apsolutna kota prizemlja 237.30 apsolutna kota sprata 240.25 apsolutna kota povuč.sprata 243,20 apsolutna kota venca 246.15 apsolutna kota atike 247.30 i 247.50
	spratna visina:	2,95 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	20 stanova
	broj parking mesta:	8 parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadna boja, opeka listele
	orijentacija slemena:	Sever
	nagib krova:	3o
	materijalizacija krova:	Falcovani čel. poc. pl. lim
procenat zelenih površina:		37,80 %
indeks zauzetosti:		39,98 %
indeks izgrađenosti:		1.20
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	43.000.000,00 rsd	

3.6. 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,

Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw –ukupno 20 mernih mesta

- grejanje norveški radijatori

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Planiran je priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu:

Pred. kapacitet vodovodne mreže 2.5 l/sekundi

Pred. pritisak vodovodne mreže 2,5-3 bar

Pred. priključak vodovodne mreže fi 50

Pred. priključak kanizacione mreže fi 150

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 kanizacionih 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 k.p. br. 4104/1 KO VB 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. k.p. br. 4104/1 KO VB -zemljište se nalazi u zoni S2v–zoni stanovanja.

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

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Na kar. parceli 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja, predviđena je izgradnja objekta za kolektivno stanovanje.

Parcela je vlasništvo EKONOMIK ALUPLAST DOO, MB: 21374598, PIB: 110672716. Pristup parceli je sa dva asfaltirana puta-tj. Parcela se nalazi na uglu dve ulice. Predmetni objekat, projektovan je kao urbanistička celina koja svojom pojavom i sadržajem u potpunosti definišu postojeći ambijent i skladno ga nadopunjuju.

Na parceli se nalazi i postojeći objekat (RUŠI SE) – Površina prizemlja – 132 m², neto površina – 200m² i BRUTO površine 256 m².

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA

Na parceli je predviđen objekat spratnosti Su+Pr+1+Ps, ukupne BRUTO površine 860.47 m², a NETO površine 740.59 m². Objekat na suterenu, prizemlju, prvom spratu i povučenom spratu ima po 5 stana, sto je ukupno 20 stanova objektu.

OBJEKAT:

- U suterenu se nalaze zajedničke prostorije, dve garsonjere i tri dvosobna stana;
- Na prizemlju se nalaze zajedničke prostorije, dve garsonjere i tri dvosobna stana;
- Na prvom spratu se nalaze zajedničke prostorije, dve garsonjere i tri dvosobna stana;
- Na povučenom spratu se nalaze zajedničke prostorije, dve garsonjere i tri dvosobna stana;

KONSTRUKCIJA

Objekat pripada masivnom sistemu gradnje. Noseće elemente čine spoljni i unutrašnji zidovi od klima blokova, sa horizontalnim i vertikalnim AB serklažima, kao i AB stubovi.

Spoljni zidovi su od klima bloka d=20cm/+10cm stiropor/, a unutrašnji zidovi od klima bloka d=20cm /+5cm ytong multipora/-prema hodnicima, zidovi od akusticnog fono bloka d=20cm –između dva stana i pregradni zidovi unutar stanova od klima bloka 10cm.

Na ukrštanju, sučeljavanju i suticanju zidova su vertikalni serklaži od armiranog betona.

Temeljenje objekta je preko ab pune ploče debljine 35cm.

Međuspratna konstrukcija je sa fert gredicama d=20cm. Spratna visina objekata je 295 cm.

Krovni pokrivač je falcovani pocinkovani plastificirani lim, po izboru investitora.

Krov je jednovodan sa nagibom od 3°. Najniža kota krova je 9,15m, a najviša 9,925m u odnosu na kotu prizemlja. Kota vena je +8.85m-ab ploča a krova 9.15m u odnosu na kotu prizemlja, a kota atike je na +10.00 i +10.20m.

UNUTRAŠNJA I SPOLJNA OBRADA

Spoljni zidovi se malterišu i završno obrađuju fasadnom bojom, opekam listelom. Termoizolacija je stiropor d=10cm.

Unutrašnjih zidovi i plafoni se malterišu, a završne obrade zidova su različite u zavisnosti od namene prostorija i to: spavaće i ostale sobe slične namene-bojeni poludisperzionom bojom, dok se zidovi sanitarnih blokova i kuhinjskih niša oblažu keramičkim pločicama, u celoj visini zida ili u visini ½ zida.

Spavaće i ostale sobe slične namene - obložene su parketom, dok se podovi sanitarnih blokova i kuhinjskih niša oblažu keramičkim pločicama, a lođe se oblažu granitnom keramikom. Zajedničke prostorije (stepeništa i hodnici) oblažu se granitnom keramikom.

Svi fasadni otvori /prozori i vrata/ su od PVC profila zastakljenih termopan staklom, atipična i izrađuje se i obrađuje po šemi projektanta, a naručuje u dogovoru projektanta i izvođača. Unutrašnja stolarija je drvena tj. od medijapana farbana pu bojom. Sve opšivke i vertikalni oluci su od plastificiranog čeličnog lima.

Za predmetne objekte predviđeno je ukupno 8 parking mesta.

INSTALACIJE

Objekti su planirani za priključke na elektomrežu, vodovodnu i kanizacionu mrežu.

Potrebni kapacitet i način priključka na elektro mrežu 20 stanova... UKUPNO 20 mernih mesta.

Grejanje norveški radijatori.

Pred. kapacitet vodovodne mreže 2,5 l/sekundi. Pred. pritisak vodovodne mreže 2,5-3 bar.

Pred. priključak vodovodne mreže fi 50, Pred. priključak kanizacione mreže fi 150

**3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

priključak na elektroinstalacije	Pred. sve trofazno 25A ;17,25kw –ukupno 20 mernih mesta - grejanje norveški radijatori
priključak na Vodovod i Kanalizaciju	Pred. kapacitet vodovodne mreže 2.5 l/sekundi Pred. pritisak vodovodne mreže 2,5-3 bar Pred. priključak vodovodne mreže fi 50 Pred. priključak kanalizacione mreže fi 150
priključak na Javnu saobraćajnicu	Postojeći – k.p. br. 4104/5 – ulica Dunavska i 4115 – ulica Olimpijska Vrnjačka Banja

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. 17947 od 13.03.2023.
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.110121/2-23 od 31.03.2023.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1238 od 22.03.2023.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 108064/2-2023 od 14.03.2023.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "OSA" br. 350-445/23-1 od 14.03.2023.

3.12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

U prilogu su tačke obuhvata plana:

OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7492786,005	4830996,609
2	7492807,010	4830992,360
3	7492801,850	4830969,824
4	7492785,078	4830969,612
5	7492781,997	4830971,011
6	7492781,082	4830974,267
7	7492781,480	4830976,697

3.13. PLAN PREPARCELACIJE

Od parcele k.p. br. 4104/1 KO Vrnjačka Banja se izuzima po regulaciji, oduzima se za javno.

GP 01 – novonastala parcela – 538 m²

JP 01 – izuzimanje po regulaciji – 53 m²

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 02 A 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

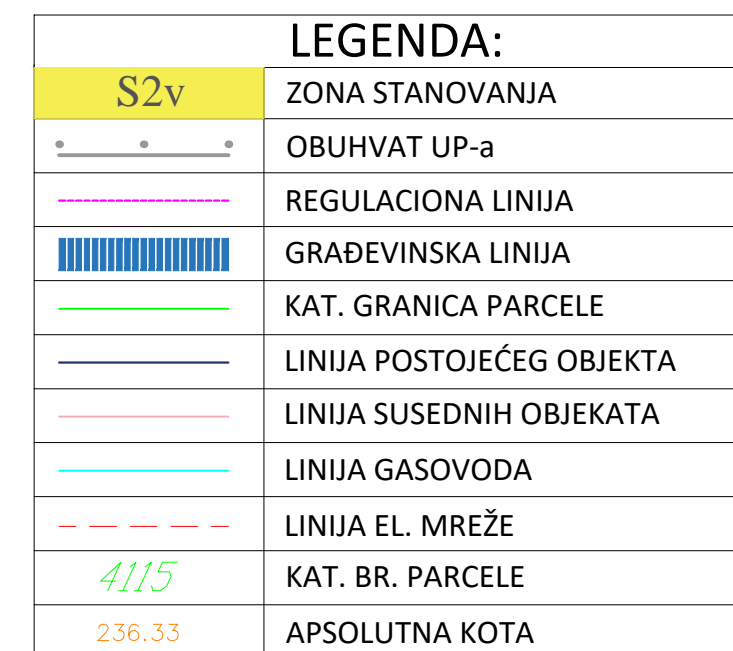
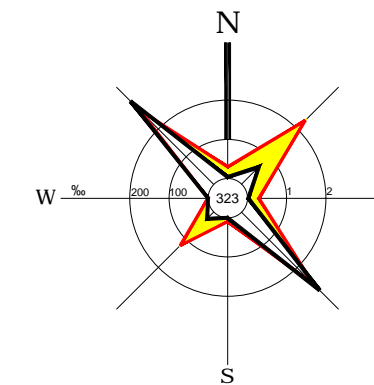
Obrađivač:

MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
04.2023.



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

4. GRAFIČKI DEO



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

UP - OBJEKT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE

UP 16/2023

INVESTITOR:
" EKONOMIK ALUPLAST "
DOO KRUŠEVAC

LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

CRTEŽ: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
SA LOKACIJOM

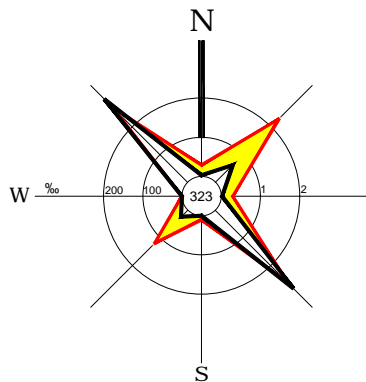
BROJ CRTEŽA:	01
--------------	----

RAZMERA:	1:200
----------	-------

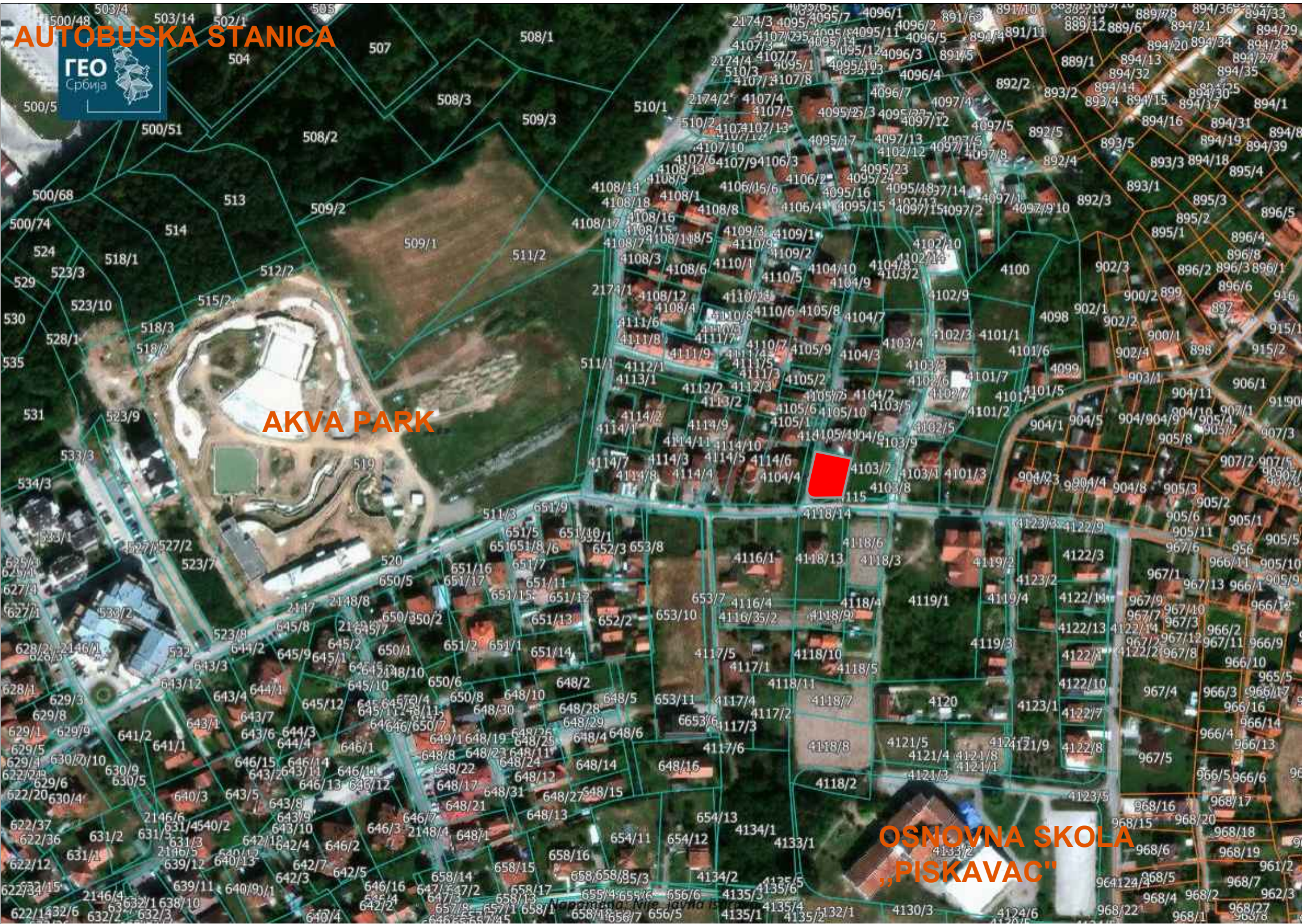
DATUM:	04.2023
--------	---------



IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA



PARCELA K.P. br. 4104/1 KO Vrnjačka Banja



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

UP - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE

UP 16/2023

INVESTITOR:
" EKONOMIK ALUPLAST "
DOO KRUŠEVAC

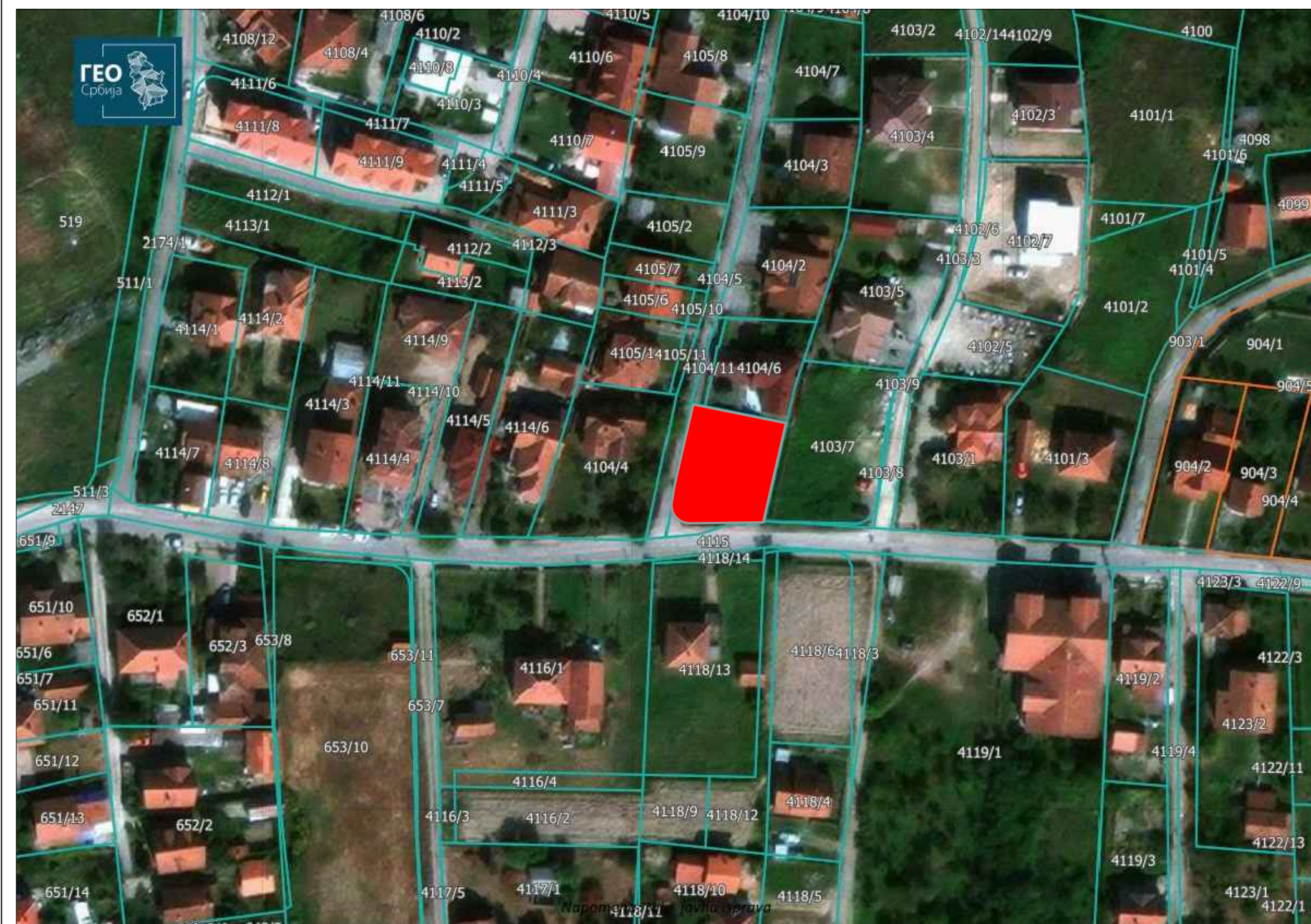
LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

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

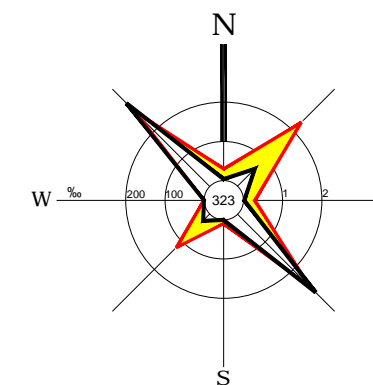


CRTEŽ: MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA: 02 RAZMERA: 1:200 DATUM: 04.2023



IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA

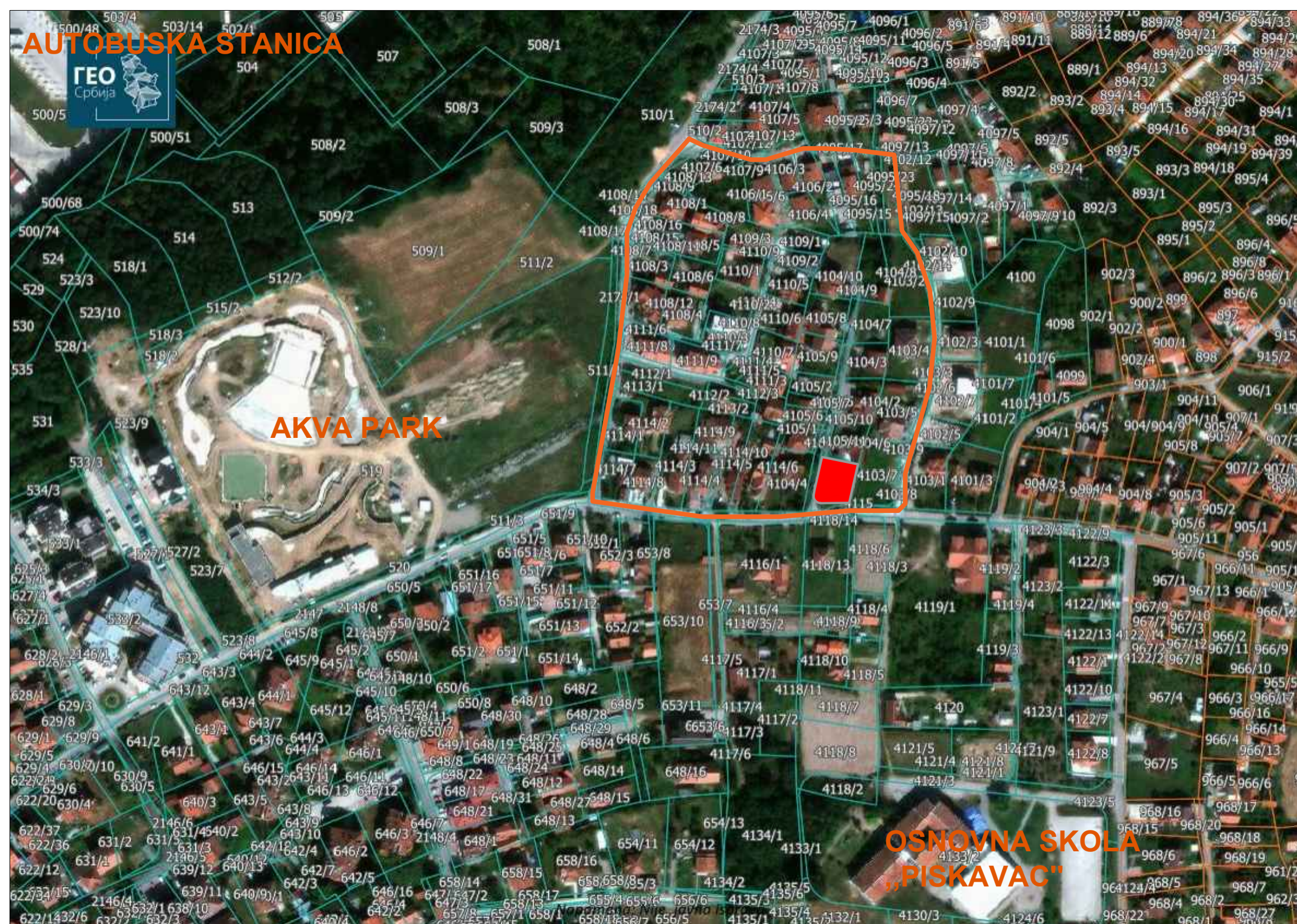


PARCELA K.P. br. **4104/1** KO Vrnjačka Banja



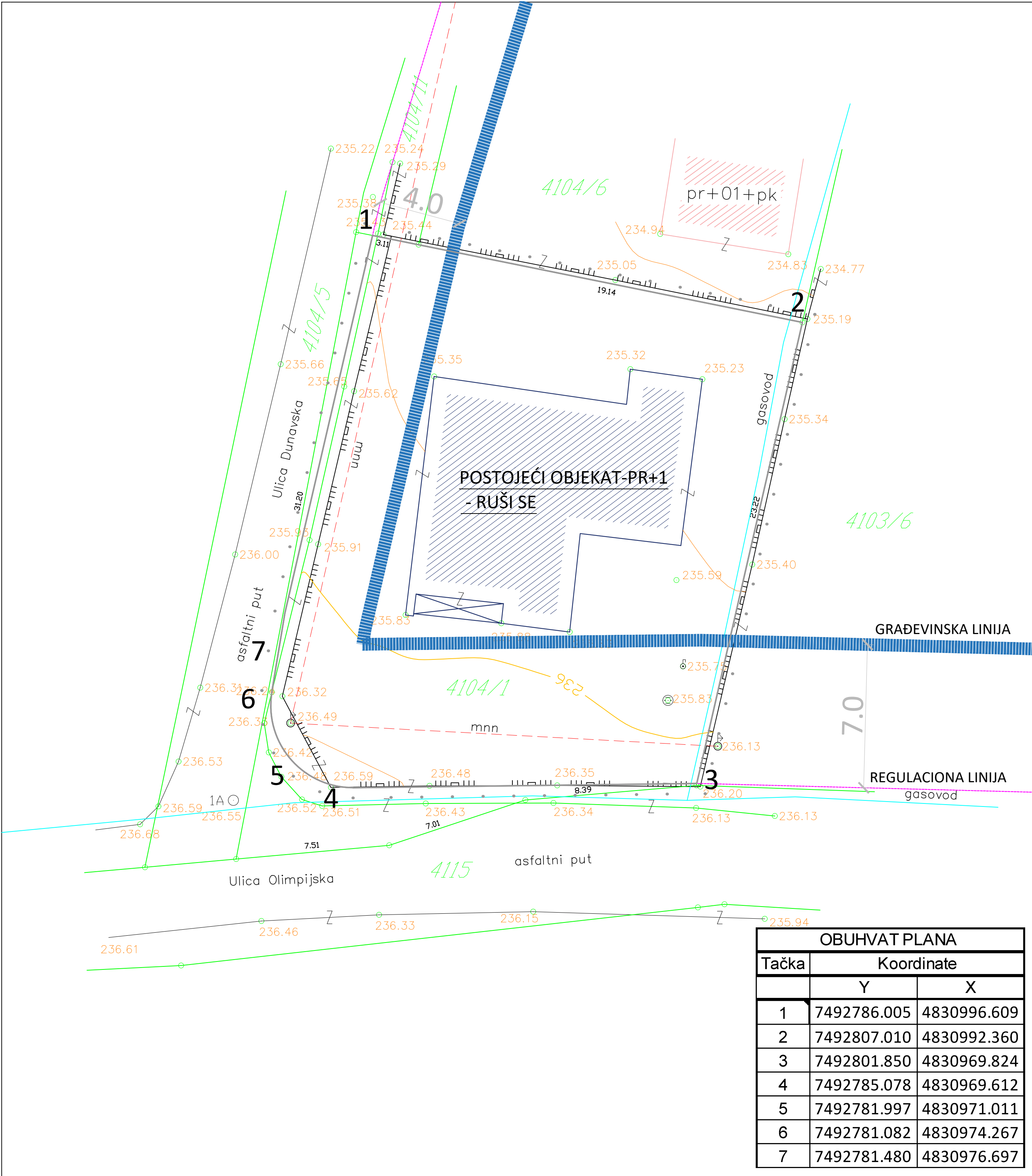
OBUHVAT BLOKA

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji član 60 stav 5 i 6, prema gustini naseljenosti bloka, predmetna parcela je u S2v zoni u kojoj je maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti 30%. S obzirom da je parcela u gusto naseljenom bloku, ugaona parcela, okružena parcelama koje imaju veći indeks izgrađenosti, smatramo da je potrebno i na predmetnoj lokaciji povećati maksimalno dozvoljen indeks zauzetosti na 40%.

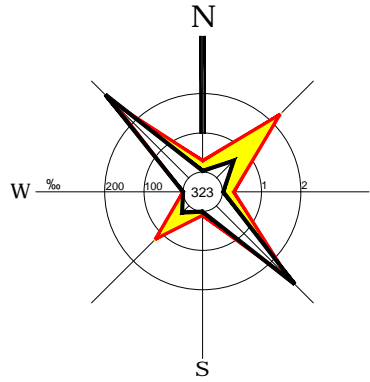


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE		UP 16/2023	
INVESTITOR: " EKONOMIK ALUPLAST " DOO KRUŠEVAC		LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: MIKRO I MAKRO SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA	
BROJ CRTEŽA: 02 A		RAZMERA: 1:200	DATUM: 04.2023



IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA



POSTOJEĆI OBJEKT-PR+1 - RUŠI SE:
Površina prizemlja - 132 m2
Neto površina - 200 m2
BRUTO površina - 256 m2

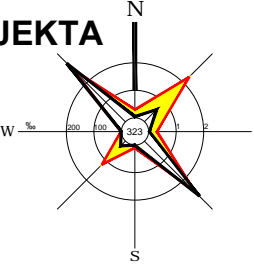
LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA



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

UP - OBJEKT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE		UP 16/2023	
INVESTITOR: " EKONOMIK ALUPLAST " DOO KRUŠEVAC		LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP	
BROJ CRTEŽA: 03		RAZMERA: 1:200	
		DATUM: 04.2023	

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA



ZONE STANOVANJA

- C2 S2
- C2B S2v
- C3 S3-

ZONA APARTMANA I PANSIONA

- АП1 AP1
- АП2 AP2

ZONA ZELENILA

- П PARK-ŠUMA

ZONA JAVNIH FUNKCIJA

- О OBRAZOVANJE
- С SPORT
- НГ NADZEMNA GARAŽA
- parcela obuhvaćena UP

Predmetna parcela se nalazi u zoni stanovanja. Na samom severu bloka se nalaze zone S2 i S2v, severozapadno su parcele koje pripadaju park - šuma i nadgradna garaža. Zapadno se nalazi zona sporta i apartma. Južno se nalazi osnovna škola „Piskavac“, parcele u zoni apartmana AP1, AP2, a istočno su parcele u zoni stanovanja S2. Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde preovladava 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 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

UP - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE

INVESTITOR: " **EKONOMIK ALUPLAST** "
DOO KRUSEVAC

LOKACIJA:
k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

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

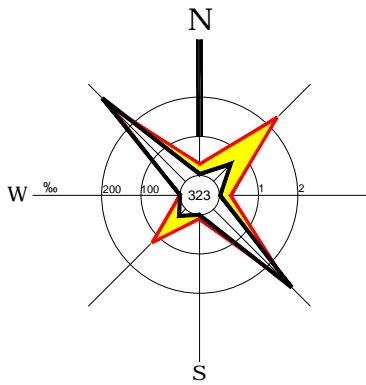
CRTEŽ:
ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA

BROJ CRTEŽA:
03.1

RAZMERA:
1:2500

DATUM:
04.2023.

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA



UKUPNO
URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA
P parcele pre izdvajanja za javno= 591m²
P parcele = 538.38m²
P na terenu = 215.26 m²
P objekata projekcija = 215.26 m²
Sza 39.98 %
BRGP = 645.62 m²
BRUTO SVIH ETAŽA = 860.47 m²
Kiz = 1.20
P zelenilo = 203.5 m²..... 37.80 %

NIVELACIJA
-1.60 teren osa objekta - apsolutna - 235.70nm
±0,00 prizemlje - apsolutna - 237.30nm
+2,95 sprat - apsolutna - 240,25nm
+5,90 povučeni sprat – apsolutna – 243,20nm
+8.85 venac- apsolutna - 246,15nm
+10.00 atika - apsolutna - 247,30nm
+10.20 atika- apsolutna - 247,50nm

LEGENDA:	
	UBUHVAAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	KOLSKI PRILAZ PARCELI
	PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA



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

UP - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE

UP 16/2023

INVESTITOR:
" EKONOMIK ALUPLAST " DOO KRUŠEVAC

LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

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

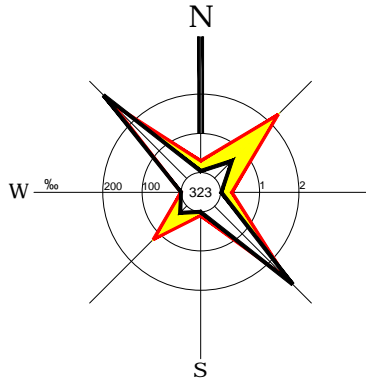
CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO
REŠENJE KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
04

RAZMERA:
1:200

DATUM:
04.2023

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA



8 PARKING MESTA NA PARCELI

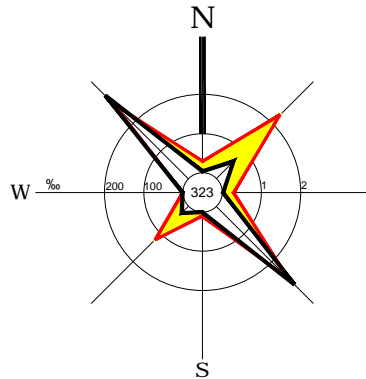
LEGENDA:	
	OBUH VAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	KOLSKI PRILAZ PARCELI
	PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA



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

UP - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE		UP 16/2023
INVESTITOR: "EKONOMIK ALUPLAST" DOO KRUŠEVAC		LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.ia. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
BROJ CRTEŽA: 05	RAZMERA: 1:200	DATUM: 04.2023

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA



VODOVODNA MREŽA - POSTOJEĆA

BC sekundarni vodovod

KANALIZACIONA MREŽA - POSTOJEĆA

ΦC sekundarni kolektor

- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO
- ELEKTRO MREŽA - NOVO

LEGENDA:

	UBUH VAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	KOLSKI PRILAZ PARCELI
	PEŠAČKI PRILAZ PARCELI
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA



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

UP - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE

UP 16/2023

INVESTITOR:
" EKONOMIK ALUPLAST " DOO KRUŠEVAC

LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

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

CRTEŽ: SINHRON PLAN

BROJ CRTEŽA: 06

RAZMERA: 1:200

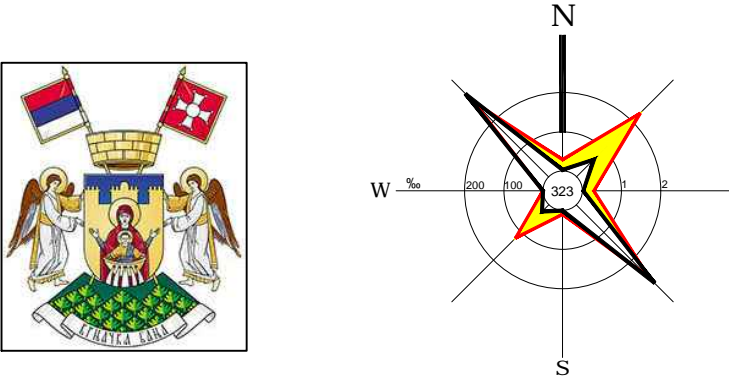
DATUM: 04.2023



POVRŠINE PARCELA - NOVO

PARCELA	m2
GP 01	538
JP 01	53

IZGRADNJA KOLEKTIVNO STAMBENOG OBJEKTA
na K.P. 4104/1 K.O. VR.BANJA



LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA



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

UP - OBJEKAT ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE		UP 16/2023	
INVESTITOR: " EKONOMIK ALUPLAST " DOO KRUŠEVAC		LOKACIJA: k.p. br. 4104/1 KO VRNJAČKA BANJA Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: PLAN PREPARCELACIJE	
BROJ CRTEŽA: 07		RAZMERA: 1:200	DATUM: 04.2023

IDEJNO REŠENJE



LEGENDA MATERIJALA		
	ARMIRANI BETON	FB - FEROBETON
	NABIJENI BETON	GK - GRANITNA KERAMIKA
	KLIMA BLOK	KP - KERAMICKE PLOCICE
	TERMOIZOLACIJA	P - PARKET
	HIDROIZOLACIJA	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	ZEMLJA	BA - BOJENO AKRILOM
	SLJUNAK	
	YTONG (MULTIPOR)	
	AKUSTICNI FONO BLOK	

APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUSEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKAT

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

ØZNAKA VRSTE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
IDR

ØZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA
SITUACIJA

RAZMERA
1 : 200

IME, PREZIME I BR. LICENCE ODG. PROJEKTANTA	IVAN ANĐELIĆ dia. lic.br.300 2009 03	
---	---	--

DATUM IZRADA CRTEZA MART, 2023.g	BROJ CRTEZA 01
--	--------------------------





br.		OBRADA			Obim m ¹	Površina m ²
		podova	zidova	plafona		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

01	HODNIK SA STEPENISTEM	GK	BP	BP	27.60	22.21
					22.21	m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	P=22.21m ²
---	-----------------------

STAMBENI DEO

STAN S.01 - JEDNOSOBAN STAN

01	HODNIK	P	BP	BP	6.70	2.41
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	15.48	12.70
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.10	4.07
05	SOBA	P	BP	BP	11.60	8.40
06	TERASA	GK	-	-	-	4.11
					32.86	m ²

STAN S.02 - JEDNOSOBAN STAN

01	HODNIK	P	BP	BP	7.30	2.73
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	16.75
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.62
05	SOBA	P	BP	BP	12.00	9.00
06	TERASA	GK	-	-	-	4.25
					38.52	m ²

STAN S.03 - GARSONJERA

01	HODNIK	P	BP	BP	7.70	3.25
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	14.98	12.18
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.39
					25.33	m ²

STAN S.04 - GARSONJERA

01	HODNIK	P	BP	BP	5.50	1.88
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	17.30
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.53
					29.22	m ²

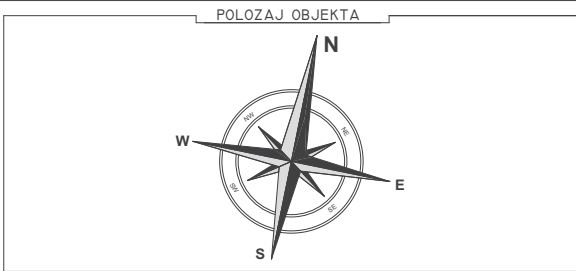
STAN S.05 - DVOSOBAN STAN

01	HODNIK	P	BP	BP	5.80	2.08
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	21.17	16.27
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.20	3.64
05	SOBA	P	BP	BP	11.70	8.48
06	TERASA	GK	-	-	-	6.35
					37.99	m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA	P=163.92m ²
---	------------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	P=186.13m ²
----------------------------	------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	P=218.85m ²
-----------------------------	------------------------



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	KLIMA BLOK
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ZEMLJA
	SLJUNAK
	YTONG (MULTIPOR)
	AKUSTICNI FONO BLOK
	FB - FEROBETON
	GK - GRANITNA KERAMIKA
	KP - KERAMIČKE PLOČICE
	P - PARKET
	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	BA - BOJENO AKRILOM

APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE
IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

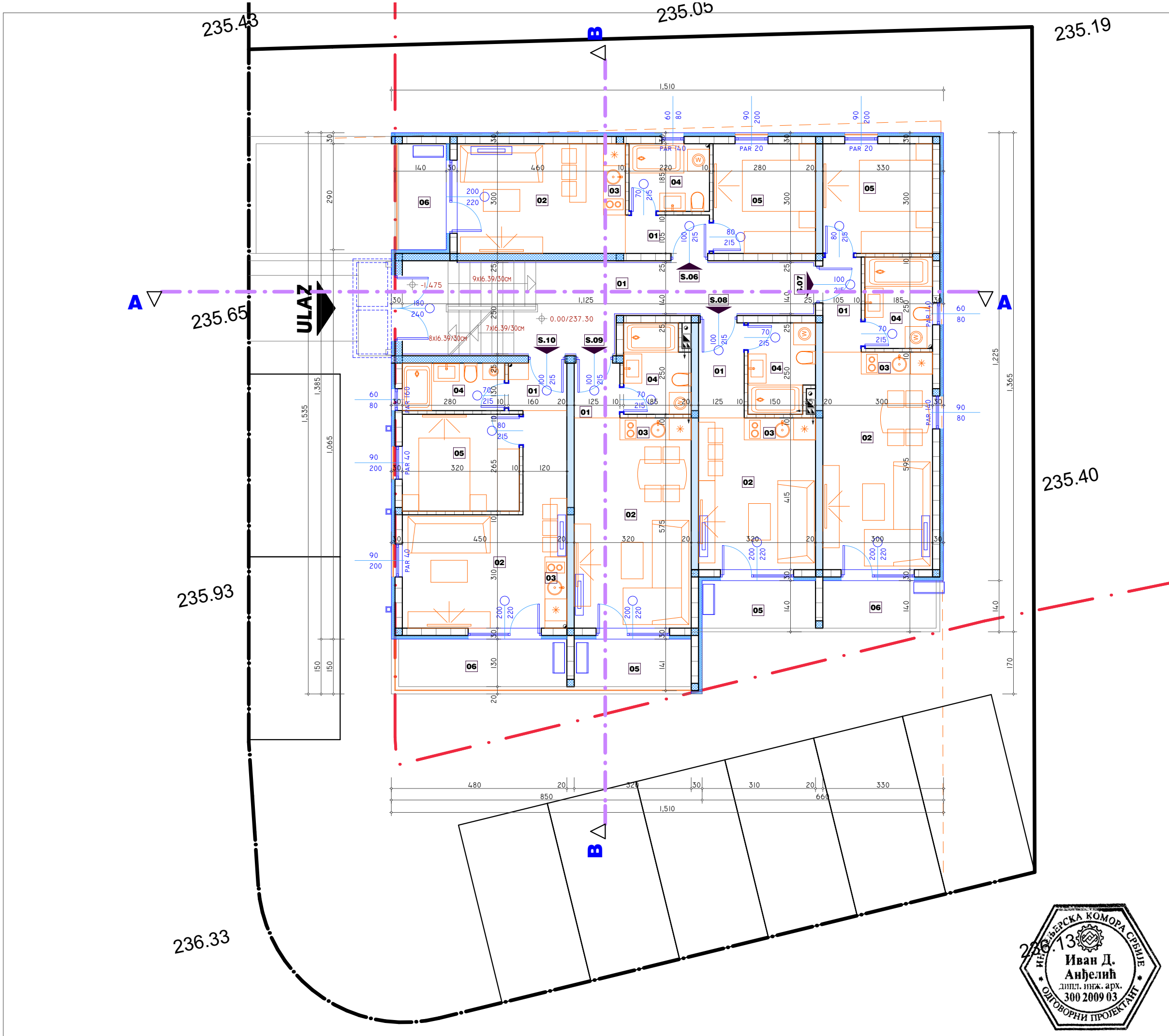
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA
**OSNOVA
SUTERENA**

RAZMERA
1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA
IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEŽA
MART, 2023.g
BROJ CRTEŽA
02





		O B R A D A			Obim	Površina
br.	NAMENA PROSTORIJE	podova	zidova	plafona	m ¹	m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
01	HODNIK SA STEPENISTEM	GK	BP	BP	27.60	22.21
						22.21 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					P=22.21m ²	
STAMBENI DEO						
STAN S.06 - DVOSOBAN STAN						
01	HODNIK	P	BP	BP	6.70	2.41
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	15.48	12.70
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.10	4.07
05	SOBA	P	BP	BP	11.60	8.40
06	TERASA	GK	-	-	-	3.82
						32.57 m ²
STAN S.07 - DVOSOBAN STAN						
01	HODNIK	P	BP	BP	7.30	2.73
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	16.75
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.62
05	SOBA	P	BP	BP	12.00	9.00
06	TERASA	GK	-	-	-	4.08
						38.35 m ²
STAN S.08 - GARSONJERA						
01	HODNIK	P	BP	BP	7.70	3.25
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	14.98	12.18
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.08
						25.02 m ²
STAN S.09 - GARSONJERA						
01	HODNIK	P	BP	BP	5.50	1.88
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	17.30
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.21
						28.90 m ²
STAN S.10 - DVOSOBAN STAN						
01	HODNIK	P	BP	BP	5.80	2.08
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	21.17	16.27
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.20	3.64
05	SOBA	P	BP	BP	11.70	8.48
06	TERASA	GK	-	-	-	6.03
						37.67 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA					P=162.51m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE					P=184.72m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE					P=220.13m ²	

POLOZAJ OBJEKTA

LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON	FB - FEROBETON
NABIJENI BETON	GK - GRANITNA KERAMIKA
KLIMA BLOK	KP - KERAMICKE PLOČICE
TERMOIZOLACIJA	P - PARKET
HIDROIZOLACIJA	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
ZEMLJA	BA - BOJENO AKRILOM
SLJUNAK	
YTONG (MULTIPOR)	
AKUSTICNI FONO BLOK	

APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA

0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA

"EKONOMIK ALUPLAST" DOO KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA

IZGRADNJA VIŠEPRORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja, Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT

ANĐELIĆ PROJEKT INŽENJERING

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o. Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I BR. LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia. lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA

MART, 2023.g

BRJ CRTEZA

03



A

B

B



br.		OBRADA			Obim m ¹	Površina m ²
		NAMENA PROSTORIJE	podova	zidova	plafona	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

01	HODNIK SA STEPENISTEM	GK	BP	BP	27.60	22.21
					22.21	m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					P=22.21m ²	
---	--	--	--	--	-----------------------	--

STAMBENI DEO

STAN S.11 - DVOSOBAN STAN

01	HODNIK	P	BP	BP	6.70	2.41
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	15.48	12.70
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.10	4.07
05	SOBA	P	BP	BP	11.60	8.40
06	TERASA	GK	-	-	-	3.82
					32.75	m ²

STAN S.12 - DVOSOBAN STAN

01	HODNIK	P	BP	BP	7.30	2.73
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	16.75
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.62
05	SOBA	P	BP	BP	12.00	9.00
06	TERASA	GK	-	-	-	3.95
					38.22	m ²

STAN S.13 - GARSONJERA

01	HODNIK	P	BP	BP	7.70	3.25
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	14.98	12.18
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.08
					25.02	m ²

STAN S.14 - GARSONJERA

01	HODNIK	P	BP	BP	5.50	1.88
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	17.30
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.21
					28.90	m ²

STAN S.15 - DVOSOBAN STAN

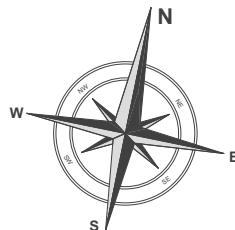
01	HODNIK	P	BP	BP	5.80	2.08
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	21.17	16.27
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.20	3.64
05	SOBA	P	BP	BP	11.70	8.48
06	TERASA	GK	-	-	-	6.03
					37.67	m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA					P=162.56m ²	
---	--	--	--	--	------------------------	--

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE					P=184.77m ²	
----------------------------	--	--	--	--	------------------------	--

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE					P=220.93m ²	
-----------------------------	--	--	--	--	------------------------	--

POLOZAJ OBJEKTA



LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON		FB - FEROBETON
	NABIJENI BETON		GK - GRANITNA KERAMIKA
	KLIMA BLOK		KP - KERAMICKE PLOČICE
	TERMOIZOLACIJA		P - PARKET
	HIDROIZOLACIJA		BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	ZEMLJA		BA - BOJENO AKRILOM
	SLJUNAČ		
	YTONG (MULTIPOR)		
	AKUSTIČNI FONO BLOK		

APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKT
ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

OSNOVA
1. SPRATA

RAZMERA

1 : 100

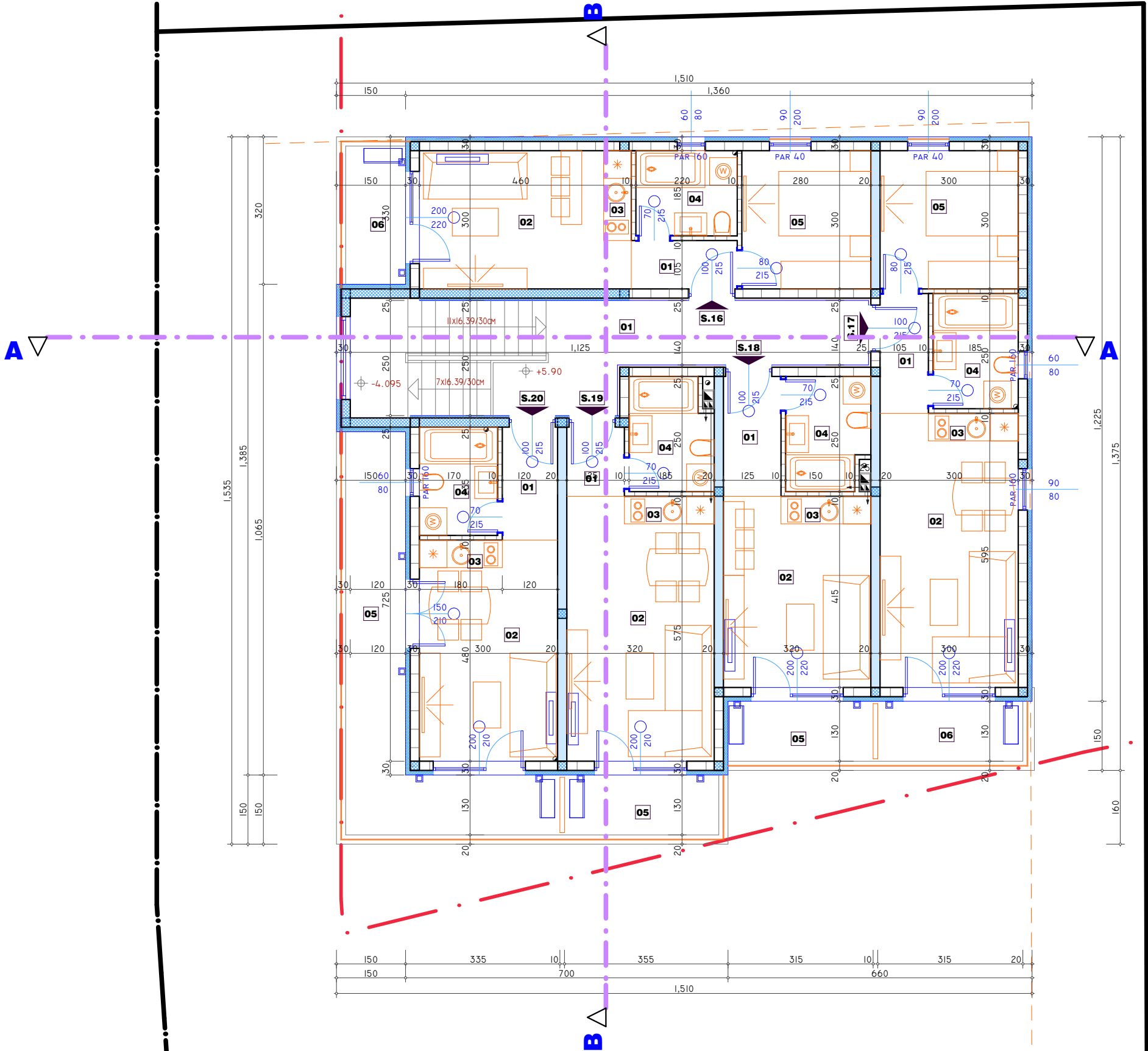
IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA
IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA

MART, 2023.g

BR. CRTEZA

04



		OBRADA			Obim	Površina
br.	NAMENA PROSTORIJE	podova	zidova	plafona	m ¹	m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

01	HODNIK SA STEPENISTEM	GK	BP	BP	27.60	22.21
					22.21	m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					P=22.21m ²	
---	--	--	--	--	-----------------------	--

STAMBENI DEO

STAN S.16 - DVOSOBAN STAN

01	HODNIK	P	BP	BP	6.70	2.41
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	15.48	12.70
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.10	4.07
05	SOBA	P	BP	BP	11.60	8.40
06	TERASA	GK	-	-	-	3.95
					32.99	m ²

STAN S.17 - DVOSOBAN STAN

01	HODNIK	P	BP	BP	7.30	2.73
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	16.75
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.62
05	SOBA	P	BP	BP	12.00	9.00
06	TERASA	GK	-	-	-	4.14
					38.41	m ²

STAN S.18 - GARSONJERA

01	HODNIK	P	BP	BP	7.70	3.25
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	14.98	12.18
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.14
					25.08	m ²

STAN S.19 - GARSONJERA

01	HODNIK	P	BP	BP	5.50	1.88
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	18.18	17.30
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	5.10	1.17
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.70	4.34
05	TERASA	GK	-	-	-	4.40
					29.09	m ²

STAN S.20 - GARSONJERA

01	HODNIK	P	BP	BP	7.30	2.94
02	DNEVNI BORAVAK I TRPEZ.	P	BP	BP	15.88	13.39
03	KUHINJSKA NISA	KP	BP/KP	BP	4.80	1.08
04	KUPATILO	KP	KP	BP	8.10	4.00
05	TERASA	GK	-	-	-	15.78
					37.19	m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA					P=162.76m ²	
---	--	--	--	--	------------------------	--

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE					P=184.97m ²	
----------------------------	--	--	--	--	------------------------	--

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE					P=221.31m ²	
-----------------------------	--	--	--	--	------------------------	--



LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON		FB - FEROBETON
	NABIJENI BETON		GK - GRANITNA KERAMIKA
	KLIMA BLOK		KP - KERAMICKE PLOČICE
	TERMOIZOLACIJA		P - PARKET
	HIDROIZOLACIJA		BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	ZEMLJA		BA - BOJENO AKRILOM
	SLJUNAK		
	YTONG (MULTIPOR)		
	AKUSTICNI FONO BLOK		

APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKT
ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

**OSNOVA
POVUCENOG SPR.**

RAZMERA

1 : 100

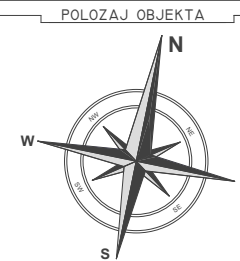
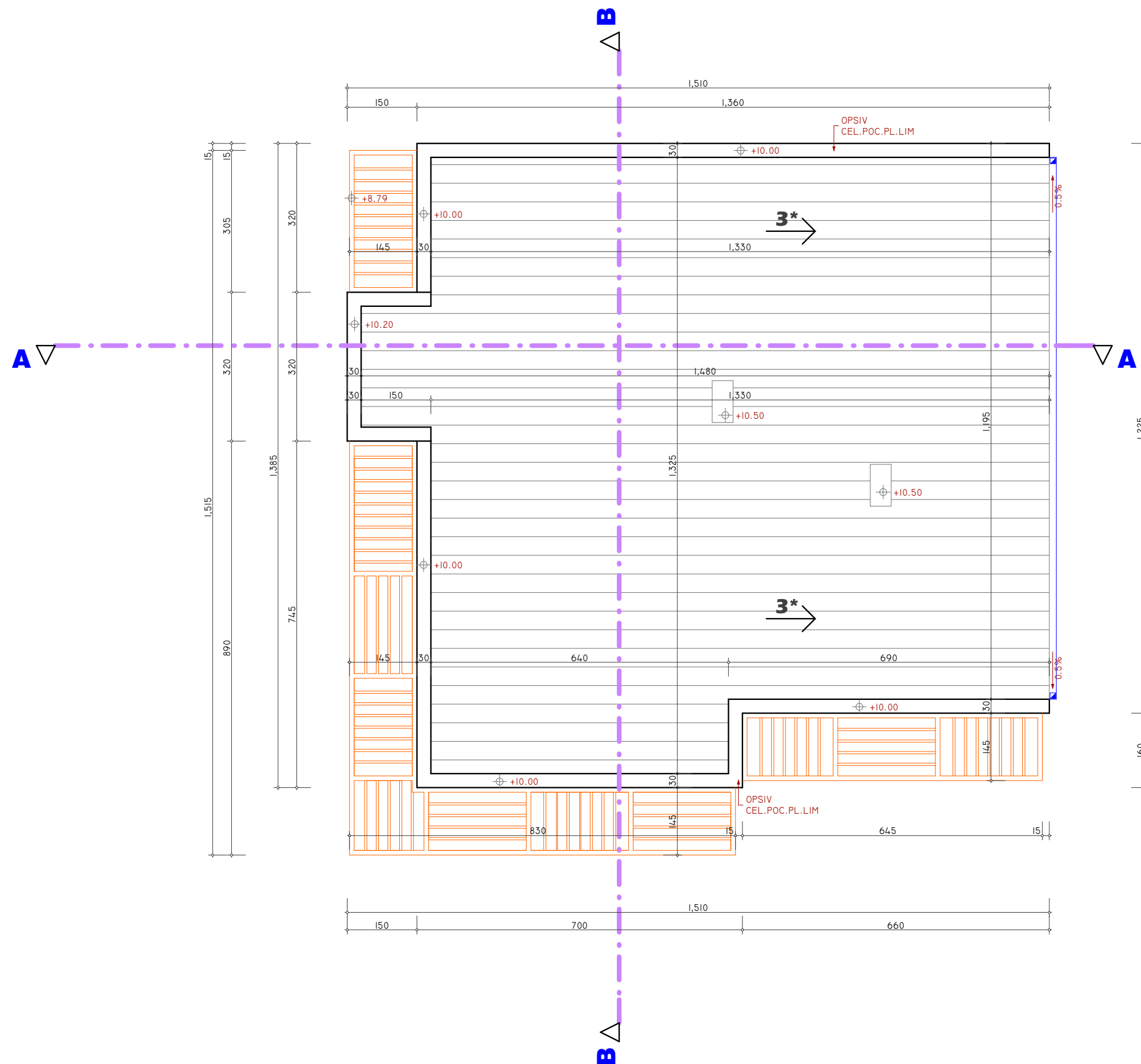
IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA
IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA

MART, 2023.g

BRJ CRTEZA

05



APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKAT
ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

**OSNOVA
KROVNIH RAVNI**

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA

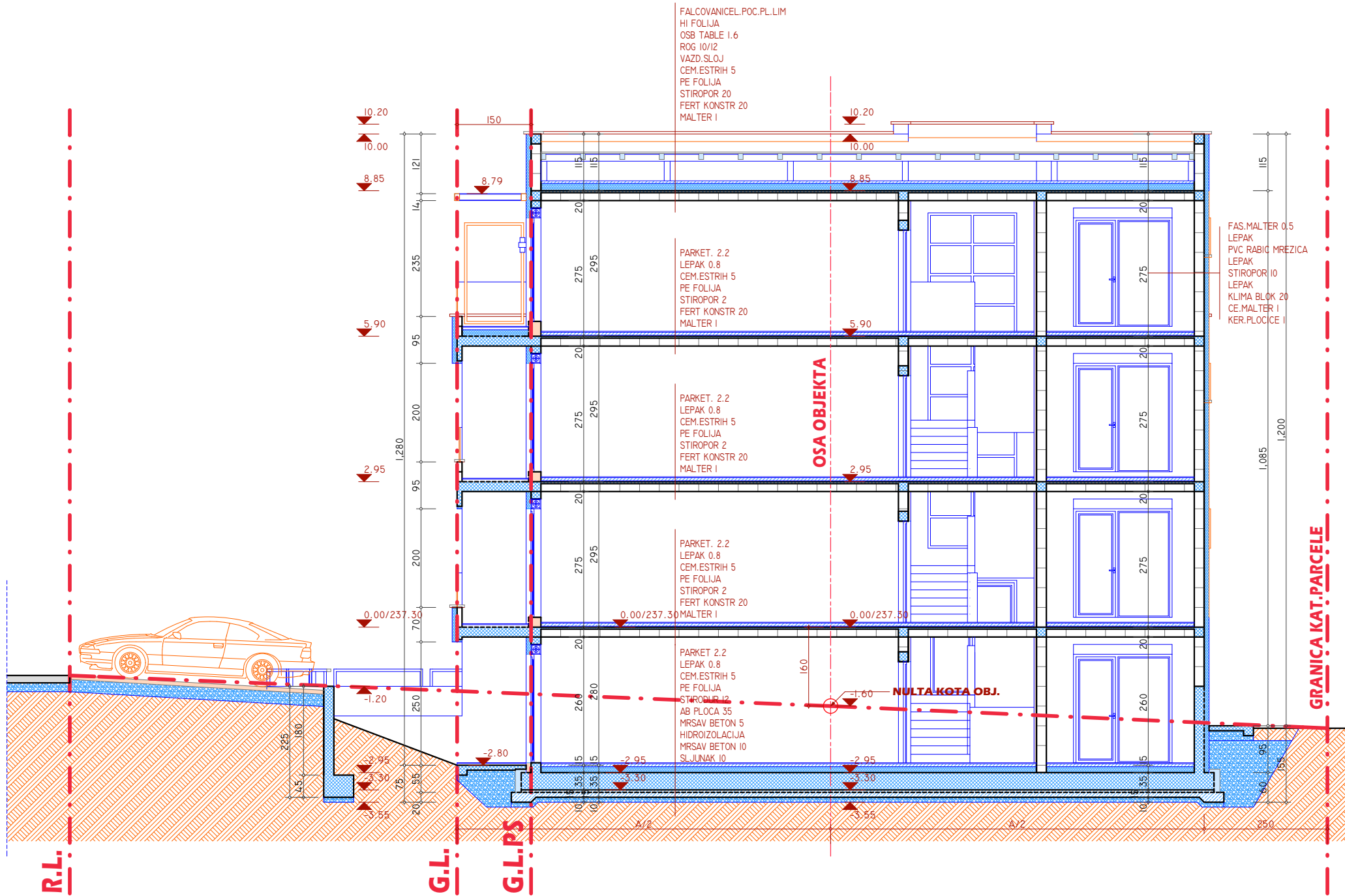
MART, 2023.g

BROJ CRTEZA

06



MART, 2023.g	07
--------------	----



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	KLIMA BLOK
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ZEMLJA
	SLJUNAK
	YTONG (MULTIPOR)
	AKUSTICNI FONO BLOK
	FB - FEROBETON
	GK - GRANITNA KERAMIKA
	KP - KERAMICKE PLOCICE
	P - PARKET
	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	BA - BOJENO AKRILOM

APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUSEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKAT
ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

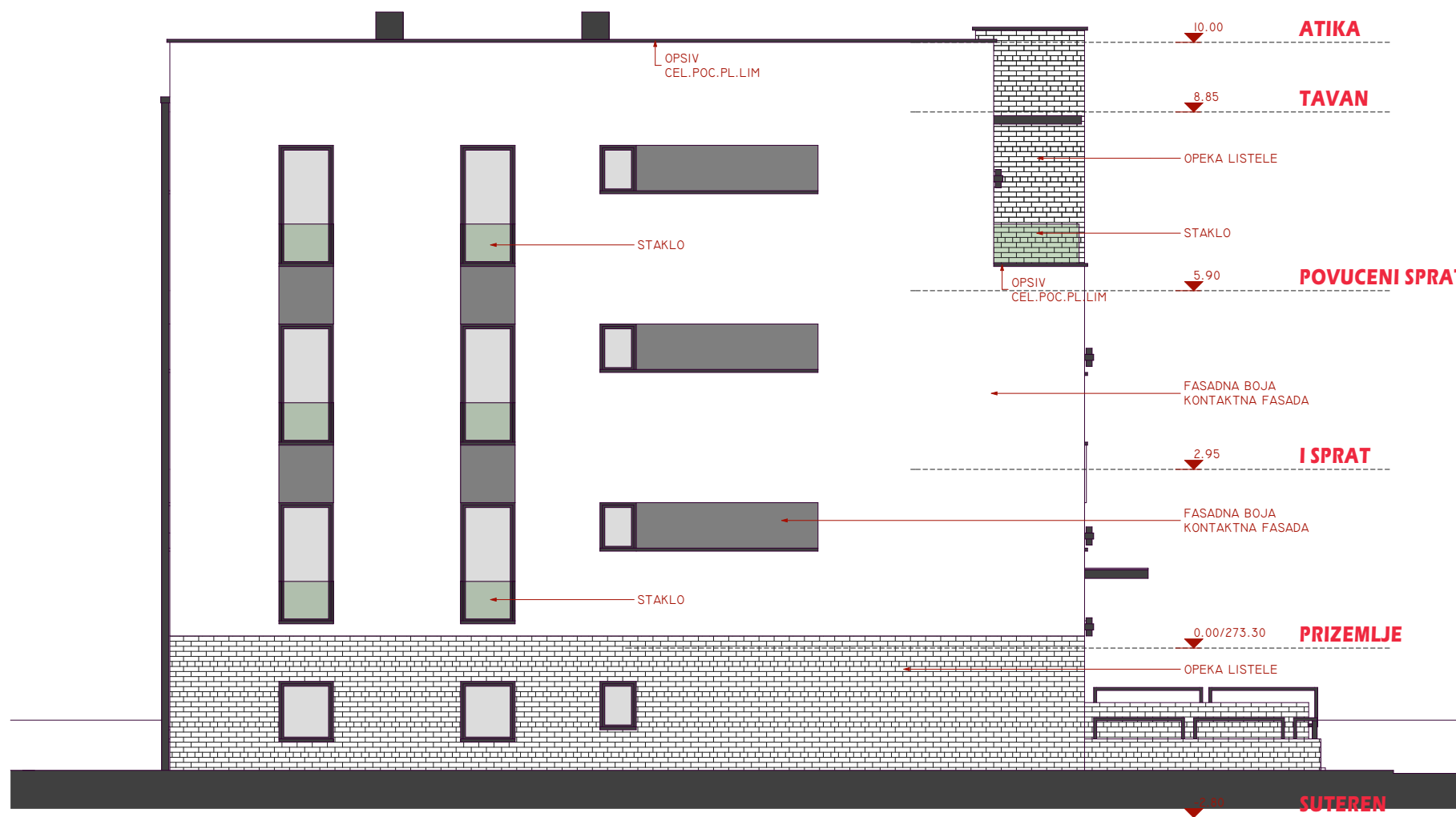
NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA
PRESEK B-B

RAZMERA
1 : 100

IME, PREZIME I
BRUČEVNICE
ODG.PROJEKTANTA
IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA
MART, 2023.g
BROJ CRTEZA
08





APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/273.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKAT
ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

SEVERNA FASADA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

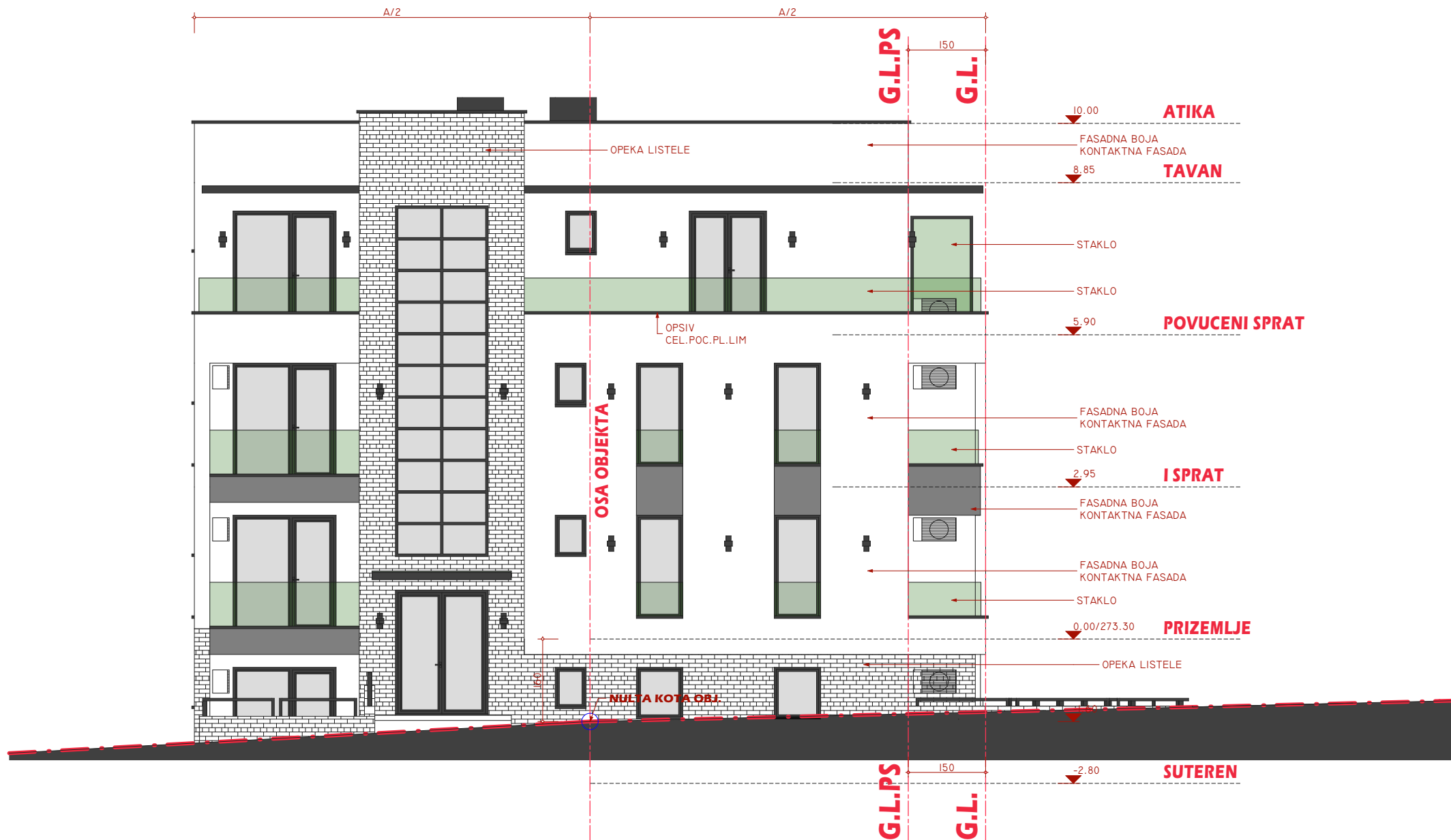
DATUM

DATUM IZRADE CRTEZA
MART, 2023.g

BROJ CRTEZA

09





APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/237.30

NAZIV INVESTITORA "EKONOMIK ALUPLAST" DOO KRUŠEVAC	
NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja, Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja	
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKT ANĐELIĆ PROJEKT INŽENJERING "ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o. Trg Kosturnica 58/9, Kruševac	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA ZAPADNA FASADA	
RAZMERA 1 : 100	
IME, PREZIME I BRLOUCIJE ODG. PROJEKTANTA	IVAN ANĐELIĆ dia. lic.br.300 2009 03
DATUM IZRADE CRTEZA MART, 2023.g	
BROJ CRTEZA 10	





APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/273.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKT



"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

JUZNA FASADA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BRILIJENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

PROJEKTANT

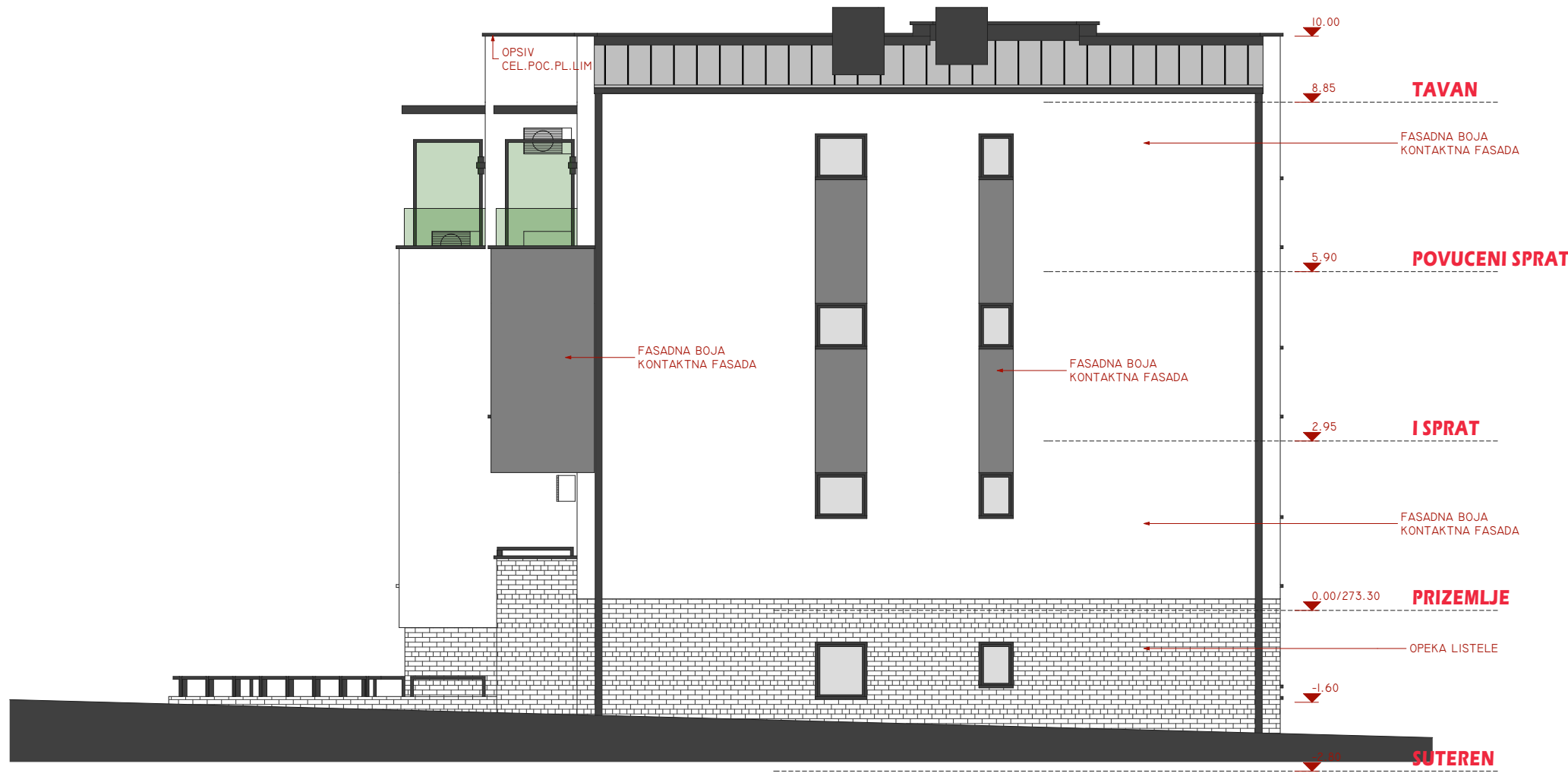
DATUM IZRADA CRTEZA

MART, 2023.g

BROJ CRTEZA

11





APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA 0.00/273.30

NAZIV INVESTITORA
"EKONOMIK ALUPLAST" DOO
KRUŠEVAC

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
spratnosti /Su+P+1+Ps/ na KP br. 4104/1 K.O. Vrnjačka Banja,
Ul. Olimpijska 41v, Vrnjačka Banja

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKT



"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

ISTOCNA FASADA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

STPIS
MART

DATUM IZRADE CRTEZA

MART, 2023.g

BROJ CRTEZA

12

