



**Arhitekt PRO** d.o.o.

Trstenička 2z Vrnjačka Banja

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор:

**"МФС ОЛИ ТИМ" Д.О.О. КРАЉЕВО;**

**УЛ. ХЕРОЈА МАРИЧИЋА БР. 93. - КРАЉЕВО**

**ПИБ : 109057352**

Локација:

**КП бр. 987/8; К.О. Врњачка Бања**



Главни пројектант:

**Душан Лазовић, дипломирани инжењер архитектуре**

Број лиценце:

**200 1466 14**

& потпис

Број техничке докумен

МЕСТО И ДАТУМ:  
2017.год.

ВРЊАЧКА БАЊА, ЈАНУАР

## САДРЖАЈ

### Општа документација

- ▣ Решење о регистрацији предузећа
- ▣ Решење о одређивању одговорног урбанисте
- ▣ Лиценца одговорног урбанисте

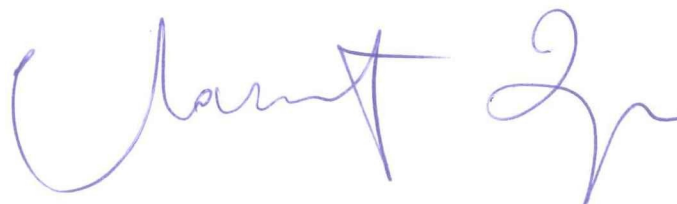

### Правно-власничка документација

### Услови

- ▣ Услови Интерклима
- ▣ Услови ЈП „Белимарковац“
- ▣ Услови Телеком Србија
- ▣ Услови Општинске стамбене агенције
- ▣ Услови Електродистрибуција Краљево – Погон Врњачка Бања

### Текстуални део

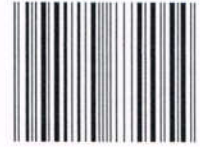
### ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000114879054

Регистар привредних субјеката  
БД 57618/2016

Дана, 15.07.2016. 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 АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА, матични број: 20314281, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Јеринић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

### **АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА**

Регистарски/матични број: 20314281

и то следећих промена:

#### **Промена пословног имена:**

Брише се:

АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА

Уписује се:

АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ

#### **Промена скраћеног пословног имена:**

Брише се:

АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈАЧКА БАЊА

Уписује се:

АРНИТЕКТ ПРО ДОО ВРНЈЦИ

#### **Промена седишта привредног друштва:**

Брише се:

Адреса: Милоша Обилића 4 а , Врњачка Бања , 36210 Врњачка Бања , Србија

Уписује се:

Адреса: Трстеничка 2 з , Врњци, Врњачка Бања , 36217 Врњци , Србија



## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.07.2016. године регистрациону пријаву промене података број БД 57618/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

На основу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије” број 72/09),


и Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи (“Службени гласник Републике Србије” број 75/2003.), као и правилницима за рад предузећа доносим

## О Д Л У К У

Којом се одређује водећи урбаниста за израду урбанистичког пројекта  
за изградњу стамбеног објекта  
КП бр.987/8 ; К.О. Врњачка Бања

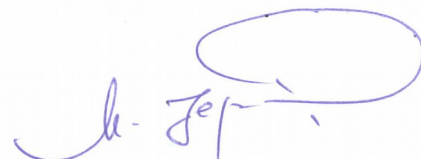
### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Душан М. Лазовић дипл. инг. арх. УРБАНИСТА



ДИРЕКТОР

ЈЕРИНИЋ ИВАН





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

**Душан М. Лазовић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,  
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милован Главоњић*  
Мр Милован Главоњић  
дипл. инж. сл.

## DOKUMENTACIJA INVESTITORA

# КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : *Врњачка Бања*

Катастарска општина : *Врњачка Бања*

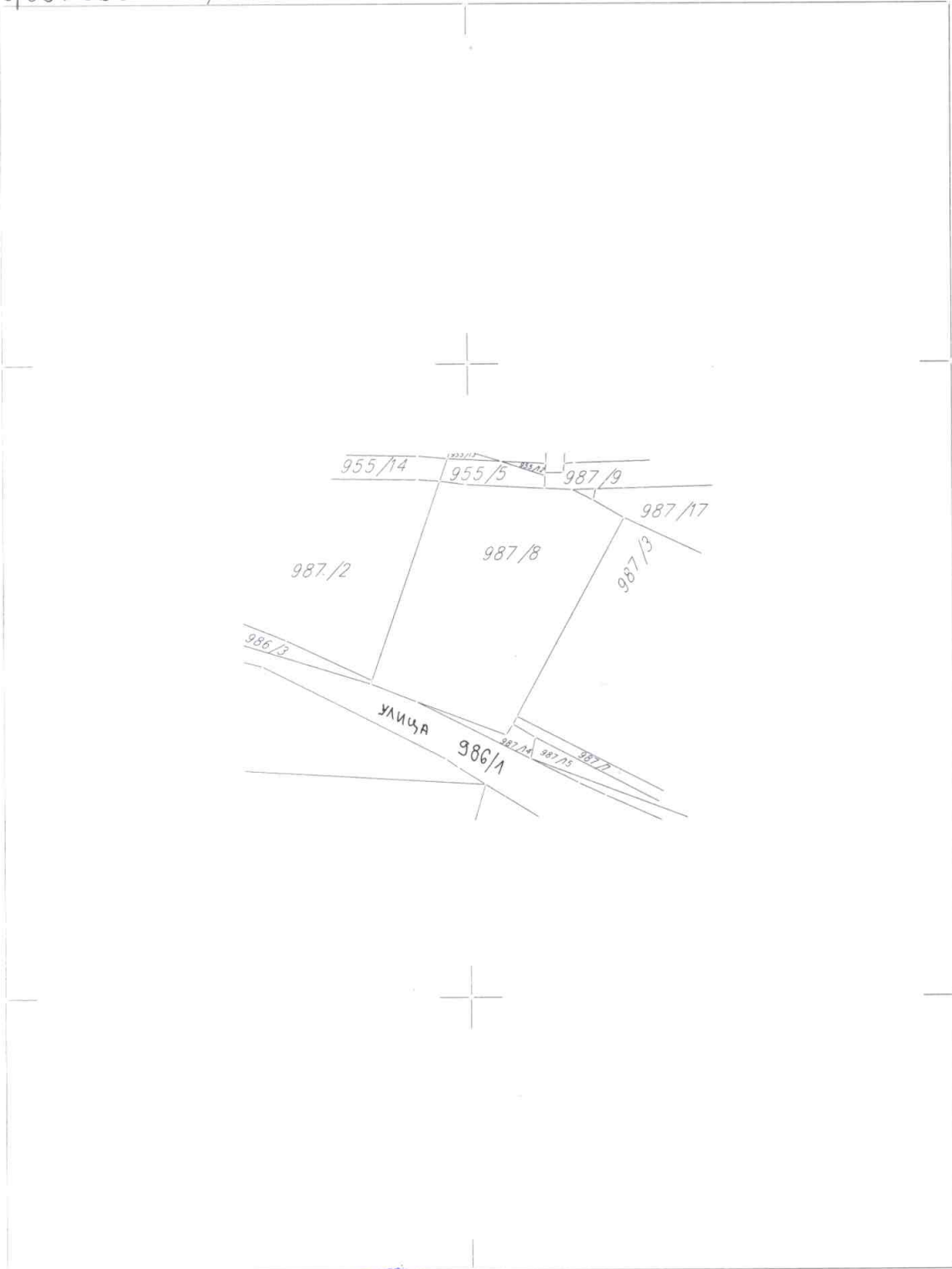
Лист непокретности : 5019;

Поседник :

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 1000

број : 952-04-7/2017



Облашћено лице за дистрибуцију података

Руководилац службе за катастар непокретности

Датум : 13.02.2017.год



*Висергаћ*

*[Handwritten signature]*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА  
Број : 952-1/2016-3174  
Датум : 23.11.2016  
Време : 11:45:02

ПРЕПИС

листa непокретности број : 5019  
К.О. : ВРЊАЧКА БАЊА

Садржај листa непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	нема
В лист - 2 део	страница	нема
Г лист	страница	1



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

  
МИХАЈЛО САРИЋ, дипл.геод.инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5019

Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
987/8		БАЊА	ШУМА 1.класе	9 78	9.47	Земљиште у грађевинском подручју
			У К У П Н О :	9 78	9.47	



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5019

Кашасџарска ошћина: ВРЂАЧКА БАЊА

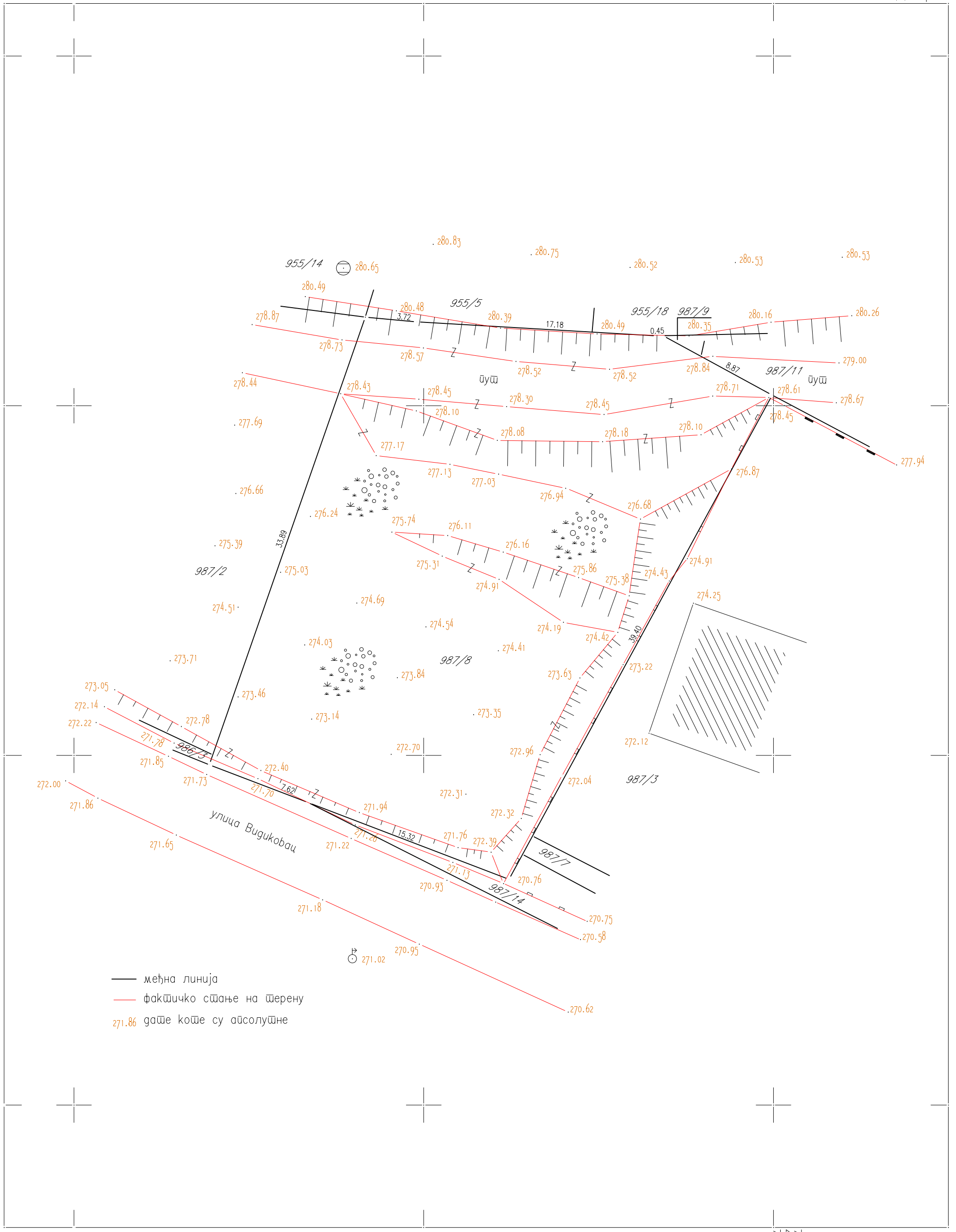
Презите, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
СЛАДОЈЕ ДРАГАН (МАНОЈЛО), КРАЉЕВО, ОМЛАДИНСКА 57/В (ЈМБГ:2801961750016)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5019

Катастарска општина: ВРЂАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А    Н Е М А		

\* Напомена:



— међна линија  
— фактичко стање на терену  
271.86 даше коше су апсолутне



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ  
У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ  
Број: 952-04-7/2017  
Дана: 13.02.2017. год

Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Врњачка Бања решавајући у корист и за рачун "МФС ОЛИ ТИМ" доо Краљево, а по захтеву који је поднела ОПШТИНСКА УПРАВА Општине Врњачка Бања од 09.02.2017. год. у оквиру обједињене процедуре по захтеву број ROP-VBN-2509-LOC-1/2017 за издавање уверења за подземне инсталације на катастарској парцели број 987/8 у К.О. Врњачка Бања, а на основу чл. 161 Закона о општем управном поступку (Сл. Лист СРЈ бр. 33/97 и 31/01) и Чл. 173. ст. 2. Закона о државном премеру и катастру (Сл. Гласник СРС 72/09) за К.О. Врњачка Бања издаје следеће:

#### У В Е Р Е Њ Е

Потврђује се да за К.О. Врњачка Бања није основан катастар водова као основни регистар водова и стварним правима на њима.

Увидом на катастарски план установили смо да приликом одржавања кат.земљишта - кат. непокретности није приложен елаборат премера снимања водова за наведену катастарску парцелу број 987/8 К.О. Врњачка Бања, што не представља доказ да на наведеним парцелама не постоје и други водови.

Уверење се издаје у корист и за рачун "МФС ОЛИ ТИМ" доо Краљево, а по захтеву ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ Општине Врњачка Бања из Врњачке Бање а у име и за рачун трећих лица, такса за пружање услуга Републичког геодетског завода утврђена је у износу од 619,00 динара у складу са тарифним бројем 16.4. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода ("Службени гласник РС" број 116/2013, 5/14-исправка, 8/14, 120/14, 29/15 и 35/16).

Обрадио:

  
Бисерчић Владимир, геометар



Овлашћено лице:

  
Михајло Сарић, дипл. геод. инж.



Број: 01-81/3

Датум: 24.02.2017. године

**Предмет:** Израда техничких услова за потребе пројектовања и прикључења вишепородичног стамбеног објекта, К.П. бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања, инвеститор објекта "МФС ОЛИ ТИМ" доо Краљево.

На основу захтева бр. ROP-VBN-2509-LOC-1/2017 од 13.02.2017. године, заведеног код Ј.П. "Белимарковац" под бројем 01-81 од 13.02.2017. год. а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

### ● ВОДОВОД:

#### Постојеће стање:

- На удаљености 230,00м<sup>1</sup> од предметне парцеле К.П. бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања, налази се водоводна шахта **Вш** са следећим водоводним линијама унутар исте:
  - ПВЦ  $\phi$ 250мм на дубини од -0,80м од коте поклопца шахте
  - ПВЦ  $\phi$ 110мм на дубини од -1,00м од коте поклопца шахте
  - ТПЕ  $\phi$ 2" на дубини од -0,80м од коте поклопца шахте

#### Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

- За прикључак вишепородичног стамбеног објекта на градску водоводну мрежу потребно је извршити реконструкцију постојеће водоводне шахте **Вш** и изградњу нове водоводне шахте **Вш2** (скица у прилогу)
- Прикључак на водоводну мрежу за предметни вишепородични стамбени објекат пројектовати на новопроектвану водоводну линију ТПЕ  $\phi$ 110мм (скица у прилогу)
- Прикључна водоводна линија до новоизведене водомерне шахте **Вш1** мора бити од ТПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант
- Пројектом предвидети уградњу регулатора притиска у будућој водомерној шахти-склоништу
- Како ће се потребе за водом повећати инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи
- Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођења нових количина вода, услова за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу



- Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа за водомере на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту-склониште предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерни шахт-склониште мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта-склониште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи (минимум два) покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.
- Пречник водомера на даљинско читавање (максимални пречник  $\phi 3/4"$ ) зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Приликом одређивања димензија шахте-склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минималне димензије водомерне шахте, за више водомера (19 комада), су 360\*270цм (унутрашња мера). Дубину исте, минимум 150цм, дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.
- Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације
- **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.**

#### ● КАНАЛИЗАЦИЈА:

##### Постојеће стање:

- На удаљености 0,50м<sup>1</sup> од предметне парцеле К.П. бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања, налази се фекална канализациона линија урађена од ПВЦ цеви пречника  $\phi 160$ мм која се протеже ул. Видиковац, поред коловоза у каналу на дубини од 0,80м од коте асфалта (скица у прилогу)

##### Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објекат, пројектовати на постојећу канализациону линију ПВЦ  $\phi 160$ мм и новопројектовану прикључну канализациону шахту **Кш** као на скици у прилогу
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионих канализационих шахти, пречника минимум  $\phi 1000$ мм, у предметној парцели.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта **Кш** доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Прикључна канализациона линија мора бити пречника  $\phi 160$ мм. Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној канализационој шахти **Кш** уз обавезан пад цеви од 1,50% до 2,50%





- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услова за прикључак на канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канализационе шахте у парцели до места прикључка у канализационој шахти **Кш**. У противном предметни објект не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.  
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.  
У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

### ● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

#### Постојеће стање:

- На удаљености 0,50м1 од предметне парцеле К.П. бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања, налази се отворени бетонски канал ширине 28цм, дубине 40цм, који се протеже од ивице предметне парцеле према насељу "ГОРВИЛ", поред асфалтног пута у ул. Видиковац као на скици у прилогу

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

- Атмосферске воде са објекта и платоа око истог могуће је укључити у постојећи отворени канал који се налази као на скици у прилогу уз обавезу одговорног пројектанта да главним пројектом димензионише пречник прикључне канализационе линије према габариту и потребама будућег објекта.





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ  
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА  
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања  
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

---

**НАПОМЕНА:**

- Саставни део ових услова је ситуација водовода и канализације и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

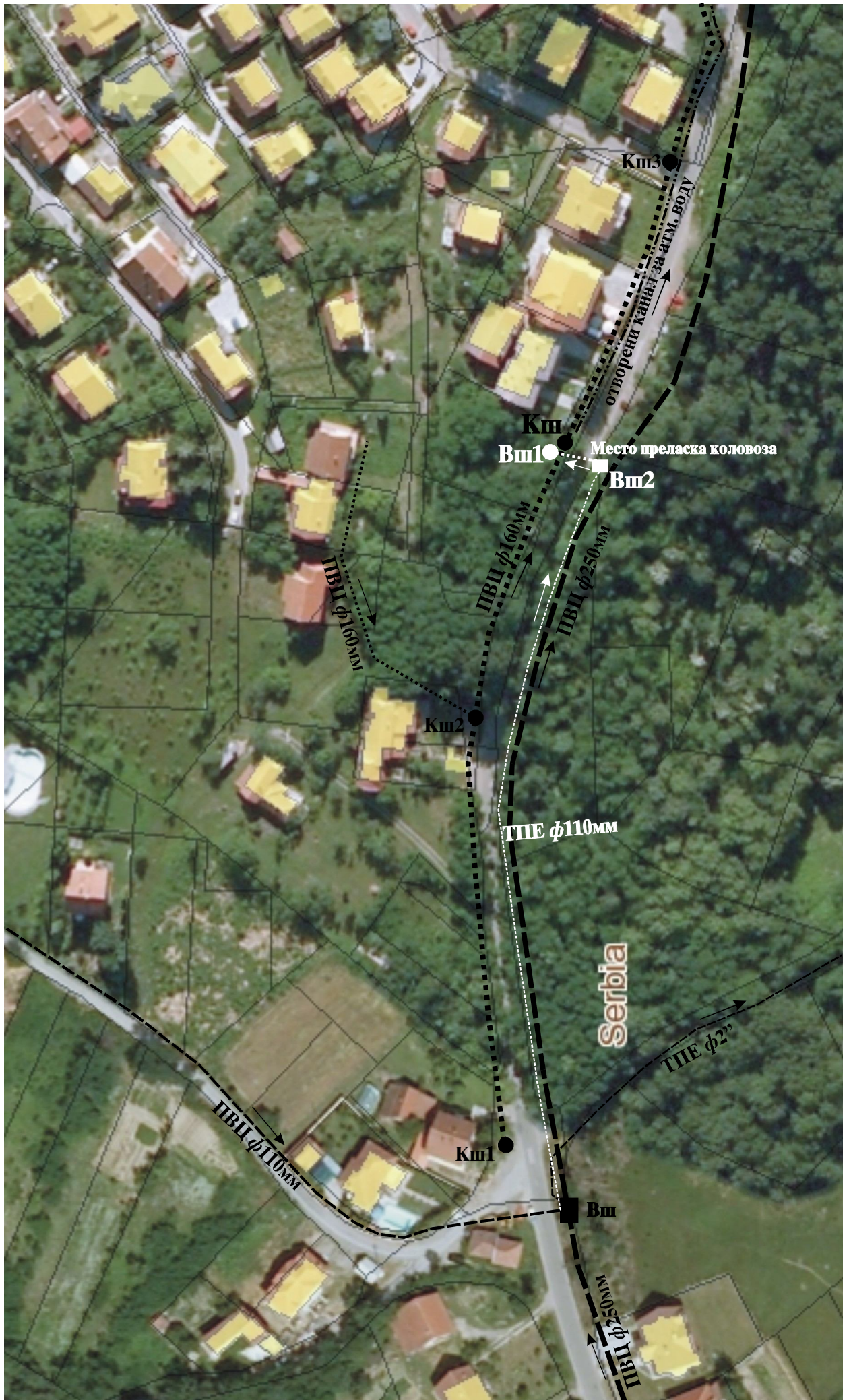
---

Милорад Думановић, грађ. тех.

В.Д. Директора,

---

Драгослав Благојевић, дипл. грађ. инж.







Број: 350-184/17-1  
Датум: 20.02.2017 год.

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

У складу са чланом 8а, 68 и 54 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14), одредбама члана 14. став 1. тачка 1) Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/2005, 123/07, 101/2011, 93/2012, 104/2013.), као и Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС", број 35/2015, 114/2015) а на основу вашег захтева број ROP-VBN-2509-LOC-1 /2017 издаје:

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

- I. Општина Врњачка Бања-одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, за потребе подносиоца захтева "МФС ОЛИ ТИМ" д.о.о Краљево(ПИБ 109057352), поднео је захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење са следећим подацима:
- |                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1) Број катастарске парцеле   | <b>987/8</b>                          |
| 2) Назив катастарске општине: | <b>Врњачка Бања</b>                   |
| 3) Врста радова:              | <b>Изградња</b>                       |
| 4) Намена објекта:            | <b>Вишепородични стамбени објекат</b> |
| 5) Категорија објекта:        | <b>Б</b>                              |
| 6) Класификациони број:       | <b>112221</b>                         |
- II. Подносиоцу захтева, Општини Врњачка Бања, одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, за потребе подносиоца захтева "МФС ОЛИ ТИМ" д.о.о Краљево(ПИБ 109057352), издају се услови за пројектовање и прикључење, за изградњу приступног пута парцеле КП 987/8 КО Врњачка Бања.
- III. Приступни пут из тачке II ових услова може се планирати и пројектовати на локацији са следећим катастарским парцелама:
- Земљиште са правом коришћења општина Врњачка Бања КП 986/1 КО Врњачка Бања(улица Јастребачка)
- IV. На КП 986/1 КО Врњачка Бања(улица Јастребачка) може се планирати и пројектовати приступни пут уз испуњење следећих услова:
- ❖ Да графички прилог пројекта за грађевинску дозволу садржи саобраћајно решење приступног пута-улаза у парцелу
  - ❖ Приступни пут мора бити позициониран на начин да не угрожава прегледност пута и безбедност саобраћаја, у складу са достављеним идејним решењем



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

- ❖ Приступни пут мора бити у израђен од тврде подлоге, асфалтиран, бетонирани или поплочан у дужини од најмање 5 м.
- ❖ Ширина приступног пута - улаза у парцелу мора бити од 4,5-5 м.
- ❖ Полупречници лепеза у зони раскрснице приступног пута мора бити утврђен на основу криве трагова меродавног возила
- ❖ Пројектом за грађевинску дозволу изградњом приступног пута мора бити адекватно решено:
  - Пешачки саобраћај
  - Заштита инсталација
  - Прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са постојећим системом одводњавања пута
  - Подизањем ограде не сме се угрожавати безбедност саобраћаја-прегледност пута-улице Јастребачка;

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

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Општина Врњачка Бања, одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове поднела је захтев број ROP-VBN-2509-LOC-1 /2017 за потребе подносиоца захтева захтева "МФС ОЛИ ТИМ" д.о.о Краљево(ПИБ 109057352) за издавање услова за пројектовање и прикључење.

Уз захтев је приложена документација у електронском облику:

- Идејно решење за изградњу објекта категорије „Б“ са ситуационим планом и диспозицијом планираног објекта
- Копија плана број 952-04-7/2017 од 13.02.2017 год.
- Извод из катастра водова 952-04-7/2017 од 13.02.2017 год.

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

Трошкови издавања услова за прикључење на пројектовање и прикључење падају на терет инвеститора објекта и износе укупно 1.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-29806845-13, модел 97, позив на број 35-115-100917045, срха плаћања издавање услова за прикључење и пројектовање.

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

ВД ДИРЕКТОР  
Бранислав Бежановић, дипл.ек.



Наш број : 2-588

Датум: 13.02.2017.

„МФС ОЛИ ТИМ“ доо  
ул. Хероја Маричића бр.93  
36000 Краљево  
ПИБ 109057352

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

На основу захтева за издавање Улова за пројектовање и прикључење у оквиру електронске обједињене процедуре, достављеног у Интерклиму д.о.о. 13.02.2017. од стране сеор@arg.gov.rs, број предмета ROP-VBN-2509-LOC-1/2017 од 13.02.2017., за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+4, укупне БРГП 10913 м<sup>2</sup>, категорије Б, класе 112221, на к.п.бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор „МФС ОЛИ ТИМ“ доо Краљево**, прописују се следећи

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У непосредној близини катастарске парцеле бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта, у улици Видиковац и улици Друге пролетерске дивизије изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø 125мм и Ø 40мм. Положај изведене дистрибутивне гасоводне мреже, у близини катастарске парцеле бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања, дат је на скици у прилогу.

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

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

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

## ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

У оквиру Идејног решења **није наведено која врста енергента је предвиђена за грејање новопројектованог стамбеног објекта**. Обзиром да су у оквиру предметног захтева наведени као потребни прикључци, прикључци на водоводну, канализациону и електро мрежу, а није наведена потреба за прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу Врњачка Бања, као ни потреба за изградњом унутрашње гасне инсталације, то се не издају посебни енергетски услови за пројектовање и прикључење на гасоводну мрежу за предметни стамбени објекат.

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

*Прилог:*

*1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеву у зони к.п.бр. 987/8 К.О.Врњачка Бања*

Обрадила:

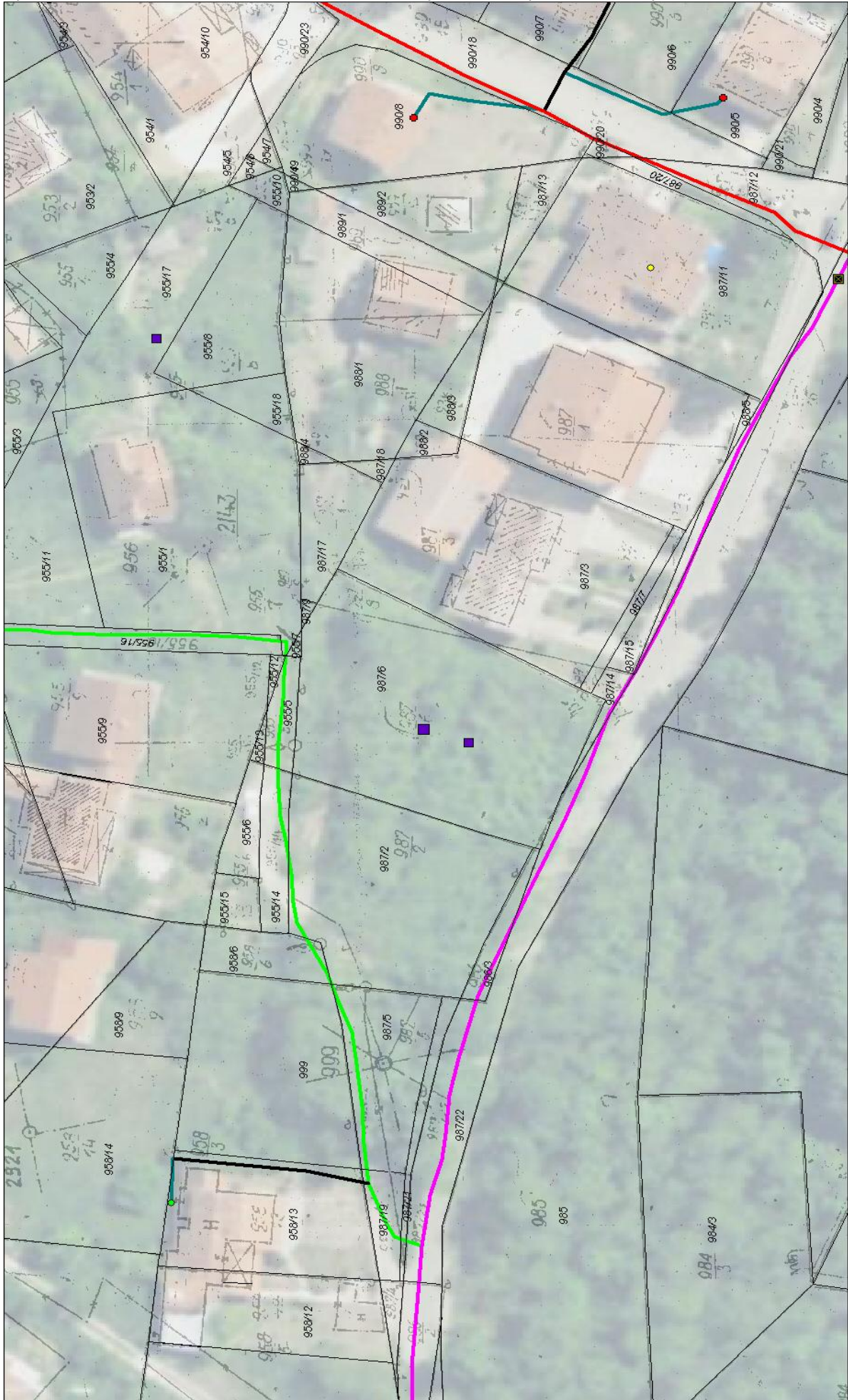
\_\_\_\_\_  
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

\_\_\_\_\_  
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.



Прилог: Скица изведеног гасвода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 987/8 К.О.Врњачка Бања





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 599532-2017**

**ДАТУМ:** 24.02.2017

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31**

**РЕГИЈА КРАГУЈЕВАЦ**

**ИЈ КРАЉЕВО**

**КРАЉЕВО, ТРГ ЈОВАНА САРИЋА 8**

**„ МФС ОЛИ ТИМ“ д.о.о Краљево**

**Хероја Маричића 93  
КРАЉЕВО**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл.гласник РС бр.44/10), и Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр.72/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/15) и чл.11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/15 и 963/16) а на основу вашег захтева број ROP-VBN-2509-LOC-1 од 13.02.2017. године којим тражите услове за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на КП 987/8 КО Врњачка Бања, објекат категорије „Б“, клас.број 112221 дајемо

## **ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ЈАВНУ ТК МРЕЖУ**

Да би објекат био прикључен на јавну ТК мрежу потребно је урадити следеће:

### **1. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ОБЈЕКТА И КАБЛОВА**

На простору предметне парцеле назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) нису положени телекомуникациони каблови.

- Подземна инсталација „Телеком Србија“ је изграђена у непосредној близини ваше катастарске парцеле, поред пута улице Видиковац. Поред самог пута на граници са вашом парцелом остављена је резерва телекомуникационог кабла за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта.
- У ров дубине 0,4- 0,6 м. на граници са вашом парцелом положен је примарни бакарни кабл .
- У исти ров положена је ПЕ цев Ø40мм са оптичким каблом
- Наведена постојећа ТК инсталација је геодетски снимљена, те се налази у катастру подземних инсталација у Геодетској управи Врњачка Бања.

- Траса постојеће подземне ТК инсталације у власништву је „Телекома Србија“ .
- Планираним радовима на изградњи вишепородичног стамбеног објекта не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК каблова, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- Пре почетка извођења радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ ( ИЈ Краљево-надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина бб, контакт Николић Бранимир тел 064-6531313) , извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова ( помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.
- Извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
- У случају евентуалног оштећања постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, Инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).
- Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе- локацију предметног објекта,инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

## 2. ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Ради подземног прикључења наведеног вишепородичног стамбеног објекта на јавну ТК мрежу „Телеком Србија“, инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре.

- Потребно је изградити приступну кабловску канализацију за објекат који се гради,која треба да буде урађена са по 2 ПЕ цеви  $\varnothing 50\text{мм}$  од будућег ревизионог окна које треба да се изгради испред улаза у објекат па све до улице Видиковац где је остављена резерва ТК кабла.
- Испред зграде урадити ревизионо окно димензија  $0.7 \times 0.7 \times 0.7$  мет. са поклопцем „Телефон“-лаки, и од окна повући по 2 ПЕ цеви  $\varnothing 50\text{мм}$  до приземља објекта.
- У објекту који се гради,у приземљу на улазу или неком другом месту,поставити два ИТО II ормана и међусобно их повезати ребрастим цевима  $\varnothing 32\text{мм}$ .
- До једног од два ИТО II ормана у објекту поставити уводни кабл ТК ДСЛ (30) 59 ГМ потребног капацитета.За постављање- увлачењекабла користити једну од две ПЕ цеви  $\varnothing 50\text{мм}$  приступне кабловске канализације.

За случај да се Инвеститор одлучи за изградњу оптичке инсталације у објекту, паралелно са телефонском инсталацијом,планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ИТУ-Т Г.652.Д или Г.657.А



### 3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Систем каблирања објекта треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије 2, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта (С) ФТП/УТП кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м (не рачунајући печ каблове).
- Каблове за инсталацију полагасти у инсталационе цеви у зиду или техничким каналима.
- За случај да се Инвеститор одлучи за изградњу оптичке инсталације у објекту, паралелно са телефонском инсталацијом, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ИТУ-Т Г.652.Д или Г.657.А стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од ЛСХФ материјала ( Low Smoke Halogen Free).
- Телефонску инсталацију у објекту градити према упутству о изради телефонских инсталација и увода, издатом од ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр. 1/75 и 16/82).

### 4. ОСТАЛО

- Потребно је да инвеститор према овим условима уради Пројекат у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, који подноси Телеком-у на сагласност
- Пројектант и извођач радова мора да буду лица и фирме са лиценцом за област телекомуникација и које се налазе на листи извођача радова „Телеком Србија“.
- Обавезна је уградња опреме атестиране од стране ЗЈПТТ-а.
- Потребно је да инвеститор обезбеди надзорног органа за градњу ТК инсталација у објекту, а „Телеком Србија“ ће дати надзор на извођењу радова за прикључак на телекомуникациону мрежу.
- Објекат ће моћи да се прикључи на месну телекомуникациону мрежу према тренутним техничким могућностима у погледу расположивог капацитета: дистрибутивне ТТ мреже и АТЦ у моменту завршетка објекта.
- Пре прикључења објекта на телекомуникациону мрежу, инвеститор је у обавези да изграђену разводну мрежу, пренесе Телеком-у у основна средства, без накнаде. Телеком преузима обавезу даљег редовног одржавања о свом трошку.

Важност ових услова је једна (1) година од дана издавања.

С поштовањем,

Rade Živković  
100049953-07  
07969780026

Digitally signed by Rade Živković  
100049953-0707969780026  
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca,  
ou=Pravno lice (PL), ou=Preduzeće  
za telekomunikacije Telekom Srbija  
a.d. 17162543, cn=Rade Živković  
100049953-0707969780026  
Date: 2017.02.27 08:46:01 +01'00'



КООРДИНАТОР

Владимир Павловић

Огранак Електродистрибуција (Краљево)

ЦЕОП:ROP-VBN-2509-LOC-1/2017

Наш број:38638/2-17

Место, датум:Врњачка Бања 27.02.2017.

Општина Врњачка Бања

Крушевачка 17

Врњачка Бања

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 13.02.2017. године, поднетог у име „МСФ ОЛИ ТИМ,, доо Краљево ,ил.Хероја Маричића бр.93 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Вишепородични стамбени објекат, категорија Б класификациони број 112221 бруто површина објекта 1913,18 m<sup>2</sup> у Врњачкој Бањи к.п. 987/8, к.о.Врњачка Бања, површина парцеле 978 m<sup>2</sup>.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.**

**а) На основу увида у идејно решење бр. 40-001/17 од јануар 2017., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

- 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:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција (ЕД Краљево погон Врњачка Бања) и инвеститора или јединице локалне самоуправе

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

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** <sup>(а)</sup>

У улазном холу објекта обезбедити простор за смештај мерно разводног ормана. На спољном зиду објекта што ближе МРО уградити КПК - 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства, опремљена бравицом са тробридим кључем.

Од КПК до МРО поставити унутрашњи део прикључка: кабл типа РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup> у цеви.

Од КПК на објекту до ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2,,дуж приступних улица обезбедити коридор ширине 0,5 м и дубине 1,2 м за изградњу кабловске канализације са припадајућим бројем кабловских окана са цеви ПЕВГ 90/80 мм за постављање прикључног кабловског вода типа РР00 –А 4x150 mm<sup>2</sup>



Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: (a1) у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2,“ :

постојећи трансформатор 20/0,4 kV 400 kV заменити трансформатором 20/0,4 kV 630 kV  
постојећи нн блок са 8 нн извода називне струје 1000 А заменити нн блоком са 10 нн извода називне струје 1000 А.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, темелни уземљивач и изједначавање потенцијала .

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ-и сваког стана обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и нултног (N) проводника.

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

## 2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Мерни орман

Место везивања прикључка на систем: нн извод у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2,“

Опис прикључка до мерног места: кабл типа РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup> поставити од ТС „Батин забран 2,“ до кпк на објекту подземно трасом постојеће кабловске канализације од ТС до улице Командира Јеврема ,а онда од постојећег кабловског окна поред ове улице све до преласка улице Видиковац страном према шуми до наспрам кп 987/8.Траса се даље простире поред улице све до КПК на објекту.

Од КПК на објекту унутрашњи део прикључка до ГМРО .

Опис мерног места:

Распоред мерних и заштитних уређаја (6)

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1: станови, локали и гараже						
	Стан	19	11,04	Ц	16	19
	Стан					
	Локал					
	Гаража					
Орман мерног места 1: заједничка потрошња						
	Зајед. потр. 1	1	11,04	Ц	16	1
	Склониште					
Орман мерног места 2: противпожарни прикључак - хидрант пумпа						
	Противпожарни прикључак - хидрант пумпа					
	Укупно ком:	20				

**Мерни уређај:** статичка вишефункцијска бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2 .Бројило мора задовољавати стандарде IEC 62052 , IEC 62053, IEC 62054, IEC 620529, IEC 60721 и DIN 43857

**Заштитни уређаји:** Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 16 А.



Управљачки уређај: МТК уређај интегрисан у сваком бројилу

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерно разводни орман,

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА. (за прикључење на 0,4 кV)

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за прикључење износи:

1. Трошкови прикључка: \_\_\_\_\_ РСД.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: \_\_\_\_\_ РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ): \_\_\_\_\_ РСД.

У трошкове прикључка нису урачунати трошкови решавања имовинско-правних односа и изградња електроенергетских објекта за обезбеђење техничких услова за конкретно прикључење.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8. (писати након најављене измене Правилника о обједињеној процедури).

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

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

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Странка је у обавези да по издавању грађевинске дозволе закључи са "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција (Краљево погон Врњачка Бања ) уговор о исходавању инвестиционотехничке документације по чијој реализацији је у обавези и да закључи уговор о прикључењу на дистрибутивни систем електричне енергије између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција (Краљево погон Врњачка Бања ), а најкасније 10 дана од реализације уговора о исходавању инвестиционотехничке документације.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних



Уговором о изградњи прикључка/Анексом уговора о изградњи прикључка, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта:

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција (ЕД Краљево погон Врњачка Бања) само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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

За објекте до 400 kW

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



За Директор  
огранка

*Dodak V.*



## PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

**Овим УП-ом се, за потребе изградње стамбеног објекта за колективно становање, врши урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације према захтеву наручиоца.**

## **0.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл. гласник РС" бр. 64/15)
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2005-2021"

## **0.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Обухват овог УП је катастарска парцела бр. **987/8** К.О. Врњачка Бања.

Парцела је уписана у лист непокретности бр. 5019 К.О.Врњачка Бања, као градско грађевинско земљиште.

Површина парцеле је укупно 978 м<sup>2</sup>, парцела је неизграђена.

Границе обухвата су, са југоисточне и североисточне стране к.п.бр. 987/3, са југозападне стране к.п.бр. 987/14 улица Видиковац, са западне стране к.п.бр. 987/2 и са северне стране к.п.бр. 955/5 и 955/18, све К.О. Врњачка Бања.

Терен је у нагибу са израженом висинском разликом између коте пута и крајње тачке на северној страни парцеле.

Локација је инфраструктурно опремљена.

## **УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

**НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, РЕШАВАЊЕ ПАРКИРАЊА И ДР**

Извод из ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

### **СТАНОВАЊЕ "С3 +" ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Ово је зона колективног становања посебно издвојена на основу стечених обавеза у складу са претходним планом (образложено у Завршним одредбама ).

Важе следећи урбанистички параметри преузети из претходног ГУП :

- минимална величина парцеле : 600 м<sup>2</sup>
- Процент заузетости : макс. 50%
- Индекс изграђености : макс. 1,6

**Све остало у складу са правилима зоне С3.**

## СТАНОВАЊЕ "СЗ"

### ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Висина објекта : мин. венац / слеме = 10,5 / 13,5 м  
макс. венац / слеме = 16 / 19,5 м
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностojeћи, двојни и објекти у низу
  - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
  - Међусобна удаљеност слободностojeћих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,
  - Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
  - Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5,0 м а минимум 4,00 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
  - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
  - Вишеспратни слободностojeћи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
  - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели - према критеријумима :
  - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м<sup>2</sup> БГП за становање
  - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

### 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.

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;

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

Осим слободностојећих, објекат може бити постављен тако да додорује границу суседне парцеле (објекти у низу и полуатријумски) само у контексту изградње такве урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласност власника тих суседних парцела. У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката.

## ВИСИНА ОБЈЕКТА

**Висина објекта** на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном овим правилником.

**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 овим правилником.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је улица управна на правац пада терена - не сме да пређе задату **висину објекта**.

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 мањем од 5 м од рег. линије :

Висина венца (одн. слемена) објекта је удаљење венца последње етажне 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 - 5 м и више :

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.

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна/референтна 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 објеката важе за изградњу нових и за доградњу постојећих зграда.

Приликом пројектовања објеката 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 објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

## СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У овом плану је усвојена **висина објеката** - као релевантни критеријум вертикалне регулације. Спратност је дата као оријентациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) ката приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

## ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то:

- 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 - 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 надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 м
- Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља .

Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. 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.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

## 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  $15^\circ$ ). Повучена етажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну равну објекта.

Максимални нагиб косих кровова :  $30^\circ$ .

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

## 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 нежењених 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 новоа буке у законом прописане оквири.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) 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%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени . У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила .
- Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м<sup>2</sup> БРГП .
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

## ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели изван површине јавне намене – према следећим критеријумима :

- стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м<sup>2</sup> БРГП.
- здравствена и образовна установа - мин. 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м<sup>2</sup> + 1ПМ/на сваких додатних 30 м<sup>2</sup>, корисног простора;
- угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца
- производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> корисног простора.

У изузетним случајевима као што су централне, пешачке зоне (зоне центара, хотели у пешачким зонама) - паркирање може бити организовано и на другој парцели - у оквиру заједничких и/или јавних паркиралишта – уз посебан аранжман/уговор (који одређује права и обавезе).

## ОГРАДЕ



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

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

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

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 ограде која је висине до 0,90 м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

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

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

## **ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА**

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

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.

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

## **ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ**

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

### **Услови за обезбеђење кретања хендикепираних лица:**

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката као и посебних уређаја у њима, морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

("Службени гласник РС", бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

#### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ / ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ / ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДР

#### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:		<b>Стамбени објекат</b>
Класификациони бр: 112221 - Стамбене зграде са три и више станова до 2000м <sup>2</sup>		<b>категорија објекта: „Б“</b>
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	
	<b>Становање: 100%</b>	
назив просторног, односно урбанистичког плана:		<b>План генералне регулације</b>
<b>место:</b>		<b>Врњачка Бања</b>
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:		<b>987/8, К.О. Врњачка Бања</b>
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		<b>987/2, К.О. Врњачка Бања 987/8, К.О. Врњачка Бања 987/14, К.О. Врњачка Бања</b>
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:		<b>Улица Видиковац</b>

#### ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

<b>СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ</b>	<b>КЛАСИФИКАЦИОНИ БР:</b> 112221	<b>КАТЕГОРИЈА:</b> "Б"
<b>БРГП: 1913.18 м<sup>2</sup></b>	<b>СПРАТНОСТ: Су+Пр+4</b>	
<b>БРОЈ ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ ПРИКЉУЧАКА:</b>		<b>19</b>
<b>БРОЈ ПРИКЉУЧАКА НА НН ЕЛЕКТРО МРЕЖУ:</b>		<b>19</b>
<b>ИНСТАЛИСАНА СНАГА - максимална:</b>		<b>25,00 kW</b>

## 5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије  објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	978 м <sup>2</sup>
	укупна БРГП (надземно) :	1553.81м <sup>2</sup>
	<b>укупна БРГП :</b>	<b>1913.18м<sup>2</sup></b>
	<b>укупна НЕТО површина :</b>	<b>1561.77м<sup>2</sup></b>
	површина приземља:	352 м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	35.99%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Стамбени објекат: Су+Пр+4
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	18,68 м;
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	293.76 м.н.в.
	спратна висина:	Стамбени објекат: 288 цм
	број функционалних јединица/ станова:	19
	број паркинге места:	15
материјализација  објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада
	оријентација слемена:	Северозапад - југоисток
	нагиб крова:	10 °
	материјализација крова:	ТР лим
процент зелених површина:	зеленило	~ 31.00 %
индекс заузетости:	мах: 60 %	(остварено) 35.99 %
индекс изграђености:	мах: 1,6 %	(остварено) 1,58%

<p>друге карактеристике објекта:</p>	<p>Објекат је пројектован као слободностојећи на предметној парцели укупне БРГП објекта: 1913.18м². Објекат је позициониран на централном делу парцеле у свему као што је приказано на ситуационом плану.</p>
--------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **6 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Према прибављеним условима ималаца јавних овлашћења:

- ЈП Белимарковац, бр.01-81/3 од 24.02.2017.г.
- Телеком Србија а.д, бр.268009/1 – 2016 од 14.07.2016.г,
- Интерклима д.о.о, бр.2-588 од 13.02.2017.г,
- Електродистрибуција Краљево погон Врњачка Бања  
бр. 38638/2-17 Од 27.02.2017.Г
- Услове за пројектовање и прикључење на јавни пут бр. 350-184/17-1 од 20.02.2017.г

На основу катастра водова на предметној локацији ПРИЛИКОМ ОДРЖАВАЊА није приложен елаборат премера снимања водова , што не представља доказ да на наведеној локацији не постоје други водови.

Прикључци на комуналну инфраструктуру који су дати овим УП-ом су урађени на основу техничких услова надлежних комуналних предузећа, а трасе водова инсталација, позиције прикључака, шахти и сл. су дати у графичком прилогу - синхрон план.

## **7 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

За предметну парцелу не постоје сметње инжињерско-геолошке природе и инвеститор је за потребе изградње прибавио елаборат геомеханичких радова.

## **8 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Подручје које се обрађује овим УП-ом не спада у посебно угрожене зоне и не захтева посебну заштиту животне средине.

Садржаји који су предвиђени овим пројектом не спадају у садржаје који могу

## **9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Објектима је обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве , окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95). Траса овог "пожарног пута" у једном делу је део колске

саобраћајнице, а у другом - је део пешачких комуникација и платоа, у редовним условима коришћења.

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 118/2014),

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21 : 2003,

Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),

## 10 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА / ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

*Предметна локација налази се на КП. бр. 987/8, К.О. Врњачка Бања и у обухвату је ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ . Простире се правцем југозапад - североисток, са нагибом терена према југозападу.*

*Предметна парцела је укупне површине 978м<sup>2</sup>, према подацима из листа непокретности:*

*Начин коришћења и врста земљишта:*

*Шума 1. класе - Земљиште у грађевинском подручју.*

*На наведеној парцели не постоје израђени објекти.*

*Предметна локација је стрма са висинском разликом од око 8м, мерено од приступне улице ка североисточној страни плаца.*

### **ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ**

#### **АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ**

*Позиција: Предметни објекат је планирано да буде постављен у свему као што је приказано на ситуацији односно у централном делу парцеле.*

*У складу са типологијом терена и грађевинском линијом, грађевинска линија је постављена на 10.00м од регулационе линије , затим на мин 2.50м од КП. бр. 987/2 К.О. Врњачка Бања са западне стране објекта , 3.44м од КП. бр. 987/3 К.О. Врњачка Бања , при чему је било битно испоштовати основне параметре удаљења од околних парцела.*

*Приликом позиционирања објекта вођено је рачуна о удаљењу објекта од суседног објекта на кп.бр. 987/3 КО Врњачка Бања који се налази на растојању од 6,66м до 7,53м. Новопројектовани објекта не поседује отворе на фасади на која директно гледа на суседни објекату складу са одредбама ПГР-а Врњачка Бања.*

**Приступ предметној локацији је обезбеђен из улице Видиковац.**

Предметни објекат пројектован је као слободностојећи објекат неправилног облика основе димензија ~ 18,60 x 18,30м, укупне БРГП објекта ~ 1913.18м<sup>2</sup>. Објекат се састоји од **сутерена , приземља и четири спрата**. Највиша тачка објекта (атике) се налази на коти која одговара апсолутној висинској коти од (293.76 м.н.в.).

Нулта кота објекта) је 275.07 м.н.в.

Највиша тачка објекта мерено од нулте коте је на 18,69м што задовољава критеријм из ПГР-а Врњачка Бања.

Висина венца фасаде ка приступној улици је на 15,95м мерено од површи постојећег терена.

Источна и западна фасада објекта се налазе дуж пада терена. Највиша тачка на источној и западној фасади је на 18,69м и представља висину слемена објекта.

Висина венца северне фасаде објекта је на 16,0м од нулте коте. Или 13,5м у односу на терен са северне стране објекта.

### **ПРАВИЛА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГР-а ВРЊАЧКА БАЊА**

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију - 5 м и више :

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.,,

**Главни улаз** у објекта планиран је на југоисточној страни. Пројектом је предвиђено формирање два улаза један кроз ниво сутерена чиме је омогућен несметан приступ инвалидима и особама са инвалидитетом. Други улаз је пројектован преко сполјашњег степеништа до полу нивоа. Сполјашње степениште је предвиђено да се изведе у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

**Класификација:** у складу са правилником о класификацији објекта, објекат је класификован као Стамбена зграда са три и више станова , класификациони број 112221 , категорија „Б“.

Терен на коме је планирана изградња предметног објекта је под нагибом.

**НЕТО ПОВРШИНА стамбеног објекта: 1561.77м<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА надземних етажа стамбеног објекта: 1553.81м<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА стамбеног објекта: 1913.18м<sup>2</sup>**

**Одводњавање** предметне парцеле је предвиђено да се реши тако да не угрожава суседне парцеле. Површинске воде ће се одвести са предметне локације слободним падом према риголама, односно према деловима парцеле који су најнижи са најмањим падом од 1.5%.



*Паркирање је планирано на КП. бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања односно испред самог објекта 9 паркинг места и у самом објекту на нивоу сутерена 6 паркинг места , укупно 15 паркинг места.*

## **КОНСТРУКЦИЈА**

*Основна конструкција предметног објекта представља класичан зидани склоп од тврдог и стандардног грађевинског материјала - армирано - бетонски серклажи и гитер блокови на цементном малтеру.*

*Конструктивни систем објекта чини **армирано-бетонски масивни систем** који се састоји од низа АБ хоризонталних и вертикалних серклажа, са унутрашњим и спољашњим конструктивним зидовима од гитер блока  $d=25\text{cm}$ . Преградни зидови су од пуне опеке и гитер блока  $d=12\text{cm}$ .*

*Међуспратна конструкција је комбинација полумонтажне таванице од ферт гредица са бетонском испуном - ЛМТ таваница  $d=16+4=20\text{cm}$  са свим потребним слојевима термоизолације.*

*Фундирање је предвиђено на армирано-бетонским тракастим темељима марке бетона МБ30, испод којих се налази тампон слој шљунка мин  $d=10\text{cm}$ . Дубина фундарања је на мин 80 cm од коте терена. Све предвиђене бетонске радове извести на прописаним дубинама и мерама у пројекту.*

*Кровна конструкција објекта је класична дрвена, од чамове грађе ИИ класе. Пре уградње целу конструкцију очистити од прашине, нанети све заштитне премазе и импрегнирати. Све слојеве кровне конструкције (конструктивне, заштитне, термо и хидроизолационе...) извести према детаљима у пројекту и упутству пројектанта.*

*Кров објекта је једноводан са нагибом кровне равни од  $10^\circ$ . Кровни покривач је ТР лим на дашчаној подлози. Боја по избору пројектанта - тамно браон.*

*Одвод атмосфералија је предвиђен олуком Р12 (мин. пад 1.5%) и олучним вертикалама  $\varnothing 120$ , прикљученим на дренажне цеви око објекта  $\varnothing 150$  и надземне бетонеске каналете 40/40cm. Олучне цеви и вертикале израђени су од поцинкованог лима  $d=0.55\text{mm}$ .*

## **ИЗОЛАЦИЈА**

*Све врсте изолатерских радова (хидро, термо, звучна...) извести према важећим стандардима и прописима, а у свему према детаљима у пројекту и графичком прилогу са описом слојева.*

*Термоизолацију свих спољашњих зидова објекта и подова приземља извести у свему према пројекту енергетске ефикасности који ће бити део Пројекта за грађевинску дозволу.*

*Термоизолацију спољашњих зидова и пода извести од стиропора. Пре постављања термоизолације обавезно поставили ПВЦ фолију.*

*Хидроизолацију радити преко суве и чисте подлоге. Обратити пажњу на преклопе (мин. 10 cm) и обраду у угловима (код санитарних чворова). Хладни премаз битулита нанети четком или прскањем на температури вишој од 10 степени.*

## **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Предметни објекат је трајног карактера, концепцијски, функционално и обликовно решен у свему према пројектном задатку инвеститора, сопственој намени и условима на терену. Сви елементи архитектуре планирани су са циљем подржавања постојећег амбијенталног окружења.

**Спољашња обрада** - термодинамички прорачун зидног омотача задовољава прописе о топлотној стабилности објекта у ИИИ климатској зони. Завршна обрада спољашњих зидова је "Демит" фасада у тону по избору пројектанта - слонова кост. Кровни покривач: ТР лим.

**Унутрашња обрада** - облога **подова** свих унутрашњих просторија су гранитне плоче, паркет и керамичке плочице (неклизајуће).

**Зидови** просторија су елетовани и обојени полудисперзијом, изузев санитарних који су обложени керамичким плочицама. **Плафони** свих просторија у објекту су такође елетовани и обрађени полудисперзијом.

**Столарија и браварија** - спољашња столарија је ПВЦ, у боји по избору пројектанта - бела, док је унутрашња столарија делом такође од ПВЦ-а и од храстовог фурнира у свему према димензијама и детаљима у спецификацији.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

**ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ** су пројектоване према намени објекта и у складу са техничким условима. Објекат је опремљен инсталацијама високог и ниског напона, као и громобранским инсталацијама. Све радове извести стручно, према правилима и упутству пројектанта за ову врсту радова.

Напомена: с обзиром на класификацију и категоризацију објекта (стамбена зграда са три и више станова до 2000м<sup>2</sup>: категорија „Б“, класификациони бр. 112221), сви детаљи везани за ову врсту радова ће бити дати у посебном делу пројекта **ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ** који није саставни део ове документације.

## **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

---

Према архитектонско-грађевинском пројекту за предметни објекат, урадиће се пројекат инсталација водовода и канализације, према датом броју и распореду санитарних уређаја.

**Водовод и канализацију** (унутрашњи и спољашњи развод) пројектовати према потенцијалима постојеће инфраструктурне мреже и издатим технички условима надлежног предузећа. Водовод и фекалне одпадне воде из санитарних уређаја и са пода цевном мрежом су путем вертикала и хоризонталног развода изведене из објекта на мин. 1,00м, а атмосферске путем сливника и каналета до одговарајуће позиције на парцели. Пројекат је урађен у складу са важећим прописима и нормативима за извођење унутрашњих инсталација, као и важећим прописима противпожарне заштите.

Напомена: с обзиром на класификацију и категоризацију објекта (стамбена зграда са три и више станова до 2000м<sup>2</sup>: категорија „Б“, класификациони бр. 112221), сви детаљи везани за ову врсту радова ће бити дати у посебном делу пројекта **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА** који није саставни део ове документације.

Према пројекту предвиђени су санитарни уређаји и прибор домаће производње, у боји по избору инвеститора. Уколико се инвеститор одлучи за увозне санитарне уређаје и прибор, прерачун радова треба кориговати за разлику у цени.

## ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Паркирање је планирано на КП. бр. 987/8 К.О. Врњачка Бања односно испред самог објекта 9 паркинг места и у самом објекту на нивоу сутерена 6 паркинг места , укупно 15 паркинг места.

Посебан акценат у пројектовању партерног решења представља план оживљавања дела парцеле око објекта кроз формирање **зеленог врта** са биљним врстама **листопадних садница** карактеристичних за ово поднебље и **ниским украсним зеленилом** (жива грабова ограда, пампас траве и сл...), које би употпунило планирану зелену понуду. Под зеленилом је 313м<sup>2</sup> укупне површине парцеле што износи (313/978)=32%

**ПРОЈЕКТОВАНИ ЗЕЛЕНИ ПАРТЕР НА ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ ОКО ОБЈЕКТА НЕ УГРОЖАВА ПРЕДВИЂЕНЕ ВИЗУРЕ ИЗ ОБЈЕКТА И ОБЕЗБЕЂУЈЕ ПРИЈАТНУ АТМОСФЕРУ ТОКОМ ЛЕТЊИХ МЕСЕЦИ КРЕИРАЈУЋИ ИСТОВРЕМЕНО ЈЕДНУ ПРИРОДНУ И ОПЛЕМЕЊЕНУ АМБИЈЕНТАЛНУ ЦЕЛИНУ ЧИТАВЕ ЛОКАЦИЈЕ.**

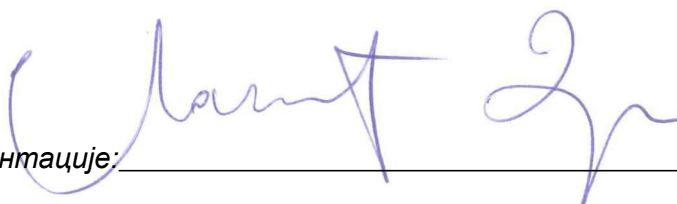

Одговорни урбаниста: **Душан Лазовић, дипломирани инжењер архитектуре**

Број лиценце: **200 1466 14**

Лични печат

& потпис

Број техничке документације:

## ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**1 ИЗВОГ ИЗ ПГР-А**

**2 СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

**3 ПЛАНИРАНО КОМПОЗИЦОНЕ РЕШЕЊЕ**

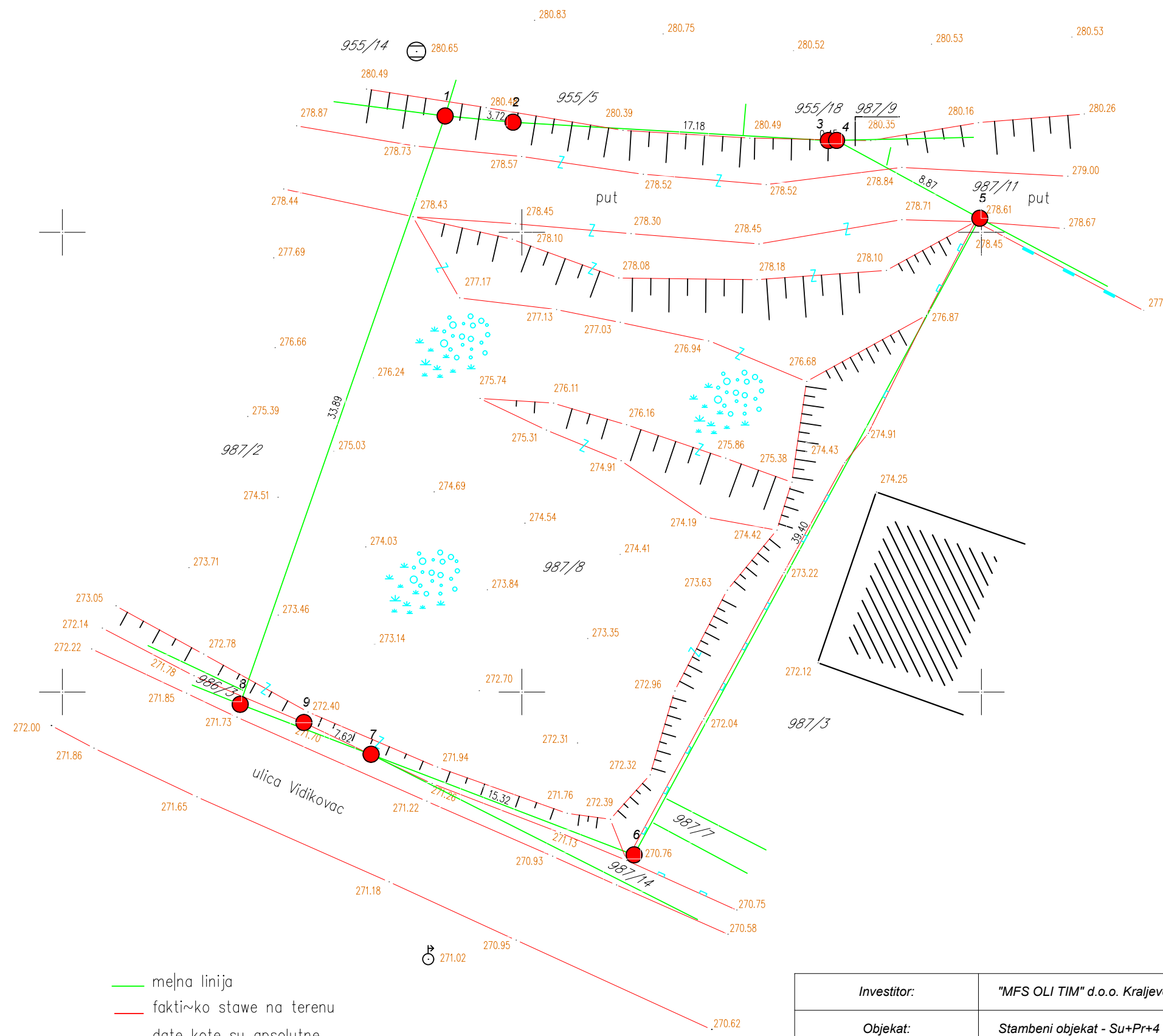
**4 РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ**

**5 ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ**

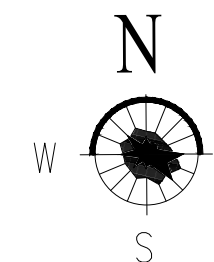
**6 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA




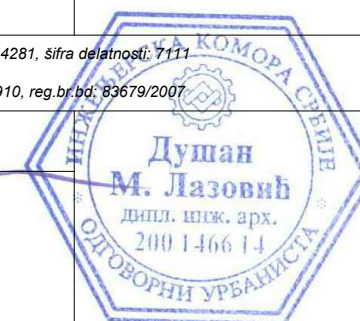


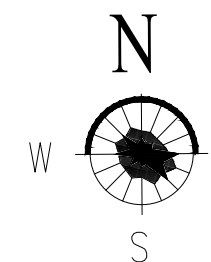
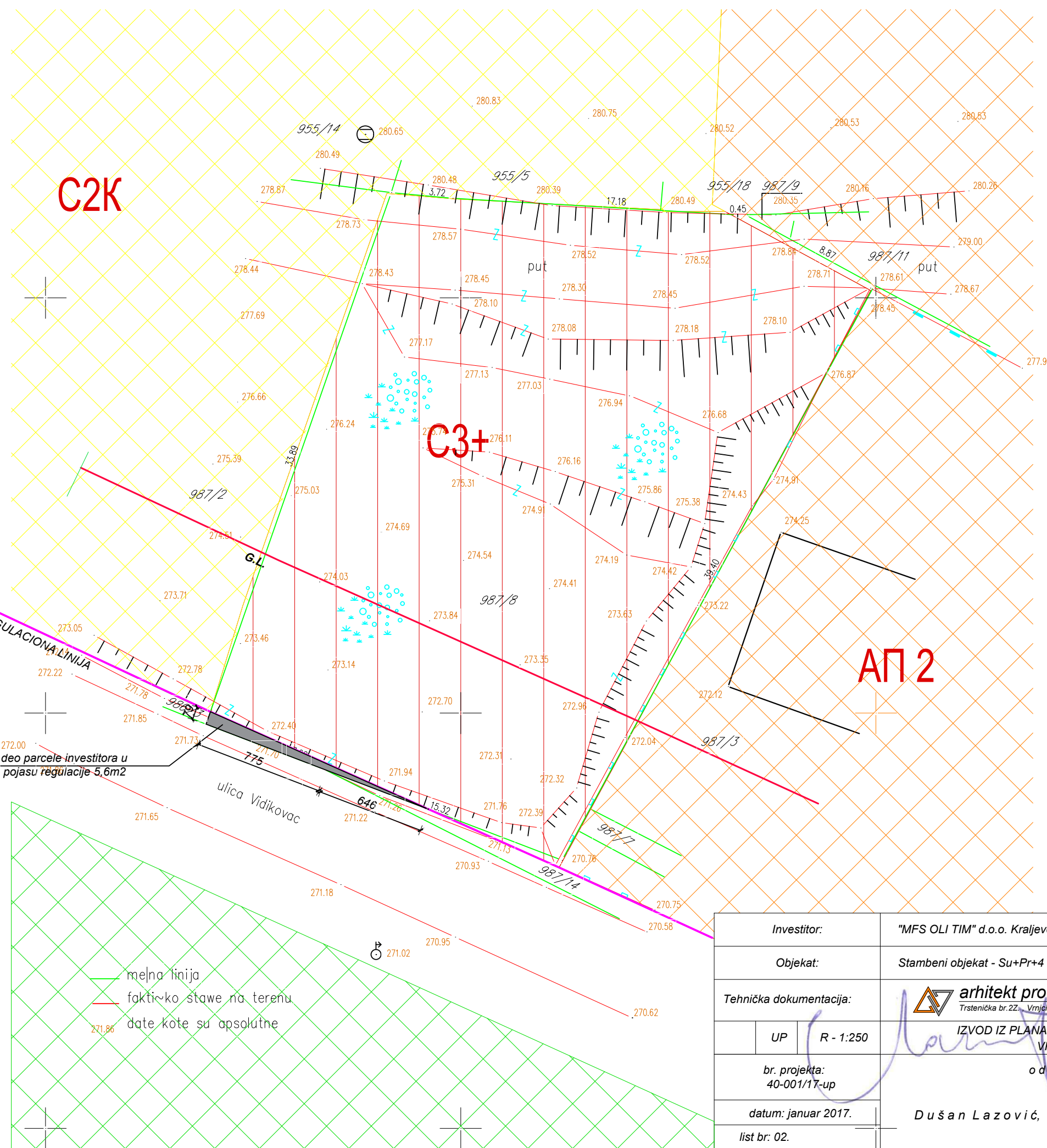
Point Table		
Point	y koordinata	x koordinata
1	4830481.3300	7490695.8200
2	4830480.9900	7490699.5200
3	4830479.9900	7490716.6700
4	4830480.0000	7490717.1200
5	4830475.7600	7490724.9100
6	4830441.1400	7490706.1000
7	4830446.6100	7490691.7900
8	4830446.6100	7490691.7900
9	4830448.3390	7490688.1400



— me|na linija  
— fakti~ko stawe na terenu  
271.86 date kote su apsolutne

Investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Mari~ića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
Objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
Tehni~ka dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.22. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
UP	R - 1:250	SITUACIJA postojeće stanje
br. projekta:	40-001/17-up	odgovorni urbanista
datum:	januar 2017.	Dušan Lazović, dipl. ing. arh.
list br:	01.	






-  парк-шума
-  C2K
-  C3
-  АП 2

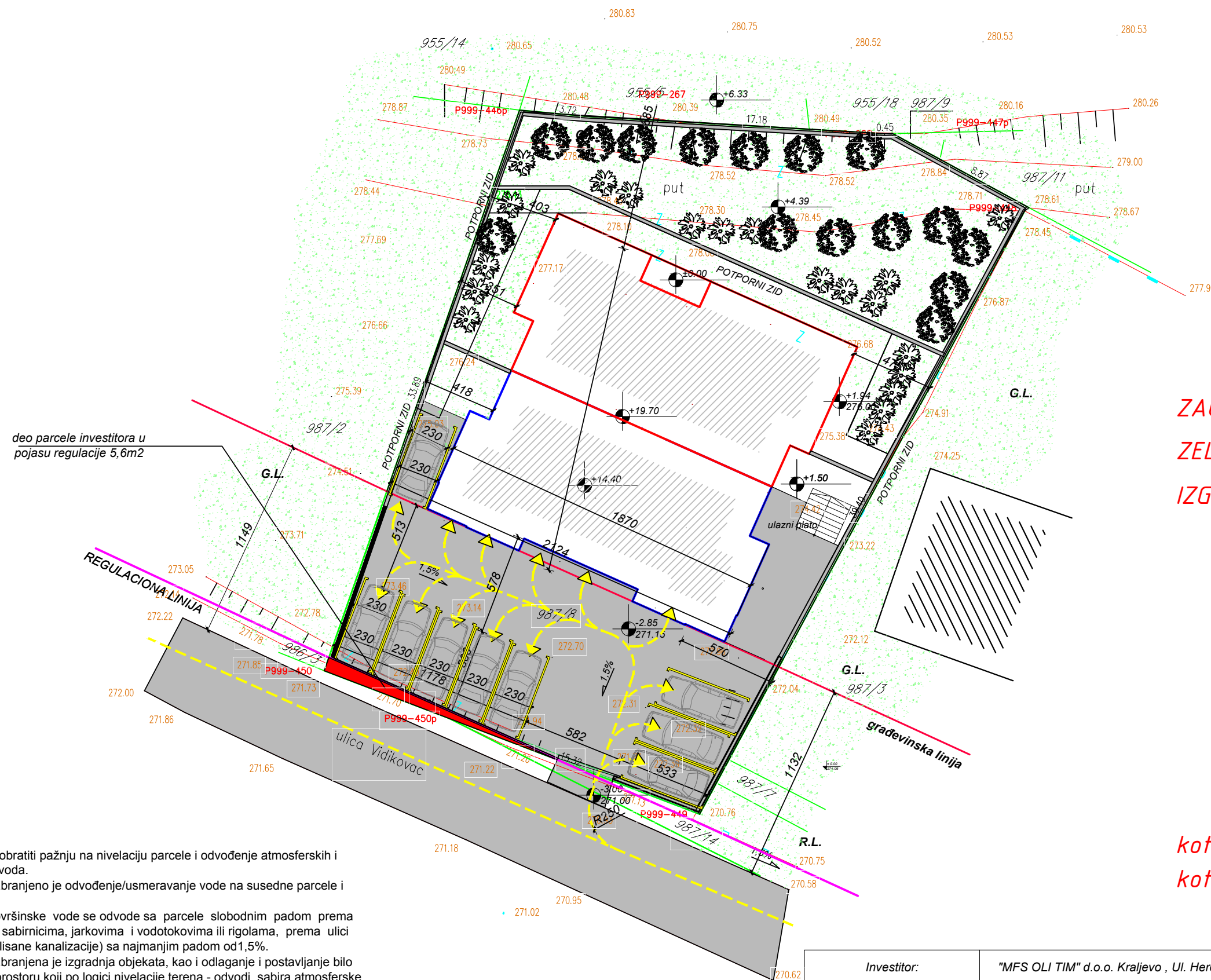
deo parcele investitora u pojasu regulacije 5,6m2

— melna linija  
— faktičko stanje na terenu  
••••• date kote su apsolutne

Investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
Objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
Tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
UP	R - 1:250	<b>IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE</b> VRNJAČKA BANJA odgovorni urbanista
br. projekta:	40-001/17-up	
datum:	januar 2017.	Dušan Lazović, dipl. ing. arh.
list br:	02.	

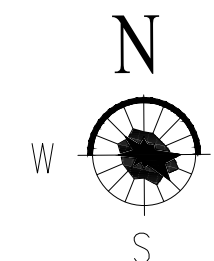






**ZAUZETOST (352/978)\*100=35.99%**  
**ZELENILO (310/978)\*100=31%**  
**IZGRAĐENOST (1553.81/978)=1.58**

- medjna linija
- fakticko stanje na terenu
- 271.86 date kote su apsolutne



**kota suterena -2.88=271.18**  
**kota prizemlja 0.00=274.06**

Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.


Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.

Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.

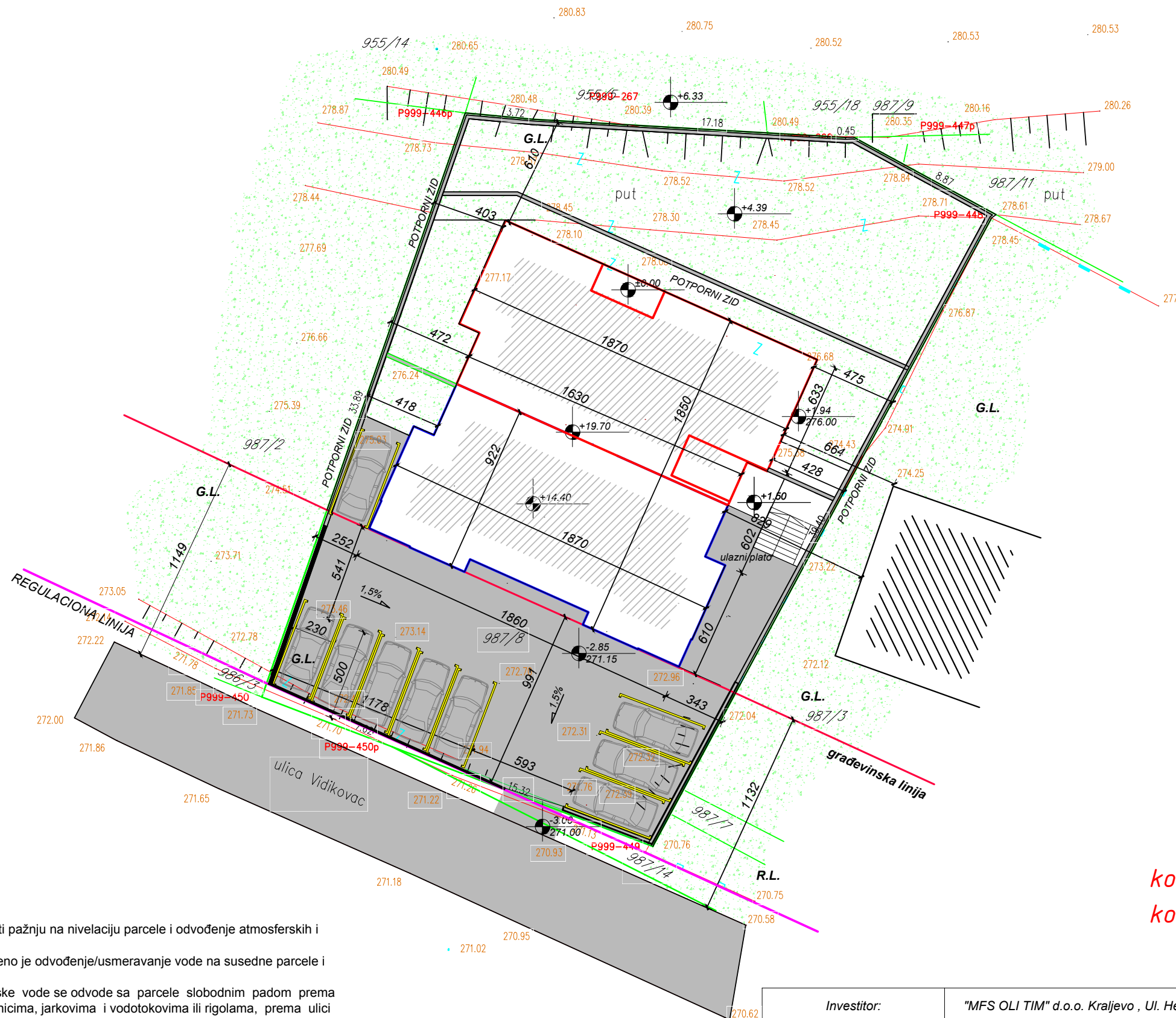
Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcele da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

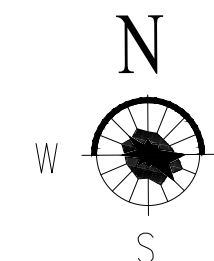
Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu s ovim pravilnikom - min. širina prolaza – 3m

Investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
Objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
Tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.22. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
UP	R - 1:250	SAOBRAČAJNO REŠENJE I PARKIRANJE
br. projekta:	40-001/17-up	odgovorni urbanista
datum:	januar 2017.	Dušan Lazović, dipl. ing. arh.
list br:	03.	





— medjna linija  
— fakticko stanje na terenu  
271.86 date kote su apsolutne



**kota suterena -2.88=271.18**  
**kota prizemlja 0.00=274.06**

Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.


Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.

Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.

Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl) . Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcele da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.

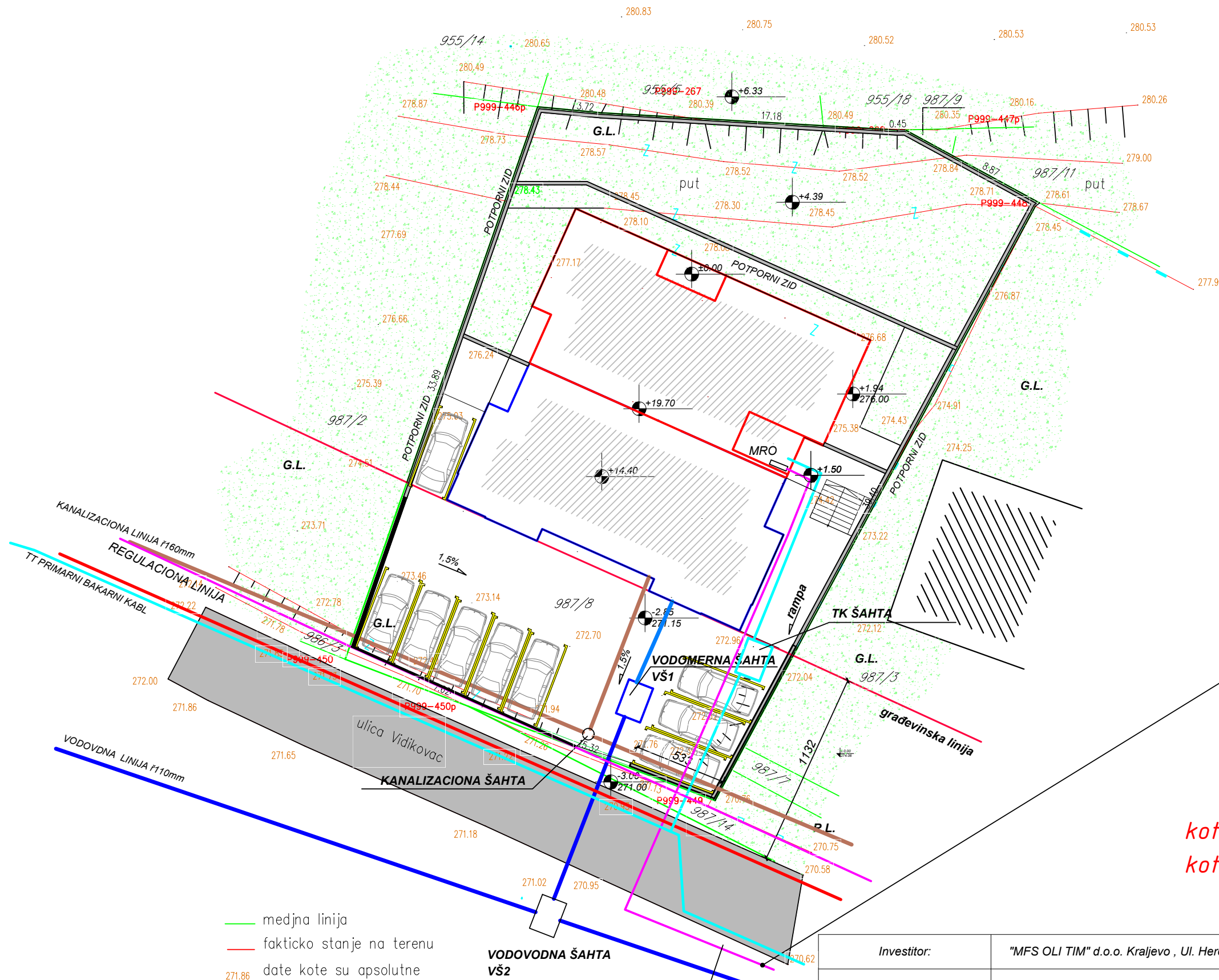
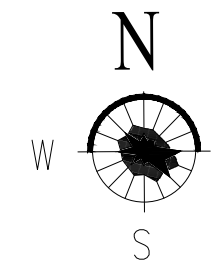
Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu s ovim pravilnikom - min. širina prolaza – 3m

Investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
Objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
Tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.22. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
UP	R - 1:250	REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE
br. projekta:	40-001/17-up	odgovorni urbanista
datum:	januar 2017.	Dušan Lazović, dipl. ing. arh.
list br:	04.	







**TS 10/0.4kV  
400 KVA  
BATIN ZABRAN 2**

**kota suterena -2.88=271.18  
kota prizemlja 0.00=274.06**

— medjna linija  
— fakticko stanje na terenu  
271.86 date kote su apsolutne

**VODOVDNA ŠAHTA VŠ2**

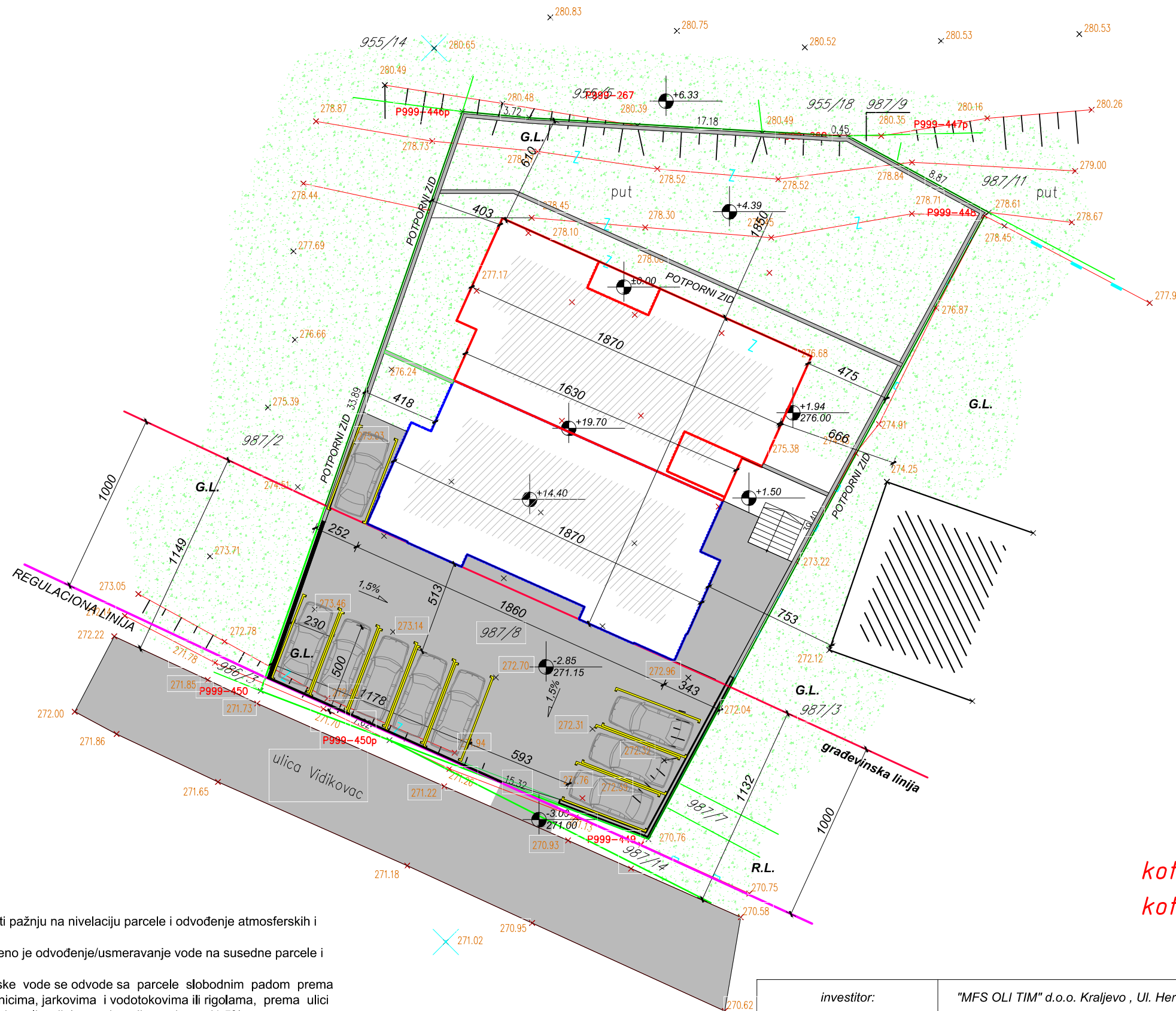
**PP00-A4X150mm2  
u cevi PEVG 90/80**

Investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo; PIB: 109057352	
Objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
Tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.22., Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
UP	R - 1:250	 <b>SIHRON PLAN INSTALAJA</b> odgovorni urbanista
br. projekta:	40-001/17-up	<b>Dušan Lazović, dipl. ing. arh.</b>
datum:	januar 2017.	
list br:	05.	

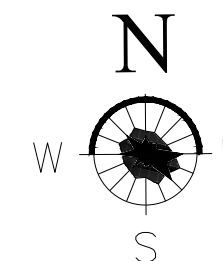


## PROGRAMSKO REŠENJE







— medjna linija  
— fakticko stanje na terenu  
271.86 date kote su apsolutne

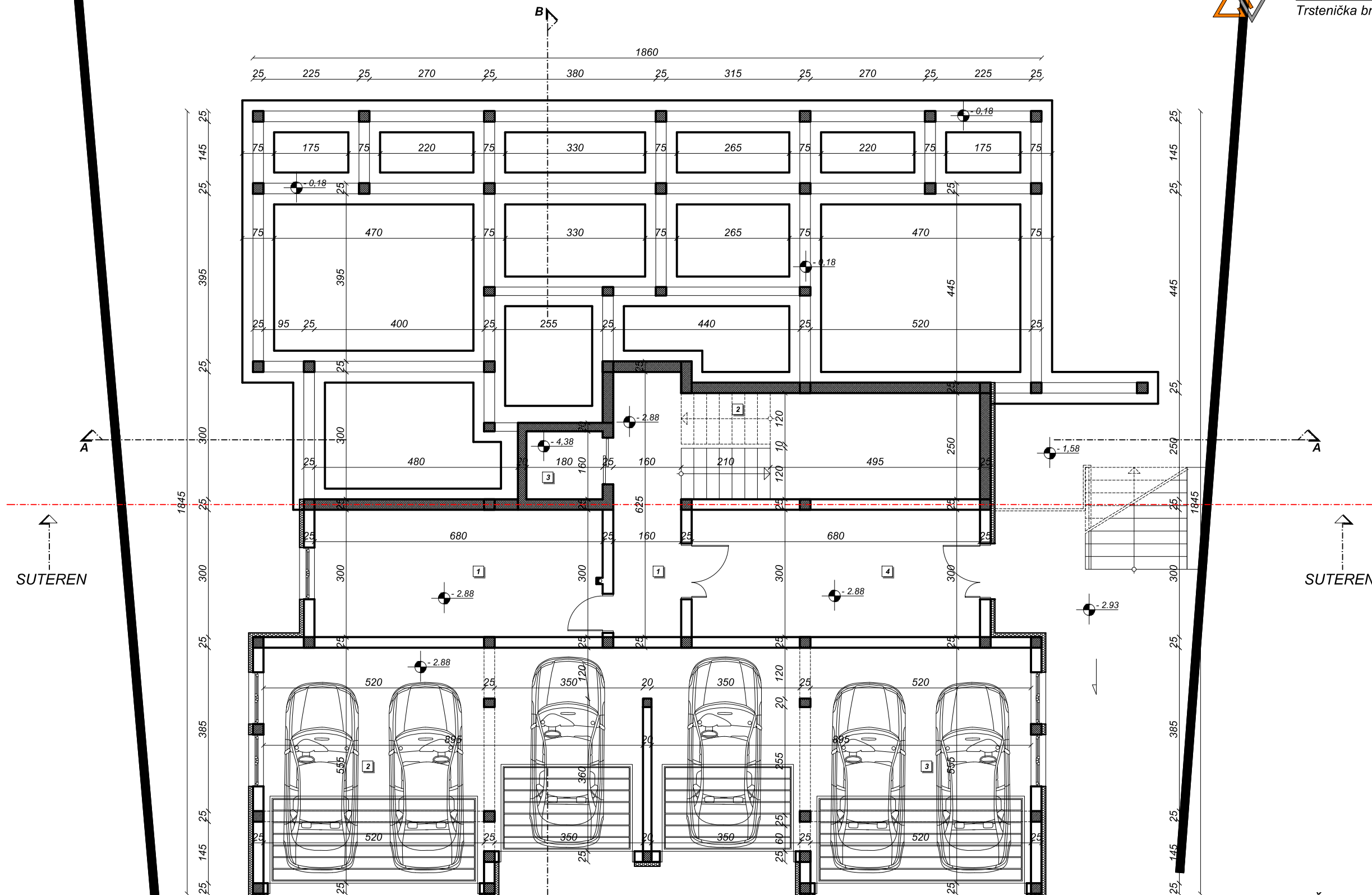
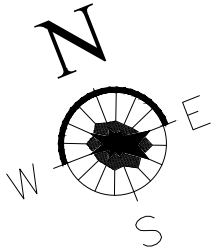


**kota suterena -2.88=271.18**  
**kota prizemlja 0.00=274.06**

- Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.
- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
  - Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.
  - Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl) . Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
  - Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.
- Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu s ovim pravilnikom - min. širina prolaza – 3m

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> <small>Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja</small>	
IDR	1-AR	R - 1:250
<b>SITUACIJA</b>		
br. projekta:	odgovorni projektant:	
40-001/17		
datum: januar 2017.		
list br: 01.		
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		


**N A P O M E N A :**  
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



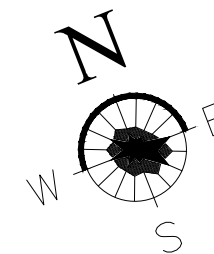
UKUPNA KORISNA POVRŠINA KOTA -2,88 =149.90m,

Korisna površina SUTERENA stambenog objekta P=149.90m,

Bruto površina SUTERENA stambenog objekta P=192.90m,

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 arhitekt pro d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta:	KOTA -2,88 OSNOVA SUTERENA	
40-001/17	odgovorni projektant:	
datum: januar 2017.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 02.		





SUTEREN  
PRIZEMLJE

SUTEREN  
PRIZEMLJE


Korisna površina SUTERENA stambenog objekta  $P=138.55m^2$

Bruto površina SUTERENA stambenog objekta  $P=166.47m^2$

Korisna površina PRIZEMLJA stambenog objekta  $P=127.90m^2$

Bruto površina PRIZEMLJA stambenog objekta  $P=159.40m^2$

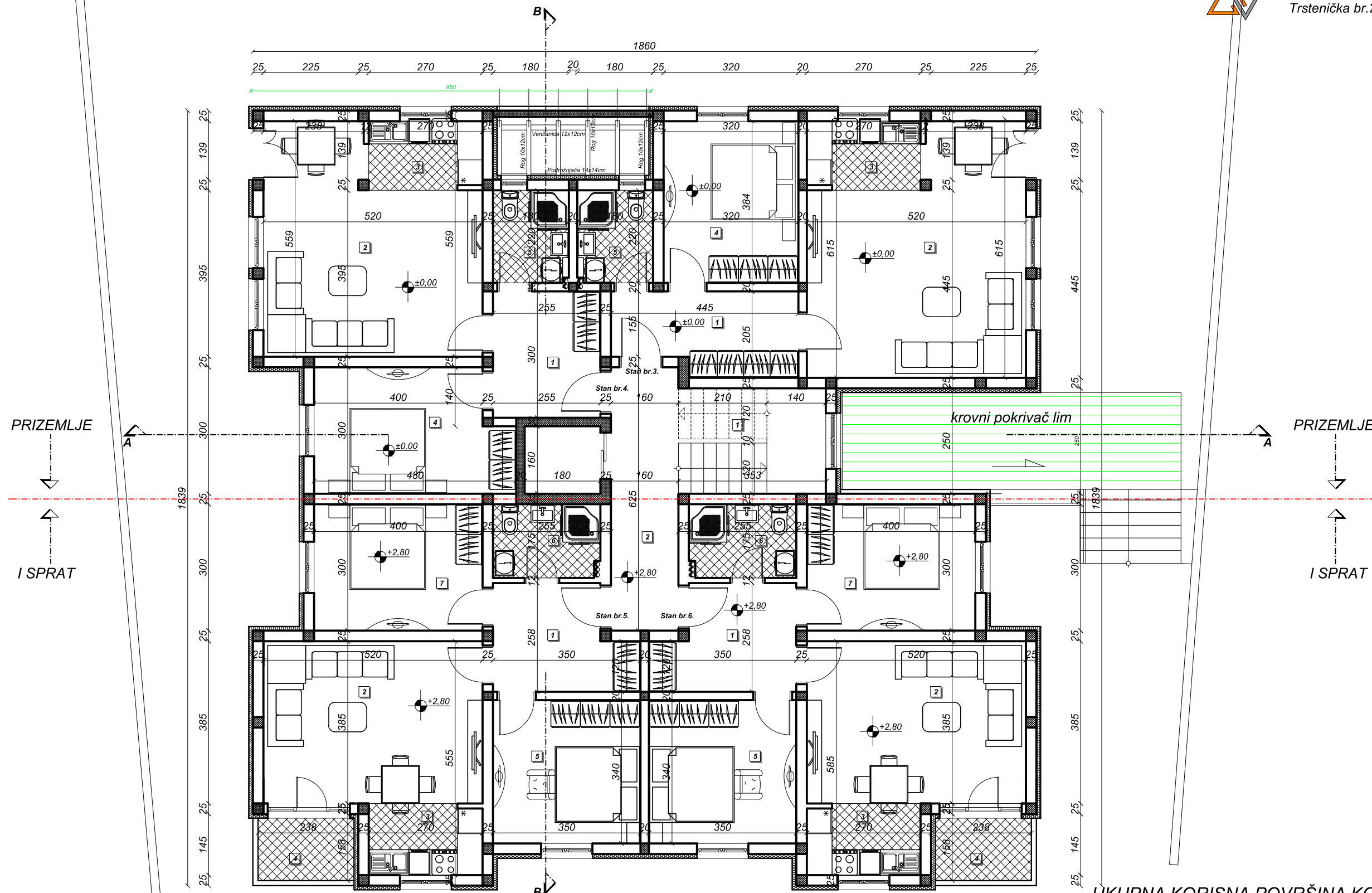
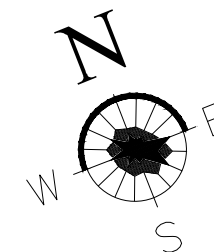
UKUPNA KORISNA POVRŠINA KOTA +0,00=266.45m<sup>2</sup>

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo; PIB: 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta:	40-001/17	
datum:	januar 2017.	
list br. 03.	odgovorni projektant: <b>Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)</b>	

**N A P O M E N A:**  
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.








UKUPNA KORISNA POVRŠINA KOTA +2,88=256.31m,

Korisna površina PRIZEMLJA stambenog objekta  $P=128.45m$ ,

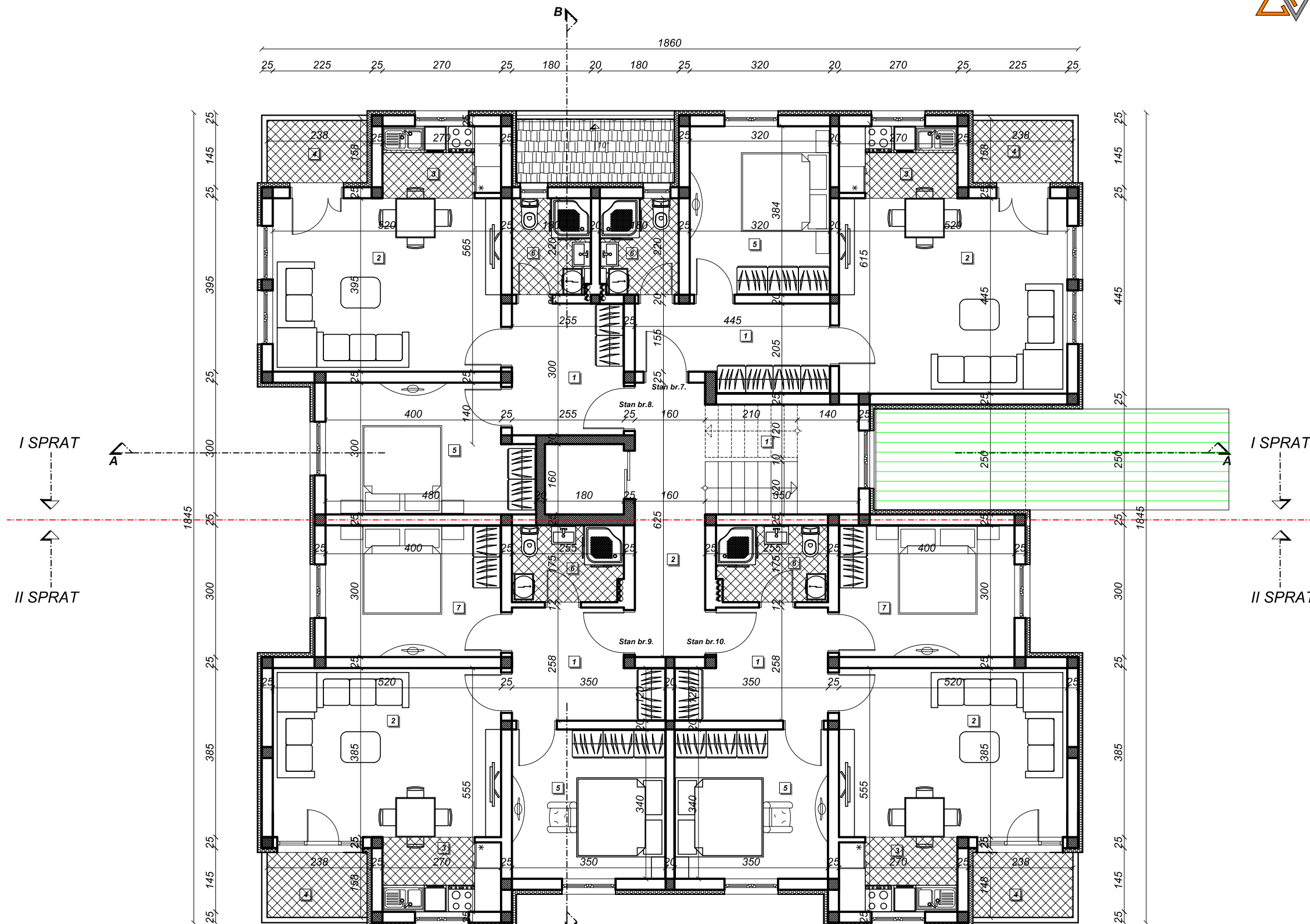
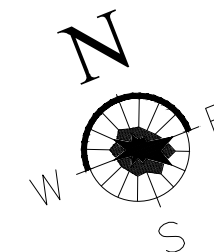
Bruto površina PRIZEMLJA stambenog objekta  $P=151.26m$ ,

Korisna površina I SPRATA stambenog objekta  $P=127.86m$ ,

Bruto površina I SPRATA stambenog objekta  $P=159.40m$ ,

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta:	KOTA +2,88 OSNOVA PRIZEMLJA / OSNOVA I SPRATA	
40-001/17	odgovorni projektant:	
datum: januar 2017.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 04.		






UKUPNA KORISNA POVRŠINA KOTA +5,76=255.36m<sub>2</sub>

Korisna površina I SPRATA stambenog objekta  $P=127.54m^2$

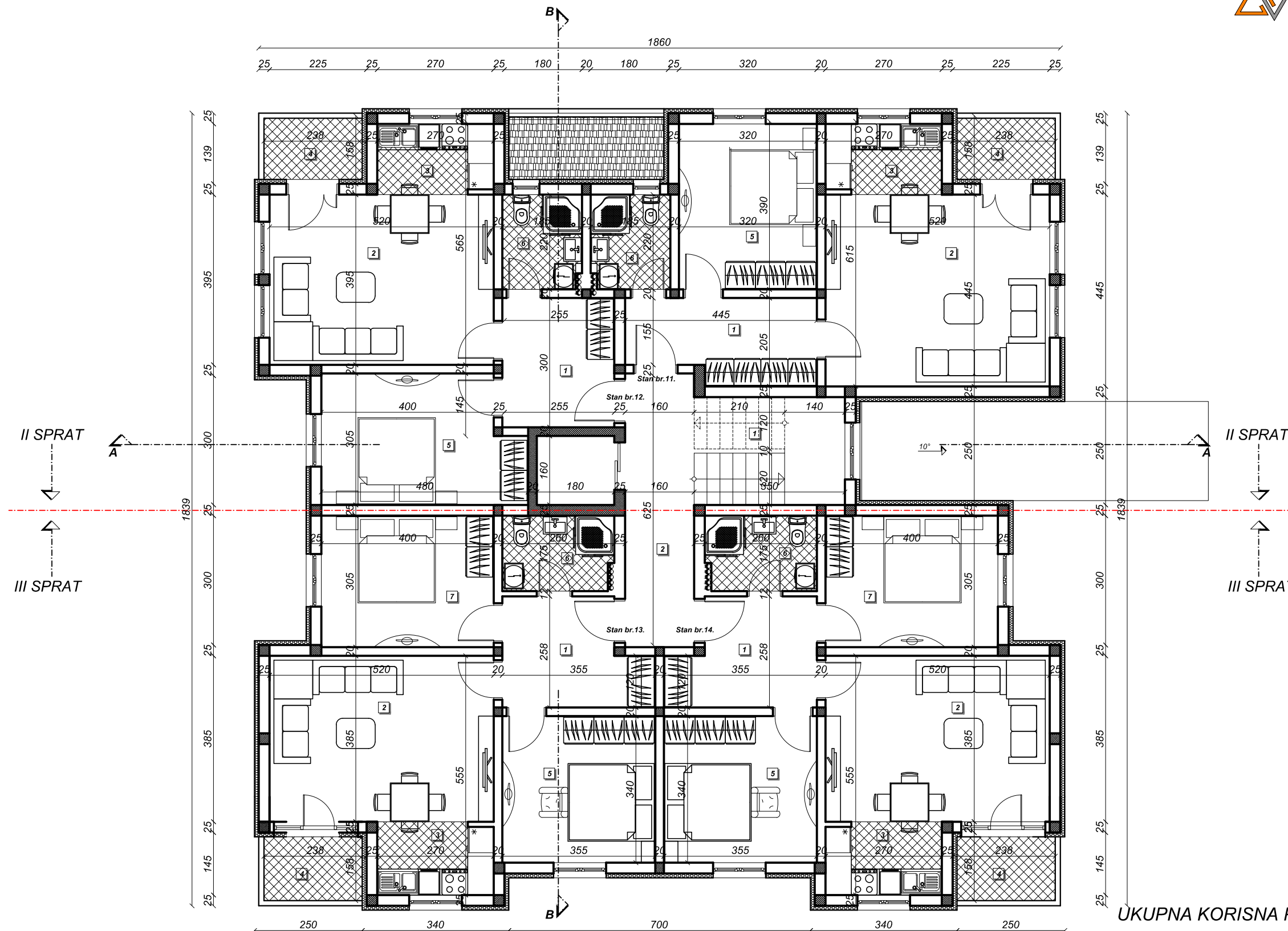
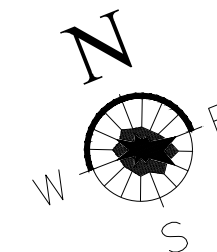
Bruto površina I SPRATA stambenog objekta  $P=150.85m^2$

Korisna površina II SPRATA stambenog objekta  $P=127.82m^2$

Bruto površina II SPRATA stambenog objekta  $P=159.40m^2$

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo; PIB: 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 arhitekt pro d.o.o. Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R - 1:100
KOTA +5,76 OSNOVA I SPRATA / OSNOVA II SPRATA		
br. projekta: 40-001/17		odgovorni projektant:
datum: januar 2017.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
list br: 05.		






UKUPNA KORISNA POVRŠINA KOTA +8,64=255.57m.

Korisna površina II SPRATA stambenog objekta  $P=127.54m^2$

Bruto površina II SPRATA stambenog objekta  $P=150.85m^2$

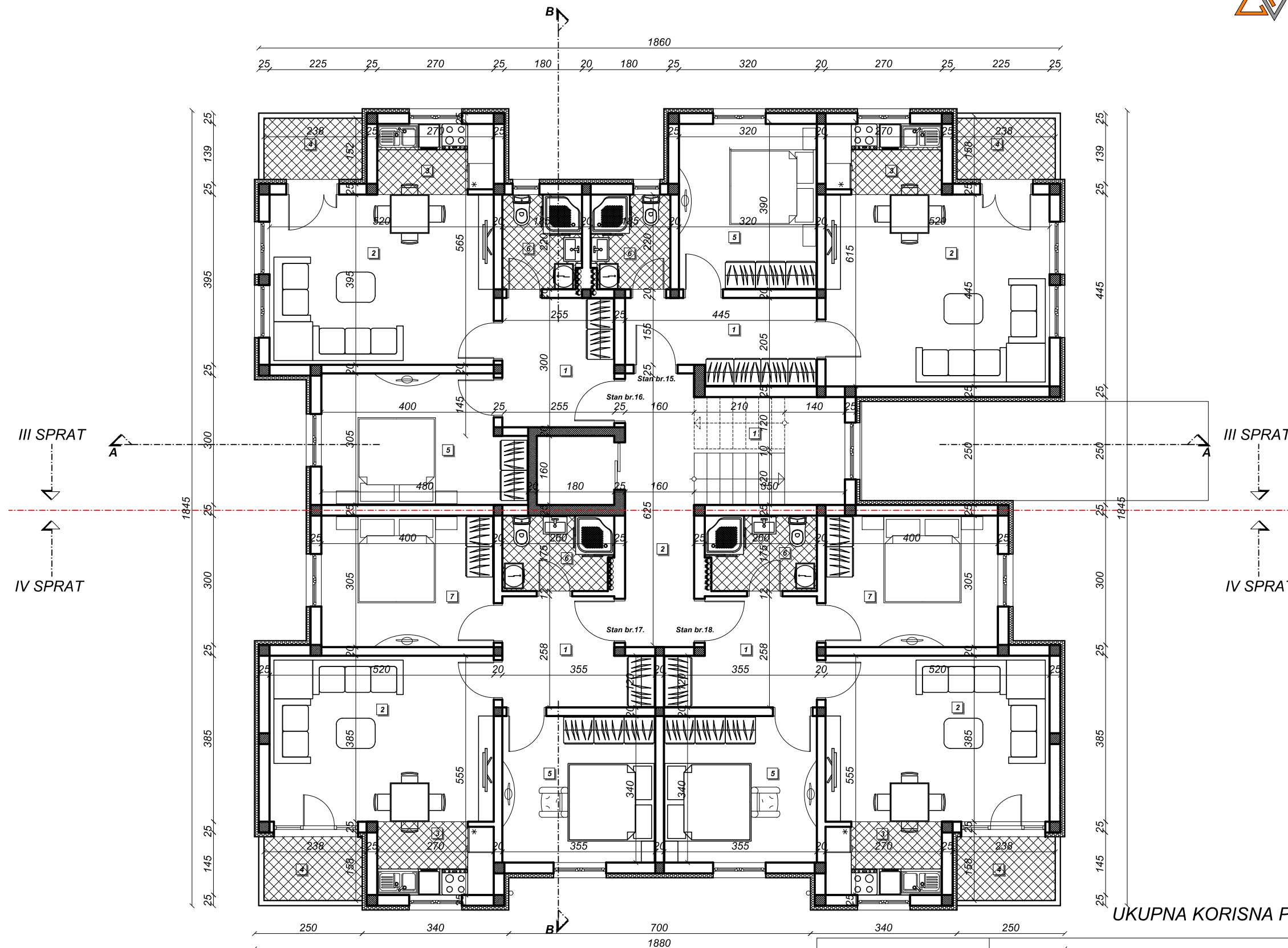
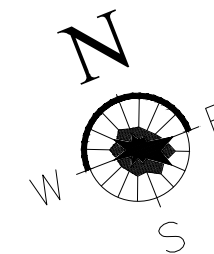
Korisna površina III SPRATA stambenog objekta  $P=128.03m^2$

Bruto površina III SPRATA stambenog objekta  $P=159.40m^2$

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 arhitekt pro d.o.o. mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta:	KOTA +8,64	
40-001/17	OSNOVA II SPRATA / OSNOVA III SPRATA	
datum: januar 2017.	odgovorni projektant:	
list br: 06.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	








UKUPNA KORISNA POVRŠINA KOTA +11,52=257.23m.

Korisna površina III SPRATA stambenog objekta  $P=128.31m^2$

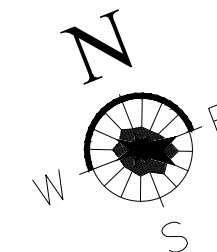
Bruto površina III SPRATA stambenog objekta  $P=150.85m^2$

Korisna površina IV SPRATA stambenog objekta  $P=128.92m^2$

Bruto površina IV SPRATA stambenog objekta  $P=159.40m^2$

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo; PIB: 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 arhitekt pro d.o.o. Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta:	KOTA +11,52 OSNOVA III SPRATA / OSNOVA IV SPRATA	
40-001/17	odgovorni projektant:	
datum: januar 2017.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 07.		





IV SPRAT


IV SPRAT



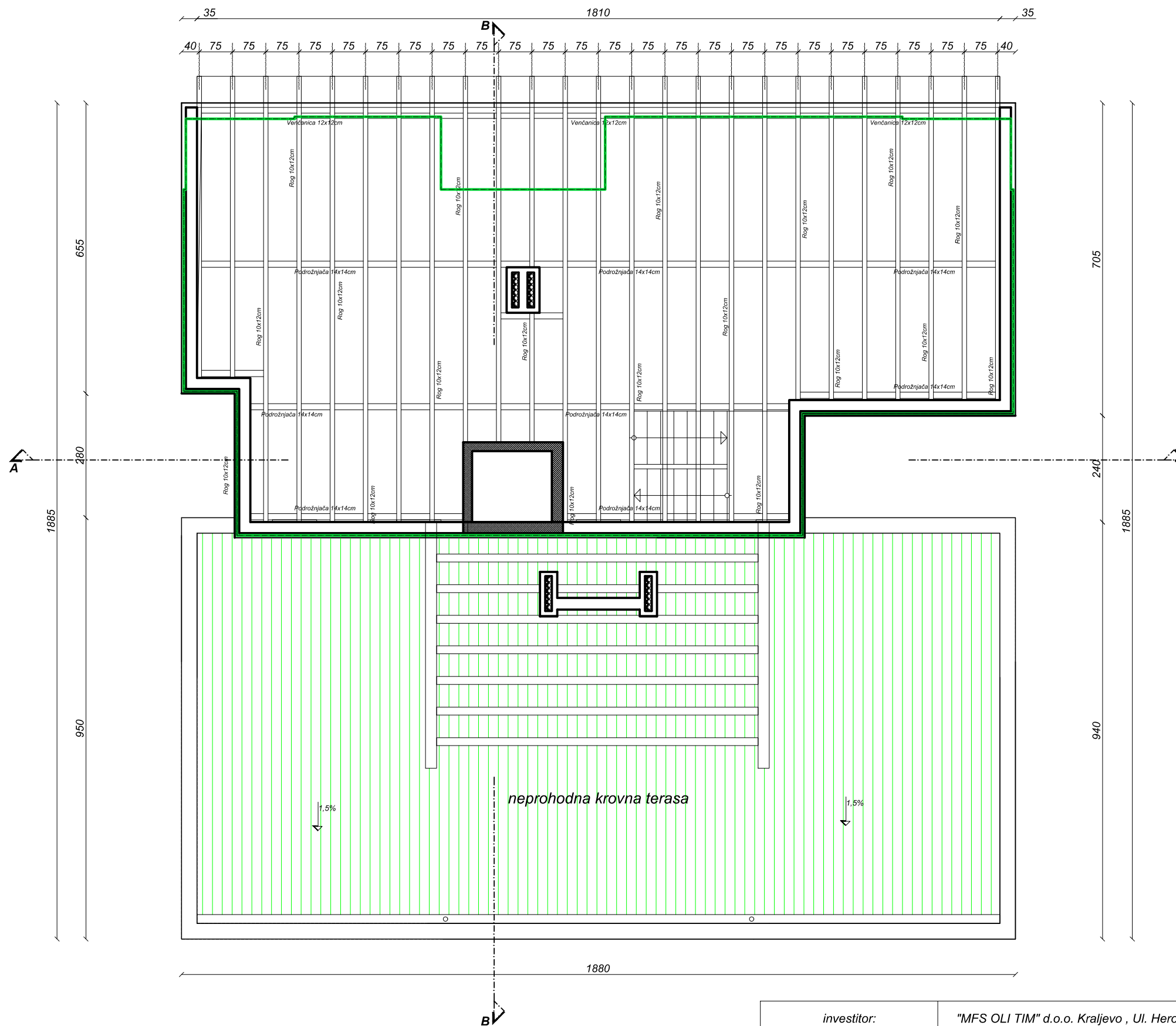
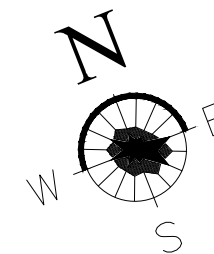
UKUPNA KORISNA POVRŠINA KOTA +14,40=120.95m<sub>2</sub>


Korisna površina IV SPRATA stambenog objekta  $P=120.95m^2$

Bruto površina IV SPRATA stambenog objekta  $P=153.00m^2$

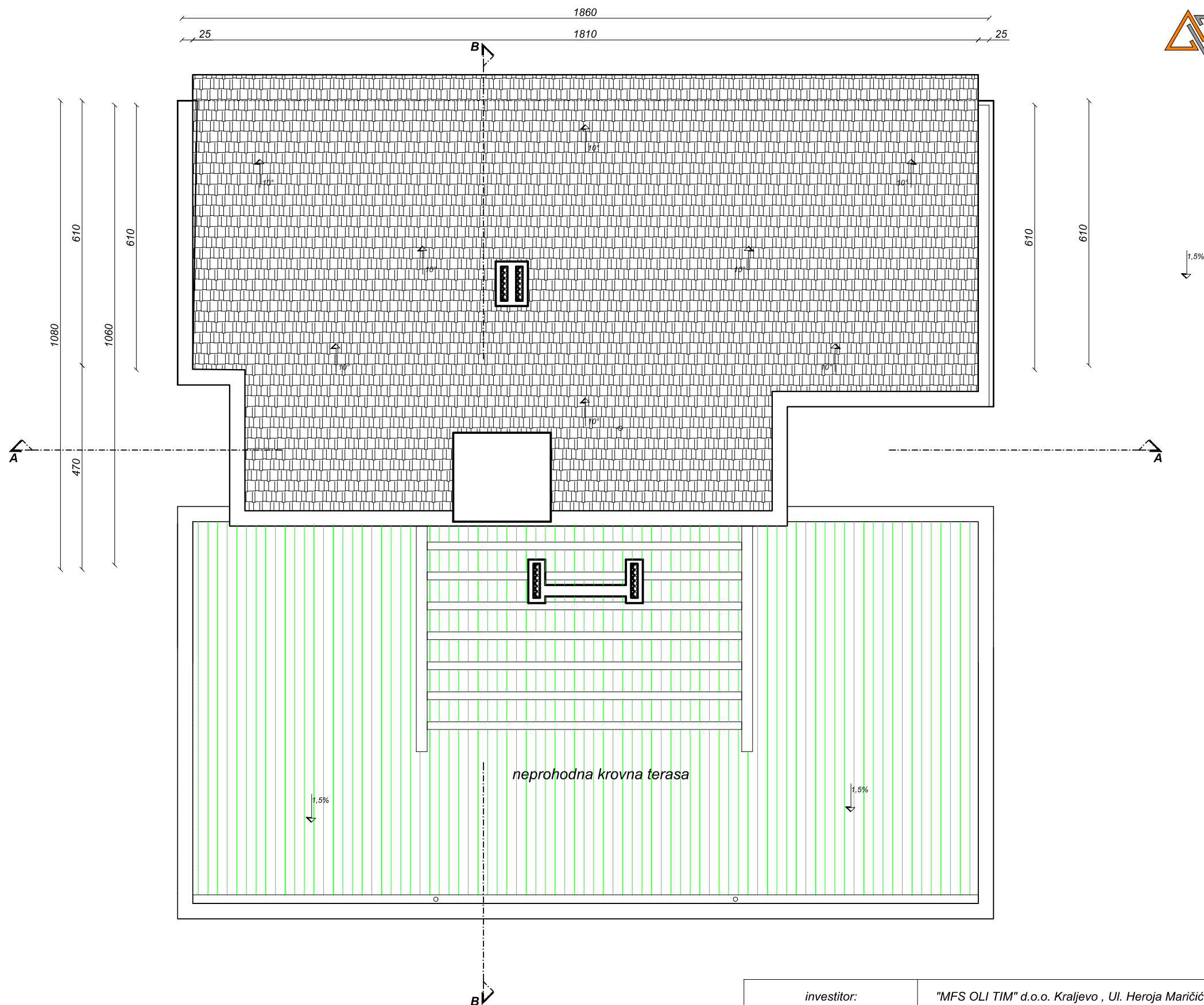
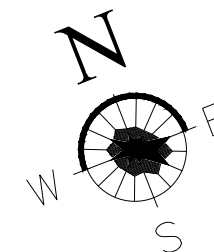
investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo; PIB: 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta:	KOTA +14,40 OSNOVA IV SPRATA	
40-001/17	odgovorni projektant:	
datum: januar 2017.	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 08.		






investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja   mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta: 40-001/17		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE  odgovorni projektant:  <b>Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)</b>
datum: januar 2017.		
list br: 09.		





investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja   mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta: 40-001/17		<b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>  odgovorni projektant:  <i>Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)</i>
datum: januar 2017.		
list br: 10.		



**НАПОМЕНА:**  
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



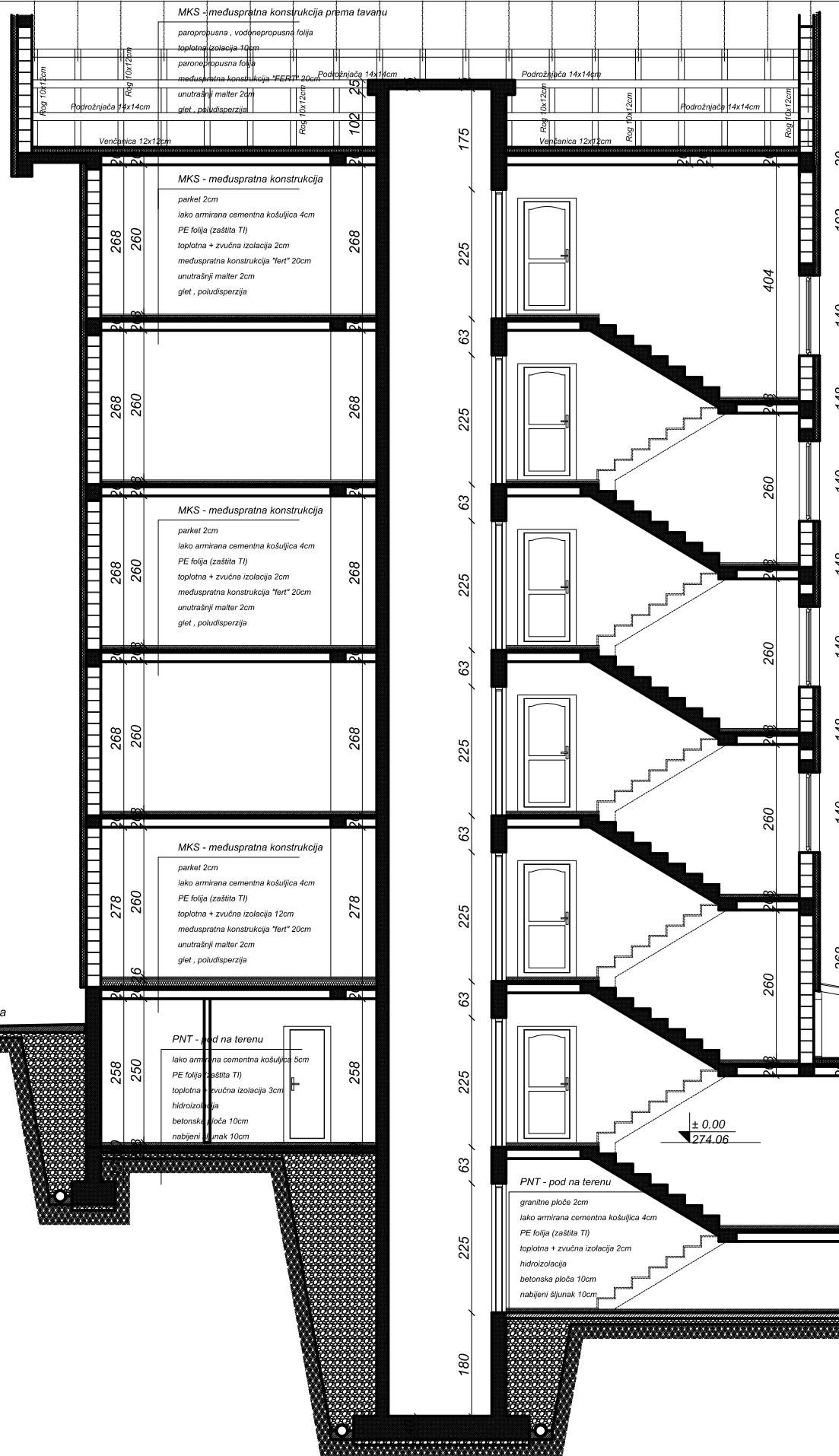


susedna k.p.br.987/2

apsolutna visinska kofa  
276.24

1815

1515



IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

susedna k.p.br.987/3

apsolutna visinska kofa  
273.30

PRIZEMLJE

SUTEREN

natkriveni ulaz

investitor:

"S OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo; PIB: 109057352

objekat:

Stambeni objekat - Su+Pr+4

tehnička dokumentacija:



**arhitekt pro d.o.o.**  
Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111  
PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007

IDR 1-AR R - 1:100

PRESEK \*A - A\*

br. projekta:  
40-001/17

odgovorni projektant:

datum: januar 2017.

Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)

list br: 11.







arhitekt pro d.o.o.

Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja

293

292

291

290

289

288

287

286

285

284

283

282

281

280

279

278

277

276

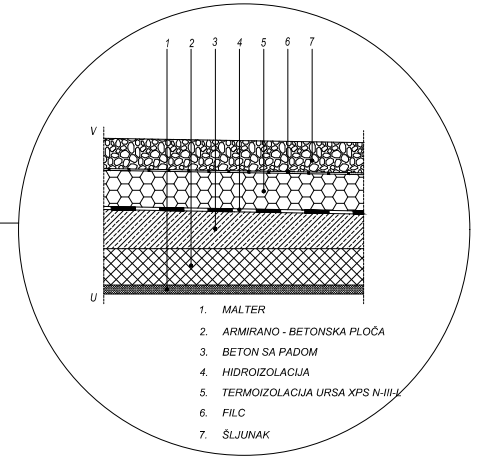
275

274

273

272

271



IV SPRAT

III SPRAT

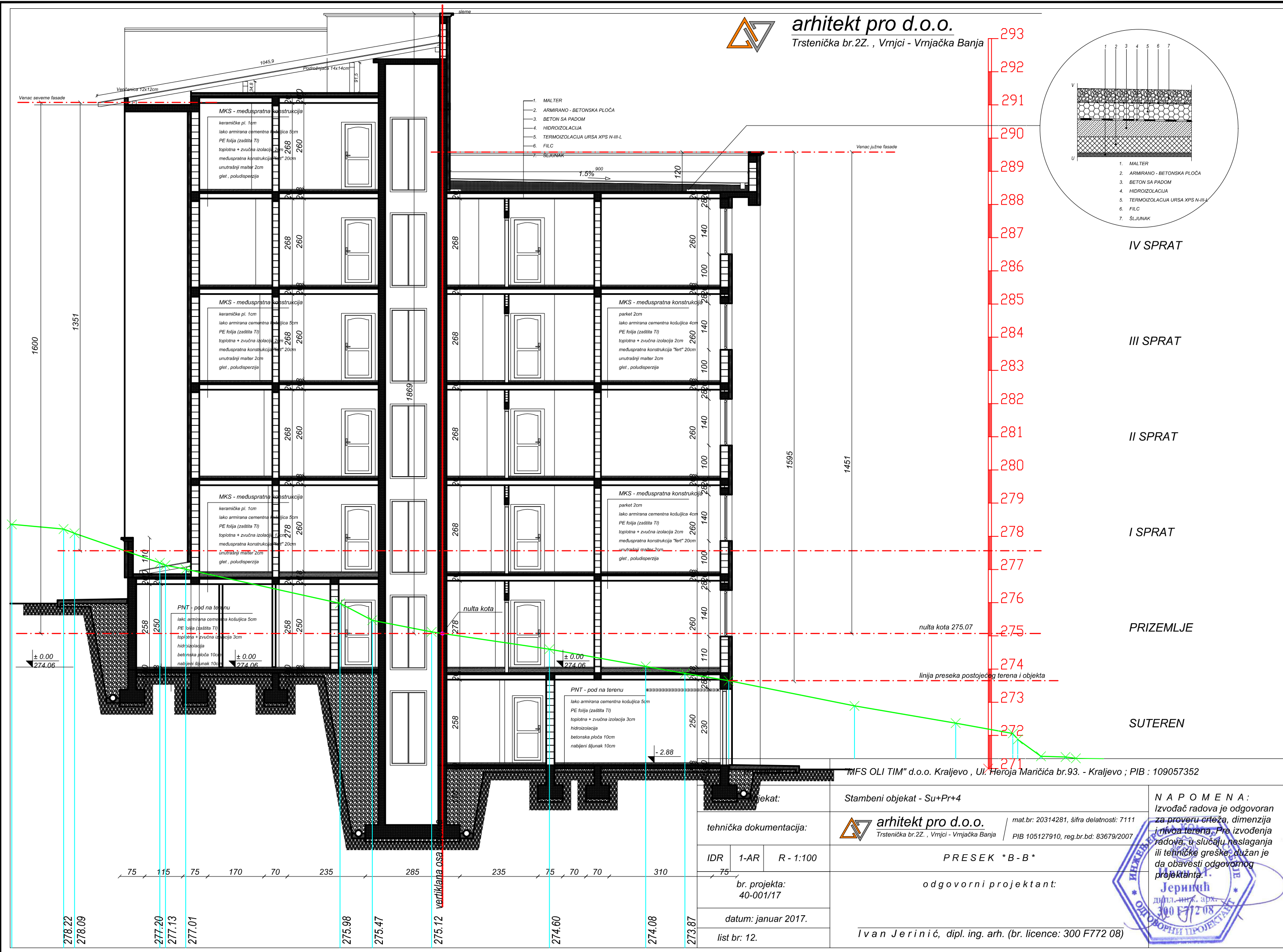
II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

SUTEREN

1. MALTER
2. ARMIRANO - BETONSKA PLOČA
3. BETON SA PADOM
4. HIDROIZOLACIJA
5. TERMOIZOLACIJA URSA XPS N-III-L
6. FILC
7. ŠLJUNAK




MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo, Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352

objekat:		Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:		arhitekt pro d.o.o. Trstenička br.2Z., Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R - 1:100	mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
br. projekta: 40-001/17		PRESEK *B - B*	
datum: januar 2017.		odgovorni projektant:	
list br: 12.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	



NAPOMENA:  
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju naslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja   mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta:	40-001/17	
datum:	januar 2017.	
list br:	13.	
JUGOZAPADNA FASADA		odgovorni projektant:
		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)

**N A P O M E N A :**  
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.





293  
292  
291  
290  
289  
288  
287  
286  
285  
284  
283  
282  
281  
280  
279  
278  
277  
276  
275  
274  
273  
272  
271

IV SPRAT  
III SPRAT  
II SPRAT  
I SPRAT

IV SPRAT  
III SPRAT  
II SPRAT



PRIZEMLJE  
SUTEREN

PRIZEMLJE  
SUTEREN

271.31  
271.35  
271.37  
271.88  
272.06  
272.37

272.89

273.65  
273.87  
274.08  
274.60

investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta: 40-001/17		odgovorni projektant:
datum: januar 2017.		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
list br: 14.		

nulta kota 275.07

± 0.00  
274.06  
-0.38

275.12  
275.47  
275.98  
277.01  
277.13  
277.20  
278.09  
278.22  
278.36  
278.39  
278.53

-2.88

1600

1570

1504



2.88

± 1.20

± 1.20

± 0.00

± 0.00

± 0.00

± 0.00

± 2.50

± 0.00

± 1.20

± 0.00

± 2.50

± 0.10

± 0.10

± 2.50

± 0.00

± 0.00

± 1.20

± 0.00

± 1.20

± 0.10

± 1.20


± 0.00

± 0.00

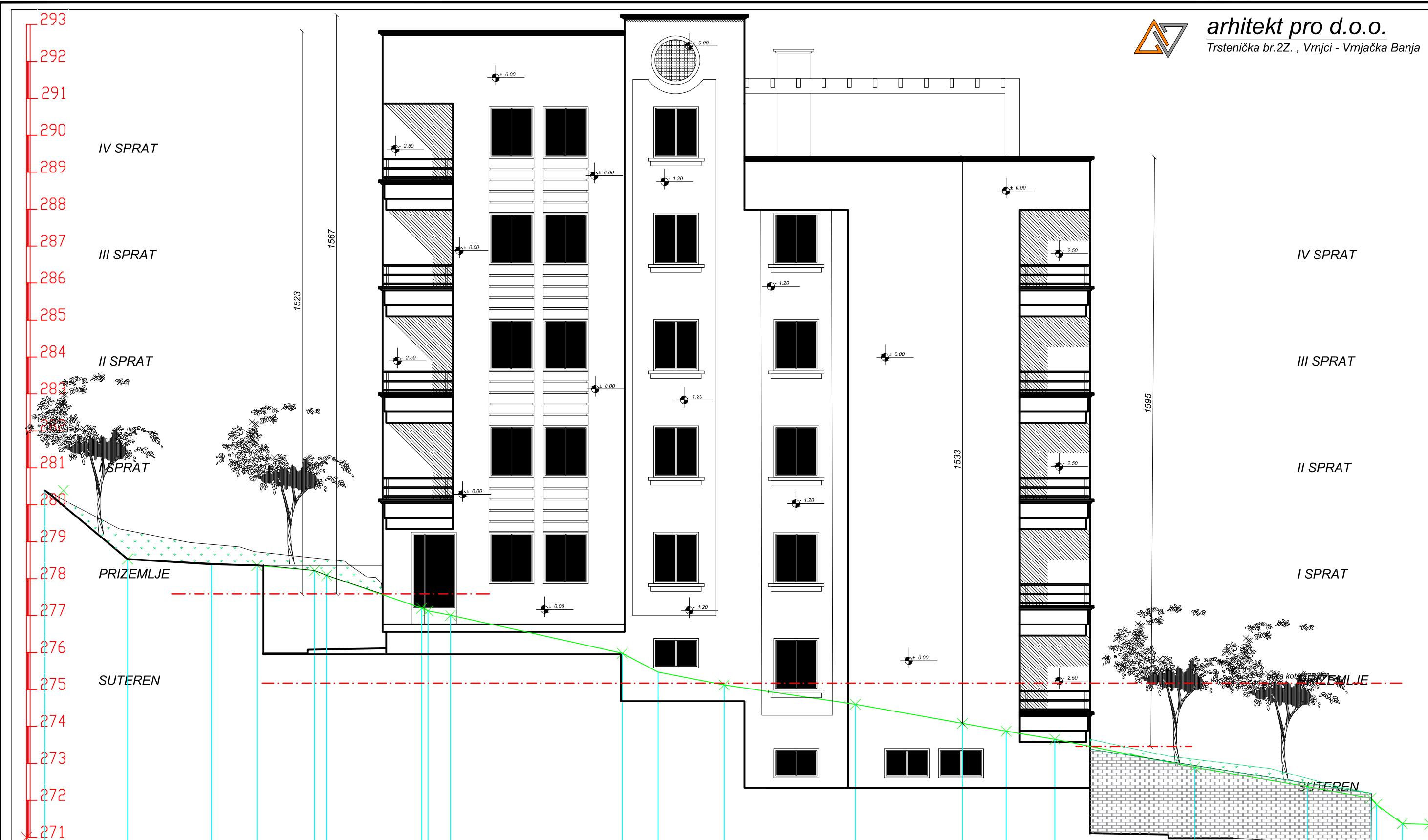
-0.38






investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314281, Šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta: 40-001/17		<b>SEVEROISTOČNA FASADA</b>  odgovorni projektant:  <b>Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)</b>
datum: januar 2017.		
list br: 15.		





investitor:	"MFS OLI TIM" d.o.o. Kraljevo , Ul. Heroja Maričića br.93. - Kraljevo ; PIB : 109057352	
objekat:	Stambeni objekat - Su+Pr+4	
tehnička dokumentacija:	 <b>arhitekt pro d.o.o.</b> Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br. 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR	1-AR	R - 1:100
br. projekta: 40-001/17		SEVEROZAPADNA FASADA
datum: januar 2017.		odgovorni projektant:
list br: 16.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)

