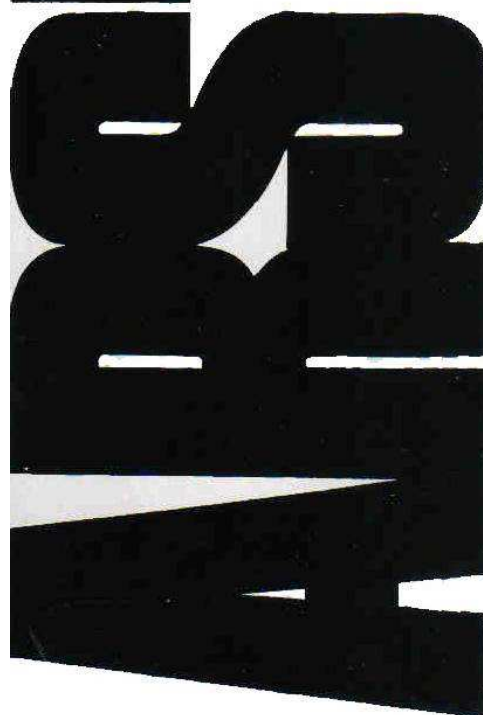


ARHITEKTURA ENTERIJER DIZAJN



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П.БР.390/22 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ИНВЕСТИТОР: "ХИТ ТЕА" ДОО, Врњачка Бања

БРОЈ ТЕХ.ДОК: 03-УП/АРС*Н-18

СВЕСКА БРОЈ: 1 2 3

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ НОСИОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Извод из планског документа са правилима грађења за зону Ц2
4. Услови изградње
5. Начин уређења слободних и зелених површина и ограђивање
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Мере заштите животне средине
8. Мере заштите непокретних културних и природних добара
9. Услови за обезбеђење мера приступачности
10. Технички опис објекта
11. Фазност изградње

ПРЕДХОДНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Урбанистичко решење за фазу 1 и фазу 2
2. Идејно решење за фазу 1 и фазу 2

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000122558101

Регистар привредних субјеката
БД 14171/2017

Дана, 27.02.2017. 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 PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE ARSINŽENJERING-ONE PRODUCTION DOO, TRSTENIK, матични број: 17109758, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милена Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE ARSINŽENJERING-ONE PRODUCTION DOO, TRSTENIK

Регистарски/матични број: 17109758

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Василије Петровић
ЈМБГ: 2205940782013
Новчани улог
Уписан: 39.500,00 RSD
Уплаћен: 39.500,00 RSD, на дан 09.11.2006
- Неновчани улог
Уписан: 12.000,31 RSD
Унет: 12.000,31 RSD, на дан 26.02.2004
Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Милена Петровић
ЈМБГ: 0905982786021

Новчани улог
Уписан: 39.500,00 RSD
Уплаћен: 39.500,00 RSD, на дан 09.11.2006
Неновчани улог
Уписан: 12.000,31 RSD
Унет: 12.000,31 RSD, на дан 26.02.2004
Удео: 100,00%

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14171/2017, дана 22.02.2017. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 12229/2017 од 14.02.2017 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

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.





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

Василије С. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2205940782013

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0908 06



У Београду,
9. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/276640
Београд, 03.10.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Василије С. Петровић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0908 06

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милосав Дамњановић, дипл. инж. арх.

УСЛОВИ НОСИОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" БЕЛИМАРКОВАЦ " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Број: 01-2445/2
Датум: 11.06.2018. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта који се гради на К.П. бр. 390/22 К.О. Врњачка Бања, инвеститор „ХИТ ТЕА“ д.о.о. Врњачка Бања.

На основу захтева бр. 01-2445 од 11.05.2018. год. а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД:

Постојеће стање:

● У ул. Кнеза Милоша (улица иза продавнице „ТЕА“ у насељу „Солидарност“) на К.П. бр. 392/31 и 390/24 К.О. Врњачка Бања, у зеленом појасу испред будућег објекта, на удаљености 0,50м од ивице коловоза, постоји изграђена водоводна линија ПВЦ $\phi 90$ мм на дубини -1,00м од коте терена (скица у прилогу)

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

- Прикључак на водоводну мрежу, веза „А“, за предметни пословно-стамбени објекат пројектовати на постојећу водоводну линију ПВЦ $\phi 90$ мм (скица у прилогу)
- Прикључна водоводна линија до будуће водомерне шахте **Вш**, мора бити од ТПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант
- 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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

- 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 уграђеног 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 покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.
- Предвидети уградњу главног водомера на даљинско читавање за мерење утрошка санитарне воде а пречник истог зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Предвидети уградњу комбинованог водомера на даљинско читавање за мерење утрошка хидрантске мреже а пречник истог зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Предвидети уградњу индивидуалних водомера на даљинско читавање за појединачно мерење утрошка санитарне воде у стамбеним јединицама и пословном простору-локалу а пречник истих зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Приликом одређивања димензија шахте-склоништа за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зида шахте најмање 20цм. Минималне димензије водомерне шахте, за 2+25 водомера, су 2,80м*4,50м (унутрашња мера). Дубину исте, минимум 1,50м, 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:

- У ул. Кнеза Милоша (улица иза продавнице „ТЕА“ у насељу „Солидарност“) од К.П. бр. 390/24 преко 392/31 К.О. Врњачка Бања према ул 15. Октобар, у средини коловоза, постоји изграђена канализациона линија ПВЦ $\phi 200\text{мм}$ на дубини -2,00м од коте асфалта са урађеним канализационим шахтама (скица у прилогу)

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објекат, пројектовати на постојећу канализациону линију $\phi 200\text{мм}$ у постојећој канализационој шахти **Кш**, унутар коловоза на К.П. бр. 392/31 К.О. Врњачка Бања (скица у прилогу)
- Обавеза инвеститора је да предвиди и израду ревизионе канализационе шахте, **Ркш**, пречника минимум $\phi 1000\text{мм}$, у предметној парцели.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

" БЕЛИМАРКОВАЦ " ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта Ркш доведе канализационе инсталације од предметног објекта
- Прикључна канализациона линија мора бити пречника минималног пречника $\phi 200\text{mm}$. 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 ревизионом канализационом шахту, Ркш, 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, Ркш, у парцели до места прикључка у канализационој шахти Кш. У противном предметни објекат 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:

- У ул. Кнеза Милоша (улица иза продавнице „ТЕА“ у насељу „Солидарност“) од К.П. бр. 392/31 К.О. Врњачка Бања према ул. 15. Октобар, левом страном коловоза поред ивичњака, постоји изграђена атмосферска канализациона линија ПВЦ $\phi 200\text{mm}$ на дубини -0,50м од коте асфалта са урађеним сливничким решеткама (скица у прилогу)

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

- Атмосферске воде са објекта и платоа око истог не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу.
- Прикључак на градску атмосферску канализациону мрежу, за предметни објекат, пројектовати на постојећу атмосферску канализациону линију $\phi 200\text{mm}$ у постојећој атмосферској канализационој шахти Аш, унутар коловоза на К.П. бр. 392/31 К.О. Врњачка Бања (скица у прилогу)



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

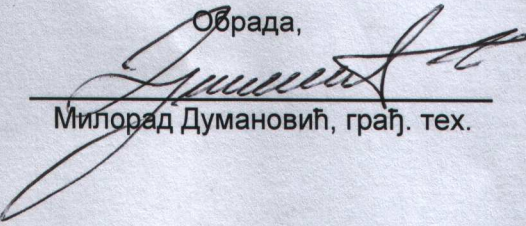
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

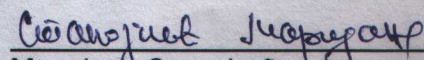
НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација инсталација водовода и 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.

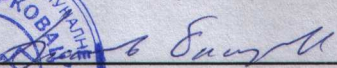
Обрада,


Милорад Думановић, грађ. тех.

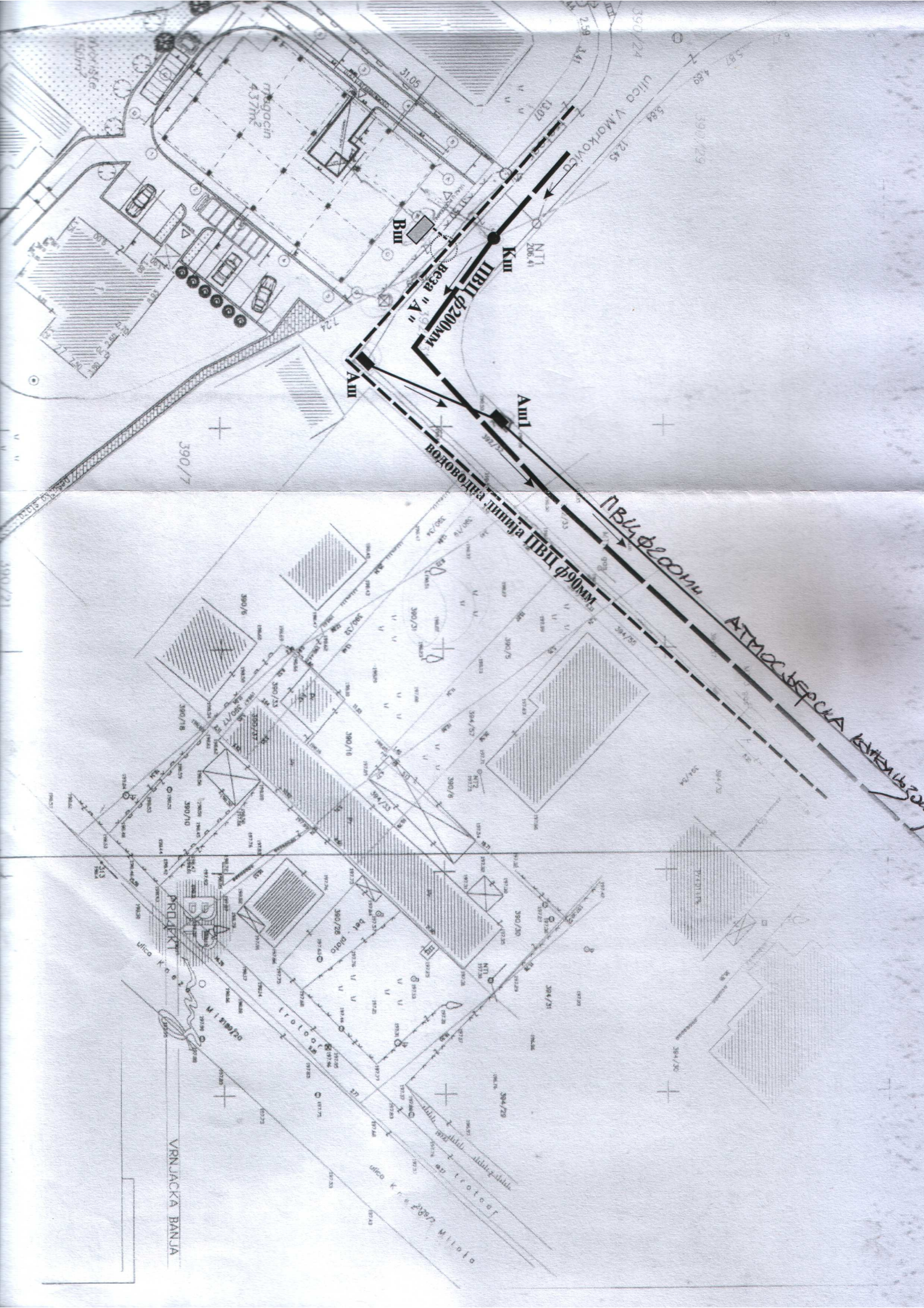
Извршни Директор плана и развоја,


Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор,


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

„ХИТ ТЕА“ д.о.о Врњачка Бања

Наш број: 138290/2-18

Кнеза Милоша бр. 27

Место, датум: Врњачка Бања, 12.07.2018.

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу за к.п. број 390/22 у к.о. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 138290/1-18 од 15.05.2018.год. у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 390/22 у к.о. Врњачка Бања након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага објекта: 350 kW

2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити:

- У постојећој МБТС 20/0.4 kV, 630 kVA „Брђовић 2“ извршити замену постојећег НН блока са 10 извода за снагу од 630 kVA новим НН блоком са 12 НН ивода за снагу од 1000 kVA.

- Постојећи трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA заменити новим трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA

- Од ТС „Брђовић 2“ делом по траси постојеће кабловске канализације према насељу Солидарност поставити још 4 ПЕВГ цеви 90/80 mm а делом по новој траси од задњег кабловског окна до КПК-а на будућем објекту изградити нову кабловску канализацију са припадајућим бројем кабловских окана и са 4 ПЕВГ цеви 90/80 mm.

- Извршити геодетско снимање кабловске канализације и податке унети у катастар водова.

- Кроз ново изграђену кабловску канализацију од ТС „Брђовић 2“ до КПК-а на објекту поставити два кабловска вода кабловима ХР00-А 4x150 mm².

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

2.3 .Место прикључења објекта: ТС 20/0,4 kV „Брђовић 2“, 630(1000) kVA

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5 .Начин прикључења:

- подземно

Страна 1 од 2

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00 4x150 mm²- Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација
- тип КПК : 3x400/Х 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.
- Број КПК одредиће пројектант електричних инсталација

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

2.7. Место уградње мерно разводних ормана:

На увек приступачном месту у улазном или надкривеном делу објекта

2.8. Мерни уређаји:

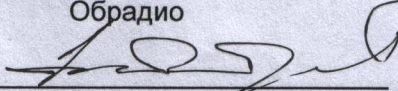
Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В 3x230/400 V, 5-60 А.

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

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

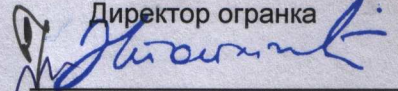
С поштовањем,

Обрадио


Драган Петрушић, дипл.инж.ел



Директор огранка


Ђорђе Аћимовић, дипл.екон.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 201466/2-2018

ДАТУМ: 17.05.2018.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже

Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

„ХИТ ТЕА“ д.о.о

Кнеза Милоша 27

Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

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 а на основу вашег захтева од 16.05.2018. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на КП 390/22 КО Врњачка Бања, објекат категорије „Б“, клас.број 112221 дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА „ХИТ ТЕА“ НА ЈАВНУ ТК МРЕЖУ

Да би објекат био прикључен на јавну ТК мрежу потребно је да се уради 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 парцеле и постоји изводни ТТ орман 6- 34 капацитета 20 парица.
- У ров дубине 0,6- 0,8 м. положен је примарни бакарни кабл.
- 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“ дата у графичком прилогу у ПДФ формату.
- Планираним радовима на изградњи пословно-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 реконструкцији и изградњи хотела 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

У непосредној близини парцеле на којој ће се градити пословно-стамбени објекат постоји ТТ изводни орман (ознака 6-34) капацитета 20 парица. Да би објекат био прикључен на приступну и оптичку мрежу, потребно је од изводног ТТ ормана који се налази у близини парцеле (извод 6-34) положити кабл ТК ДСЛ(30) 59 20 x2 x 0.4 и 2 ПЕ цеви $\varnothing 40\text{мм}$ до ревизионог ТТ окна испред улаза у објекат. Од ревизионог окна до новог изводног ормана ИТО II у згради такође положити 2 ПЕ цеви $\varnothing 40\text{мм}$. Ревизионо окно треба да буде димензија 0.7x 0.7x 0.7 м са лаким поклопцем „Телефон“.

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 полагати 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
100049953-0
70796978002
6

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: 2018.05.17 13:14:44 +02'00'



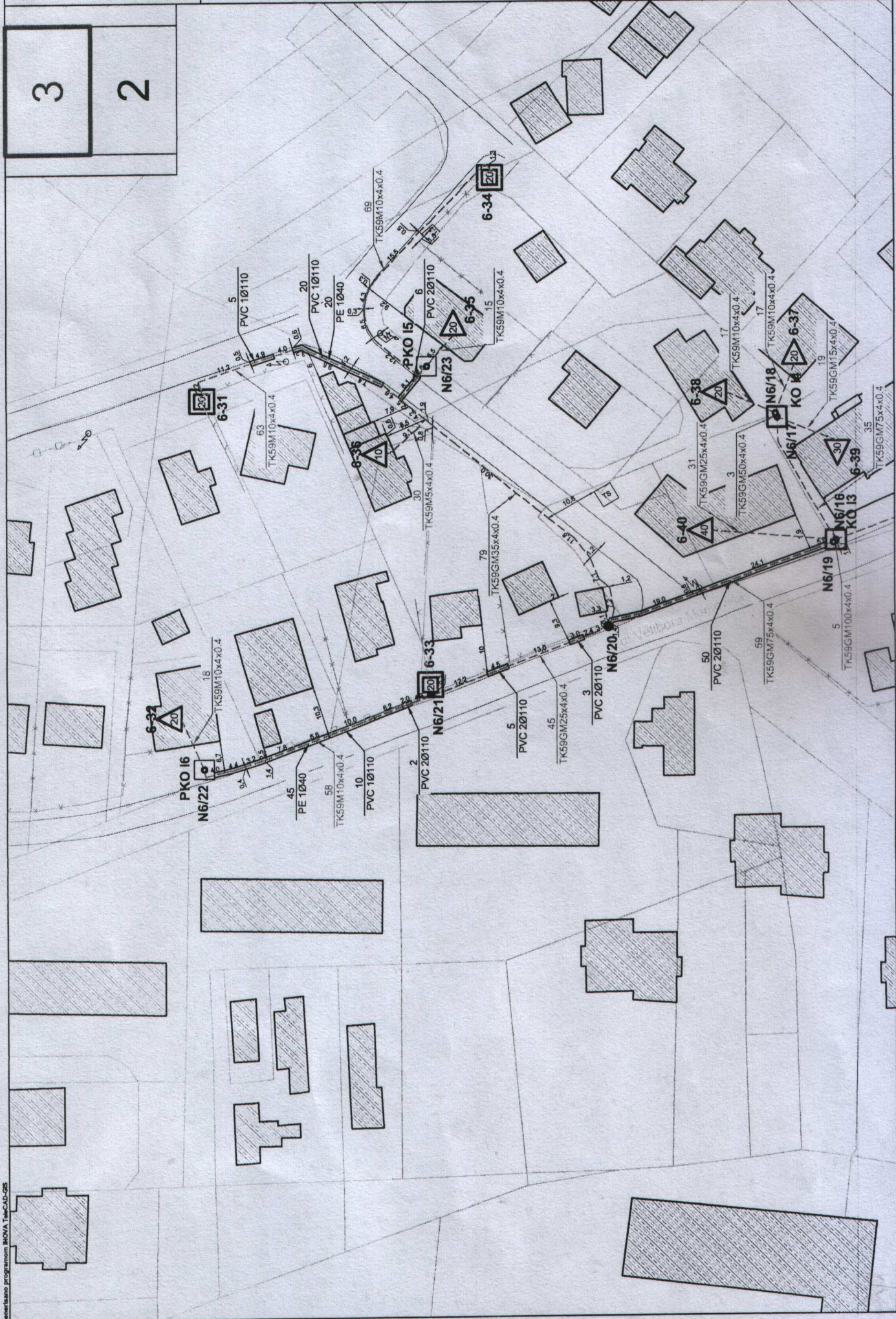
ШЕФ СЛУЖБЕ

А. Сенић
Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација постојећих ТТ инсталација



3
2





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija



Sektor za gas: tel/fax. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442, fax +381 36 632 444
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Registarski broj 1-1449-00 • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322

IP-09/01

Наш број : 2-656
Датум: 11.05.2018.

„ХИТ ТЕА“ д.о.о.
ул. Кнеза Милоша 27
36210 Врњачка Бања
ПИБ 105467014

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

На основу Вашег захтева примљеног у Интерклиму 11.05.2018., за издавање услова из наше надлежности за израду урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 390/22 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – „ХИТ ТЕА“ д.о.о. Врњачка Бања, 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 зони катастарске парцеле бр. 390/22 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња стамбено – пословног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø63 мм, као и прикључци за суседне објекте од ПЕ цеви пречника Ø32 мм и Ø25 мм.

Положај изведеног гасовода приказан је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

Пре почетка извођења земљаних радова ради изградње новог објекта и 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.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ
ОБЈЕКТА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

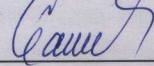
Инвеститор је у захтеву за издавање техничких услова навео да предметни објект нема потребу за гасном инсталацијом, па се из наведеног разлога не издају енергетски и технички услови за прикључење на гасоводну мрежу Врњачке Бање.

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

Прилог:

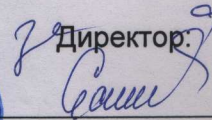
1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у широј зони к.п.бр. 390/22 К.О. Врњачка Бања

Обрадила:



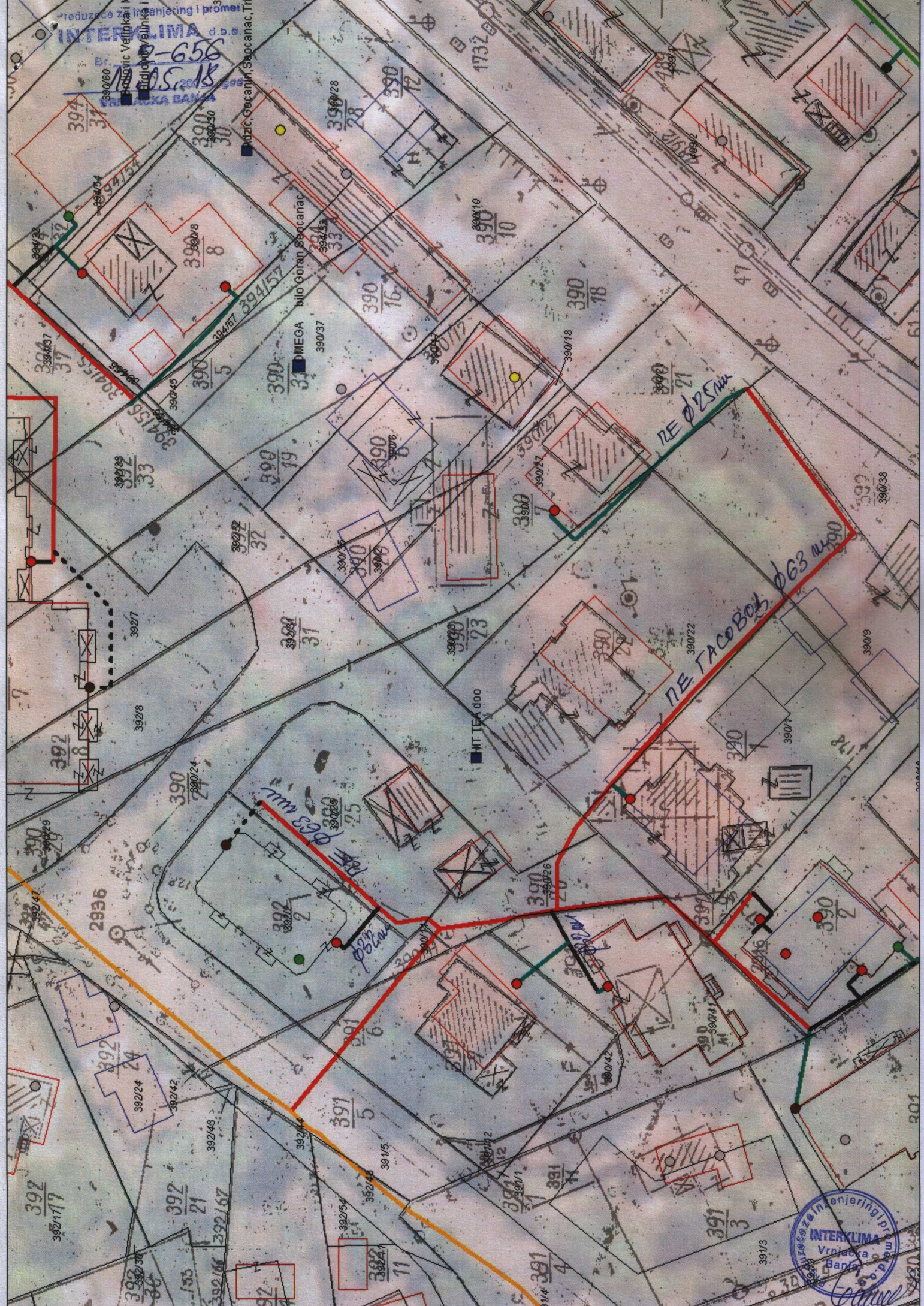
Оливера Башић, дипл.инж.граф.

Директор:



Зоранка Чеперковић, дипл. маш. инж.





redukcija Z inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
Vrtnacka Banka
656
05.18

Matic, Goran Srocenac, Tr
MEGA bilo Goran Srocenac

DE 025 M2

DE TACOBOS 063 M290

DE 025 M2

redukcija Z inženjering i promet
INTERKLIMA
Vrtnacka Banka
063



Број: 350-1278/18-1
Датум: 27.06.2018 год.

"ХИТ ТЕА" Д.О.О.
Кнеза Милоша 27

На основу вашег захтева(без броја) од 11.06.2018 год., наш број 350-1278/18 од 26.06.2018 год., упућеног „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Лист непокретности
- Копија плана
- Катастарско-топографски план постојећег стања
- Ситуација новопланираног стања

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни комплекс који је третиран Урбанистичким пројектом налази се дуж објеката из наше надлежности:

- Улица 13. Мај (насеље "Солидарност")

При изради урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о јавним путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018,) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на улицу 13. Мај (насеље "Солидарност") планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметној улици.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на улицу 13. Мај (насеље "Солидарност")
- ✓ Узимајући у обзир садржај пословно-стамбеног објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Раскрсницу на улицу 13. Мај (насеље "Солидарност") могуће је формирати на кп 390/24 и 392/31 ко Врњачка Бања.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања улице 13. Мај (насеље "Солидарност")
- ✓ Сходно члану 38. Закона о јавним путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисаних градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о јавним путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018).



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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења за изградњу стамбено-пословног објекта на улици 13. Мај (насеље "Солидарност") је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 773,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 170-0030032497001-69, срха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта.

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

Обрадила

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, инж. саобр.

Директор

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл. ек.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09/17/2 Број: 217-8073/18
Дана: 18.06.2018. године
К р а љ е в о
/ Г В /

„ХИТ ТЕА“ ДОО

Врњачка Бања

ул. Кнеза Милоша бр.27

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за изградњу пословно-стамбеног објекта на кат.парц. бр. 390/22 КО Врњачка Бања.

ВЕЗА: Ваш захтев од 12.06.2018. године

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05)
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15 и 67/17),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских

- постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
 - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
 - системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
 - реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТР 21 : 2003,
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
 - обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне 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),
 - применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16).
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15),
 - уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
 - реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
 - применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
 - применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл. лист СФРЈ", бр. 57/85),
 - применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
 - применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
 - применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
 - применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Сл. гласник РС", бр. 54/17),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродаје боца са течним нафтним гасом ("Сл. гласник РС", бр. 6/2016),
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15).

Такса у износу од 12.490,00 динара, наплаћена је на основу тарифних бројева 1. и 2. Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/2015, 112/15, 50/16 и 61/17).

НАПОМЕНА: С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката са Главним пројектом заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), а у вези са чл. 37 и 38 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15 и 96/16).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник



Радоица Кочовић

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Изради урбанистичког пројекта на локацији која обухвата катастарску парцелу 390/22 КО Врњачка Бања, са детаљном разрадом за стамбено-пословни објекат, се приступа на основу захтева инвеститора "ХИТ ТЕА" д.о.о. из Врњачке Бање, ул. Кнеза Милоша 27.

На почетку и у току израде Урбанистичког пројекта, носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- копија плана са преписом листа непокретности;
- катастарско-топографски план, израђен од стране предузећа " ГП-ГЕОМЕТРИ";
- услови надлежних носиоца јавних овлашћења.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

Циљ урбанистичког пројекта је програмско-просторна урбанистичка разрада локације ради изградње стамбено-пословног објекта на к.п.бр.390/22 КО Врњачка Бања према параметрима Плана генералне регулације Врњачке Бање (СЛ.лист општине Врњачка Бања број 8/17).

Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је фазна изградња објекта на парцели 390/22 КО Врњачка Бања и то:

Фаза 1

-приземље- магацински простор са противпожарном саобраћајницом

-Фаза 2

-спратне етажне-стамбени простор и партерно уређење јужног дела парцеле

1. Правни и плански основ

Правни основ представља Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, број 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) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања("Сл. гласник РС", број 64 /15)

Плански основ представља План генералне регулације Врњачке Бање (СЛ.лист општине Врњачка Бања број 8/17).

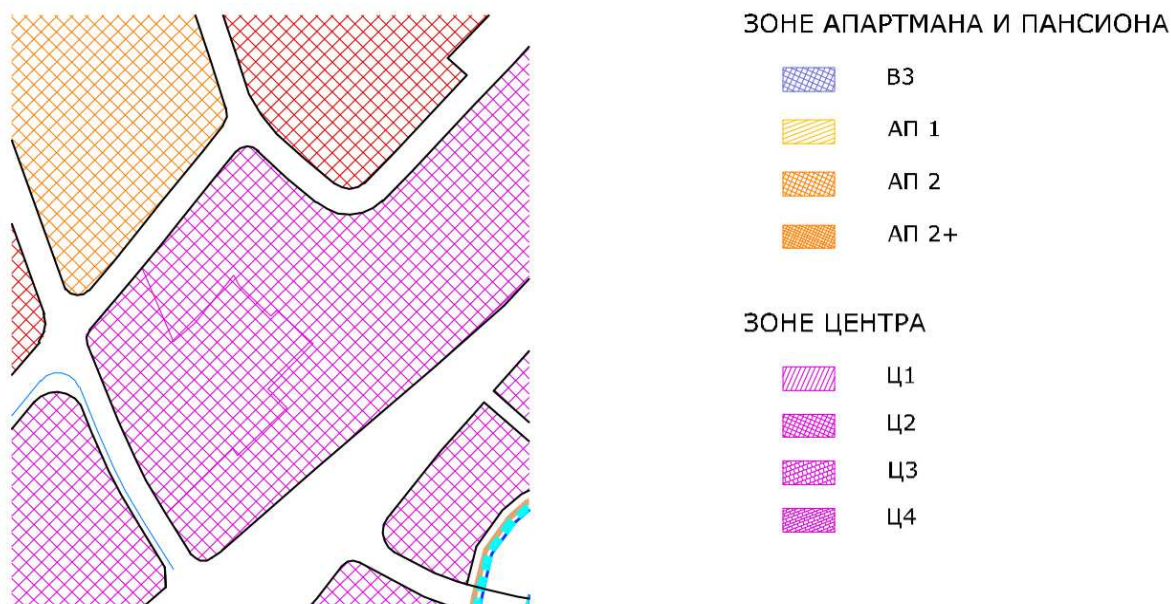
Сходно члану 60. Закона о планирању и изградњи, Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планом.

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу 390/22 КО Врњачка Бања. Границу урбанистичког пројекта са североисточне стране представља улица Велибора Марковића, са источне стране кп.бр.392/3, са источне и југоисточне стране границу чине кп.бр.390/7 и 390/21, КО Врњачка Бања и Улица кнеза Милоша, са југозападне стране границу чини кп.390/1 и 8 КО Врњачка Бања, са западне стране границу чини 391/8 и 1 и са северозападне стране граница је кп.бр.392 /2 КО Врњачка Бања. Регулација је усвојена према Плану генералне регулације. Површина подручја за који се ради урбанистички пројекат тј. површина кп.бр.390/22 КО Врњачка Бања износи 2350 м².

На предметној катастарској парцели налазе се два помоћна објекта из периода пре доношења прописа о изградњи, која су планирана за рушење и један стамбени објекат који поседује употребну дозволу и који се налази на југоисточном дели парцеле и предвиђен је за задржавање, без промене намене и габарита. Сви подаци су преузети из Службе за катастар непокретности општине Врњачка Бања.

3. Извод из планског документа са правилима грађења за Зону Ц2



СЛИКА1. Намена простора- извод из Плана генералне регулације Врњачке Бање (СЛ.лист општине Врњачка Бања број 8/17)

Предметна катастарска парцела налази се у зони ЦЕНТАР 2 (Ц2)- ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР

Наведена зона дефинисана је као зона централних функција - главни центар са максималном концентрацијом услуга и људи.

Претежна намена у овој зони је пословање у смислу: услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)

Није дозвољена производња-осим занатске радионице до 50м², садржаја као: шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.

Расподела намене : обавезно у приземљу - јавне функције и пословање јавне функције и пословање - 25-100 %
апартмани, пансиони - 0-75 %

Парцелација :
минимална величина парцеле : 200 м²
инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4

Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .

Орјентациона спратност: П+3 Референтна нивелета висине објекта је кота троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат, која је задата планом генералне регулације.

Фронт објеката поред реке - макс. висине 10,5 м (П+2)

П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м

П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м

Паркирање на парцели - на 100м² бруто 1ПМ.

Позиција и распоред објеката :

Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу.

У овим зонама инсистирати на блоковкој форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објекта према суседима могу бити постављене на границу парцеле(објекти у низу).

Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију.

Међусобна удаљеност наспрамних бочних страна објеката које имају зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак је минимално четвртина висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на осмину ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење) или на нулу ако се ради о деловима објеката који немају зидне отворе за дневно осветљење.

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

Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.

- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуренивелационо
- решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели

4. Услови изградње

4.1. Намена простора

Предметна парцела планирана за изградњу налази се у оквиру зоне Центра Ц2.

4.2. Регулациони и нивелациони услови изградње

Регулациона линија, грађевинска линија, проценат заузетости парцеле, положај објекта на парцели, растојање од граница парцеле утврђене су Планом генералне регулације Врњачке Бање и представљене на графичком прилогу бр. 3. Регулациона линија се поклапа са постојећом границом парцеле и постојећом границом Улице Велибора Марковића.

Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 5метара за висинску регулацију П+2, а за П+3 грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 13м.

4.3. Саобраћајне површине, приступ локацији и начин решавања паркирања

Саобраћајница, улица Велибора Марковића планирана је за задржавање у постојећој регулацији у профилу 9м плус 5м за грађевинску линију висинске регулације П+2 односно 13м за грађевинску линију висинске регулације П+3.

Одводњавање интерних саобраћајница и грађевинске парцеле пројектовано је у систему кишне канализације у улици Велибора Марковића.

Приступ парцели к.п. 390/22 и новом објекту искључиво се врши преко градске саобраћајнице, ул. Велибора Марковића (к.п. 390/24 и 392/21). Веза са градском саобраћајницом остварена је преко кружног интерног пута око новог објекта ширине 3.5м. Новопланирани кружни пут има улогу и противпожарне саобраћајнице.

Паркирање је решено на парцели планирањем додатне двосмерне комуникације са паркинг местима постављеним по дубини парцеле према улици Кнеза Милоша.

Паркинг места уз објекат (6ПМ фаза 1) су предвиђена за потребе магацина (1ПМ/72 буто површине). Паркинг места распоређена по дубини парцеле (18ПМ) су у функцији стамбеног дела и то 1ПМ/85м² бруто површине стамбеног дела. Постојећи стамбени објекат има решено питање паркирања у оквиру објекта - гаража са једним паркинг местом за потребе власника објекта.

4.4. Нумерички показатељи

Урбанистички показатељи за планирани објекат су следећи:

- Спратност објекта П+2 и П+3
- Бруто грађевинска површина ПРИЗЕМЉА $P_{\text{бруто}}=442\text{м}^2$
- Бруто грађевинска површина СПРАТНИХ ЕТАЖА $P_{\text{бруто}} = 1280\text{м}^2$
- Укупна бруто грађевинска површина новог објекта= 1722м^2
- Укупна бруто грађевинска површина под објектима на парцели = 614м^2
- Површина парцеле (к.п. 390/22) $P_{\text{парцеле}}=2400\text{м}^2$
- Површина парцеле намењена за градњу $P_{\text{грађевинско}}=2364\text{м}^2$
- Индекс заузетости земљишта $K_3=614/2364=0.26$
- Бруто површина предвиђена за становање $S=1280\text{м}^2$ (74%)
- Бруто површина предвиђена за пословање $P=442\text{м}^2$ (26%)
- Број паркинг места на парцели22
- Број паркинг места за инвалидна лица на парцели.....2

5. Начин уређења слободних и зелених површина и оградавања

На парцели ће се вршити накнадно озелењавање по условима за озелењавање стамбених блокова и то аутохтоним врстама биљака, што је приказано у ситуационом плану. Оградавање парцеле је предвиђено транспарентном зеленом оградом у складу са пројектом озелењавања и условима из Плана генералне регулације.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Новопланирани објекат се прикључује на инфраструктурну мрежу у складу са условима добијеним од имаоца јавних овлашћења.

6.1 Водовод

У Улици кнеза Милоша (улица иза продавнице "Теа", у насељу "Солидарност"), на к.п. бр.392/31 и 390/24 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија ПВЦ Ø90мм на дубини -1,00м од коте терена.

Прикључак на водоводну мрежу, веза "А", за предметни пословно-стамбени објект пројектовати на постојећу водоводну линију ПВЦ Ø90мм.

6.2. Канализација

У Улици кнеза Милоша (улица иза продавнице "Теа", у насељу "Солидарност"), од кп.бр. 390/24 преко 392/31 КО Врњачка Бања, према Улици 15.октобар, у средини коловоза постоји изграђена канализациона линија ПВЦ Ø200мм на дубини -2,00м од коте асфалта са урађеним канализационим шахтама.

Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објект, пројектовати на постојећу канализациону линију ПВЦØ200мм, у постојећој канализационој шахти Кш, унутар коловоза на кп.бр.392/31 КО Врњачка Бања

6.3. Атмосферска канализација

У Улици кнеза Милоша (улица иза продавнице "Теа", у насељу "Солидарност"), од кп.бр. 392/31 КО Врњачка Бања, према Улици 15.октобар, левом страном коловоза, поредивичњака, постоји изграђена атмосферска канализациона линија ПВЦØ200мм, на дубини -0.50м од коте асфалта са уграђеним сливничким решеткама.

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се не смеју укључити у фекалну канализациону мрежу.

Прикључак на градску атмосферску канализациону мрежу за предметни објект пројектовати на постојећу атмосферску канализациону линију Ø200мм у постојећој атмосферској канализационој шахти, Аш, унутар коловоза на кп.бр. 392/31 КО Врњачка Бања.

Објект се прикључује на водоводну и канализациону мрежу у складу са техничким условима за водовод и канализацију издате од ЈП за обављање комуналне делатности "Белимарковац" Врњачка Бања, број: 01-2445/2 од 11.06.2018/.године.

6.4. Електроенергетска мрежа и објекти

Објект ће бити прикључен на елелтроенергетску мрежу у свему према условима ЕПС Електродистрибуције, ПР-ЕНГ-01-19/01, број 138290/2-18 од 12.07.2018.

6.5. Технички и енергетски услови за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу

Објект ће бити прикључен дистрибутивну гасоводну мрежу у свему према условима Предузећа за инжењеринг и промет ИНТЕРКЛИМА Д.О.О. број 2-656 од 11.06.2018.године.

6.6.ТК Мрежа

Објект ће бити прикључен на јавну ТК мрежу у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење пословно-стамбеног објекта на јавну ТК мрежу број 201466/2-2018 од 17.05.2018.године издате од стране Телеком Србије.

6.7. Саобраћајни услови

За израду овог урбанистичког пројекта прибављени су услови Општинске стамбене агенције број 350-1278/18-01 од 27.06.2018. који су у потпуности уграђени у овај урбанистички пројекат.

7. Мере заштите животне средине

- На квалитет ваздуха утичу емисије основних загађујућих материја из стационарних извора и емисије специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила. С обзиром да у непосредној близини као и на самом разматраном простору, нема индустријских постројења, на квалитет животне средине овог простора, односно на квалитет ваздуха, утицај могу имати саобраћај и индивидуална ложишта и котларнице.

- Објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама и да се не умањи осветљеност и осунчаност у просторијама у суседним објектима.

Паркинг места су утврђена у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места искључиво на припадајућим парцелама.

- Обезбедити контролисано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога.

У оквиру подручја није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би довела до нарушавања стања чинилаца животне средине у окружења.

Такође, нису дозвољене делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

- На одговарајући начин обезбедити сакупљање отпада и поступање са отпадним материјалом. Обезбедити довољан број контејнера за сакупљање комуналног отпада.

8. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Предметна локација није утврђена за културно добро и не ужива статус претходне заштите.

9. Услови за обезбеђење мера приступачности

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. (Службени гласник РС , бр. 22/15).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је планиран као стамбено-пословни. Приземље је искључиво намењено као магацин за потребе маркета "ТЕА", док су спратне етаже намењене колективном становању
Спратност објекта је П+3 (П+2+повучен спрат).
Приземље чини независну функционалну целину у односу на спратне етаже. Спратне етаже поседују независан улаз и независну спољну комуникацију у односу на приземље.

ЛОКАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА

Предметни објекат градиће се на катастарској парцели бр. 390/22 К.О. Врњачка Бања.

Парцела је површине по подацима из катастра непокретности 2350 м², а по координатама 2400м² и може се представити као равна, правоугаоног облика. На парцели се налази постојећи индивидуални стамбени објекат (П+1) који се задржава.

Парцела к.п. 390/22 К.О. Врњачка Бања је део урбанистичке целине "ЦЕНТАР 2" Сви урбанистички параметри новопланираног објекта су дати у односу на целу к.п. 390/22, а у складу са максималним дозвољеним параметрима изградње за планску зону "ЦЕНТАР 2" Плана Генералне Регулације општине Врњачка Бања.

Положај новог објекта одређен је грађевинском линијом која је задата у односу на саобраћајницу блока, ул. Велибора Марковића (к.п. 390/24 и 392/21) и минималним удаљењем од међе бочног суседа за објекте који имају бочне отворе на фасади према суседу.

Максимални габарити објекта у нивоу приземља су 17.0x26.05м

Улазна стаза и тротоари фронталне стране у односу на улаз у стамбени део налазе се на релативној коти -0,30 (214,30мнм), а у односу на под магацина на релативној коти +0.60 (214.70мнм).

Висина објекта од заштитног тротоара фронталног дела зграде према регулацији до највишег слемена крова износи 15,11м.

Грађевинске линије су постављене у свему према захтеваним удаљењима од међа и суседних објеката које захтева ПГР Врњачка Бања.

АРХИТЕКТОНСКА КОНЦЕПЦИЈА-ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Предметни објекат је трајног карактера, концепцијски, функционално и обликовно решен у свему према пројектном задатку инвеститора и дозвољеним параметрима планске зоне.

Функција објекта је пројектована у складу са планираном наменом, односно становање са пословањем. Приземље објекта је по намени, комуникацији и улазу одвојено од спратних етажа и чини засебну целину. Намена је магацински простор за потребе маркета “ТЕА”. Висина приземља је атипична и прилагођена “регалском” типу смештаја робе (по висини). Приземље је замишљено као флексибилни простор са променљивом организацијом простора у функцији краткотрајног складиштења прехранбене и робе широке потрошње намењене за свакодневну употребу у домаћинству.

Спратне етаже објекта поседују засебан улаз постављен на супротној страни објекта у односу на улаз приземља. Спољашња комуникација која води до улаза за спратне етаже не укршта се са комуникацијом приземља. Спратне етаже су намењене становању и садрже стамбене јединице различите структуре и површине. Улазни део спратних етажа (предулаз и ветробран) је дефинисан тако да омогућава неометан приступ инвалидним лицима.

Обликовање објекта у делу спратних етажа је различито у односу на приземље чиме су визуелно јасно одвојени делови објекта са различитом наменом.

ГЕНЕРАЛНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

СУМАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА				
свега:				
група	ознака	назив етаже	брutto површина [m ²]	нето површина [m ²]
пословање	П	ПРИЗЕМЉЕ	442.00	413.86
становање	I	ПРВИ СПРАТ	479.00	400.83
становање	II	ДРУГИ СПРАТ	463.00	393.13
становање	III	ТРЕЋИ СПРАТ	338.00	284.73
свега:			1722.00	1492.55

ОБЛИКОВАЊЕ :

Обликовање објекта проистекло из захтева инвеститора, намене објекта и дозвољених урбанистичких параметара

Приликом обликовања визуелно је одвојено приземље од спратних етажа. Приземље је дефинисано са једноставном ортогоналном формом искључиво у функцији магацина, док акценат дат на спратним етажама са ободним фасадним венцима у нивоу таваница и истакнутим углом према улици Велибора Марковића.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован као скелетна армирано-бетонска конструкција са носећим АБ стубовима и АБ платнима у зони степеништа као укрућење од утицаја хоризонталних сила. Таванична конструкција је пуна печуркаста АБ плоча д=20цм. Кровна конструкција је класична дрвена од четинара друге класе.

Темељење објекта је изведено на темељиним стопама - самцима међусобно повезаних темељном гредом, са котом фундарања прилагођеној врсти тла на коме се фундара објекат.

Армирање Бетонских конструктивних елемената предвиђено је арматурним челиком РА 400/500 и завареном мрежастом арматуром МАР Q 500/560

Објекат по својим димензијама (однос основе и висине) у сеизмичком смислу спада у мале круте зграде и не представља витку конструкцију у смислу утицаја сеизмичких сила. Укрупњење објекта од утицаја сеизмичких сила предвиђено је зидним АБ платнама у делу степеништа и лифтовског окна за 8-му зону МСК-64, а према сеизмичкој карти за повратни период од 500 год.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови приземља су термопанели од пластифицираног челичног лима са термо испуном. Фасадни зидови спатних етажа су завршно обрађени у „ДЕМИТ“ склопу са вунизолем и бојени у прљаво белу боју .

Кровни покривач челични пластифицирани ТР лим

Фасадна столарија је од ПВЦ профила беле боје застакљена двоструким термопан стаклом са термичком фолијом и испуњеног аргоном.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви унутрашњи зидови стамбених етажа осим у кухињи и купатилу су малтерисани, глетовани и завршно бојени полудисперзијом. Зидови кухиње и купатила завршно су обложени керамичким плочицама од пода до плафона. Завршну обраду подова у купатилу, кухињи, улазном ходнику и степеништу извести од керамичких плочица. Завршна обрада подова у осталим стамбеним просторијама је храстов паркет прве класе. Плафони купатила се облажу АМСТРОНГ спуштеним плафонима постављених на алуминијумској подконструкцији.

Плафони осталих просторија се малтеришу, глетују и боје тонираном полудисперзијом.

САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПАРКИРАЊЕ.

Приступ парцели к.п. 390/22 и новом објекту искључиво се врши преко градске саобраћајнице ул. Велибора Марковића (к.п. 390/24 и 392/21). Веза са градском саобраћајницом остварена је преко кружног интерног пута око новог објекта ширине 3.5м. Новопланирани кружни пут има улогу и противпожарне саобраћајнице. Паркирање је решено на парцели планирањем додатне двосмерне комуникације са паркинг местима постављеним по дубини парцеле према улици Кнеза Милоша. Паркинг мест уз објекат (6ПМ) су предвиђена за потребе магацина (1ПМ/72 бруто површине). Паркинг места распоређена по дубини парцеле (16ПМ)су у функцији стамбеног дела и то 1ПМ/85м² бруто површине стамбеног дела. Постојећи стамбени објекат има решено питање паркирања у оквиру објекта - гаража са једним паркинг местом за потребе власника објекта.

НИВЕЛАЦИЈА И ОДВОДЊАВАЊЕ

Нивелација на парцели је дефинисана у односу на приступну саобраћајницу и постојећу нивелацију терена на парцели.

Одводњавање на парцели биће решено интерном кишном канализацијом која се укључије у постојећу кишну канализацију у улици Велибора Марковића.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

На парцели ће се вршити накнадно озелењавање по условима за озелењавање стамбених блокова и то аутохтоним врстама биљака, што је приказано у ситуационом плану.

ЗАГРЕВАЊЕ, ХЛАЂЕЊЕ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Објект је предвиђен за коришћење током целе године. Приземље објекта због своје намене (краткотрајно складиштење прехранбрене робе широке потрошње) пројектовано да спречи топлотне ДОБИТКЕ током целе године.

Стамбени део је пројектован тако да задовољи све захтеве за топлотним губицима зими и топлотним добицима лети у оквиру енергетске класе Б.

Захтевани енергетски разред је постигнут ДЕМИТ фасадним зидним склопом $d=33\text{cm}$ ($R=3.66 \text{ m}^2\text{K/W}$), фасадним отворима са термопрекидима и вентилисаном термоизолацијом таванице према крову (вунизол) у дебљини од 20cm ($R=6.87 \text{ m}^2\text{K/W}$).

Грејање објекта у зимском периоду је планирано као независна етажна грејања за сваку стамбену јединицу и то електрочувствителним малим снагама до 9kW и инверторским измењивачима на ваздух, све смештено у купатилима.

Предвиђена снага за централно грејање је 120W/m^2 грејаног простора стана, што даје снагу котла од 6 до 9kW у зависности од квадратуре грејаног простора.

Хлађење је предвиђено инсталирањем расхладних уређаја у дневном боравку и то сплит инвертерским расхладним јединицама снаге до 1.5kW

Енергија сунца је предвиђена искључиво за добијање топле санитарне воде у становима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене стандардне инсталације водовода и канализације, као и електроинсталације за потребе функционисања објекта, а у складу са условима комуналних предузећа и прописима за пројектовање појединих инсталација.

Инсталације водовода се прикључују на постојећу водоводну мрежу ПЕ цев ДН 110, а која се пружа јавном саобраћајницом блока. Отпадне воде из објекта испуштаће се у фекалну градску канализацију. Оборинске воде одводиће се у кишну канализацију улице Велибора Марковића. Електроинсталације предвиђене у објекту захтевају једновремена снагу од 90kW за магацински део односно , о главне осигураче од $3\times 16\text{A}$ по фази за сваки стан у стамбеном делу објекта.

11. Фазност градње

Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је фазна изградња објекта на парцели 390/22 КО Врњачка Бања и то:

Фаза 1

-приземље- магацински простор са противпожарном саобраћајницом

-фаза 2

-спратне етаже-стамбени простор и партерно уређење јужног дела парцеле

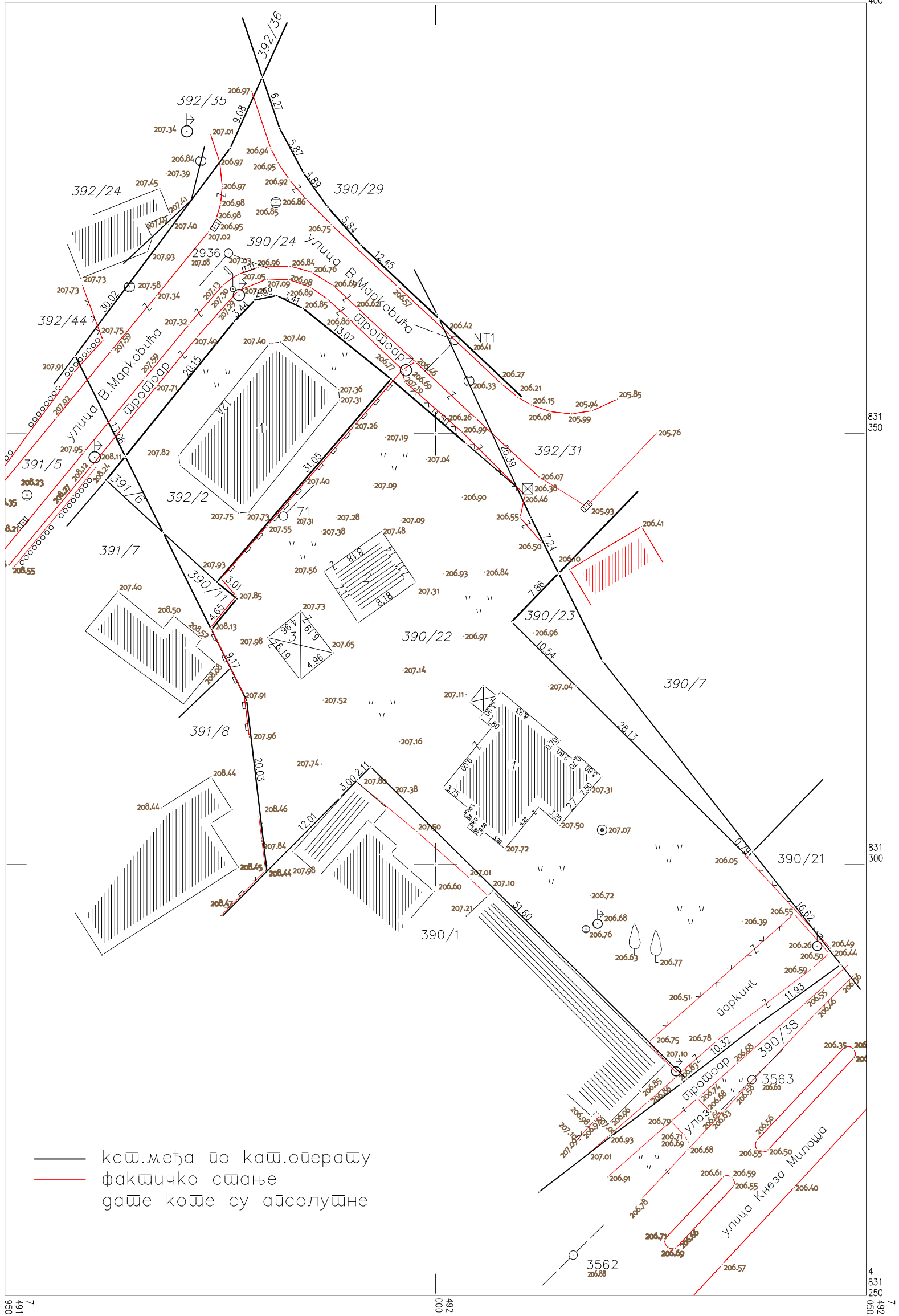
ПРЕДХОДНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- катастарско топографски план Р1:500

Р.Србија
О.Врњ.Бања
К.О.Врњ. Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.390/22

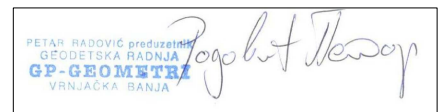
4
831
400



снимљено: фебруар 2018 год.

P=1:500

израдио:
"ГП-ГЕОМЕТРИ"Врњачка Бања



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

1. Шири преглед постојеће стање Р 1:500
2. Извод из Плана Генералне Регулације Р1:1000
3. Регулационо -Нивелационо решење Р1:500
4. План намене површина Р1:500
5. Синхрон план инсталација са одводњавањем атмосферских вода Р1:500

БСТ

Р. Србија
О. Врњ. Бања
К.О. Врњ. Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.п. бр. 390/22

каш. међа до каш. ограда
фактичко стање
даше коше су ауслушне

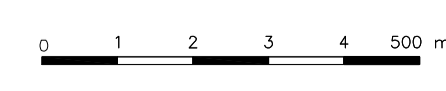
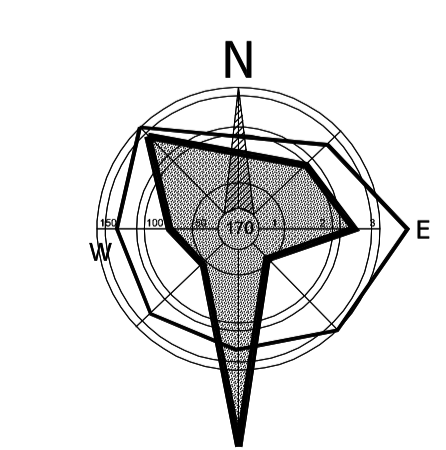
снимљено: фебруар 2018 год.

Масштаб: $P=1:500$

израдио:
"ГП-ГЕОМЕТРИ" Врњачка Бања

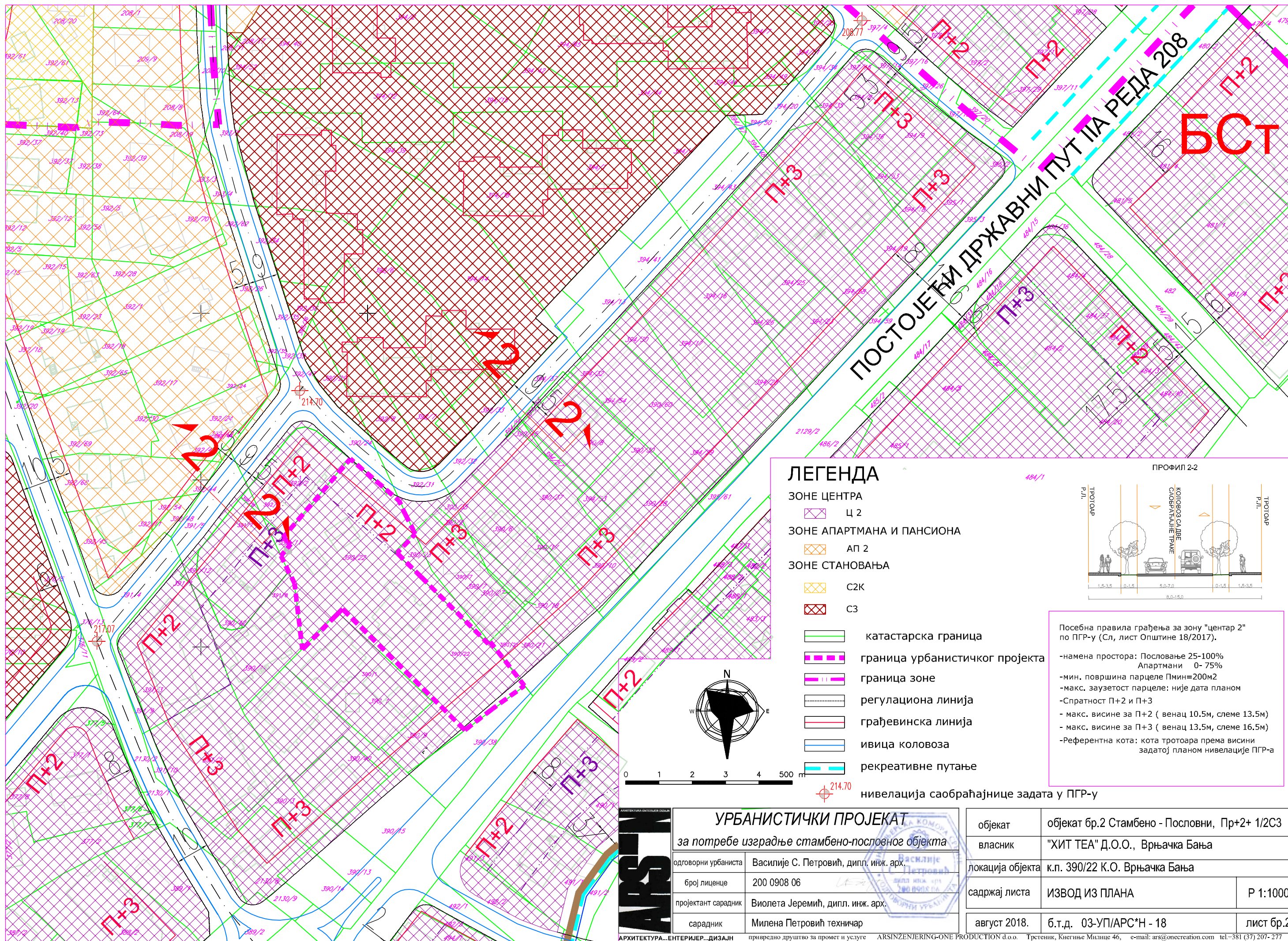
ЛЕГЕНДА

- катастарска граница
- граница урбанистичког пројекта
- граница блока - урбанистичке целине
- регулациона линија



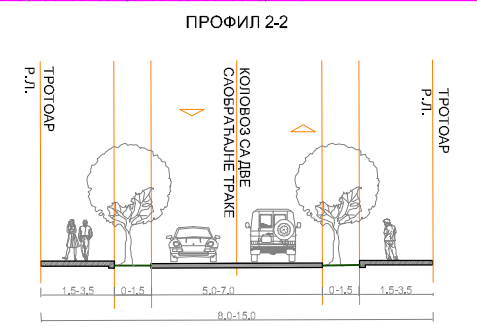
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		објект бр.2 Стамено - Послови. Пр+2+1/2С3	
за потребе изградње стамбено-пословног објекта	власник	"ХИТ ТЕА" Д.О.О., Врњачка Бања	
одговорни урбаниста	Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.	локација објекта	к.п. 390/22 К.О. Врњачка Бања
број листине	200 0908 06	садржај листа	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ШИРИ ПРЕГЛЕД
проектант сарадник	Виолета Јеремић, дипл. инж. арх.		Р 1:500
сарадник	Милена Петровић техничар	август 2018.	Б.т.д. 03-УП/АРС'Н - 18
архитектура, ентеријер, дизајн	проектант архитектура и пројекат и урбанизам	АРБС/ЗЕН/ЕР/ГЕО/ПРО/ДУКЦИЈА/И.О.О.	Геоинформ. Системска Милена 46, е-пошта: arbszen@arbszen.com





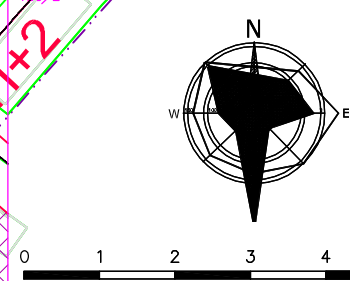
ЛЕГЕНДА

- ЗОНЕ ЦЕНТРА
 - Ц 2
- ЗОНЕ АПАРТМАНА И ПАНСИОНА
 - АП 2
- ЗОНЕ СТАНОВАЊА
 - С2К
 - С3
- катастарска граница
- граница урбанистичког пројекта
- граница зоне
- регулациона линија
- грађевинска линија
- ивица коловоза
- рекреативне путање
- нивелација саобраћајнице задата у ПГР-у



Посебна правила грађења за зону "центар 2" по ПГР-у (Сл. лист Општине 18/2017).

- намена простора: Пословање 25-100%
Апартмани 0-75%
- мин. површина парцеле $P_{мин}=200m^2$
- макс. заузетост парцеле: није дата планом
- Спратност П+2 и П+3
- макс. висине за П+2 (венац 10.5м, слеме 13.5м)
- макс. висине за П+3 (венац 13.5м, слеме 16.5м)
- Референтна кота: кота тротоара према висини задатој планом нивелације ПГР-а



АРС ARCHITECTURE INTERIOR DESIGN

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе изградње стамбено-пословног објекта

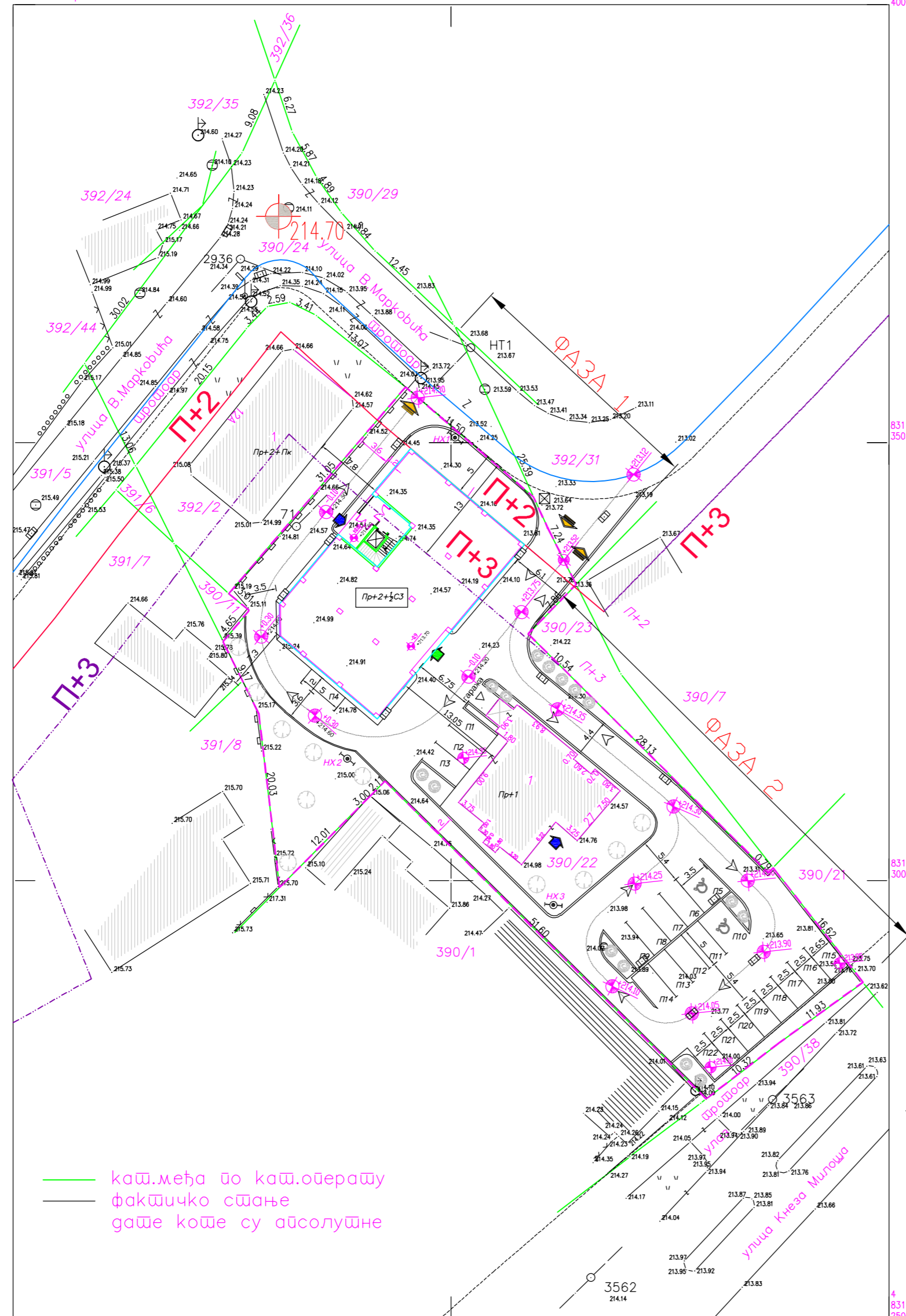
одговорни урбаниста	Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.
број лиценце	200 0908 06
пројектант сарадник	Виолета Јеремић, дипл. инж. арх.
сарадник	Милена Петровић техничар

АРХИТЕКТУРА...ЕНТЕРИЈЕР...ДИЗАЈН привредно друштво за промет и услуге ARSINZENERING-ONE PRODUCTION d.o.o. Трстеник, Книгине Милуше 46, e-mail: ars@onecreation.com tel.-381 (37) 207-277

објекат	објекат бр.2 Стамбено - Пословни, Пр+2+ 1/2С3	
власник	"ХИТ ТЕА" Д.О.О., Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22 К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	Р 1:1000
август 2018.	б.т.д. 03-УП/АРС*Н - 18	лист бр.2

Р.Србија
О.Врњ.Бања
К.О.Врњ. Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.390/22



снимљено: фебруар 2018 год.

Р=1:500

израдио:
"ГП-ГЕОМЕТРИ" Врњачка Бања

ЛЕГЕНДА

- катастарска граница
- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија висинске регулације П+2
- грађевинска линија висинске регулације П+3
- подземна грађевинска линија
- ивица коловоза

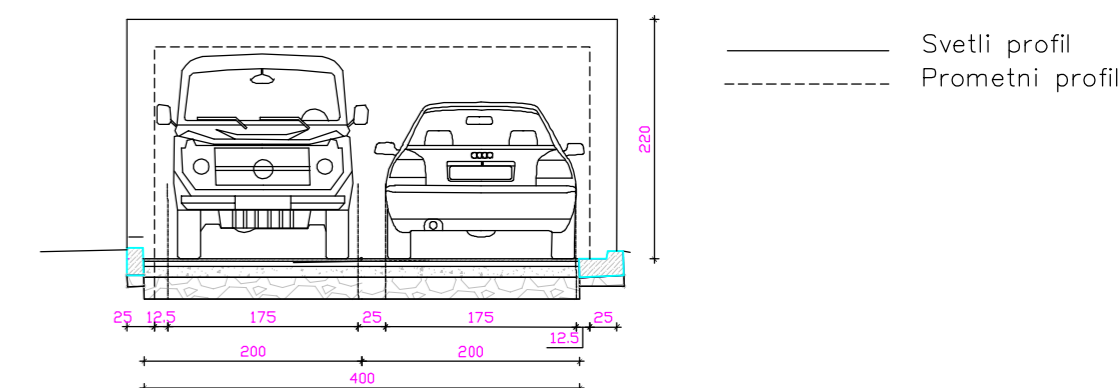
ЗОНЕ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

- улаз - излаз у парцели
- улаз у пословни део објекта
- пешачки улаз у стамбени део објекта
- озелењени паркинг
- нивелација саобраћајнице задата у ПГР-у
- апс. кота планиране нивелације
- смер кретања интерног саобраћаја
- сливник кишне канализације

Урбанистички параметри постигнути пројектом.

- намена простора: Пословање БРГП = 442м² (26%)
Апартмани БРГП = 1280м² (74%)
- површина парцеле П=2400м²
- површина дела парцеле предвиђена за јавну намену П=36м²
- површина парцеле за градњу П=2400-36=2364м²
- површина земљишта под објектима: П_{приземља}=614м²
- заузетост парцеле: $K_z=0.26$
- број паркинг места 22
- спратност П+2 и П+3

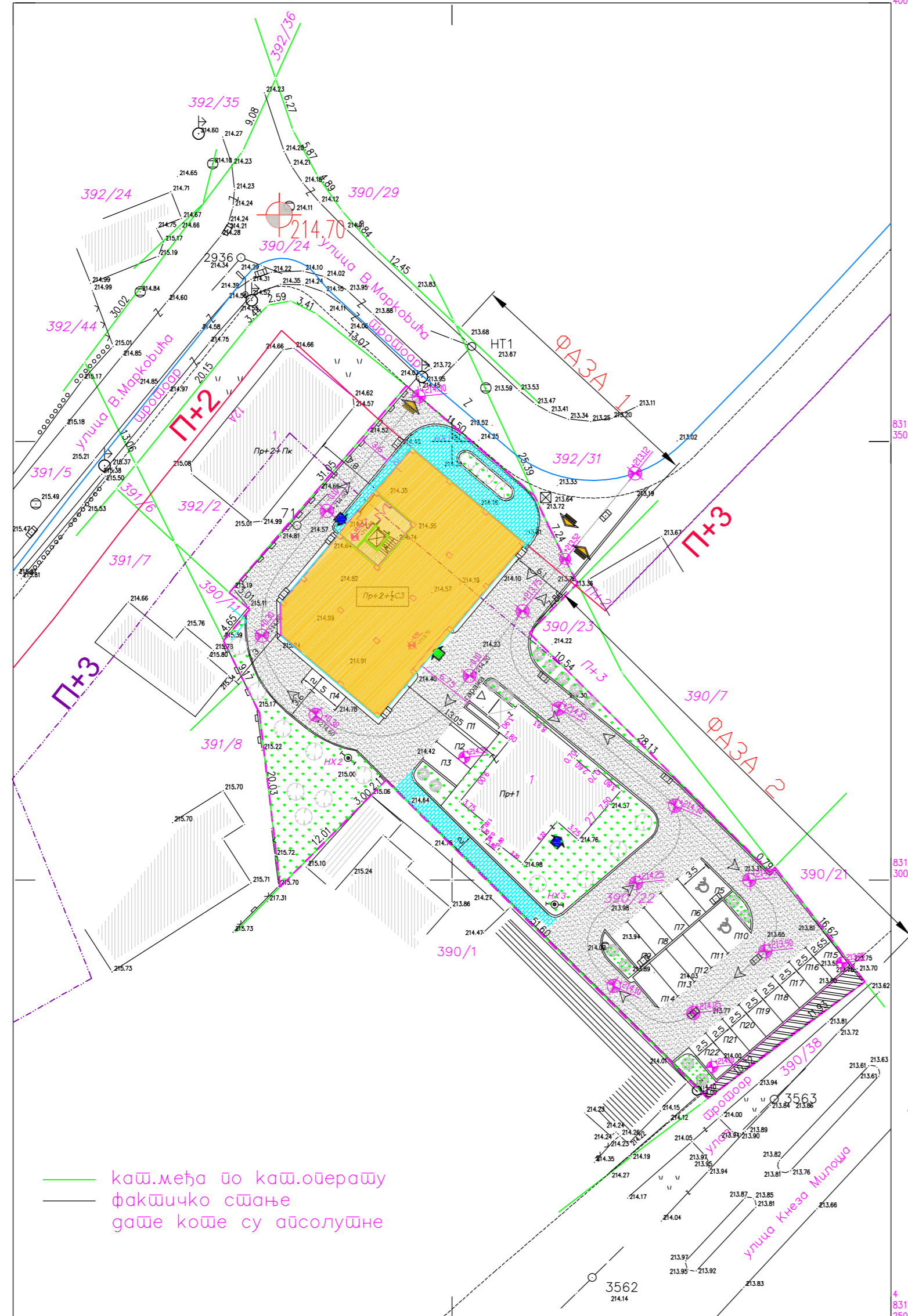
Елементи слободног профила према ЕАЕ 85/95 за
В<40км/час аутобуско-аутобуско возило



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		објекат	
за потребе изградње стамбено-пословног објекта		објекат бр.2 Стамбено - Пословни, Пр+2+ 1/2С3	
одговорни урбаниста	Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.	власник	"ХИТ ТЕА" Д.О.О., Врњачка Бања
број лиценце	200 0908 06	локација објекта	к.п. 390/22 К.О. Врњачка Бања
пројектант сарадник	Виолета Јерemiћ, дипл. инж. арх.	садржај листа	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
сарадник	Милена Петровић техничар	август 2018.	б.т.д. 03-УП/АРС*Н - 18
			лист бр.3

Р.Србија
О.Врњ.Бања
К.О.Врњ. Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.п.390/22



— ка.међа до ка.оџеру
— фактичко сцање
— дање које су аисолудне

снимљено: фебруар 2018 год.

Р=1:500

израдио:
"ГП-ГЕОМЕТРИ" Врњачка Бања

ЛЕГЕНДА

- катастарска граница
- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија висинске регулације П+2
- грађевинска линија висинске регулације П+3
- подземна грађевинска линија
- ивица коловоза

ЗОНЕ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

- нови објект фаза 1-приземље и фаза 2 - спратне етаже
- коловозне површине
- пешачке стазе и тротоари
- зелене површине- површине под травњаком
- површина предвиђена за јавну намену
- озелењени паркинг
- средње високи лишћари висине до 6м и ширине крошње до 3м
- ниски жбунасти четинари погодни за формирање зелене оградe
- спољашњи надземни хидранти

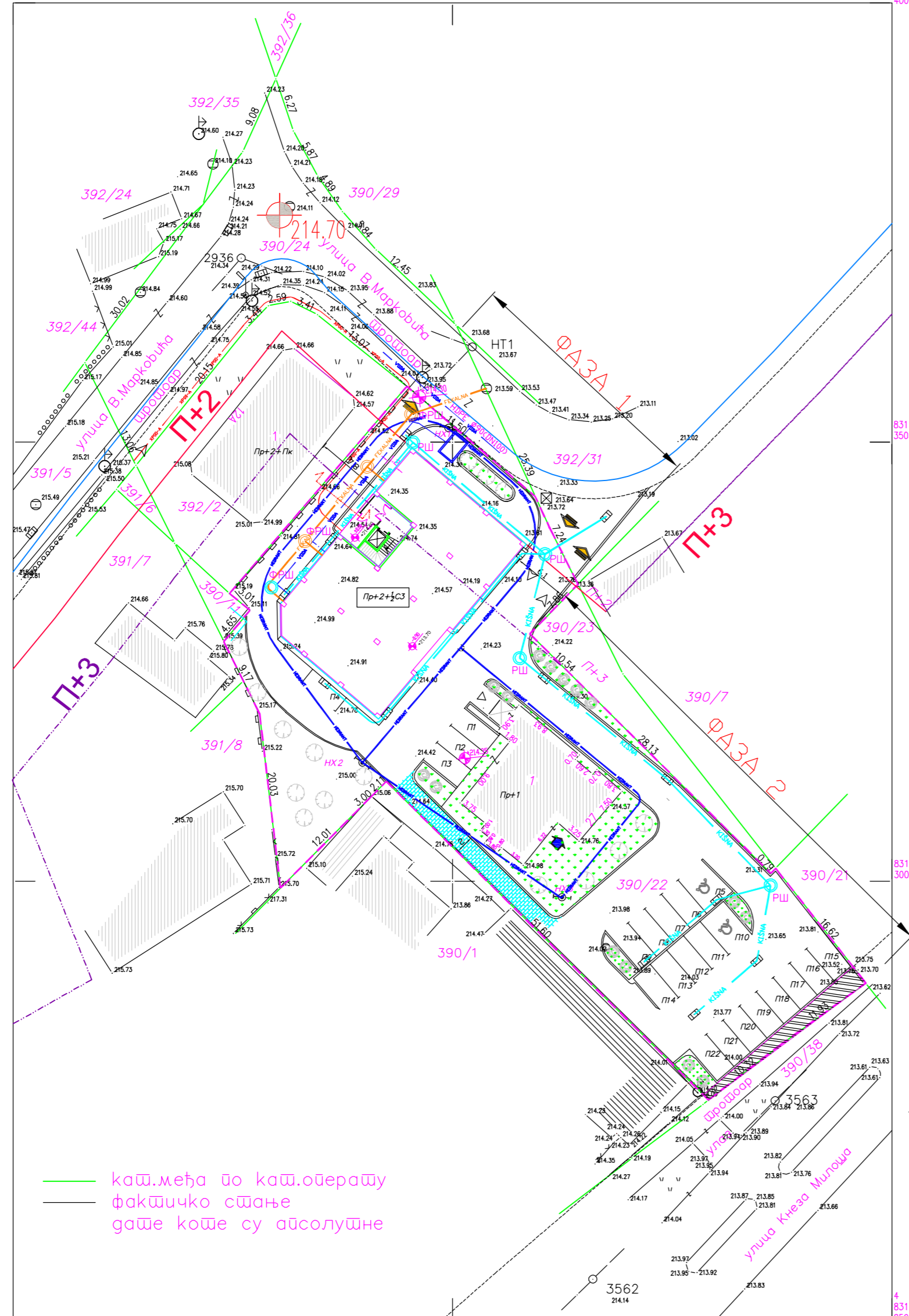
ПРЕГЛЕД НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
НАМЕНА ПОВРШИНЕ	заузета површина (м2)	(%)
нови објект	442	18.42
постојећи објект	172	7.17
колско пешачке саобраћајнице	940	39.17
паркинг места	300	12.50
пешачке стазе и тротоари	130	5.42
зеленило	380	15.83
површина за јавну намену	36	1.50
СВЕГА	2400	100

	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		објект	објект бр.2 Стамбено - Пословни, Пр+2+ 1/2С3
	за потребе изградње стамбено-пословног објекта		власник	"ХИТ ТЕА" Д.О.О., Врњачка Бања
	одговорни урбаниста	Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.	локација објекта	к.п. 390/22 К.О. Врњачка Бања
	број лиценце	200 0908 06	садржај листа	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500
	пројектант сарадник	Виолета Јеремић, дипл. инж. арх.	август 2018.	б.т.д. 03-УП/АРС*Н - 18 лист бр.4
сарадник	Милена Петровић техничар			

АРХИТЕКТУРА...ЕНТЕРИЈЕР...ДИЗАЈН привредно друштво за промет и услуге ARS INZENERING-ONE PRODUCTION d.o.o. Трстени, Клементи Милоше 46, е-маил: ars@oncreation.com тел: +381 (37) 207-277

Р.Србија
О.Врњ.Бања
К.О.Врњ. Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.б.р.390/22



каж.међа до каж.одежава
фактичко стање
даме које су аисолушне

снимљено: фебруар 2018 год.

P=1:500

израдио:
"ГП-ГЕОМЕТРИ" Врњачка Бања

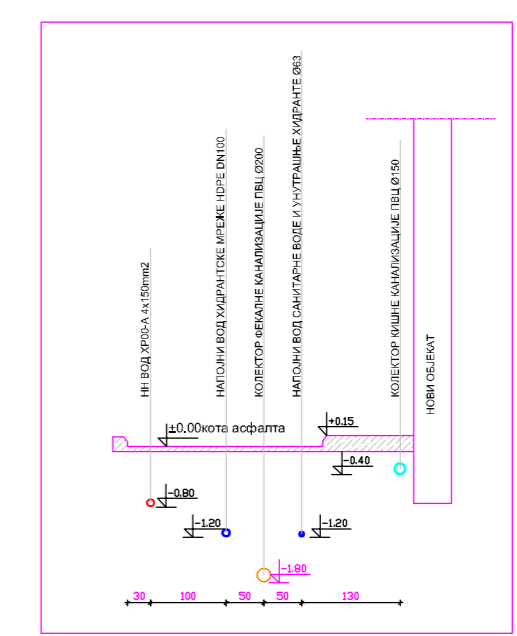
ЛЕГЕНДА

- катастарска граница
- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија висинске регулације П+2
- грађевинска линија висинске регулације П+3
- подземна грађевинска линија
- ивица коловоза

ЗОНЕ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

- нови објекат фаза 1-приземље и фаза 2 - спратне етаже
- линија за напајање хидрантске мреже ХДПЕ ДН100
- кишна канализација ПВЦ Ø150
- водоводна линија Ø80
- подземни нисконапонски електро вод ХРОО-А 4x150mm² у ПВЦ кабловици Ø110
- спољашњи надземни хидранти
- ревизиони шахт кишне канализације
- ревизиони шахт фекалне канализације
- прикључно-мерна водоводна шахта

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕК-ПЛАН ВОЂЕЊА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		објекат	
за потребе изградње стамбено-пословног објекта		објекат бр.2 Стамбено - Пословни, Пр+2+ 1/2С3	
одговорни урбаниста	Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.	власник	"ХИТ ТЕА" Д.О.О., Врњачка Бања
број лиценце	200 0908 06	локација објекта	к.п. 390/22 К.О. Врњачка Бања
пројектант сарадник	Виолета Јеремић, дипл. инж. арх.	садржај листа	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА Р 1:500
сарадник	Милена Петровић техничар	август 2018.	б.т.д. 03-УП/АРС*Н - 18 лист бр.5

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

A103. Основа приземља - ФАЗА 1

A104. Основа I спрата - ФАЗА 2

A105. Основа II спрата - ФАЗА 2

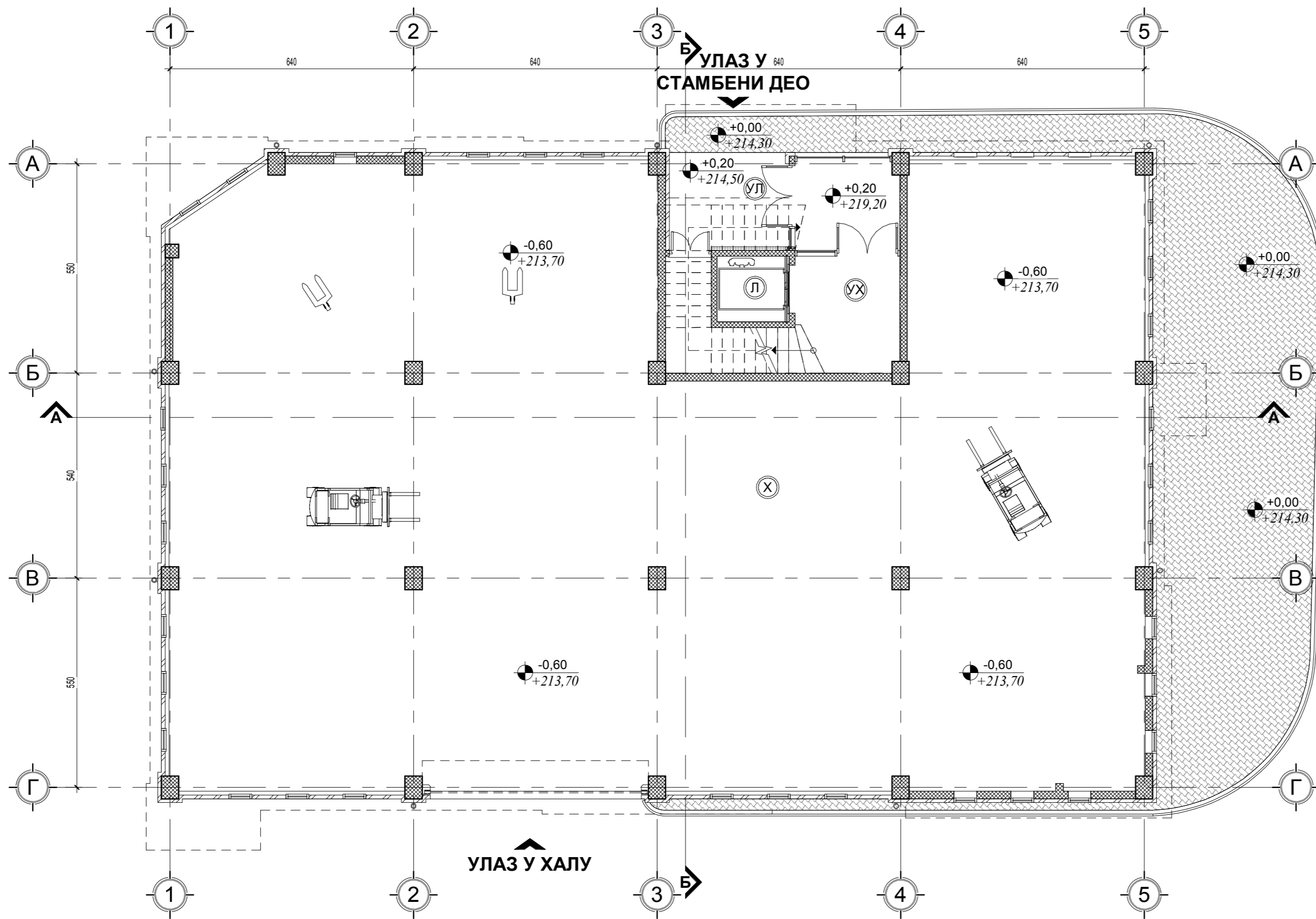
A106. Основа III спрата - ФАЗА 2

A107. Основа крова - ФАЗА 1 -
Основа крова - ФАЗА 2

A108. Пресеци А-А и Б-Б - ФАЗА1
Пресеци А-А и Б-Б - ФАЗА2

A109. ИЗГЛЕДИ - ФАЗА1

A1010. ИЗГЛЕДИ - ФАЗА2



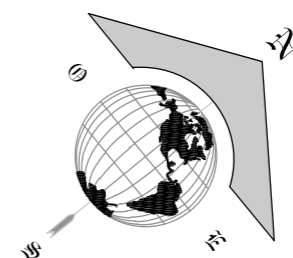
НЕТО ПОВРШИНЕ - Приземље				
Озн.	Назив просторије	П [m ²]	О [m]	Обрада пода

01. Приземље				
Заједничке просторије				
Л	Лифтовско окно	3,28	7,26	-
УЛ	Улазна ложа	7,93	11,26	Керамичке плочице
УХ	Улазни хол	21,37	27,08	Керамичке плочице
Заједничке просторије		32,59		

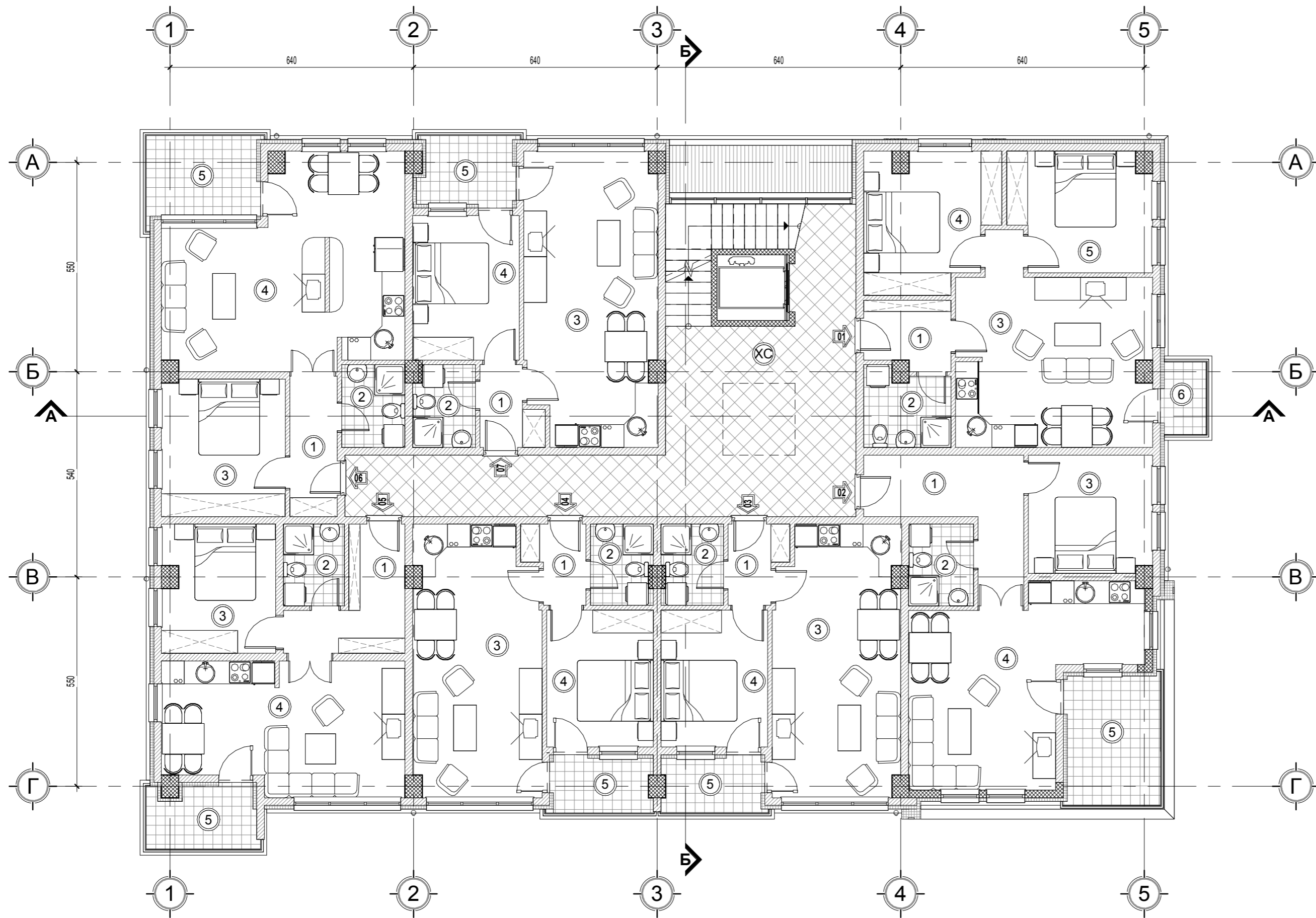
Хала				
Х	Складишни простор	381,28	102,62	Индустриски под
Хала		381,28		
01. Приземље		413,86		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА:		413,86		

БРУТО ПОВРШИНЕ	
Ниво	БГРП

01. Приземље	442 m ²
02. 1. спрат	479 m ²
03. 2. спрат	463 m ²
04. 3. спрат	338 m ²
УКУПНА БГРП:	1722 m²



ARSEN ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе изградње стамбено-пословног објекта	одгов. урбаниста	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.	објекат	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+1/3
	број лиценце	200 0908 06	власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања
	пројектант сарадник	Виолета Јеремић дипл.инг. арх.	локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања
	сарадник	Милена Петровић техничар	садржај листа	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА (фаза 1 и фаза 2)
	архитектура, ентеријер, дизајн	приватно друштво за пројекат и услуге АРСНИДЖЕЈЕРИНИ-ОПЕ PRODUCTION д.о.о. Трстеник, Кнежев Милош 46, e-mail: arsen@arsn.com тел: +381 (0) 207-207-277	20.08.2018.	b.t.d. 01-УР/АРS*N - 18



НЕТО ПОВРШИНЕ - 1. спрат

Озн.	Назив просторије	П [m ²]	О [m]	Обрада пода
------	------------------	---------------------	-------	-------------

02. 1. спрат				
Заједничке просторије				
XC	Ходник / степениште	50,20	43,28	Керамичке плочице
Заједничке просторије		50,20		

стан бр. 01				
1	Ходник	3,96	8,36	Керамичке плочице
2	Купатило	4,45	9,31	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	24,09	24,11	Паркет
4	Спаваћа соба	12,05	16,08	Паркет
5	Спаваћа соба	11,32	14,08	Паркет
6	Тераса	2,09	6,00	Керамичке плочице
стан бр. 01		57,96		

стан бр. 02				
1	Ходник	9,62	16,35	Керамичке плочице
2	Купатило	3,66	7,72	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	10,06	12,75	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	23,94	23,44	Паркет
5	Тераса	8,33	11,70	Керамичке плочице
стан бр. 02		55,61		

стан бр. 03				
1	Ходник	2,90	7,52	Керамичке плочице
2	Купатило	3,44	7,81	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	23,28	21,68	Паркет
4	Спаваћа соба	10,10	12,81	Паркет
5	Тераса	3,69	8,37	Керамичке плочице
стан бр. 03		43,42		

стан бр. 04				
1	Ходник	2,98	7,71	Керамичке плочице
2	Купатило	3,45	7,82	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	23,29	21,68	Паркет
4	Спаваћа соба	10,10	12,81	Паркет
5	Тераса	3,69	8,37	Керамичке плочице
стан бр. 04		43,52		

стан бр. 05				
1	Ходник	6,96	13,19	Керамичке плочице
2	Купатило	3,43	7,49	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	9,92	13,69	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	21,30	21,39	Паркет
5	Тераса	4,49	10,10	Керамичке плочице
стан бр. 05		46,11		

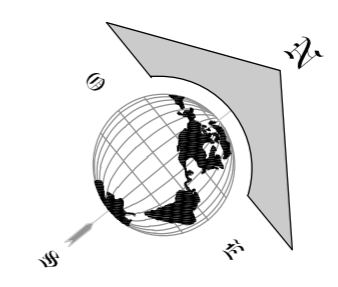
стан бр. 06				
1	Ходник	4,60	9,88	Керамичке плочице
2	Купатило	3,61	7,67	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	11,70	13,73	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	30,25	25,60	Паркет
5	Тераса	6,12	9,75	Керамичке плочице
стан бр. 06		56,28		

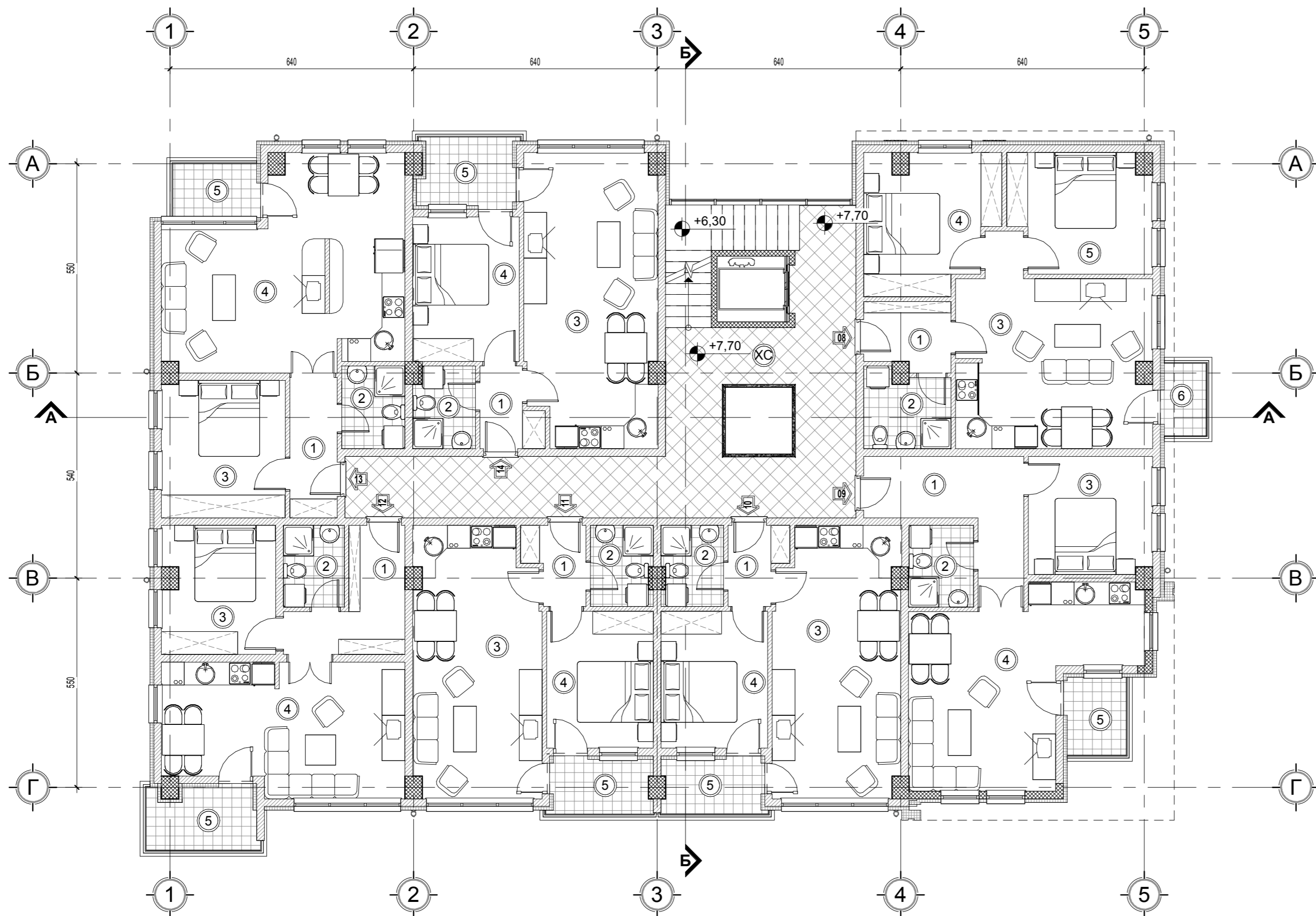
стан бр. 07				
1	Ходник	3,03	7,79	Керамичке плочице
2	Купатило	3,47	7,65	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	26,32	23,14	Паркет
4	Спаваћа соба	10,66	13,21	Паркет
5	Тераса	4,27	8,64	Керамичке плочице
стан бр. 07		47,75		
02. 1. спрат		400,83		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА:		400,83		

БРУТО ПОВРШИНЕ

Ниво	БГРП
------	------

01. Приземље	442 m ²
02. 1. спрат	479 m ²
03. 2. спрат	463 m ²
04. 3. спрат	338 m ²
УКУПНА БГРП:	1722 m²





НЕТО ПОВРШИНЕ - 2. спрат

Озн.	Назив просторије	П [m²]	О [m]	Обрада пода
------	------------------	--------	-------	-------------

03. 2. спрат
 Заједничке просторије

ХС	Ходник / степениште	47,09	43,47	Керамичке плочице
Заједничке просторије		47,09		

стан бр. 08

1	Ходник	3,96	8,36	Керамичке плочице
2	Купатило	4,45	9,31	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	24,09	24,11	Паркет
4	Спаваћа соба	12,05	16,08	Паркет
5	Спаваћа соба	11,32	14,08	Паркет
6	Тераса	2,09	6,00	Керамичке плочице
стан бр. 08		57,96		

стан бр. 09

1	Ходник	9,62	16,35	Керамичке плочице
2	Купатило	3,66	7,72	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	10,06	12,75	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	23,94	23,44	Паркет
5	Тераса	3,18	7,20	Керамичке плочице
стан бр. 09		50,45		

стан бр. 10

1	Ходник	2,90	7,52	Керамичке плочице
2	Купатило	3,44	7,81	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	23,28	21,68	Паркет
4	Спаваћа соба	10,10	12,81	Паркет
5	Тераса	3,69	8,37	Керамичке плочице
стан бр. 10		43,42		

стан бр. 11

1	Ходник	2,98	7,71	Керамичке плочице
2	Купатило	3,45	7,82	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	23,29	21,68	Паркет
4	Спаваћа соба	10,10	12,81	Паркет
5	Тераса	3,69	8,37	Керамичке плочице
стан бр. 11		43,52		

стан бр. 12

1	Ходник	6,96	13,19	Керамичке плочице
2	Купатило	3,43	7,49	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	9,92	13,69	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	21,30	21,39	Паркет
5	Тераса	4,49	10,10	Керамичке плочице
стан бр. 12		46,11		

стан бр. 13

1	Ходник	4,60	9,88	Керамичке плочице
2	Купатило	3,61	7,67	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	11,70	13,73	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	30,25	25,60	Паркет
5	Тераса	3,10	7,22	Керамичке плочице
стан бр. 13		53,26		

стан бр. 14

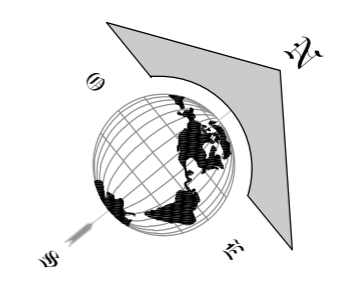
1	Ходник	3,03	7,79	Керамичке плочице
2	Купатило	3,47	7,65	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	26,32	23,14	Паркет
4	Спаваћа соба	10,66	13,21	Паркет
5	Тераса	4,27	8,64	Керамичке плочице
стан бр. 14		47,75		

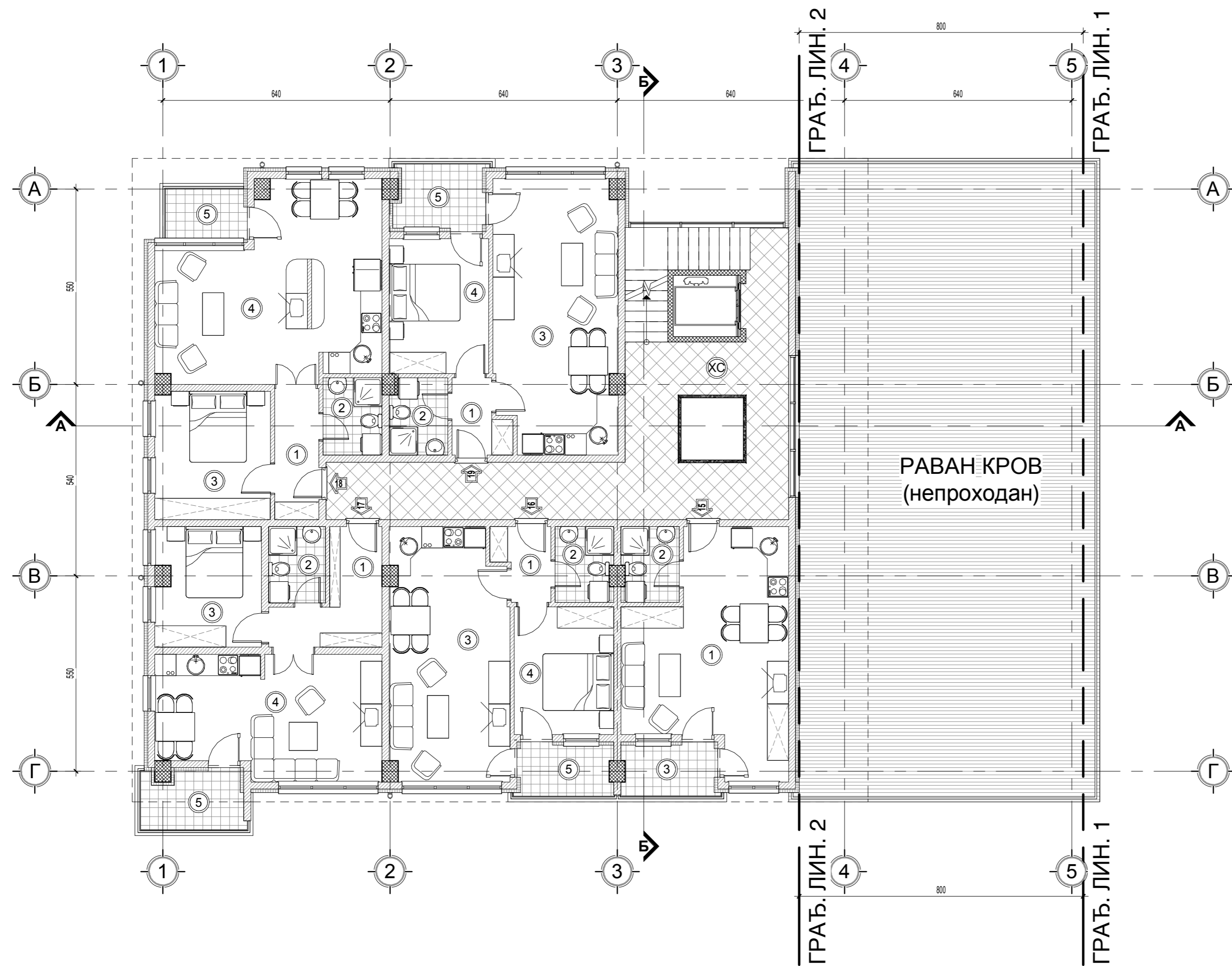
03. 2. спрат
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА: 389,55

БРУТО ПОВРШИНЕ

Ниво	БГРП
------	------

01. Приземље	442 m²
02. 1. спрат	479 m²
03. 2. спрат	463 m²
04. 3. спрат	338 m²
УКУПНА БГРП:	1722 m²





НЕТО ПОВРШИНЕ - 3. спрат

Озн.	Назив просторије	П [m ²]	О [m]	Обрада пода
04. 3. спрат				
Заједничке просторије				
XC	Ходник / степениште	43,77	42,67	Керамичке плочице
		Заједничке просторије 43,77		

стан бр. 15

1	Студио	26,08	23,83	Паркет
2	Купатило	3,44	7,81	Керамичке плочице
3	Тераса	3,69	8,37	Керамичке плочице
стан бр. 15		33,22		

стан бр. 16

1	Ходник	2,98	7,71	Керамичке плочице
2	Купатило	3,45	7,82	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	23,29	21,68	Паркет
4	Спаваћа соба	10,10	12,81	Паркет
5	Тераса	3,69	8,37	Керамичке плочице
стан бр. 16		43,52		

стан бр. 17

1	Ходник	6,96	13,19	Керамичке плочице
2	Купатило	3,43	7,49	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	9,92	13,69	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	21,30	21,39	Паркет
5	Тераса	4,49	10,10	Керамичке плочице
стан бр. 17		46,11		

стан бр. 18

1	Ходник	4,60	9,88	Керамичке плочице
2	Купатило	3,61	7,67	Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	11,70	13,73	Паркет
4	Дн. соба + кухиња + трпезарија	30,25	25,60	Паркет
5	Тераса	3,10	7,22	Керамичке плочице
стан бр. 18		53,26		

стан бр. 19

1	Ходник	3,03	7,79	Керамичке плочице
2	Купатило	3,47	7,65	Керамичке плочице
3	Дн. соба + кухиња + трпезарија	26,32	23,14	Паркет
4	Спаваћа соба	10,66	13,21	Паркет
5	Тераса	4,27	8,64	Керамичке плочице
стан бр. 19		47,75		

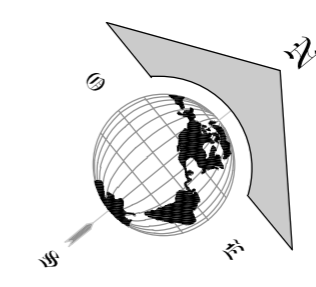
04. 3. спрат
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА:

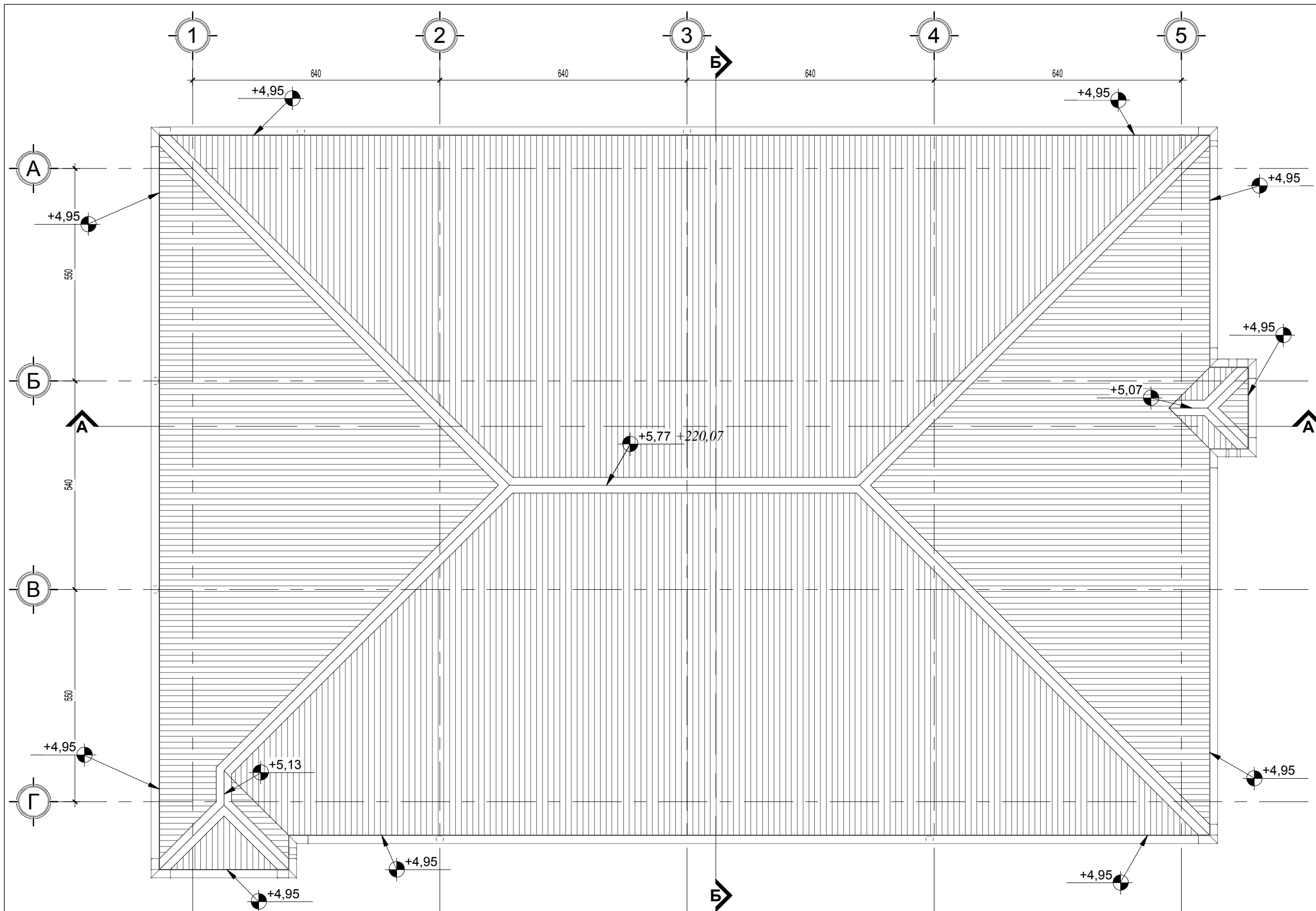
47,75	267,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА:	267,62

БРУТО ПОВРШИНЕ

Ниво	БГРП
------	------

01. Приземље	442 m²
02. 1. спрат	479 m²
03. 2. спрат	463 m²
04. 3. спрат	338 m²
УКУПНА БГРП:	1722 m²



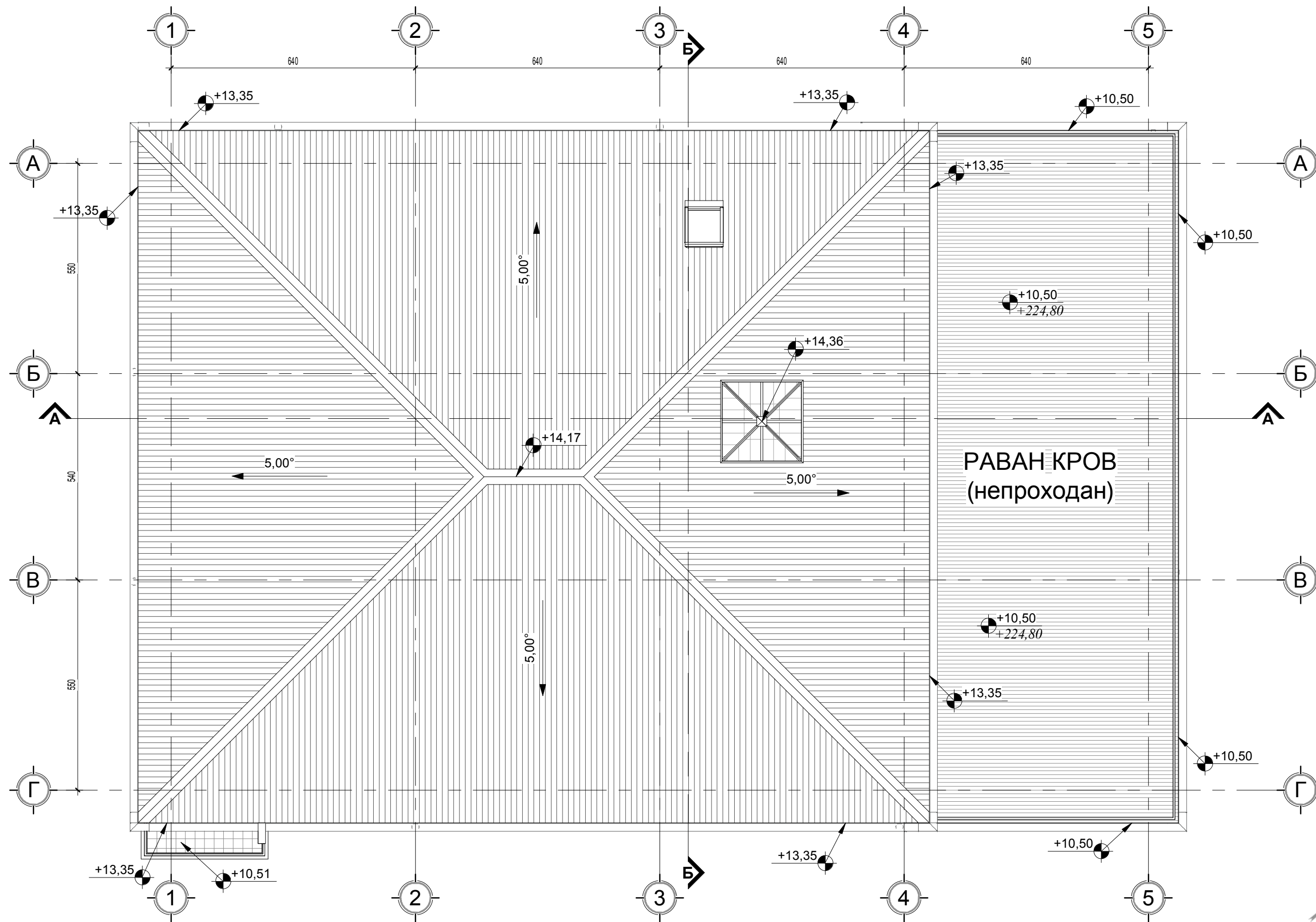


**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта**

одгов. урбаниста	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
број лиценце	200 0908 06
пројектант сарадник	Виолета Јеремић дипл.инг. арх.
сарадник	Милена Петровић техничар

АРХИТЕКТУРА...ЕНТЕРИЈЕР...ДИЗАЈН привредно друштво за промет и услуге АРСИНКЕЈБЕРИНГ-ОПЕ ПРОДУКЦИОН д.о.о. Трстеник, Кнежевине Милице 46, e-mail: ars@onecreation.com тел.+381 (37) 207-277

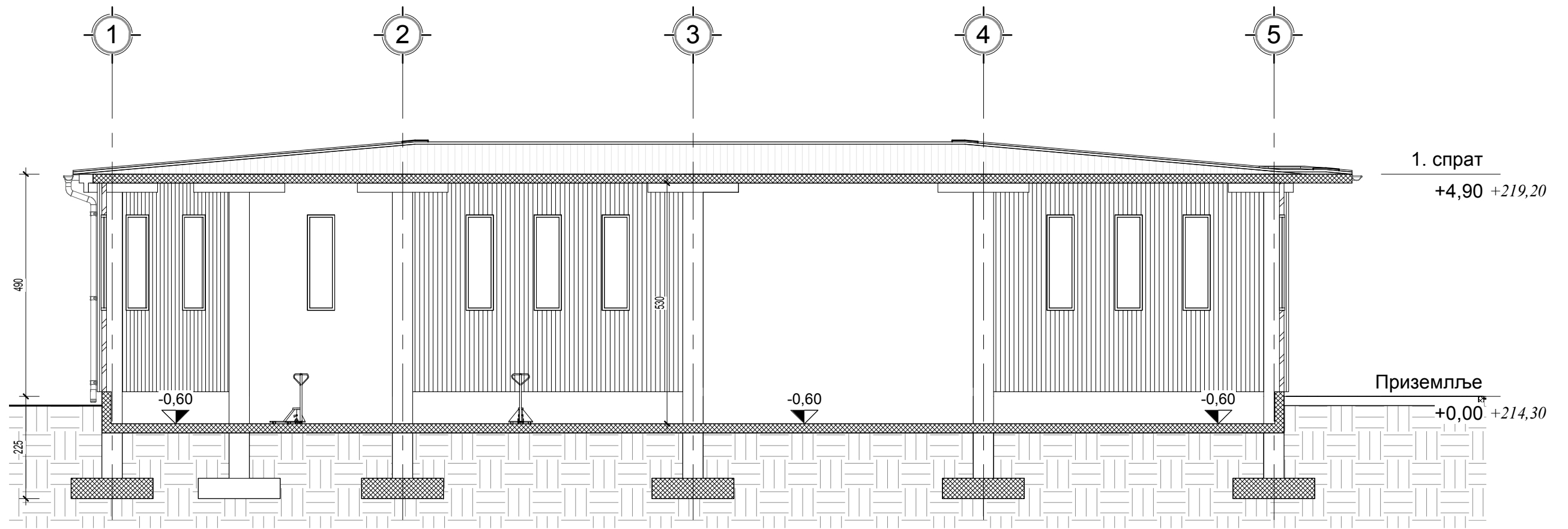
објекат	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½/3	
власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	ОСНОВА КРОВА (фаза 1)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	лист А106а



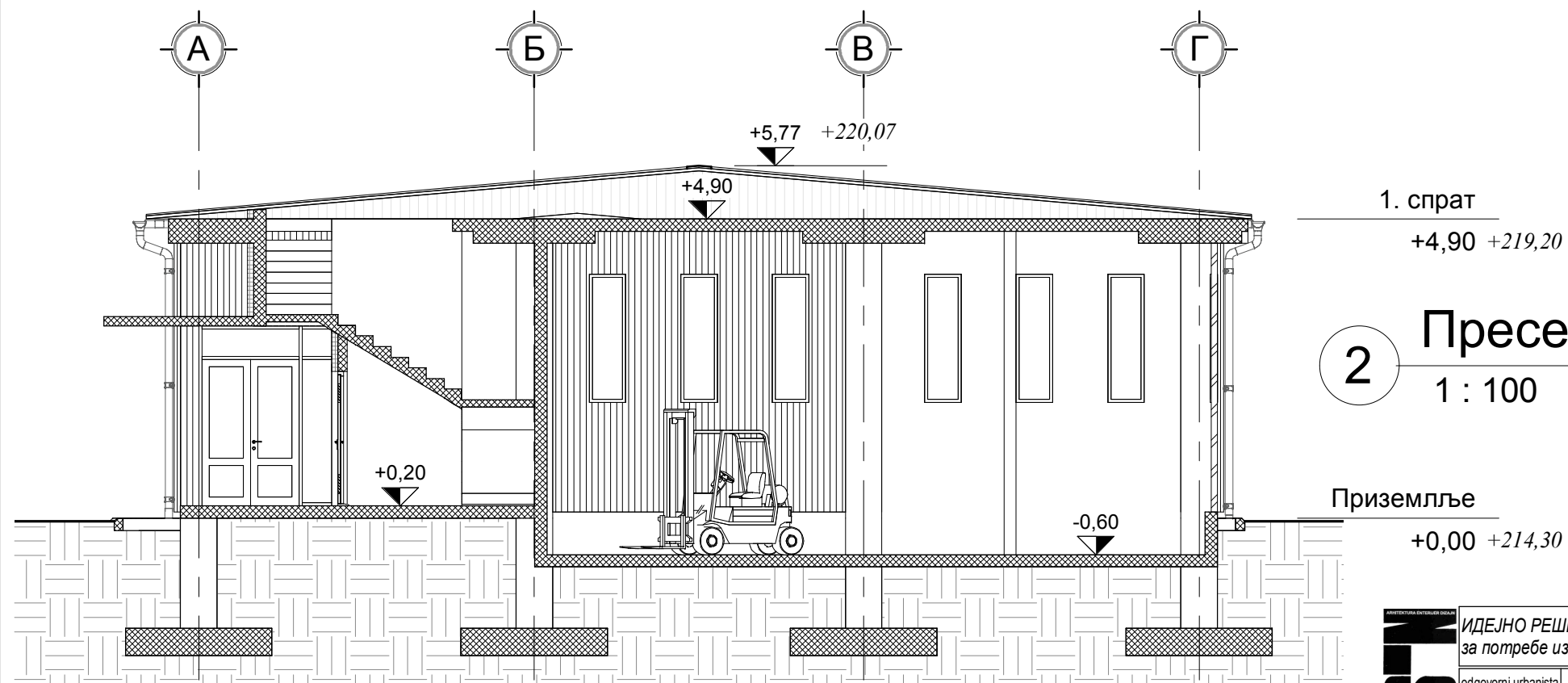
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

одгов. урбаниста	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
број лиценце	200 0908 06
пројектант сарадник	Виолета Јеремић дипл.инг. арх.
сарадник	Милена Петровић техничар

објекат	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½/3	
власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	ОСНОВА КРОВА (фаза 2)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	лист А107



1 Пресек А-А
1 : 100



2 Пресек Б-Б
1 : 100

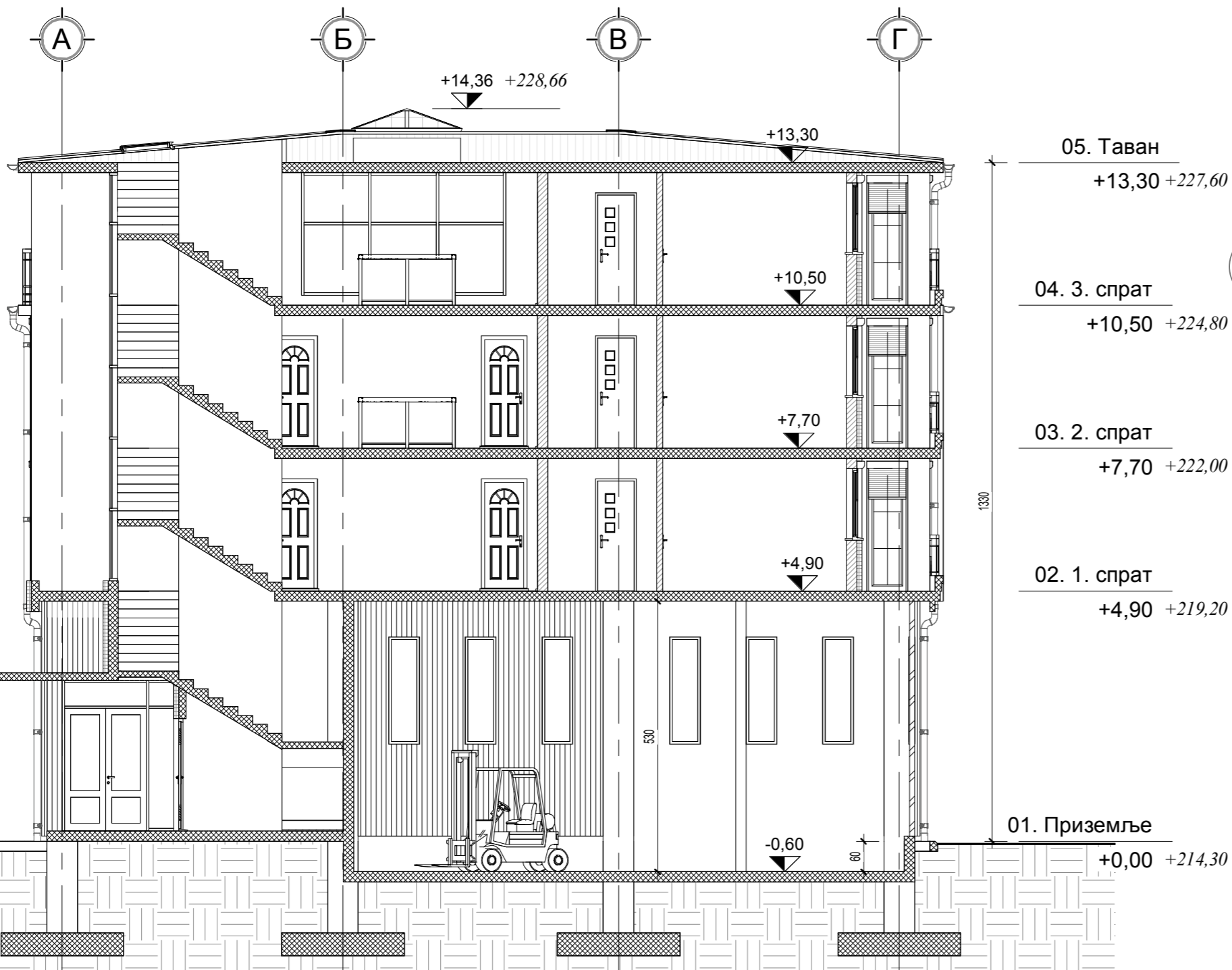
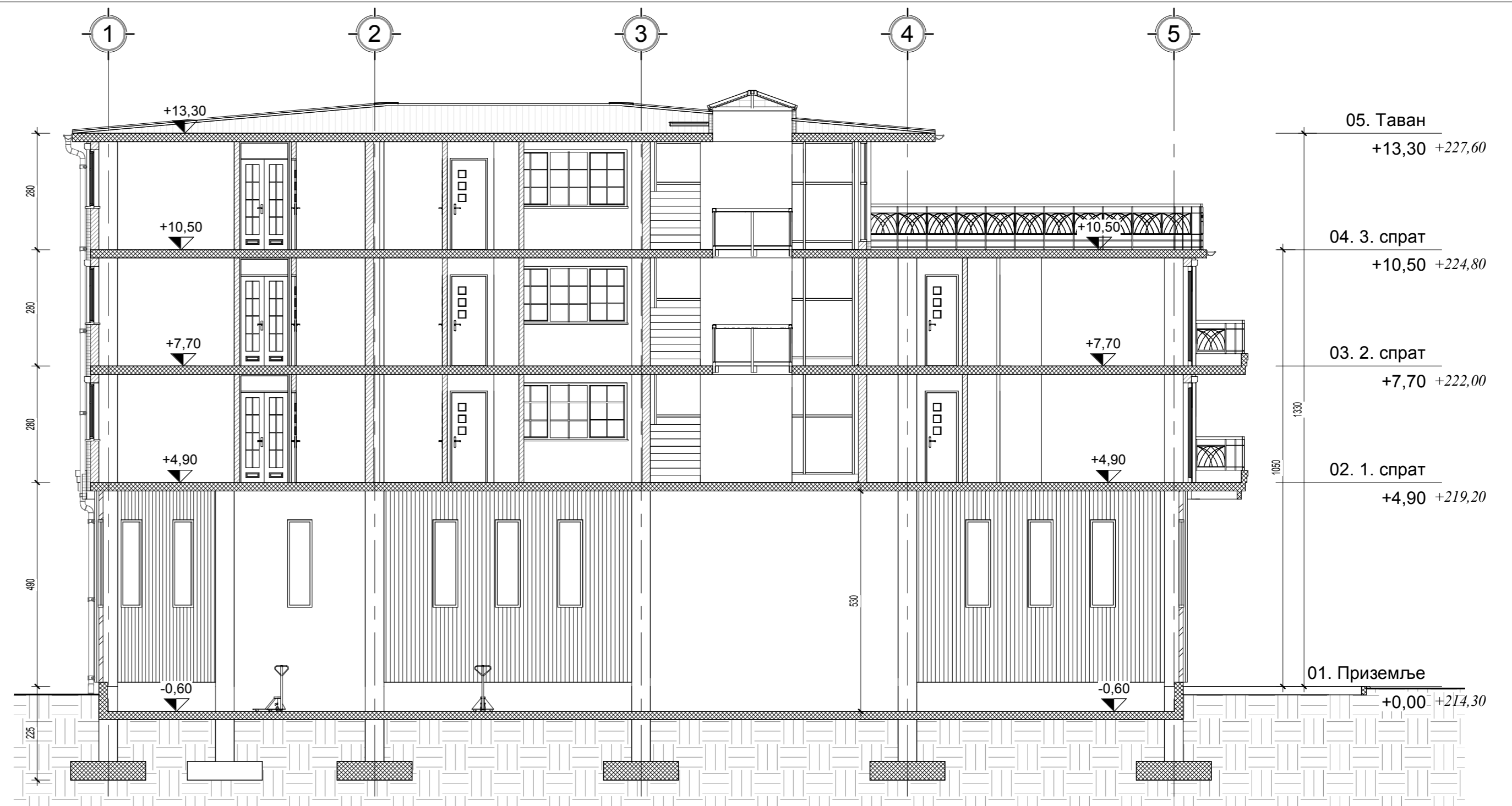


ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

odgovorni urbanista	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing. arh.
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+1/3	
vlasnik	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
lokacija objekta	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
sadržaj lista	ПРЕСЕЦИ (фаза 1)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.A107a

1 Пресек А-А
1 : 100



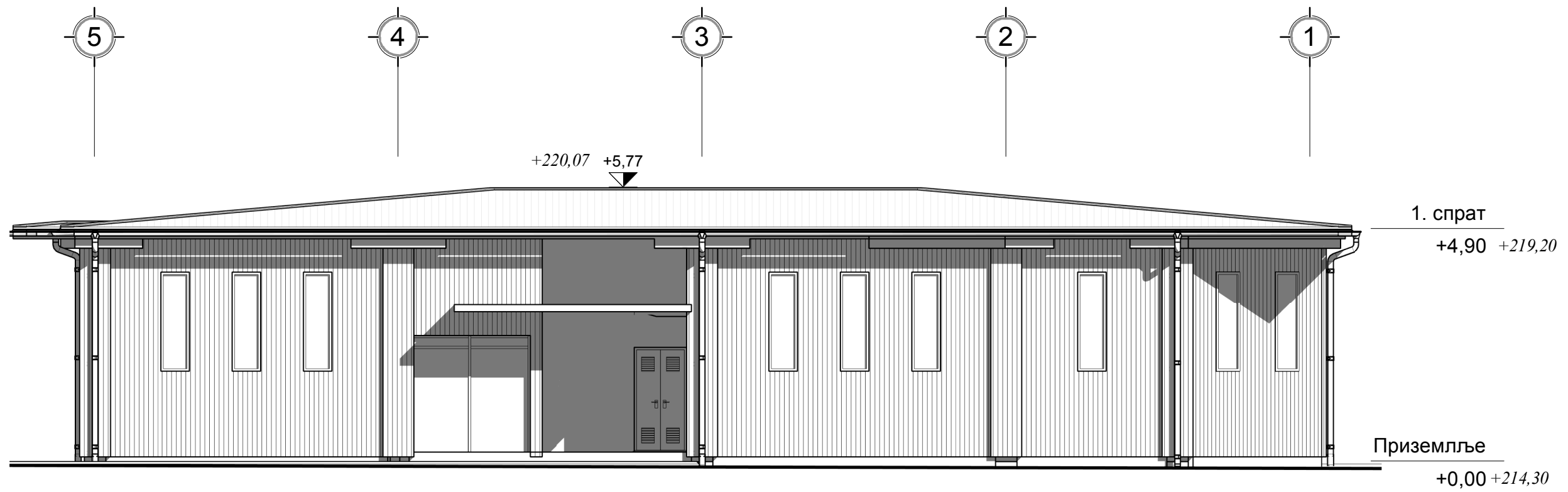
2 Presek Б-Б
1 : 100



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

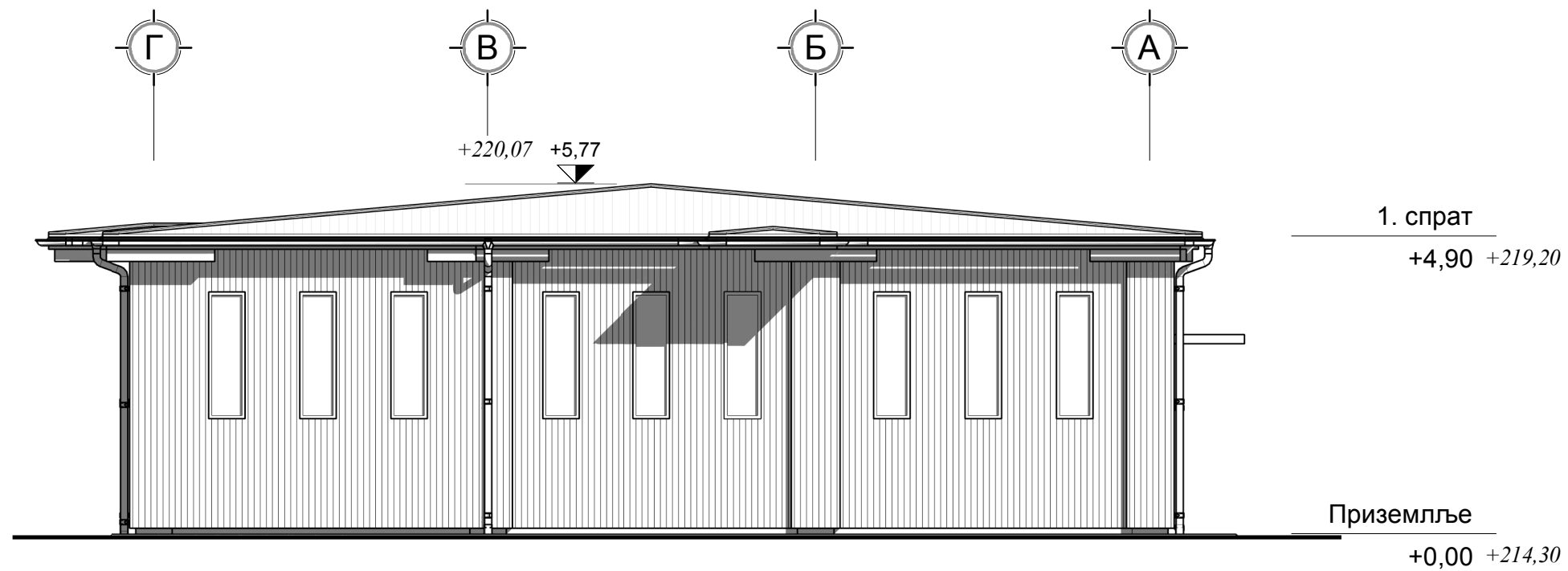
одгов. урбаниста: Васкиље С. Петровић дипл.инг. арх.
број лиценце: 200 0908 06
проектант сарадник: Виолета Јерemiћ дипл.инг. арх.
сарадник: Милена Петровић техничар

објект	објект бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½/3	
власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	ПРЕСЕЦИ (фаза 2)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	ЛИСТ А108



1 СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

1 : 100



2 СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

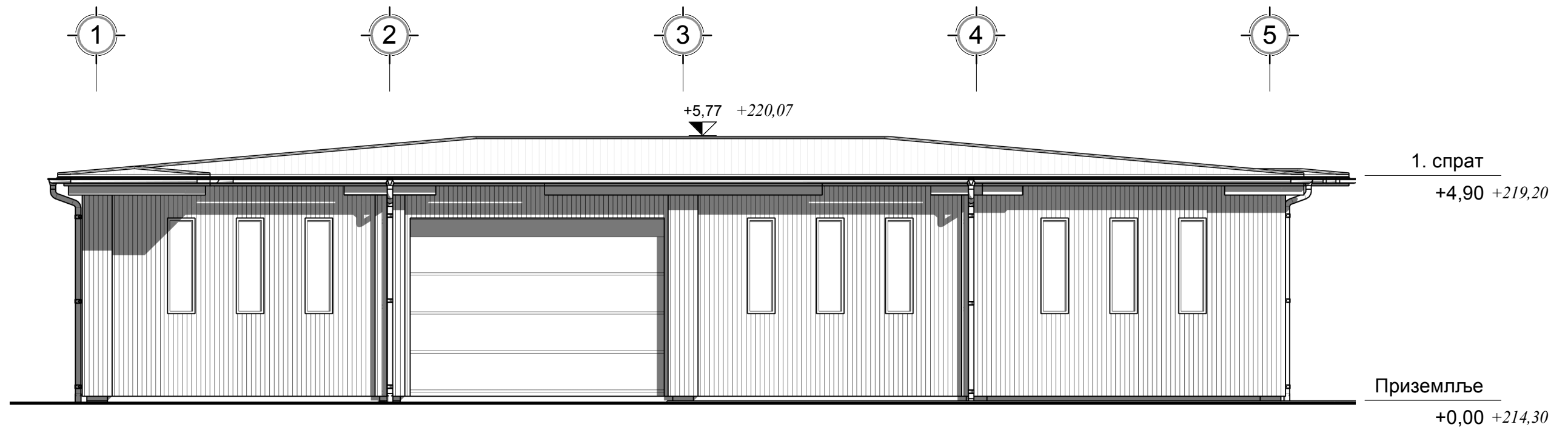
1 : 100

ARS*N

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

odgovorni urbanista	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing. arh.
saradnik	Milena Petrović tehničar

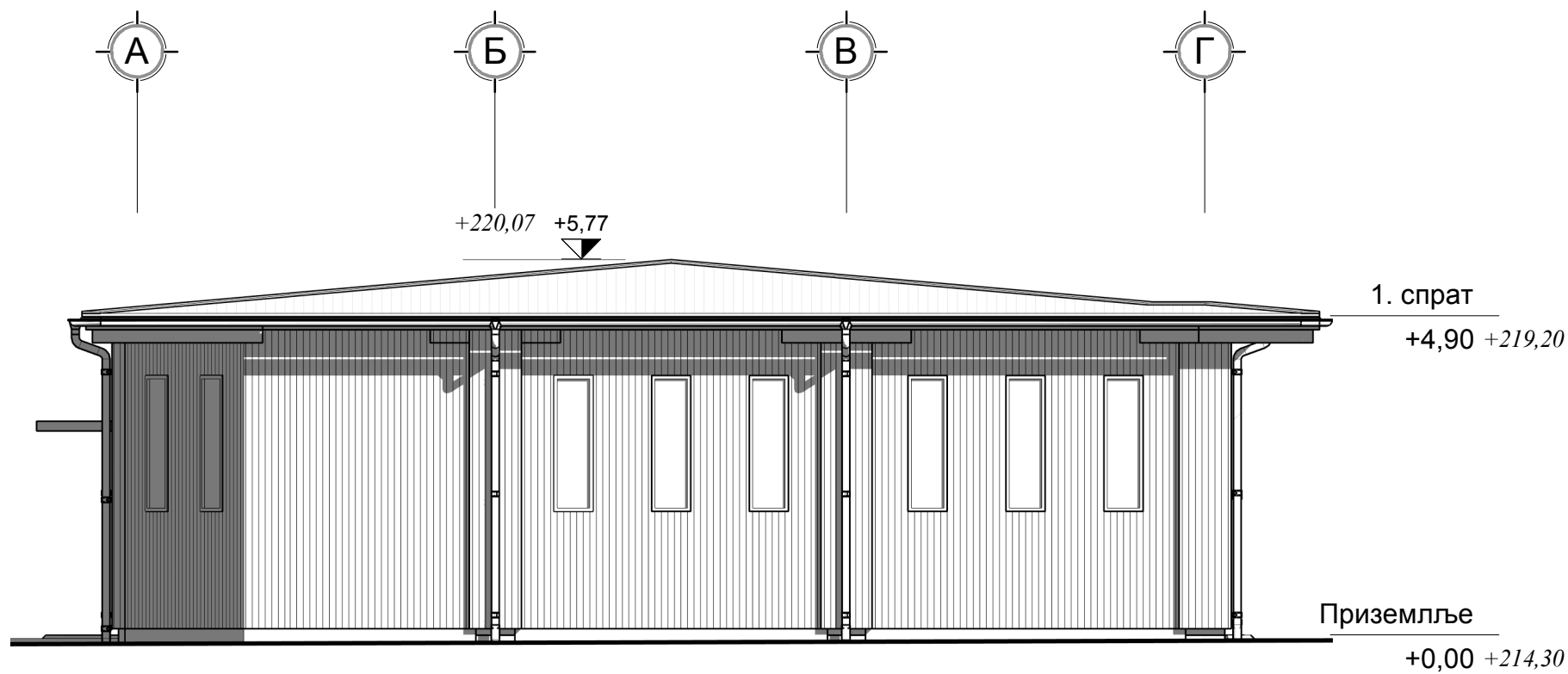
objekat	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½/3	
vlasnik	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
lokacija objekta	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
sadržaj lista	ИЗГЛЕДИ (фаза 1)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.A109



1 ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

1 : 100

1



2 ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

1 : 100

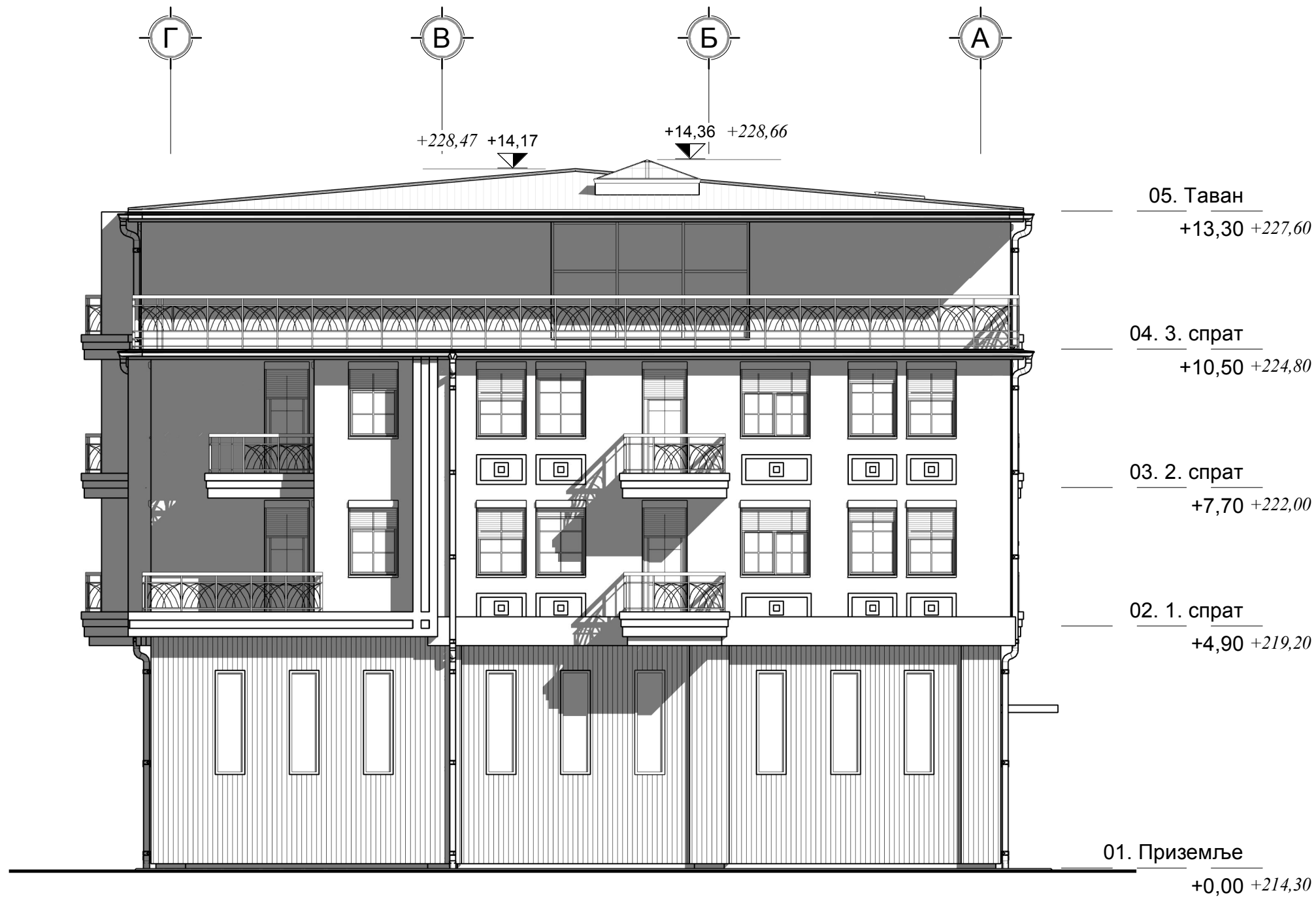
2



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

odgovorni urbanista	Василије С. Петровић дипл.инг.арх.
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh.
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+1/3	
vlasnik	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
lokacija objekta	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
sadržaj lista	ИЗГЛЕДИ (фаза 1)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.A110



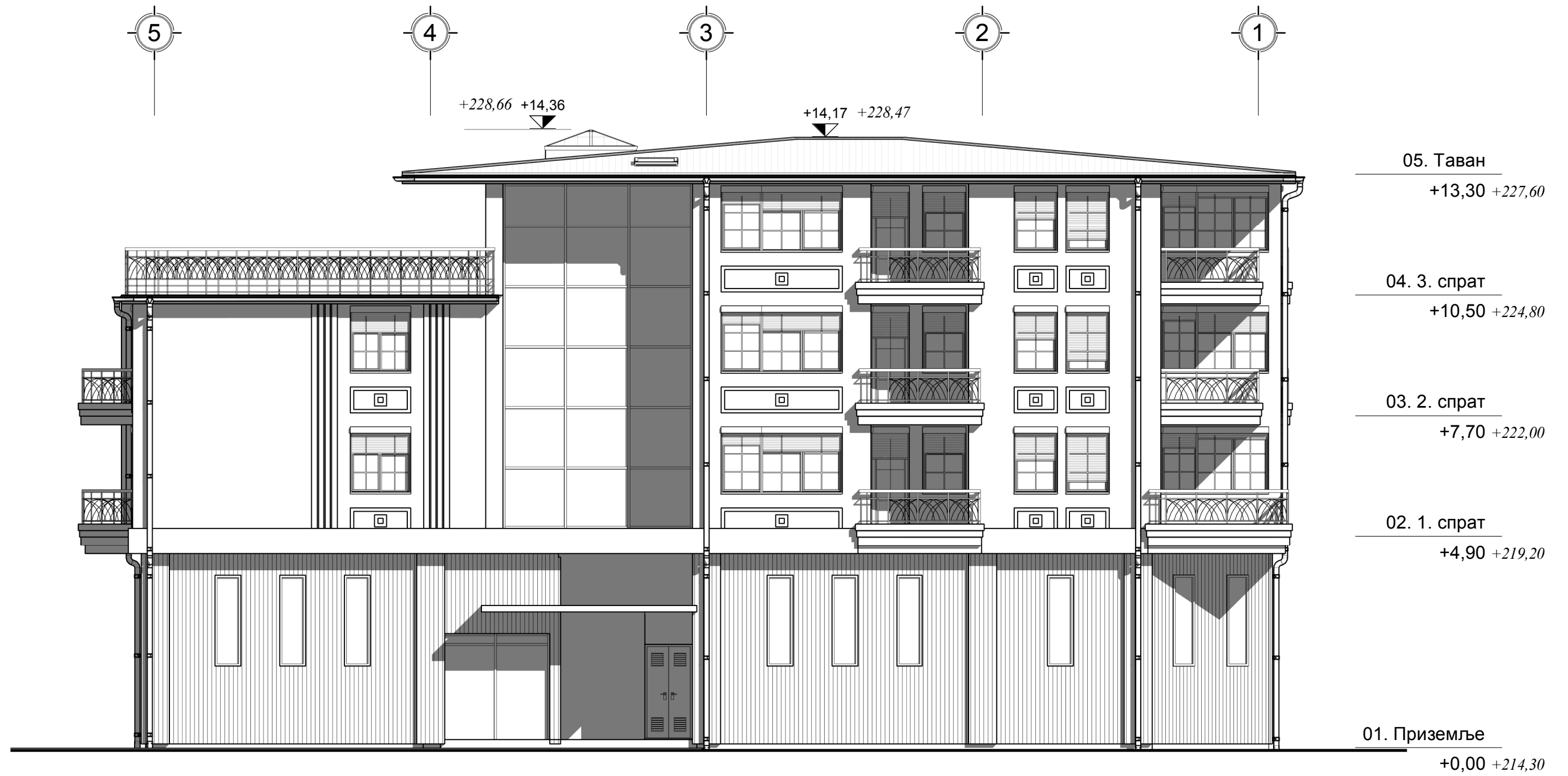
1 ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД
1 : 100



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

одгов. урбаниста	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
број лиценце	200 0908 06
пројектант сарадник	Виолета Јеремић дипл.инг. арх.
сарадник	Милена Петровић техничар

објекат	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½3	
власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД (фаза 2)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	лист А111



1 СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД
1 : 100



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

одгов. урбаниста	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
број лиценце	200 0908 06
пројектант сарадник	Виолета Јеремић дипл.инг. арх.
сарадник	Милена Петровић техничар

објекат	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½/3	
власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД (фаза 2)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	лист А112



1

ЈУЖНИ ИЗГЛЕД

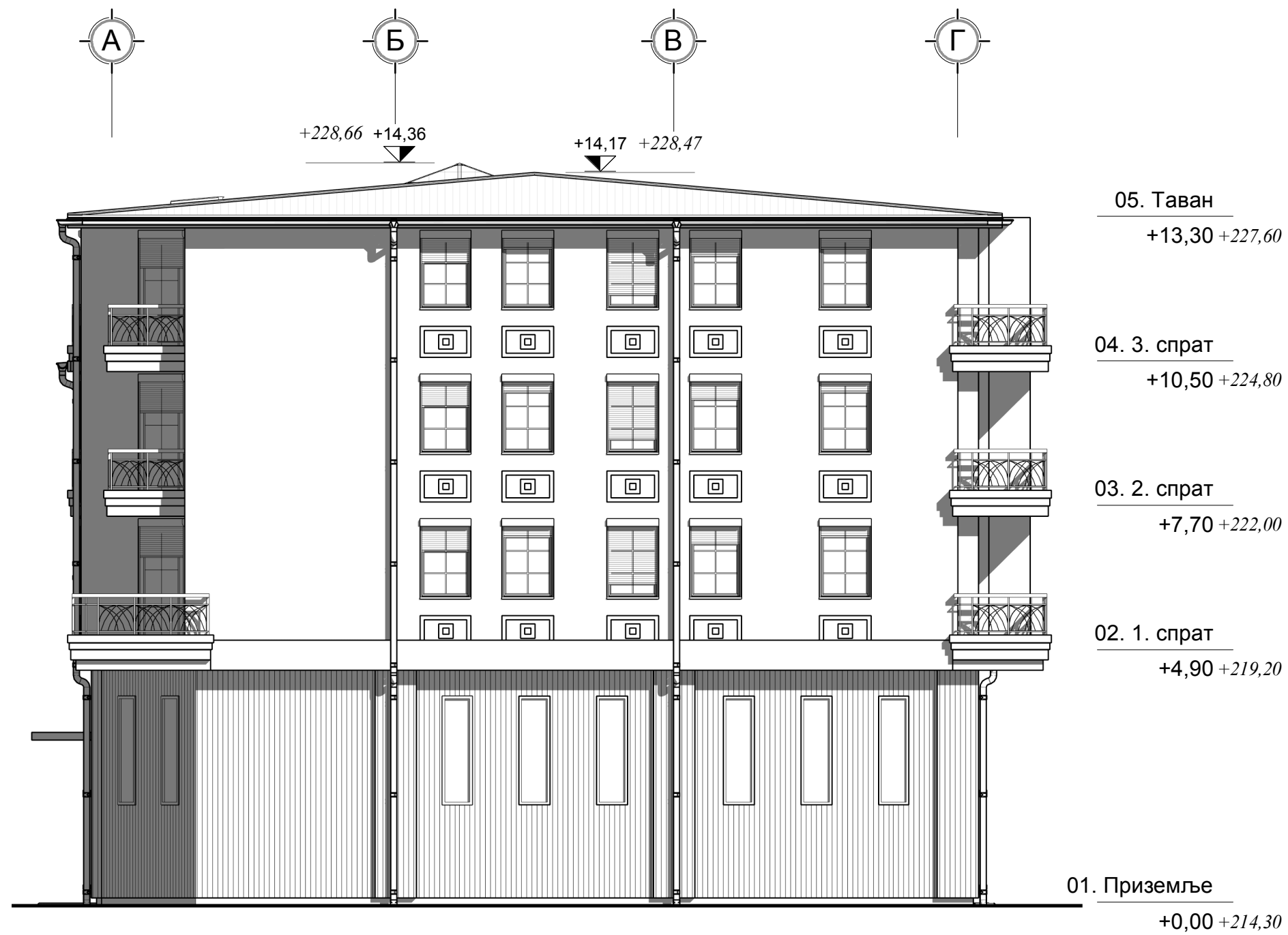
1 : 100



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

одгов. урбаниста	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
број лиценце	200 0908 06
пројектант сарадник	Виолета Јеремић дипл.инг. арх.
сарадник	Милена Петровић техничар

објекат	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½3	
власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	ЈУЖНИ ИЗГЛЕД (фаза 2)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	лист А113



1 ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД
1 : 100



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе изградње стамбено-пословног објекта

одгов. урбаниста	Василије С. Петровић дипл.инг. арх.
број лиценце	200 0908 06
пројектант сарадник	Виолета Јеремић дипл.инг. арх.
сарадник	Милена Петровић техничар

објекат	објекат бр.2 - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ, Пр+2+½/3	
власник	"ХИТ ТЕА" д.о.о., ул. Кнеза Милоша 27 Врњачка Бања	
локација објекта	к.п. 390/22, К.О. Врњачка Бања	
садржај листа	ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД (фаза 2)	R 1 : 100
20.08.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	лист А114