ARHITEKTON
STUDIO

STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

# U R B A N I S T I Č K I  P R O J E K A T

## Stambeno-poslovni objekat;

**spratnost: Po+Su+Pr+3+Ps (Beogradska ulica)**
**Po+Pr+2+Ps (Kruševačka ulica)**

*Investitor:* ***"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.*** **(MB: 2134456; PIB: 110379626)**
***adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad***

*lokacija:* ***KP. br. 1036/2; K.O. Vrnjačka Banja***

*vrsta radova:* ***NOVA GRADNJA uz rušenje postojećih objekata***

*obrađivač:* BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

*Odgovorno lice projektanta:* ***Dušan LAZOVIĆ,*** *diplomirani inženjer arhitekture*

*Pečat & potpis:* _____
*direktor*

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO VRNJAČKA BANJA

*rukovodilac izrade:* ***Dušan LAZOVIĆ,*** *diplomirani inženjer arhitekture*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

_____
*(odgovorni urbanista, lic.br: 200 1466 14)*

***Dragan PEĆANAC,*** *diplomirani inženjer arhitekture*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драган Ч. Пећанац
дипл. инж. арх.
300 5778 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

_____
*(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 5778 03)*

*Broj tehničke dokumentacije:* *UP-006/19*
*Mesto i datum:* *Vrnjačka Banja, februar 2019. god.*

# *S A D R Ž A J*


- *OPŠTA DOKUMENTACIJA*
  *Rešenje o registraciji preduzeća*
  *Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta*
  *Izjava odgovornog urbaniste*
  *Izjava odgovornog projektanta*

- *DOKUMENTACIJA INVESTITORA*
  *Izjava vlasnika*
  *Informacija o lokaciji*
  *Kopija plana*
  *List nepokretnosti*
  *Katastarsko topografski plan*
  *Dokazi o vlasništvu*

- *TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*
  *urbanistički projekat*
  *idejno rešenje*

# *O P Š T A  D O K U M E N T A C I J A*

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000118492280

Регистар привредних субјеката

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

**РЕШЕЊЕ**

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja**

са следећим подацима:

**Пословно име:** STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

**Скраћено пословно име:** STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

**Регистарски број/Матични број:** 21240141

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109772842

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Врњачка Бања , Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**
Новчани капитал
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**
- Име и презиме: Душан Лазовић
  ЈМБГ: 1006980890025
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 10.000,00 RSD
  Уплаћен: 10.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:**
**Физичка лица:**
- Име и презиме: Душан Лазовић
  ЈМБГ: 1006980890025
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

**Датум оснивачког акта:** 02.11.2016 године

**Обавеза овере измена оснивачког акта:** постоји

**Адреса за пријем електронске поште:** dusanarh@yahoo.com

**Регистрација документа:**
Уписује се:
- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 87646/2016, дана 02.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 85648/2016 од 27.10.2016. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6., 7. и 8. истог Закона.

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000118559877

Бр.БД 88405/2016
Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

**З А К Љ У Ч А К**

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број **БД 87646/2016** од **03.11.2016**. године, тако да уместо:

**Седишта привредног друштва:**

Адреса: Петнаестог Октобра 3 , Врњачка Бања , 26210 Врњачка Бања , Србија

**Треба да стоји:**

**Адреса: Петнаестог Октобра 3 , Врњачка Бања , 36210 Врњачка Бања , Србија**

**О б р а з л о ж е њ е**

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

**STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja**

Регистарски/матични број: **21240141**,

одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињења грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу **БД 87646/2016** од **03.11.2016**. године, као и у Регистру привредних субјеката.

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

*Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (''Sl. glasnik RS'' br. 72/2009 i 81/09) ispravka 64/2010 – US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014 u 83/18), Zakona o izmenama i dopunama zakona o planiranju i izgradnji (''Sl. Glasnik RS'' br. 132/2014 od 09.12.2014. godine), kao i pravilnicima za rad preduzeća, donosim sledeće:*

# *R E Š E NJ E*

*o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističkog projekta za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG objekta na KP br. 1036/2; K.O. Vrnjačka Banja;*

*Odgovorni urbanista:* *Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.*

*broj licence:* *200 1466 14*

*Lični pečat & potpis:*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

*Projektant:* "STUDIO ARHITEKTON I.D." doo

adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

*Odgovorno lice projektanta:* *Dušan LAZOVIĆ, direktor*

*d.i.a.*

*Pečat & potpis :*

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO
VRNJAČKA BANJA

*Broj tehničke dokumentacije:* *UP-006/19*

*Mesto i datum:* *Vrnjačka Banja, februar 2019. god.*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Душан М. Лазовић**

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14

У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 12-02/308969
Београд, 01.08.2018. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

# ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл.инж.арх.
лиценца број

**200 1466 14**

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 07.06.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

*Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009 i 81/09) ispravka 64/2010 – US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014 u 83/18), Zakona o izmenama i dopunama zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS" br. 132/2014 od 09.12.2014.g.)*

*Odgovorni urbanista za izradu urbanističkog projekta za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG objekta na KP br. 1036/2; K.O. Vrnjačka Banja;*

*Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.*

# I Z J A V LJ U J E M

*da je projekat izrađen u skladu sa pravilima struke i Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama, kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju*

*Odgovorni urbanista:* *Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista*
*Broj licence:* *200 1466 14*

*Lični pečat & potpis:*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан
М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Broj tehničke dokumentacije:* *UP-006/19*
*Mesto i datum:* *Vrnjačka Banja, februar 2019. god.*

# *D O K U M E N T A C I J A  I N V E S T I T O R A*

## IZJAVA INVESTITORA

*U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.*

*NARUČILAC PROJEKTA:*

*Investitor:* ***"MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o.***
***adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad***

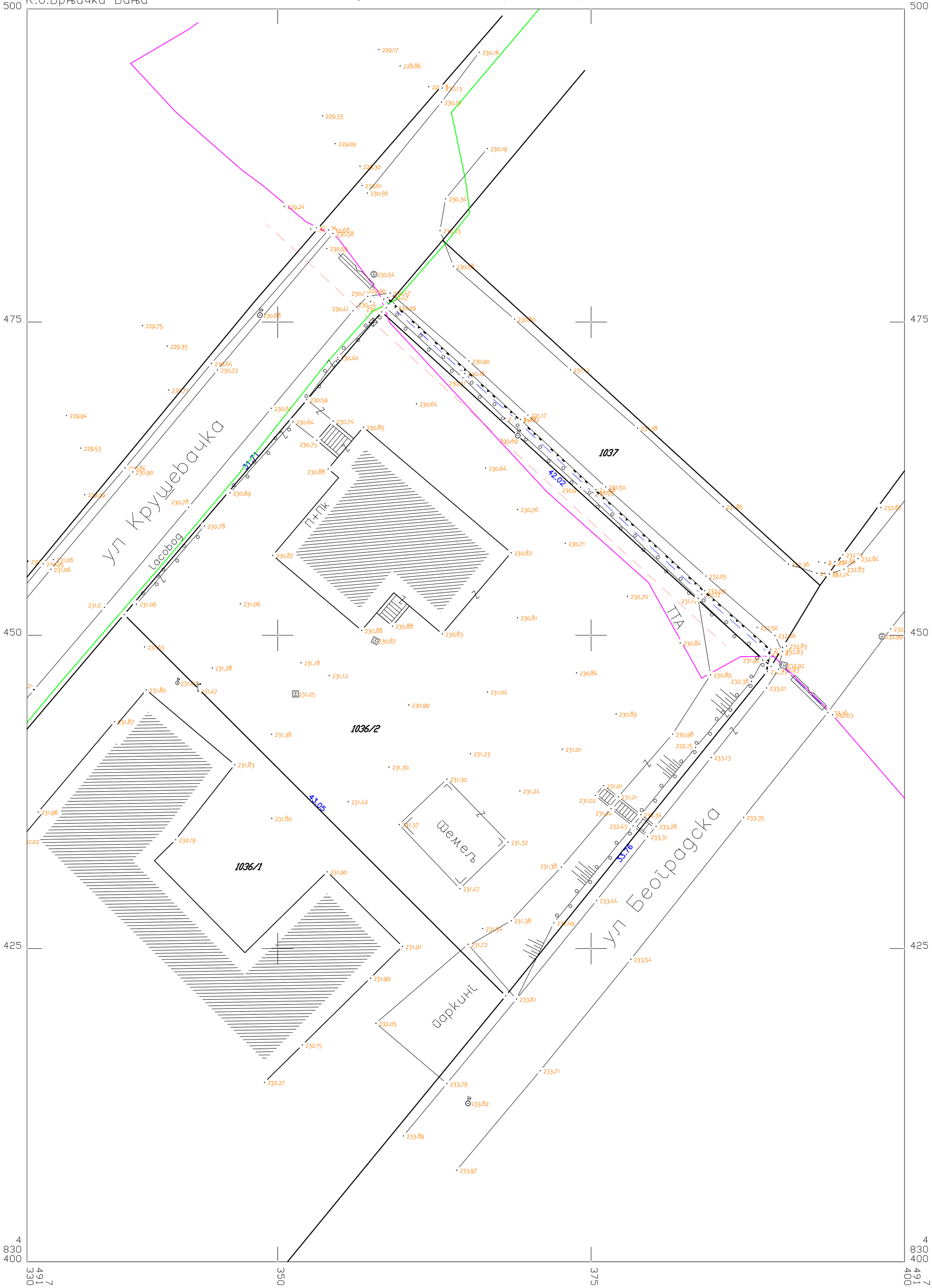
*Broj tehničke dokumentacije:* *UP-006/19*
*Mesto i datum:* *Vrnjačka Banja, februar 2019. god.*

# *I M O V I N S K O - P R A V N A D O K U M E N T A C I J A*

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## објекат '' к.ц. бр. 1036/2 ''

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања




У Врњачкој Бањи
фебруар 2019.год.

РАЗМЕРА 1:250

Подаци снимања:
- Основни премер
- ГНСС 2019

Израдио:
''ГЕОПРОЈЕКТ''
Врњачка Бања

ГЕОДЕТСКА РАДЊА
"ГЕО-ПРОЈЕКТ"
Живота Младеновић пр.

Република Србија
**ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**
Општинска управа
**Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове**
Број: сл.
Дана: 4.03.2019.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, на основу чл.53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС", бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016 и 3/2019), издаје

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
### ЗА К.П.БР. 1036/2 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ

** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 25.02.2019.*

**к.п.бр. 1036/2 К.О. Врњачка Бања**
површина парцеле 1.369 $m^2$
врста и начин коришћења земљишта:
– земљиште у грађевинском подручју,
под зградом 172 $m^2$
земљиште уз зграду 500 $m^2$
воћњак 1. класе 697 $m^2$

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
врста права и облик својине – приватна својина
носиоци права и удео:
„MY HOME CONSTRUCTION" ДОО НОВИ САД 1/1

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Предметна парцела обухваћена је ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016 и 3/2019), налази се у оквиру урбанистичке целине *1*.

**ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:**

» ЗОНА ЦЕНТРА: Ц2 (ТУРИСТИЧКО-КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / **ПРИМЕНА ПЛАНА:**

» **Обавезна израда Урбанистичког пројекта.**

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ преузете из графичког прилога АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебног прилога КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА:

| | | |
|---|---|---|
| (3048) | X = 7491325.01 | Y = 4830435.75 |
| (3168) | X = 7491347.65 | Y = 4830462.72 |
| (3222) | X = 7491355.14 | Y = 4830471.54 |
| (3250) | X = 7491358.64 | Y = 4830473.29 |
| (3276) | X = 7491362.32 | Y = 4830472.00 |
| (3497) | X = 7491386.37 | Y = 4830450.07 |
| (3505) | X = 7491387.34 | Y = 4830448.11 |
| (3499) | X = 7491386.72 | Y = 4830446.01 |
| (3474) | X = 7491384.40 | Y = 4830443.12 |
| (3459) | X = 7491382.01 | Y = 4830440.29 |
| (3404) | X = 7491376.83 | Y = 4830433.96 |
| (3366) | X = 7491371.99 | Y = 4830427.37 |
| (3343) | X = 7491369.91 | Y = 4830424.54 |
| (3322) | X = 7491367.68 | Y = 4830421.82 |
| (3297) | X = 7491365.08 | Y = 4830418.73 |

**Линија 3048-3168-3222-3250-3276** (*сегмент 3222-3250-3276 је део кружнице полупречника r=5m, са центром у тачки X=7491358.96, Y=4830468.30*) **је југоисточна регулациона линија Крушевачке улице.**

**Линија 3276-3497 је југозападна регулациона линија бочног огранка Београдске улице.**

**Линија 3297-3322-3343-3366-3404-3459-3474-3499-3505-3497** (*сегмент 3297-3322 је део кружнице полупречника r=142.86m, са центром у тачки X=7491475.65, Y=4830328.27; сегмент 3322-3343-3366 је део кружнице полупречника r=65.13m, са центром у тачки X=7491318.46, Y=4830464.48; сегмент 3366-3404-3459 је део кружнице полупречника r=151.71m, са центром у тачки X=7491496.67, Y=4830340.94; сегмент 3459-3474-3499 је део кружнице полупречника r=141.99m, са центром у тачки X=7491274.70, Y=4830533.27; сегмент 3499-3505-3497 је део кружнице полупречника r=3m, са центром у тачки X=7491384.35, Y=4830447.85*) **је северозападна регулациона линија Београдске улице.**

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

**Северозападно од регулационе линије 3297-3322-3343-3366-3404-3459-3474-3499-3505-3497, југозападно од регулационе линије 3276-3497 и југоисточно од регулационе линије 3048-3168-3222-3250-3276 планирана је ЗОНА ЦЕНТРА „Ц2“.**

**Грађевинске линије** су:

» **СЗ:** паралелна са регулационом линијом 3048-3168-3222-3250-3276, на растојању 5 m

» **СИ:** паралелна са регулационом линијом 3276-3497, на растојању 6 m

» **ЈИ:** дефинисана тачкама чије су координате (*1*) X=7491378.4139, Y=4830449.2089 и (*2*) X=7491362.4770, Y=4830430.7456

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

**ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:**

*У правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара.*

- *Елементи урбанистичке регулације :*
  ***Регулациона линија (Р.Л.)*** *је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена.*

- *Елементи искоришћења површине парцеле :*
  ***Површина основе објекта*** *:*
  - *површина обухваћена зидовима - затворени простори*
  - *површина обухваћена крововима - покривени простори*

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

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

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

  ***Остале површине*** *- намењене комуникацијама, саобраћају и сл.*

- *Величина и позиција објеката које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара:*
  ***Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)*** *јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.*

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

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

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

***спратност објекта*** *- број и врста различитих етажа објекта; у овом плану је дато као - оријентациони параметар*

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

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

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

***ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација***

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

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

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

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

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

*На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.*

***Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 m.*** *Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.*

*Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:*

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

*Осим слободностојећих, објекат може бити постављен тако да додорује границу суседне парцеле (објекти у низу и полуатријумски) само у контексту изградње такве урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласност власника тих суседних парцела.*

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

***ВИСИНА ОБЈЕКТА***

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

***Коте терена*** *су елементи геодетског снимка - постојећег стања.*

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

*Повр висине објекта је - повр постојећег терена подигнута за меру* ***висине објекта*** *која је одређена овим правилником.*

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

*Дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи* ***повр висине објекта*** *за више од 3,0 м.*

*<u>За објекте на регулационој линији и на растојању мањем од 5 m од рег. линије :</u>*

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

*<u>За објекте који су повучени у односу на регулациону линију - 5 m и више :</u>*

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

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

*За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.*

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

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

*Правила за висину објеката важе за изградњу нових и за доградњу постојећих зграда.*

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

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

*СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА*

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

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

***ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА***

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

- *излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;*
- *конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.*
- *Степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.*
- *платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 m*
- *Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља .*

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

*Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.*

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

***КРОВОВИ***

*Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.*

*Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну раван објекта.*

*Максимални нагиб косих кровова: 30°*

*Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта*

***ОПШТА ПРАВИЛА:***

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:*

- *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.*
- *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл. - водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл .- заклонити нежељене садржаје.*

- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ"-пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, однсно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени . У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м2 БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*

***ПАРКИРАЊЕ***

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

- *стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м2 БРГП.*
- *здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 m² корисног простора;*
- *банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m² корисног простора;*
- *трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m² + 1ПМ/на сваких додатних 30 м2, корисног простора;*
- *угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;*
- *хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;*
- *позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;*
- *објекти спорта и ракреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца*
- *производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 m² корисног простора.*

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

***ОГРАДЕ***

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

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

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

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

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

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

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

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

***ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА***

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,5%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

***ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ***

*На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.*

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

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

---

**ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

ЗОНА ЦЕНТРА (Ц2) – ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР:

---

Намена:

- зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
- претежна намена – пословање
- дозвољено: 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 50 $m^2$ , садржаја као: шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
- расподела намене: обавезно у приземљу - јавне функције и пословање [1]
  - јавне функције и пословање - 25-100 %
  - апартмани, пансиони - 0-75 %

---

[1] у складу са **Мишљењем Комисије за планове Општине Врњачка Бања бр. 350-326/17 од 28.02.2018.г, и допуном Мишљења од 3.04.2018.г**, треба примењивати на следећи начин:

**Процентуална расподела намене односи се на цео објекат, никако само на приземље.**

Уколико приземље објекта чини мање од 25% укупне површине објекта, није неопходно обезбедити разлику до 25% на вишим етажама, потребно и довољно је да приземље у целини буде намењено пословању.

Уколико приземље објекта чини више од 25% укупне површине објекта, уз услов да према улици или другом јавном простору обавезно буде пословање или јавни садржаји (*и то мин. 25% укупне површине објекта*), могуће је да део површине приземља (*разлика преко 25%*) буде намењен становању.

\+ **допуњава се тако што се у потпуности прихвата и мишљење обрађивача плана са додатним образложењем, које гласи**:

*У приземљу су обавезни садржаји пословања или јавних функција.*

*Дата расподела (%) се односи на цео објекат и то је оријентациони параметар који произилази из намере плана да се у овој зони у приземљу граде јавни и пословни садржаји (што у најчешћем случају П+3 износи 1/4 површине). Наравно, у пракси објекти имају различите специфичности (еркери, поткровља, смакнути спратови, повучене етаже, слободни пролази, неједнаке површине етажа и сл.) па је тешко измерити и непотребно инсистирати на стриктној процентуалној расподели садржаја објекта. Дакле, ако је целокупно приземље намењено пословању, непотребно је инсистирати на додавању пословања и на горњим етажама (уколико приземље није значајно мање од типичне етаже). Уколико је приземље веће од 1/4 целог објекта, сав вишак се може наменити становању, уз услов да до улице / јавног простора остане пословање.*

*Осим тога, могуће је да је објекат из различитих разлога (облик парцеле, суседни објекти, садржаји и уређеност блока и сл.) морао бити позициониран или обликован тако да је приступ приземним садржајима са задње стране (дворишта) – забачен, удаљен, отежан, толико да је реално неупотребљив. Ово се може десити нарочито у контактним зонама са другим наменама где унутрашњост блока није намењена централним функцијама и није планирано активирање целокупног блока у том смислу (приватна дворишта и сл.). Ако процените да имате такву ситуацију, могуће је толерисати непоштовање поменутог правила, с тим да садржаји приземља према улици или другом јавном простору – морају бити намењени пословању или јавним садржајима.*

*Намена становање је у овој зони компатибилна са апартманима.*

уз посебан услов да процену из става 3. мишљења обрађивача плана, у сваком конкретном случају даје Комисија за планове, у форми обавезујућег налога, по претходно прибављеном налазу обрађивача плана.

Парцелација :

- минимална величина парцеле: 200 $m^2$
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 - 1:4

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

Оријентациона спратност: П+3

- Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат.
- фронт објеката поред реке - макс. висине 10,5 m (П+2)
- П+2: венац- 10,5 m; слеме - 13,5 m
- П+3: венац- 13,5 m; слеме - 16,5 m

Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу,
- У овим зонама инсистирати на блоковкој форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката 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 инфраструктуре,
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања,
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели.

ОБРАДИЛА:
Маја Здравковић

Маја Здравковић

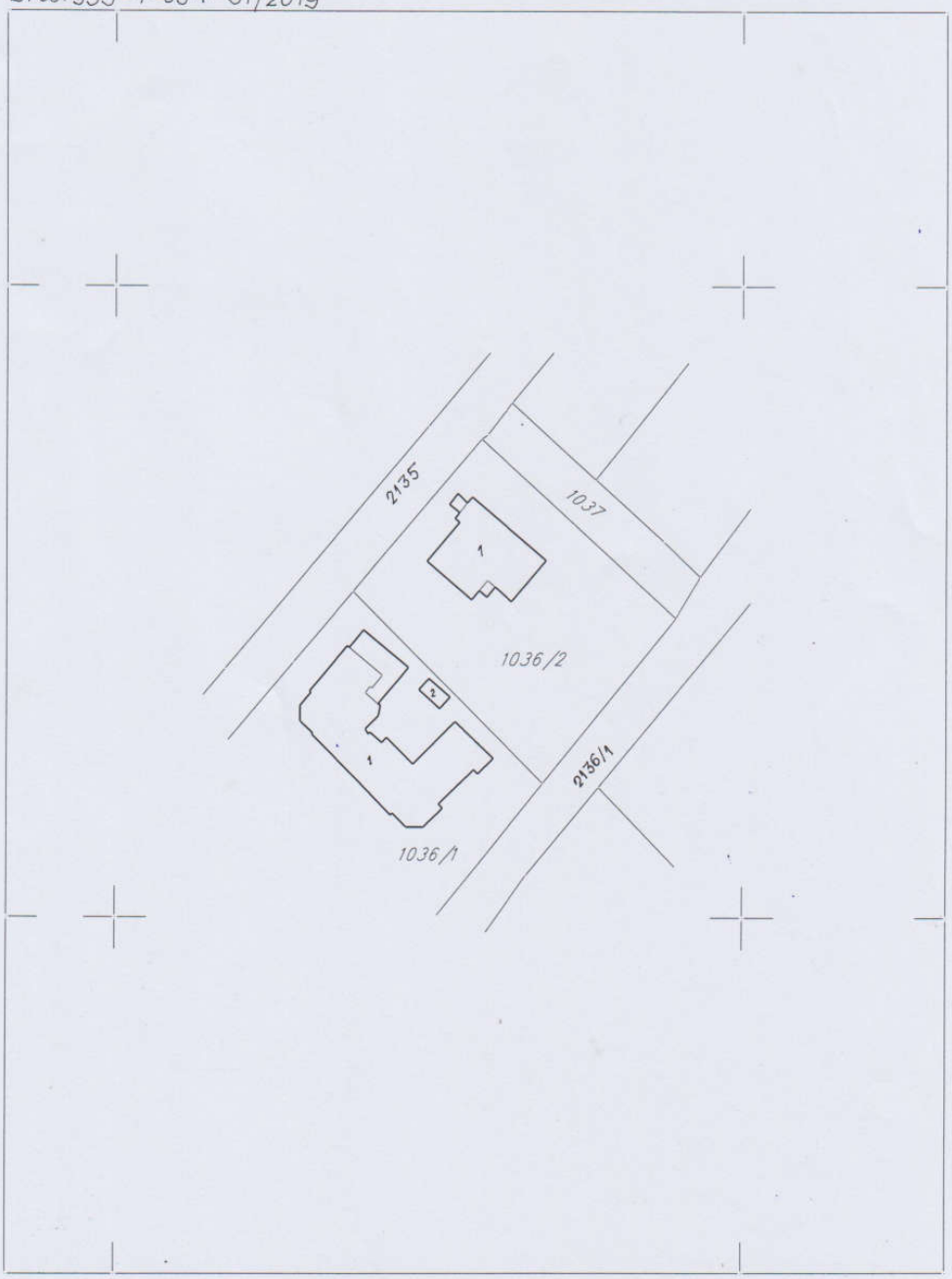
РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Славица Стаменић

# КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за кат. непокретности : Врњачка Бања
Катастарска општина : Врњачка Бања
Лист непокретности : 1950
Поседник :
Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 1000

Број: 953-1-054-31/2019




Овлашћено лице за дистрибуцију података : Утоглавац М.
Руководилац службе за катастар непокретности :
Датум : 19.02.2019.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА
Број :952-1-054/2019-296
Датум :11.02.2019
Време :10:45:23

# ПРЕПИС

## листа непокретности број: 1950

## К.О.: ВРЊАЧКА БАЊА

Садржај листа непокретности

| | | |
|---|---|---|
| А лист | страна | 1 |
| Б лист | страна | 1 |
| В лист - 1 део | страна | 1 |
| В лист - 2 део | страна | нема |
| Г лист | страна | 1 |

ШЕФ СЛУЖБЕ

МИХАЈЛО САРИЋ, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1950 Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

| Број парцеле | Број Згр. | Пошес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а $m^2$ | Катастарски приход | Врста земљишта |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1036/2 | 1 | КРУШЕВАЧКА 18 | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ | 1 72 | | Градско грађевинско земљиште |
| | | КРУШЕВАЧКА | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ | 5 00 | | Градско грађевинско земљиште |
| | | КРУШЕВАЧКА | ВОЋЊАК 1.класе | 6 97 | 11.06 | Градско грађевинско земљиште |
| | | | | 13 69 | 11.06 | |
| | | | У К У П Н О : | 13 69 | 11.06 | |

* Напомена

10:45:20 11.02.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1950 Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса | Врста права | Облик својине | Обим Удела |
|---|---|---|---|
| МУ HOME CONSTRUCTION DOO NOVI SAD, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 30 Б (МБ:21344516) | Својина | Приватна | 1/1 |

* Напомена

10:45:21 11.02.2019

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1950 Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

| Број парцеле | Бр. Зг. | Начин коришћења и назив објекта | Површ. Корисна Грађевинска | Број етажа ПО | ПР | СП | ПК | Правни статус објекта | Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број | Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса | Врста права Облик својине | Обим Удела |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1036/2 | 1 | Породична стамбена зграда | | | 1 | | | Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта | КРУШЕВАЧКА 18 | МУ HOME CONSTRUCTION DOO NOVI SAD, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 30 Б (МБ:21344516) | Својина Приватна | 1/1 |

* Напомена:

10:45:22 11.02.2019

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1950 Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ТЕРЕТА НЕМА | | |

* Напомена:

10:45:23 11.02.2019

# *TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA*

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

Број: 01-777/2
Датум: 19.02.2019.

**Предмет:** Израда техничких услова за прикључење на постојећу водоводну, канализациону, и атмосферску инфраструктуру за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП бр 1036/2 КО Врњачка Бања.

По захтеву заведеном код ЈП „Белимарковац" под бројем 01-777 дана 14.02.2019.године, а на основу одлуке о водоводу и канализацији (Сл. лист Општине Врњачка Бања бр. 19), увида на лице места као и увида у постојећу документацију ЈП „Белимарковац", издају вам се следећи:

# ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
## за израду урбанистичког пројекта

## ВОДОВОД:

Пословно стамбени објекат који ће се градити на КП 1036/2 КО Врњачка Бања, може се прикључити на водоводну линију Ø 110 мм од ПЕ вод. цеви која се налази у улици Београдској у самом коловозу на 1,00 м[1] удаљености од ивичњака до предметне парцеле.

Пројектом се мора предвидети склониште за водомере димензија 9,00 х 2,10 дубина 1,60 м[1], како би се могло сместити 51 водомер за сваку стамбену односно и пословну јединицу као и главни водомер и водомер хидрантске мреже. Размак између водомера мора бити 30 цм.. Водомерно склониште мора бити изграђено од водонепропусног материјала а у горњој плочи склоноштa се морају уградити два шахт поклопца од којих ће један служити за силазак у шахт а други за добијање довољно светла за рад у шахти. На силазу у шахт обавезно уградити пењалице од ливеног гвожђа као и удубљење за црпљење воде када то буде потебно.. Горња плоча шахте мора бити од армираног бетона јер ће се иста налазити у паркин зони објекта. **Поклопац водомерне шахте мора увек бити приступачан службама за одржавање инсталација у шахти и не сме се простор изнад шахт поклопца предвидети као паркинг место.** Пројектом предвидети уградњу два шахт поклопаца од 30 кг.

Прикључна водоводна цев мора бити Ø 110 мм (ПЕ) за радне притиске до 10 бара због потребе објекта за уградњом хидрантске мреже. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати слојем песка и то 10 цм. изнад цевовода са набијањем истог на боковима цевовода.На главној вези прикључка се уграђује овални затварач са уличним кључем и капом.

## КАНАЛИЗАЦИЈА

Предметни објекат се на градску канализацију може прикључити у Ш1 који се налази у улици Крушевачкој како је то приказано на ситуацији у прилогу. Пречник канализационе линије је 200 мм а иста је изграђена од керамичких канализационих цеви. Пречник прикључне линије одређује пројектант у зависности од хидрауличког прорачуна.

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.co.rs

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

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се **НЕ СМЕЈУ** упуштати у фекалну канализацију.

Прикључење предметног објекта на атмосферску канализацију планирати пројектом са одвођењем у рецепијент: Канал поред пута.

У прилогу техничких услова је ситуациони план водоводних и канализационих прикључних инсталација

**НАПОМЕНА:**

Технички услови се издају за израду урбанистичко пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

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: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције, приликом израде прикључка на водоводну и канализациону линију.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Прилог ових техничких услова је и ситуација са уцртаним инсталацијама водовода и канализације.

обрада:

Владимир Нешић грађ.тех.

Ђурђа Благојевић дипл. инж. грађ

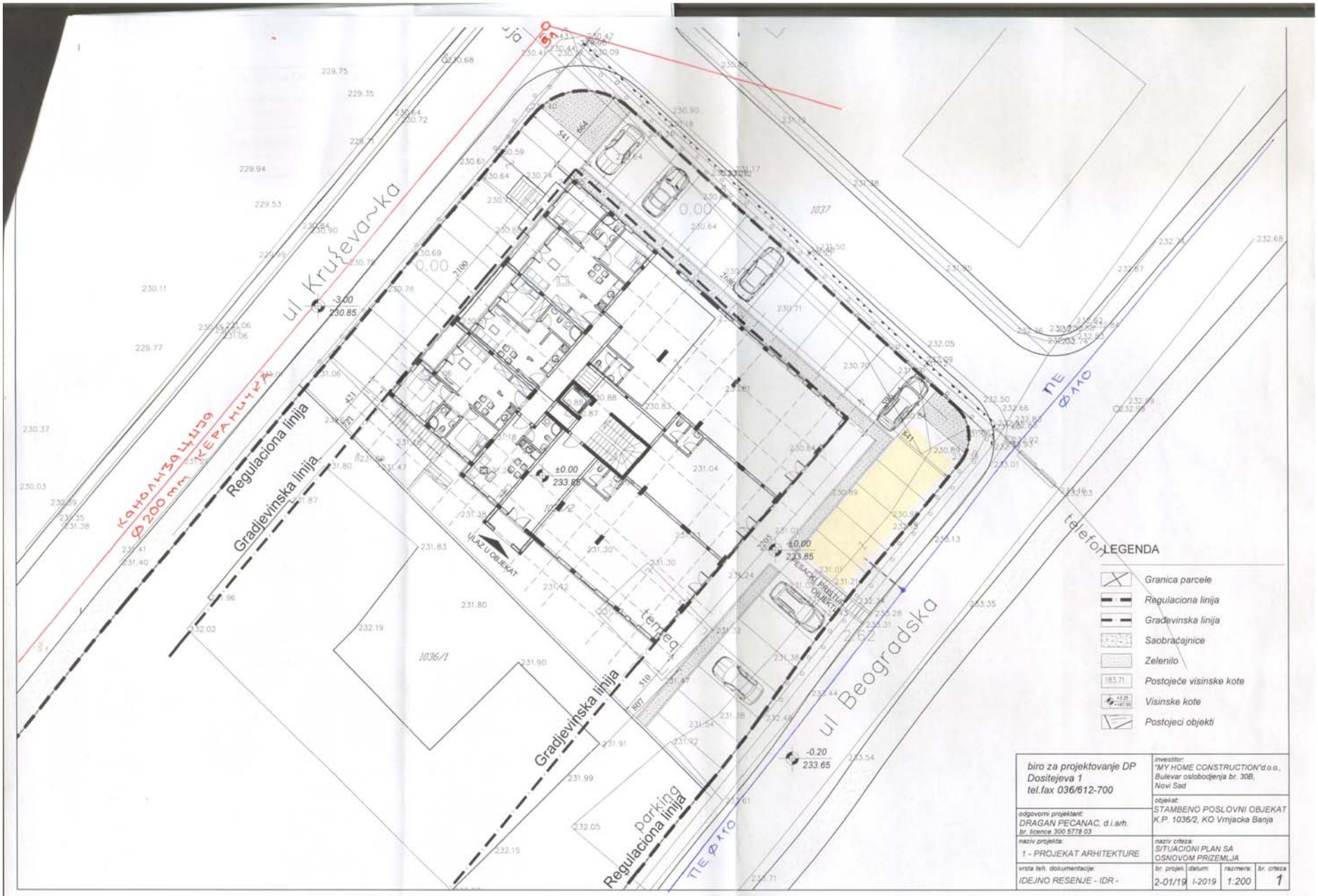
Директор плана и развоја:

Маријана Станојчић дипл.тех.

Директора Ј.П. „Белимарковац":

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.co.rs


ul Kruževačka
ul Beogradska
Regulaciona linija
Gradjevinska linija
Gradjevinska linija
Regulaciona linija
parking
terasa
ULAZ U OBJEKAT
ESAČKI PRISTUP OBJEKTU
-3.00
230.85
±0.00
233.85
±0.00
233.85
-0.20
233.65
1036/1
1037
LEGENDA
Granica parcele
Regulaciona linija
Građevinska linija
Saobraćajnice
Zelenilo
Postojeće visinske kote
Visinske kote
Postojeci objekti
biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700
investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv crteza:
SITUACIONI PLAN SA
OSNOVOM PRIZEMLJA
vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR -
br. projek.
2-01/19
datum:
I-2019
razmera:
1:200
br. crteza
1

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

**Огранак Електродистрибуција Краљево**
Погон Врњачка Бања

**Наш број: 52281/2-19**

**Место, датум: Врњачка Бања, 18.02.2019.**

**„MY HOME CONSTRUCTION" д.о.о**

**Булевар Ослобођења бр.30 б**

**Нови Сад**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу за кат. парцели број 1501/5 у К.О. Врњачка Бања**

Поводом Вашег захтева, наш број 52281/1-19 од 14.02.2019.године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратонсти По+Су+Пр+3+Пс на к.п. 1036/2 у К.О. Врњачка Бања након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

**1. <u>Електроенергетски услови:</u>**

1.1. Вршна снага објекта: 417,77 kW

**2. <u>Технички услови:</u>**

2.1.Потребно је изградити:

У постојећој МБТС 20/0,4 kV „Вила Петковић" која је грађевински изведена за снагу 1 x 630(1000) kVA и у којој је у погону један трансформатор 160 kVA извршити замену трансформатором 20/0,4 kV, 630 kVA.

- из ТС 20/0,4 kV, 630 kVA „Вила Петковић" формирати и изградити два Н.Н. извода кабловима типа XP00-A 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији за напајање стамбено пословних објеката на адресама Краљевачка бр.24 и Краљевачка бр.25. На тај начин ослободиће се још два Н.Н. извода 250/x A у ТС 20/0,4 kV, 630/400 kVA „Склониште". Уз један постојећи, слободан извод у ТС 20/0,4 kV, 630/400 kVA „Склониште" омогућиће се прикључење будућег стамбено пословног објекта који ће се градити на к.п. 1036/2 у К.О. Врњачка Бања без замене постојећег трансформатора 20/0,4 kV, 400 kVA у ТС „Склониште".

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 .Место прикључења објекта: ТС 20/0,4 kV 630 kVA „Склониште"
2.4 .Врста прикључка: трофазни
2.5. Начин прикључења:
- подземно
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији цевима ПЕВГ 90/80 mm. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.



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

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- тип КПК : 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства , опремљена бравицом са тробридим кључем. Број КПК-а одредиће пројектант електричних инсталација.

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

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

2.8. Мерни уређаји:

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

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

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

Обрадио

Драган Петрушић, дипл.инж.ел.

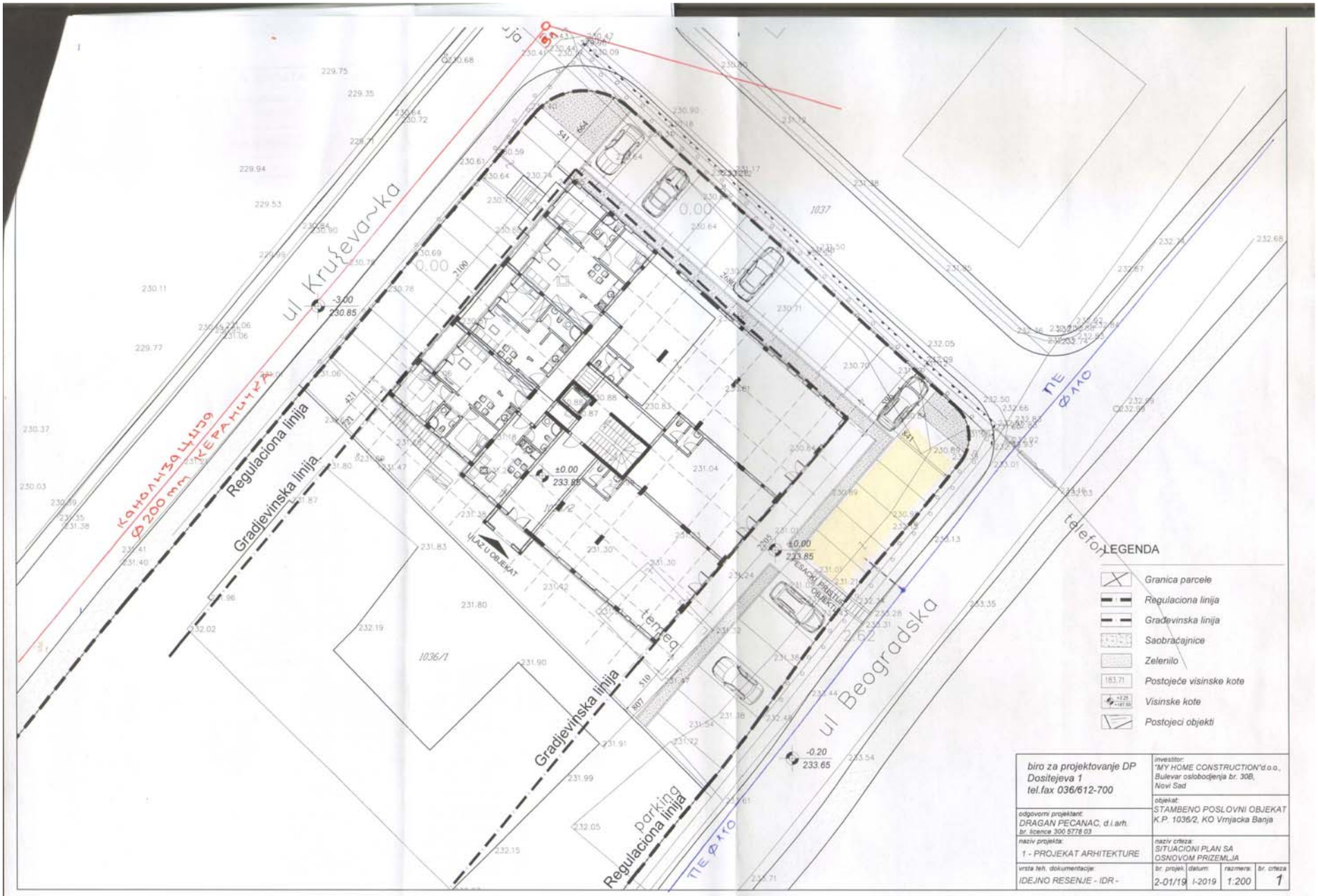
ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА БЕОГРАД 312 М.П. „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.

Директор огранка

Ђорђе Анимовић, дипл.екон.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници


ul Kruževačka
ul Beogradska
Regulaciona linija
Gradjevinska linija
parking
temeq
ULAZ U OBJEKAT
PESACKI PRISTUP OBJEKTU
-3.00
230.85
±0.00
233.85
-0.20
233.65
1036/1
1037
LEGENDA
Granica parcele
Regulaciona linija
Gradjevinska linija
Saobraćajnice
Zelenilo
Postojeće visinske kote
Visinske kote
Postojeci objekti
biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03
naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR -
investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja
naziv crteza:
SITUACIONI PLAN SA
OSNOVOM PRIZEMLJA
br. projek. 2-01/19
datum: I-2019
razmera: 1:200
br. crteza 1

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**

ИП-09/01

Наш број : 708
Датум: 15.02.2019.

„MY HOME CONSTRUCTION“ d.o.o
Булевар Ослобођења 30б
Нови Сад
ПИБ 110379626

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

На основу Вашег захтева примљеног у Интерклиму 14.02.2019.., за издавање услова из наше надлежности за израду урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено пословног објекта (укупне бруто површине 3.995,97 m²) на к.п. бр. 1036/2 К.О. Врњачка Бања, **Инвеститор – „MY HOME KONSTRUCTION“ d.o.o.** 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 улици Крушевачка, уз северозападну границу катастарске парцеле бр. 1036/2 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђена изградња стамбено пословног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø180mm. Положај изведеног гасовода у зони к.п. бр. 1036/2 КО Врњачка Бања, дат 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***

### ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас уградњом мернорегулационог сета одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

Како би се поменути објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви квалитета S-5. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у непосредној близини објекта у складу са приложеном ситуацијом.

Мернорегулациони сет је самостојећи и лоцира се или на регулационој линији или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима. Тачан положај сета биће дефинисан у Енергетској сагласности – *Решењу о одобрењу прикључења* коју издаје дистрибутер.

За издавање Енергетске сагласности – ***Решења о одобрењу прикључења*** потребно је да Инвеститор поднесе ***Захтев за прикључење објекта на ДГМ Врњачка Бања***. Захтев из овог става садржи податке о:

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

Након издавање Енергетске сагласности – *Решења о одобрењу прикључење објекта*, следи потписивања *Уговора за изградњу гасног прикључка* за предметни објекта, између инвеститора и дистрибутера („Интерклима д.о.о."). Уговором о прикључењу ближе ће се регулисати обавезе уговорних страна, трошкови прикључења, начин плаћања, рокови изградње, као и остале одредбе.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) пројектовати у свему према претходно прибављеном *Решењу о одобрењу прикључења објекта на ДГМ*, Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ", бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница издатих од стране дистрибутера, на један од следећих начина:

*варијанта 1*: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно очитавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до кућног мерног сета одговарајућег типа и капацитета. Пројектом предвидети димњаке за сваку од стамбених јединица за одвођење продуката сагоревања изнад кровних равни.

*варијанта 2*: Предвидети заједничку гасну котларницу за групу стамбених јединица или за све јединице при чему је потребно предвидети довођење УГИ до заједничког кућног мерног сета одговарајућег типа и капацитета. Грађевинским пројектом предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасних котларница.

За изведену унутрашњу гасну инсталацију потребно је организовати технички преглед изведених радова и исходовати употребну дозволу од Одељења за планирање и изградњу општинске управе, Општине Врњачка Бања у свему према Закону о планирању и изградњи објеката.

Након успешно обављеног техничког прегледа УГИ и исходовања употребне дозволе за изведену УГИ, Корисник покреће процедуру за пуштање гаса у изведену инсталацију, подношењем „Интерклими д.о.о." *Захтева за пуштање природног гаса*, у свему према Закону о енергетици и Уредби о условима за испоруку природног гаса.

*Пуштање гаса у објекат* који се прикључује одобриће се када се утврди да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају услове прописане законом, техничким и другим прописима којима се уређују услови и начин експлоатације тих објеката и да је Инвеститор склопио уговор о снабдевању природним гасом са лиценцираним снабдевачем.

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

*Прилог:*

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п. 1036/2 К.О. Врњачка Бања.*

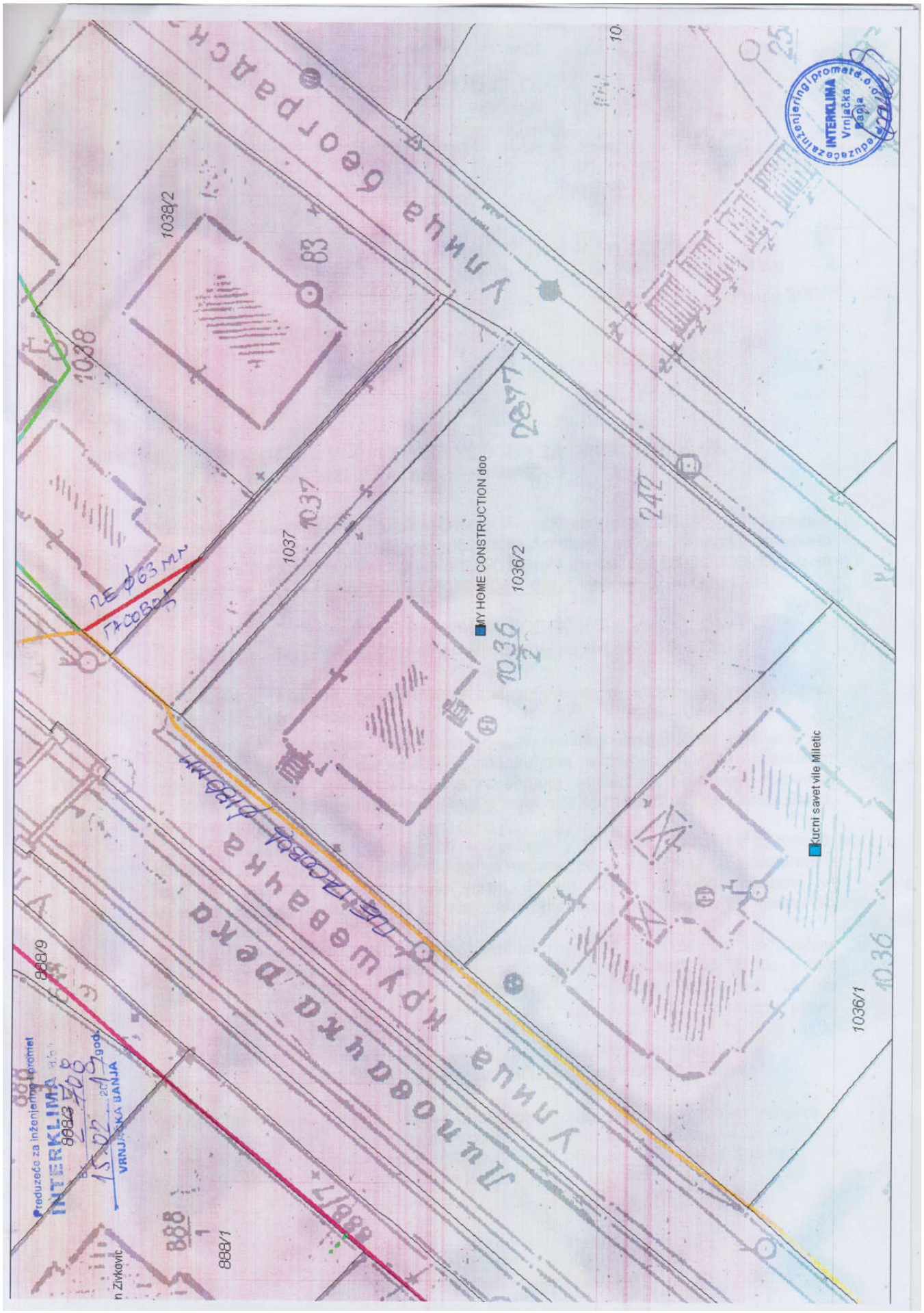
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

За Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

3


Улица георгијевског
Улица краљевића Марка
1038/2
1038
83
1037
1036/2
1036/1
1036
888/9
888/1
888/7
MY HOME CONSTRUCTION doo
Kucni savet vile Miletic
Preduzece za inzenjering i promet
INTERKLIMA
VRNJAČKA BANJA
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-231/19-1
Датум: 14.02.2019 год.

MY HOME CONSTRUCTION д.о.о
Булевар Ослобођења 30б, Нови Сад

На основу вашег захтева(без броја) од 13.02.2019 год., наш број 350-231/19 од 14.02.2019 год., упућеног „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног 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 и 83/18), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

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

- КП 1037 крак који спава Крушевачку и Београдску
- Улица Крушевачка КП 2135
- Улица Београдста КП 2136/1 све у КО Врњачка Бања

При изради убранистичког пројекта за изградњу стамбено пословног обејкта, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018,) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14 и 83/18), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на улицу Крушевачку, Београдску КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на улицу Крушевачку, Београдску КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај стамбено пословни објекат, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметној парцели могуће је формирати на КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања да буде удаљен минимум 5м од зоне раскрснице
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018).

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о 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 улицу Крушевачку, Београдску КП 2135, 2136/1 и 1037 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

**Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> 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 1.200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66, 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.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор
Бранислав Бежановић, дипл.ецц.

**Република Србија**
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**
**Сектор за ванредне ситуације**
**Одељење за ванредне ситуације у Краљеву**
**09.16.1 Број: 217-2432/19**
**Дана: 18.02.2019. године**
**К р а љ е в о**
**/ ГВ /**

## „MY HOME CONSTRUCTION“ д.о.о.

**Нови Сад**
Булевар Ослобођења бр. 30 б

**ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, спратности (По+Су+Пр+3С+Пс), на кат.парц.бр. 1036/2 КО Врњачка Бања.**

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, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- 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 U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16).
- 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- a, ("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 12.630,00 динара, наплаћена је на основу тарифних бројева 1. и 2. Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 53/04, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18).

**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, 20/15, 87/18 и 87/18 др. закони), 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**
потпуковник полиције

**Дејан Сеизовић**

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

**Београд, Таковска 2**

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 83259/1 -2019**
**ДАТУМ:** 18.02.2019.
**ИНТЕРНИ БРОЈ:**
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39**
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**
**Сектор за фиксну приступну мрежу**
**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**
**Краља Петра I 28, Крагујевац**

**MY HOME CONTRUCTION d.o.o**

**Нови Сад**
**Булевар Ослобођења бр.30б**

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта**

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС" бр 113/15 ), а на основу вашег захтева од 13.02.2019. године којим тражите услове за **израду Урбанистичког пројекта** на КП бр. 1036/2 Врњачка Бања, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег:

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови .

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

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

- **<u>Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:</u>**

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

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

   Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

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

## УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

### ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви PVC ∅ 110 мм, којом ће повезати окно које треба изградити према улици Крушевачкој. Ревизионо окно треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон".Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

## УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

***Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација***

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

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

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

## ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

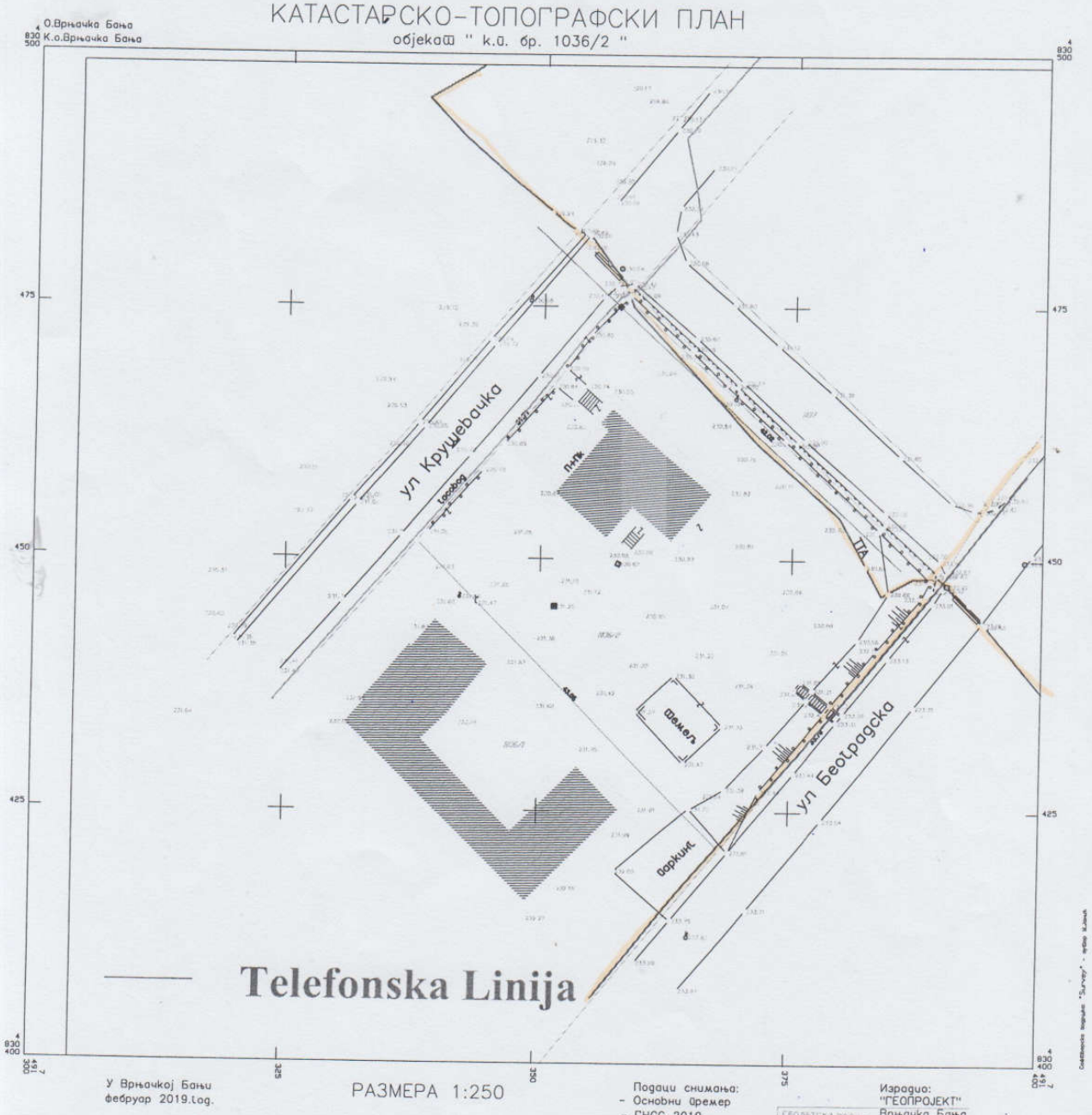
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

А. Сенић

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе




У Врњачкој Бањи
фебруар 2019.год.

РАЗМЕРА 1:250

Подаци снимања:
- Основни дремер
- ГНСС 2019

Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## UVOD / CILJ IZRADE

*Na katastarskoj parceli br. 1036/2; K.O. Vrnjačka Banja planirana je izgradnja Stambeno-poslovnog objekta, sa ukupno **36 stanova, 6 lokala i 1 podzemnom garažom**. Novoprojektovani objekat, pravilne osnove, planiran je za potrebe stanovanja i poslovanja, u skladu sa planiranom namenom lokacije i željama investitora. Prema čl. 4, pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) površina objekta, za potrebe određivanja klase objekta, predstavlja ukupnu građevinsku bruto površinu obračunatu u skladu sa tačkom 4.3 SRPS.U.C2.100:2002, odnosno, zbir površina svih nadzemnih i podzemnih etaža objekta, a prema kome je objekat klasifikovan:*

| ***KLASIFIKACIJA OBJEKTA*** | |
|---|---|
| klasifikacioni broj: | kategorija objekta: **V** |
| **112222**<br>**stambena zgrada sa više od 3 stana** | **56,02 %** |
| **123002**<br>**zgrada za trgovinu** | **28,92 %** |
| **124210**<br>**podzemna garaža** | **15,06 %** |

*Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja** („Sl. opštine Vrnjačka Banja br.27/2016 i 3/2019), ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni: **turističko-komercijalnog centra 2 (C2),** u okviru koje je obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju.*

## PRAVNI i PLANSKI OSNOV

*Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:*

- *Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09,81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018),*
- *Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),*
- *Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 64/2015),*
- *Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik Republike Srbije" br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015),*

*Planski osnov za izradu ovog projekta je:*

- *Plan Generalne Regulacije Opštine Vrnjačke Banje (Sl. opštine Vrnjačka Banja br.27/2016 i 3/2019)*

## 1.1.1.1. ZONA CENTAR 2 (C2) TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR

- Namena :

 zona centralnih funkcija - glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi

 pretežna namena -poslovanje

 dozvoljeno : poslovanje u smislu usluga,hoteli, restorani, kultura, zabava, obrazovanje (kancelarije, biroi, trgovine,bioskopi, galerije, ugostiteljstvo, mini škole i sl.)

 nije dozvoljena proizvodnja-osim zanatske radionice do 50m2 , sadržaja kao : šivenje, grnčarija, sarač, fotograf, obućar i sl.

 raspodela namene : obavezno u prizemlju - javne funkcije i poslovanje

 javne funkcije i poslovanje - 25-100 %

 apartmani, pansioni - 0-75 %

- Parcelacija :

 minimalna veličina parcele : 200 m2

 insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4

- Visina objekta maks.: venac- 13,5m ; sleme - 16,5m (osim ako u graf. prilogu regulacije-nije drugačije određeno) .

Orijentaciona spratnost : P+3

- Referentna niveleta visine objekta je kota trotoara ulice ili javne površine na koju je orjentisan objekat.
- front objekata pored reke - maks. visine 10,5 m (P+2)
- P+2 : venac- 10,5m ; sleme - 13,5m
- P+3 : venac- 13,5m ; sleme - 16,5m
- Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele.
- Pozicija i raspored objekata :
- Dozvoljeni su slobodnostojeći, atrijumski, poluatrijumski i objekti u nizu,
- U ovim zonama insistirati na blokovkoj formi organizacije - objekte orjentisati u pravcu prema regulacionoj liniji (ulici i/ili reci), odnosno unutrašnjem dvorištu, tako da bočne strane bjekata prema susedima mogu biti postavljene na granicu parcele(objekti u nizu).
- Prednja strana objekta (fasada) mora biti postavljena na građevinsku liniju.
- Međusobna udaljenost naspramnih bočnih strana objekata koje imaju zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - je minimalno četvrtina visine višeg objekta. Ova udaljenost se može smanjiti na osminu ako se radi o servisnim, sanitarnim ili tehničkim prostorijama (sa otvorima za dnevno osvetljenje) ili na nulu - akose radi o delovima objekata koji nemaju zidne otvore za dnevno osvetljenje.
- Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.
- Ovo je atraktivna zona centralnih funkcija, velike koncentracije korisnika i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito-javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.
- Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži :
- raspored objekata i svih elemenata parternog uređenja,
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- raspored zelenila, način uređenja i održavanja
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,

## *OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA*

*Predmetna lokacija nalazi se na KP br. 1036/2; K.O. Vrnjačka Banja i u obuhvatu je* ***Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja*** *(„Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 27/2016). Prostire se pravcem istok - zapad, pravilnog je oblika sa nagibom terena od zapada ka istoku. Prema nameni PGR-a:* ***centar 2.***

*Sama lokacija je sa 3 strane ograničena sa javnim saobraćajnicama – Ul. Kruševačka na severozapadnoj strani, krak Ul. Banović Strahinje na severoistočnoj strani, dok je sa jugoistočne ograničena Beogradskom ulicom.*
*napomena: planom generalne regulacije planirano je izuzimanje manjih delova predmetne parcele za potrebe putnog zemljišta na sve tri strane u ukupnoj površini od 55m² (prikazano u grafičkom prilogu urbanističkog projekta – str. 3 "Izvod iz PGR-a – regulacija & nivelacija"). Sa četrvrte, jugozapadne strane, parcela se graniči sa KP br. 1036/1 KO Vrnjačka Banja.*

*Predmetna KP je ukupne površine 1369 m², bliže opisane u listu nepokretnosti br: 1950 RGZ SKN Vrnjačka Banja br. 952-1-054/2019-296 od 11.02.2019.god. Na parceli postoji izgrađeni objekat koji je* ***predviđen za rušenje****, prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.*

- *objekat br. 1: porodična stambena zgrada (površine 172m²) - objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji;*
- *na parceli postoje i izgrađeni temelji za koje ne postoje podaci o odobrenju za izgradnju i koji su takođe predviđeni za rušenje.*

*Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja “GEOPROJEKT” iz Vrnjačke Banje.*

## *TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RUŠENJA*

### *TEHNIČKI OPIS RADOVA*

*Ovim projektom predviđeno je i obuhvaćeno rušenje svih postojećih objekata na predmetnoj parceli, a prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu na navedenoj parceli postoje 4 izgrađena objekat i to:*

- *objekat br. 1: porodična stambena zgrada (površine 172m²) - objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji;*
- *izgrađeni temelji bez odobrenja za izgradnju.*

*Prilikom rušenja predviđena je upotreba mahanizacije gde god je to izvodljivo, kako bi se opasnost po zdravlje i bezbednost radnika svela na minimum.*
*Pre rušenja objekata, sprovesti sve potrebne mere zaštite propisane zakonom, kako bi se izvela sva potrebna rasterećenja, podupiranja i obezbeđenja na potrebnim mestima. Takođe je potrebno sprovesti i sve neophodne zaštitne mere za sigurnost radnika, kao i eventualnih prolaznika.*
*Pre početka rušenja, potrebno je ograditi gradilište, postaviti skele sa zastorima radi sprečavanja širenja prašine i obezbediti prilaz vozilima za odvoženje šuta.*
*Pre izvođenja navedenih radova, u cilju sprečavanja nepredviđenih urušavanja stabilnosti objekta i terena, u neposrednoj blizini objekta neophodno je obezbediti dovoljnu količinu rezervne građe radi eventualnih podupiranja i dopunskih ojačanja.*

*FAZE RUŠENJA*
*→ FAZA 1 - obuhvata skidanje krovnog pokrivača i krovne konstrukcije, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju. Prilikom skidanja voditi računa o stabilnosti konstrukcije.*
*→ FAZA 2 - obuhvata vađenje prozora i vrata, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.*
*→ FAZA 3 - obuhvata rušenje konstruktivnih i pregradnih zidova, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.*
*→ FAZA 4 - obuhvata rušenje i razbijanje betonske ploče, vađenje temelja i trotoara, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.*

*Materijal dobijen rušenjem treba očistiti, složiti, sortirati po potrebi na prethodno određeno mesto na parceli, a ostatak odvesti na deponiju.*

*SPISAK PROPISA I PRAVILNIKA*
*Izvođač je dužan da se prilikom izvođenja navedenih radova pridržava sledećih zakona i pravilnika:*
*- Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu (Sl. glasnik RS br. 101/205)*
*- Zakon o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br. 37/88, 59/93, 67/93, 48/94)*
*- Pravilnik o opštim merama zaštite na radu (Sl. glasnik RS br. 29/87)*
*- Pravilnik o zaštiti na radu pri utovaru tereta u motorna vozila i istovaru tereta (Sl.list SFRJ br. 17/66)*
*- Pravilnik o opremi, postupku pružanja prve pomoći i organizovanju službe spasavanja u slučaju nezgode na radu (Sl. list SFRJ br. 21/71*
*- Pravilnik o zaštiti na radu pri izvođenju građevinskih radova (Sl.glasnik RS br. 53/97)*

## *PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT*

*Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP“, Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. 2-01/2019 od januara 2019. god; glavni i odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. licence: 300 5778 03).*

*Postupajući prema projektnom zadatku investitora, novoprojektovani objekat je pravilne osnove, centralno pozicioniran na predmetnoj parceli, kako bi osunčanost stanova i njihove vizure što više došle do izražaja, a koristeći morfologiju terena koja prati i postojeće lokalne saobraćajnice objekat je nivelaciono podeljen na 2 celine, prema pravilima iz PGR-a i nivelaciiji terena, tako da je jugoistočni deo objekta (regulacija prema Beogradskoj ulici) sastavljen iz podruma, suterena, prizemlja, 3 sprata i povučenog sprata, dok je severozapadni deo objekta (regulacija prema Kruševačkoj ulici) sastavljen iz podruma, prizemlja, 2 sprata i povučenog sprata.*

*Predmetni objekat projektovan je kao slobodnostojeći, osnove dimenzija datim u situaciji, ukupne bruto površine = 3524,88 m² (bruto nadzemnih etaža 2377,54 m²) i ukupne NETO površine 2994,64 m². U etaži podruma predviđena je garaža sa dvanaest parking mesta, kao i pomoćne prostorije – ostave. U etaži suterena su predviđeni lokali. U etaži prizemlja su isprojektovani lokali, a na ostalim etežema su planirane stambene jedinice, kako bi se zadovoljio odnos stanovanje-poslovanje. Prizemlje je prema pomenutoj denivelaciji, zbog namene (poslovni prostor) ostvareno i sa strane Beogradske i Kruševačke ulice, a položaj i površina svih jedinica u objektu je dat u grafičkim prilozima.*

| parametri: | PGR Vrnjacke Banje | Idejno resenje |
|---|---|---|
| VELICINA PARCELE | 200m$^2$ | 1369m$^2$ |
| RASPODELA NAMENE | JAVNE FUNKCIJE I POSLOVANJE 25-100% | poslovanje 485.90m2 - 25.03% |
| SPRATNOST | Pr+2 pored reke; Pr+3 | Po+Pr+2+Ps pored reke (Krusevacka ulica)/ /Po+Su+Pr+3+Ps (Beogradska ulica) |
| VISINA VENCA/VISINA SLEMENA | venac 10,5m/sleme 13,5m pored reke; venac 13,5m/sleme 16,5m | venac 9,90m/sleme 12,90m pored reke(Krusevacka ulica); venac 12,9m/sleme 14,7m(Beogradska ulica) |
| ERKER | max 30% fasade | P fasade=309.11m$^2$; P erkera=91.90m$^2$ => Perkera =29.73% P fasade |

Korisna povrsina poslovanja u prizemlju iznosi 206.52+279.38=485.90m$^2$

***Pozicija:*** *Glavna (prednja) građevinska linija prati zadate građevinske linije iz PGR-a, dok je zadnja postavljena u odnosu na pravilnik iz PGR-a, prema kome je planirano udaljenje objekta od susednih objekata jednako četvrtini visine višeg objekta, (što na predmetnom objektu sa visinom slemena od 14,70 m iznosi min. 3,67m). Planirano udaljenje od susednog objekta na tom jugozapadnom delu parcele iznosi 5,95m.*

*Glavna fasadna ravan prema Beogradskoj ulici (gde je pozicioniran i pešački ulaz u objekat iz nivoa prizemlja), ima najvišu tačku krovne ravni (sleme) na koti 14,70 (248,35 mnv) m iznad kote terena, dok je visina venca na 12,90 m (246,55 mnv) iznad terena.*
*Glavna fasadna ravan prema Kruševačkoj ulici (gde je pozicioniran i glavni pešački ulaz u objekat iz nivoa prizemlja), ima najvišu tačku krovne ravni (sleme) na koti 12,90 (246,55 mnv) m iznad kote terena, dok je visina venca na 9,90 m (240,75 mnv) iznad terena.*
*Kota poda prizemlja je usklađena sa kotom terena iz pravca Kruševačke ulice (zona pored reke), dok je na jugoistočnoj strani, iz pravca Beogradske ulice, za 20cm podignuta u odnosu na pristupnu saobraćajnicu. Nulta kota objekta (kota prizemlja ±0.00) je na 233,85 m.n.v. na severozapadnoj strani, odnosno 233.85 na jugoistočnoj strani. K*
*Kota ulice koja opslužuje parcelu varira od 230.85 m.n.v. na severozapadnoj strani (Kruševačka ulica) gde je pozicionirana i AB rampa za ulaz u garažu, do 233.65 m.n.v. na jugoistočnoj strani parcele gde je planiran i parking iz pravca Beogradske ulice. Na severoistočnoj strani je ulica Banović Strahinje u padu od istoka ka zapadu.*

***Glavni pešački ulaz u objekat*** *je postavljen u nivou prizemlja na jugoistočnoj strani i severozapadnoj, dok su na severnozapadnoj strani. Prilaz parking prostoru garaže ostvaren je preko spoljašnje AB rampe, iz pravca Kruševačke ulice.*

## *USLOVI IZGRADNjE*

### *namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i sl.*

***Planirana namena:*** *stanovanje & poslovanje.*
***Regulacija:*** *projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a.*
***Građevinska linija*** *postavljena je na zadatu građevinsku liniju prema Planu Generalne regulacije, dok je* ***regulaciona linija****, takođe prema PGR-u, definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene i čije izdvajanje će biti deo posebnog projekta preparcelacije nakon dobijanja lokacijskih uslova.*

***REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE*** *date su u grafičkim prilozima PGR-a "REGULACIJA i ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama,*

*potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom. (PGR-om planirano izuzimanje delova predmetne parcele za potrebe javnog zemljišta prikazano u grafičkom prilogu "situacija - regulacija & nivelacija").*

***Kote podova** su usklađene sa nivelacijom terena, tako da je kota poda prizemlja prema jugoistoku planirana da bude 20 cm iznad kote terena, dok je na severozapadnoj strani, iz pravca Kruševačke ulice pod nivelisan prema terenu na tom delu parcele.*

***Visina objekta** (sleme): 14,70 m; / visina objekta (venac): 12,90 m (jugoistočna fasada)*
***Visina objekta** (sleme): 12,90 m; / visina objekta (venac): 9,90 m (severozapadna fasada)*

***Apsolutna visinska kota** (sleme): 248,35 m.n.v. / apsolutna visinska kota (venac): 246,55 m.n.v*
***Apsolutna visinska kota** (sleme): 246,55 m.n.v. / apsolutna visinska kota (venac): 240,75 m.n.v*

## *KONSTRUKCIJA*

*Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirani-beton i klima blokovi, a svi detalji u okviru statičkog proračuna za predmetni objekat moraju biti usklađeni sa elaboratom geotehničkih uslova.*

*Konstruktivni sistem objekta čini skeletna armirano-betonska konstrukcija koja se sastoji od niza AB stubova i greda, postavljena u 2 ortogonalna pravca, sa međusobno ispunjenim zidovima od giter blokova d= 25 cm i unutrašnjih zidova d=20 cm i kamene vune d=10cm, kao glavnog sloja termoizolacije.*

*Spoljašnji zidovi su od klima blokova d=25 cm, unutrašnji konstruktivni zidovi d=20-25 cm, dok su pregradni zidovi od giter-bloka d=12 cm. Zidovi i pod rampe su od armiranog-betona MB 30, u svemu prema graf. prilogu i statičkom proračunu.*

*Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča.*

*Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj TEMELJNOJ PLOČI, u svemu prema statičkom proračunu, sve u MB 30, ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka min. d=10cm i sloj mršavog betona d=8cm. Dubina fundiranja je data u graf. prilogu. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu. Planirani tampon ispod celog objekta čini nabijeni šljunak d min=10 cm.*

*Krovna konstrukcija objekta je AB ploča, u svemu prema statičkom proračunu. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta konstrukcije.*

*Krov objekta je ravan sa nagibom krovnih ravni od 2 º. Krovni pokrivač ravnog krova je šljunak. Boja lima okapnica i oluka, po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16.*

*Odvod atmosferalija je predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120 i 140mm, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.*

## *INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI*

*Predmetna parcela mora biti obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izveden projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.*

## *IZOLACIJA*

*Sve vrste izolaterskih radova izvesti (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, a svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.*

*Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta izvesti od kamene vune d=min.10, dok u sloju ravnog krova planirati sloj termoizolacije od d=min.20 cm, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.*

*Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni. U slučaju postavljanja hidroizolacione membrane, postupak u svemu izvesti prema pravilima i upotstvu proizvođača.*

*Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovene su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), prema kome će biti urađen i elaborat o energetskoj efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod* ***kategorije C****.*

## *MATERIJALIZACIJA*

*Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine.*

*Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Svi fasadni zidovi se spolja obrađiju u sistemu „demit“ fasade/ kamena vuna/ završno obrađeni Teranovom. Na pojedinim delovima fasade pojaviće se i drvene aplikacije.; fasada u tonu po izboru projektanta i investitora, a prema grafičkom prilogu - fasade.*

*Unutrašnja obrada – obloga podova svih unutrašnjih prostorija određena je prema nameni prostora: parket & keramika. Hodnici i zajedničke prostorije – granitna neklizajuća keramika.*
*Zidovi prostorija su gletovani i obojeni poludisperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. U kupatilima se predviđaju keramičke pločice u punoj visine, a na delu kuhinjskog zida od poda do visećih elemenata. Plafoni svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni poludisperzijom.*

*Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska - peskarena, u boji po izboru projektanta - tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je od stakla i čeličnih profila, visine 110 cm, u svemu prema projektu.*

## *SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE*

*Glavni kolski ulaz planiran je na severozapadnoj strani (Kruševačka ulica) gde je pozicionirana i AB rampa (podno grejana) za ulaz u garažu. Pristupna rampa za garažu je iz Kruševačke ulice i manjim delom je natkrivena da bi se istovremeno konzolno omogućio i pešački ulaz u objekat iz Beogradske ulice. Ukupan br. parking mesta u garaži je 12 kom, dok je na parteru obezbeđeno još 28 parking mesta, tako da je ukupan broj 40, što zadovoljava br. parking mesta propisan PGR-om.*

*2.2.8. PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a)* Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli izvan površine javne namene – prema sledećim kriterijumima :

- stambeni objekti – min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m2 BRGP.

- zdravstvena i obrazovna ustanova -min. 1 PM na 70 m² korisnog prostora;
- banka, administrativna ustanova, agencije, biroi, pošta, uprava i sl. - min. 1 PM na 50 m² korisnog prostora;
- trgovina na malo - min. 1 PM na 50 m² + 1PM/na svakih dodatnih 30 m2, korisnog prostora;
- ugostiteljski objekat - min. 1 PM na 4- 8 stolica;
- hoteli - min. 1 PM na 5- 10 kreveta;
- pozorište, bioskop ili galerija - min. 1 PM na 8-12 gledalaca;
- objekti sporta i rakreacije - min. 1 PM na 8-12 gledalaca; 1 bus p.m./100 gledalaca;
- proizvodni i industrijski objekat - 1 PM na 70 m² korisnog prostora.

| PARKIRANJE (ANALIZA & REŠENJE) | |
|---|---|
| PGR Vrnjačke Banje | Idejno resenje |
| stambeni prostor min: 1PM-100M$^2$ BRGP | stanovanje BRGP 1773.41m2 => 18PM; |
| poslovni prostor:<br>min. 1PM-50M$^2$+1PM na svakih dodatnih 30m$^2$<br>korisne povrsine | lokal 1 - 240.15m2 => 7PM<br>lokal 2 - 45.03m2 => 1PM<br>lokal 3 - 208.00m2 => 6PM<br>lokal 4 - 146.72m2 => 4PM<br>lokal 5 - 54.41m2 => 1PM<br>lokal 6 - 86.89m2 => 2PM<br>ukupno PM za poslovanje => 21PM |
| | potreban broj: PM iznosi 39PM |
| | **idejnim rešenjem predviđeno: 28+12PM=40PM** |

***Glavni pešački ulaz u objekat*** *u nivou prizemlja je postavljen iz pravca Beogradske ulice, dok je iz Kruševačke ulice planiran sporedni ulaz u nivo suterena.*

*Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.*

## *POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :*

*Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Objekat nema prepreka prema ulaznom nivou prizemlja, dok je lift i unutrašnje AB stepenište planirano za kretanje prema svim etažama. Iz podzemne garaže, omogućen je neometan pristup liftu, odnosno vertikalnoj komunikaciji do svih etaža.*

## *INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU*

***Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim teh. uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa, datim u prilogu.***

***ELEKTROINSTALACIJE*** *projektovati prema nameni objekta i u skladu sa izdatim teh. uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova.*
***Priključak na elektroenergetsku mrežu: Pjm=661,71 kW***

- *stanovi: 36 x 11.04 kW*
- *lokali: 6 x 17.25 kW*
- *garaža: 1 x 11,04 kW*
- *zajednička potrošnja: 3 x 11.04 kW*
- *lift: 1 x 17.25 kW*

***VODOVOD I KANALIZACIJU*** *projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.*
*Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Vodovod i fekalne odpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikala i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m.*
*Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu je Ø100, a na kanalizacionu mrežu Ø200.*

***Atmosferske vode*** *će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferalija je predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø140, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betoneske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.*

***GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija***
*Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.*

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

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

***SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:***
*Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.*

## *Mere zaštite od požara*
## *HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA*

*Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara – sl. list SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema teh. Uslovima JKP-a "Belimarkovac" , protivpožarnim uslovima sektora za vanredne situacije, i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu.*

***Predviđene mere:*** *Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekta imajući u vidu njegovu namenu, tako da je objekat unutra na svakoj etaži obezbeđen sa protivpožarnim aparatima za suvo gašenje požara, kao i sa 2 hidranta za potrebe spoljašnje protiv-požarne hidrantske mreže.*
*Osim toga, objektu je obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" u jednom*

*delu je preko kolske saobraćajnice koja okružuje čitav kompleks, a delom sam ravan plato prizemlja ispred samog objekta gde je pozicioniran i glavni kolski i pešački ulaz.*

*Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema teh. uslovima JKP-a i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu.*
*Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom će biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, postavljen u vodomerno okno na 1m od regulacione linije unutar predmetne parcele.*

*Spoljašnju hidrantsku instalaciju čini vodovodna PE D 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidranti Ø110mm. Na vod spoljašnje hidrantske mreže, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a čini je instalacija od pocinkovanih čeličnih cevi D 63 mm koja obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafičkom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije će biti prikazano u okviru Hidrauličkog proračuna hidrantske mreže.*
*Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara. Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za piće na poslednjem točećem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizičko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.*
*Tehničkim opisom predviđeno je ispitivanje mreže na probni pritisak pre puštanja instalacija u rad. Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.*

*Pravilnici i normativi:*
*Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 54/15),*
*Objekat moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),*
*Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87),*

*Sisteme ventilacije i klimatizacije predvideti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za ventilaciju i klimatizaciju („Sl. list SFRJ“, br. 118/2014),*
*Realizovati objekte u skladu sa tehničkim preporukama SRPS TP 21 : 2003,*
*Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, međuspratne tavanice, čeličnih elemenata…), shodno SRPS U.J1 240,*

*Predvideti upotrebu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domaćih akreditovanih laboratorija i ovlasćenih institucija za izdavanje atesta,*
*Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).*

## *UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE*

*Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Formama zaštitnog zelenila unapređen je i oživljen deo parcele planiran za ozelenjavanje u površini od oko 134 m², što čini 9,8 % površine od predmetne parcele.*

## *MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE*

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

## *MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA*

*Na području koje se obrađuje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.*

## *MERE ZA SPROVOĐENjE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:*

*Zona predmetne lokacije spada u oblast **direktne** primene plana primenom Pravila građenja i uređenja.*

## *FAZE IZGRADNJE*

*U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 1 faze.*

| *TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA* | |
|---|---|
| | |
| ***INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:*** | |
| ***Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.*** | |
| *priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima* | Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 01-777/2 od 19.02.2019.god. |
| *priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima* | Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 52281/2-19 od dana 18.02.2019.god. |
| *priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima* | Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 708 od dana 15.02.2019.god. |
| *priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima* | Tehnički uslovi "TELEKOM SRBIJA" br. 83259/1-2019 od dana 18.02.2019.god. |
| *priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima* | Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-231/19-1 od dana 14.02.2019.god. |

| *POSEBNI USLOVI:* | |
|---|---|
| *PP tehnički uslovi (ZOP - zaštita od požara):* | Tehnički uslovi MUP, sektor za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 09/16/1 broj 217-2432/19 od 18.02.2019.g. |

| ***OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI*** | | |
|---|---|---|
| *tip objekta:* | | ***slobodnostojeći objekat*** |
| *vrsta radova:* | | ***Izgradnja novog objekta*** |
| ***Dominantna kategorija objekta:*** | | ***V*** |
| ***klasifikacija objekta:*** | *učešće u ukupnoj površini objekta (%):* | *klasifikacioni br:* ***112222;*** |
| | ***56,02 %*** | *stambene zgrade sa više od 3 stana, preko 2000 m²* |
| ***klasifikacija objekta:*** | *učešće u ukupnoj površini objekta (%):* | *klasifikacioni br:* ***123002;*** |
| | ***28,92 %*** | *zgrada za trgovinu* |
| ***klasifikacija objekta:*** | *učešće u ukupnoj površini objekta (%):* | *klasifikacioni br:* ***124210;*** |
| | ***15,06 %*** | *podzemna garaža* |
| *naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:* | | *PGR Vrnjačka Banja („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. br.27/2016 i 3/2019)* |
| *mesto:* | | *Opština Vrnjačka Banja* |
| *broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:* | | *1036/2, K.O. Vrnjačka Banja* |
| *broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:* | | *1036/2, K.O. Vrnjačka Banja*<br>*2135, K.O. Vrnjačka Banja* |
| *broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:* | | *1036/2 K.O. Vrnjačka Banja*<br>*1037 K.O. Vrnjačka Banja*<br>*2135 K.O. Vrnjačka Banja*<br>*2136/1 K.O. Vrnjačka Banja* |

*Odgovorni urbanista:* *Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.*

*Broj licence:* *200 1466 14*

*Lični pečat & potpis:*

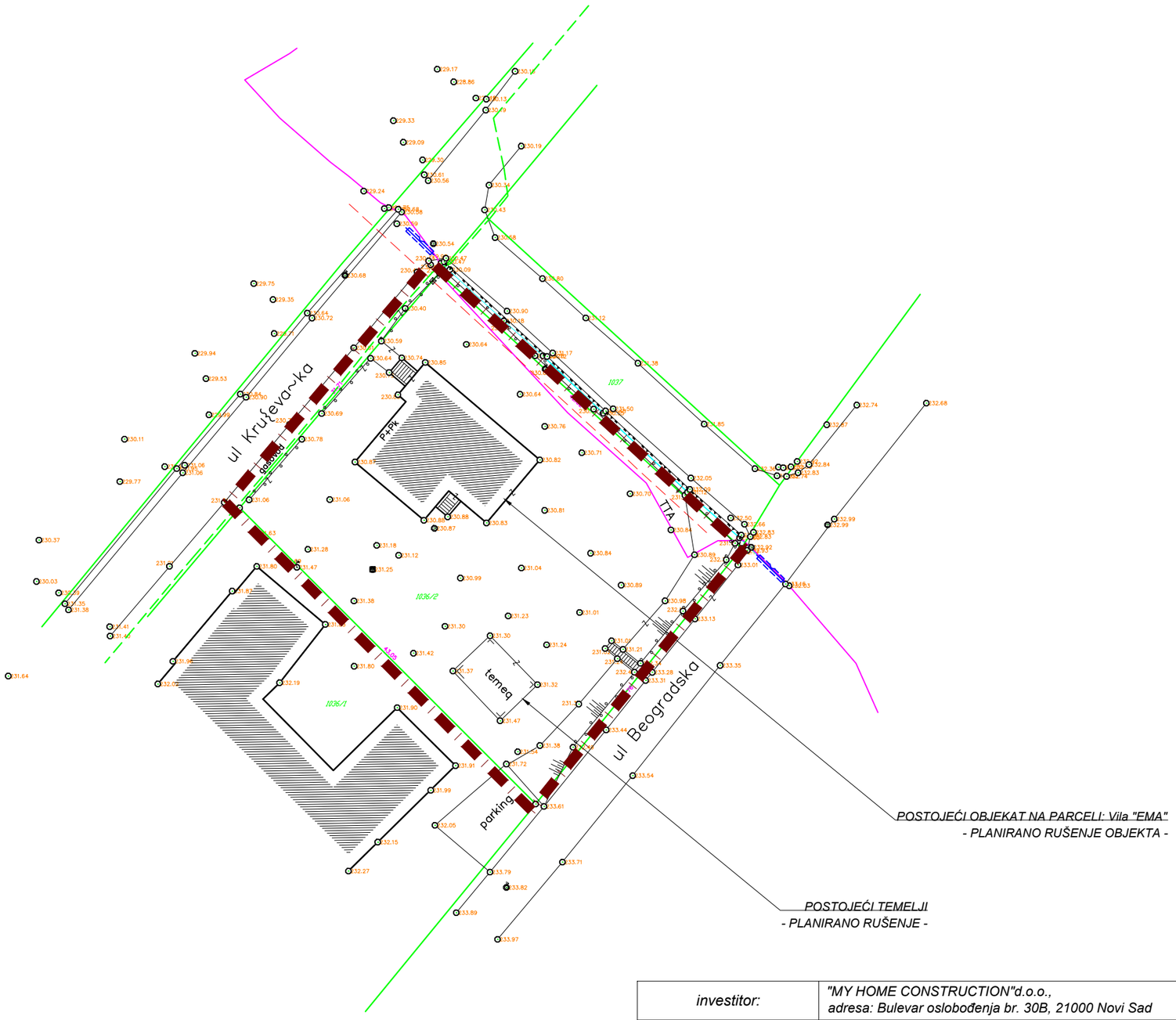
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

# *GRAFIČKI PRILOZI*

## *- URBANISTIČKI PROJEKAT -*

1. *SITUACIJA: KTP - POSTOJEĆE*
2. *SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE*
3. *SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA*
4. *PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENjE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja*
5. *SAOBRAĆAJ / PARKIRANjE / HORTIKULTURALNO UREĐENjE*
6. *INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI*

ARHITEKTON
STUDIO




## LEGENDA

- o□u□va□UP-a
- granica □arcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 +1.7.55 □lanirane visinske ko□e
- postojeći objekti
- smer kre□anja vo□ila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

| | | | |
|---|---|---|---|
| investitor: | "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad | | kon□ak□□el: 064/434-0□52<br>dusanr□□ □a□oo□com<br>dusan□ s□udioar□□ek□on□com<br>□□□s□udioar□□ek□on□com |
| objekat / lokacija: | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT;<br>KP br. 1036/2, K.O. Vrnjačka Banja | | |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA | | Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3<br>PIB: 10□772□42 ma□□□21240141<br>Tekući račun: 170-000303-1001-□□ |
| urbanistički projekat | UP | R 1:500 | KTP: POSTOJEĆE STANJE |
| br. projekta:<br>UP-006/19 | odgovorni urbanista: | | ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ<br>Душан М. Лазовић<br>дипл. инж. арх.<br>200 1466 14<br>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА |
| datum: februar 2019. | | | |
| list br. 01 | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14) | | |

ARHITEKTON STUDIO

# PGaraža

PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spratnost: Po+Su+Pr+3+Ps
NAMENA: **CENTAR 2 (C2)**

PO+PR+2+PS
PO+SU+PR+3+PS
PO+PR+2+PS
PO+SU+PR+3+PS
PO+PR+2+PS
PO+SU+PR+3+PS

N
W E
S

## ЛЕГЕНДА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА
- С1
- В1
- В2
- С2
- С2К
- С3
- С3+

ЗОНЕ АПАРТМАНА И ПАНСИОНА
- В3
- АП 1
- АП 2
- АП 2+

ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА
- П
- ПМ
- П 1

ЗОНЕ ЦЕНТРА
- Ц1
- Ц2
- Ц3
- Ц4

ЗОНЕ ХОТЕЛА
- Х1
- Х2
- Х3

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА
- образовање
- дечија заштита
- култура
- пијаца
- комуналне делатности
- спорт
- здравство
- управа
- паркинг
- трг
- гробље
- религиозни објекти
- зоолошки врт
- железница

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
- парк
- парк-шума
- шума
- остала зелене површине
- PGaraža паркинг гаража
- ЕЕС електродистрибуција
- BUS аутобуска станица
- JP - Kom. јавна/комунална предузећа
- места окупљања
- рекреативна путања
- напон 220kv
- напон 110kv
- регулациона линија
- регулациона линија река
- пешачке стазе
- пруга
- пдр
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Обухват ПГР-а

## LEGENDA

- o□u□va□UP-a
- granica □arcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 +1.□7.55 □lanirane visinske ko□e
- postojeći objekti
- smer kre□anja vo□ila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

| | | | |
|---|---|---|---|
| investitor: | "MY HOME CONSTRUCTION" d.o.o., adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad | | kon□ak□□el: 064/434-0□52<br>dusanar□□ □a□oo□com<br>dusan□ s□udioar□□ek□n□com<br>□□□s□udioar□□ek□n□com |
| objekat / lokacija: | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT; KP br. 1036/2, K.O. Vrnjačka Banja | | |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA | | Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3<br>PIB: 10□772□42 ma□□r: 21240141<br>Tekući račun: 170-300303-1001□□ |
| urbanistički projekat | UP | R 1:1000 | SITUACIJA - PLANIRANO STANJE / ŠIRE OKRUŽENJE<br>(IZVOD IZ PGR-a: NAMENA POVRŠINA) |
| br. projekta: UP-006/19 | | | o d g o v o r n i u r b a n i s t a: |
| datum: februar 2019. | | | |
| list br. 02 | | | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14) |

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ARHITEKTON STUDIO

POJAS REGULACIJE (P=8m²)
deo parcele planiran PGR-om za putno zemljište
(javno zemljište)

PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spratnost: Po+Su+Pr+3+Ps

POJAS REGULACIJE (P=47m²)
deo parcele planiran PGR-om za putno zemljište
(javno zemljište)

PO+PR+2+PS
PO+SU+PR+3+PS

## LEGENDA

- o□u□va□UP-a
- granica □arcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 +1.7.55 □lanirane visinske ko□e
- postojeći objekti
- smer kre□anja vo□ila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

| | | | |
|---|---|---|---|
| investitor: | "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad | | kon□ak□el: 064/434-0□52<br>dusanar□□ □a□oo□com<br>dusan□ s□udioar□□ek□on□com<br>□□□s□udioar□□ek□on□com |
| objekat / lokacija: | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT; KP br. 1036/2, K.O. Vrnjačka Banja | | |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA | | Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3<br>PIB: 10□772□42 ma□□□21240141<br>Tekući račun: 170 300303 1001 □□ |
| urbanistički projekat | UP | R 1:500 | SITUACIJA - PLANIRANO STANJE<br>(IZVOD IZ PGR-a: REGULACIJA & NIVELACIJA) |
| br. projekta: UP-006/19 | | | o d g o v o r n i u r b a n i s t a: |
| datum: februar 2019. | | | |
| list br. 03 | | | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14) |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ARHITEKTON STUDIO

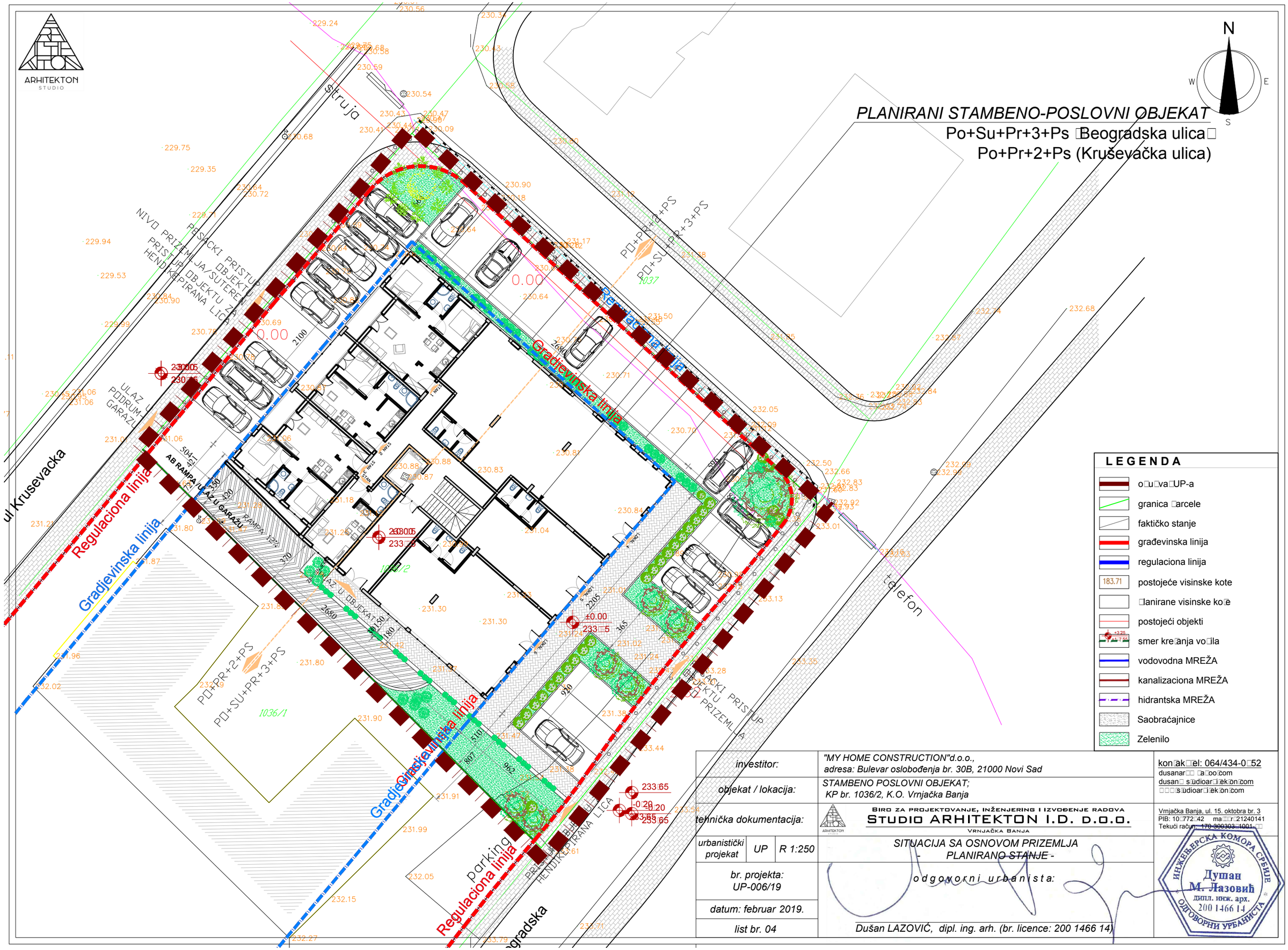
# PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Po+Su+Pr+3+Ps (Beogradska ulica)

Po+Pr+2+Ps (Kruševačka ulica)

N

W E S




## LEGENDA

- o□u□va□UP-a
- granica □arcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- □lanirane visinske ko□e
- postojeći objekti
- smer kre□anja vo□ila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA
- Saobraćajnice
- Zelenilo

| | | | |
|---|---|---|---|
| investitor: | "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad | | kon□ak□el: 064/434-0□52 dusanar□□ □a□oo□com dusan□ s□udioar□i□ek□on□com □□□s□udioar□i□ek□on□com |
| objekat / lokacija: | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT; KP br. 1036/2, K.O. Vrnjačka Banja | | |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA | | Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 10□772□42 ma□□r□21240141 Tekući račun: 170-900303-1001□□ |
| urbanistički projekat | UP | R 1:250 | SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE - |
| br. projekta: UP-006/19 | | | odgovorni urbanista: |
| datum: februar 2019. | | | |
| list br. 04 | | | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14) |

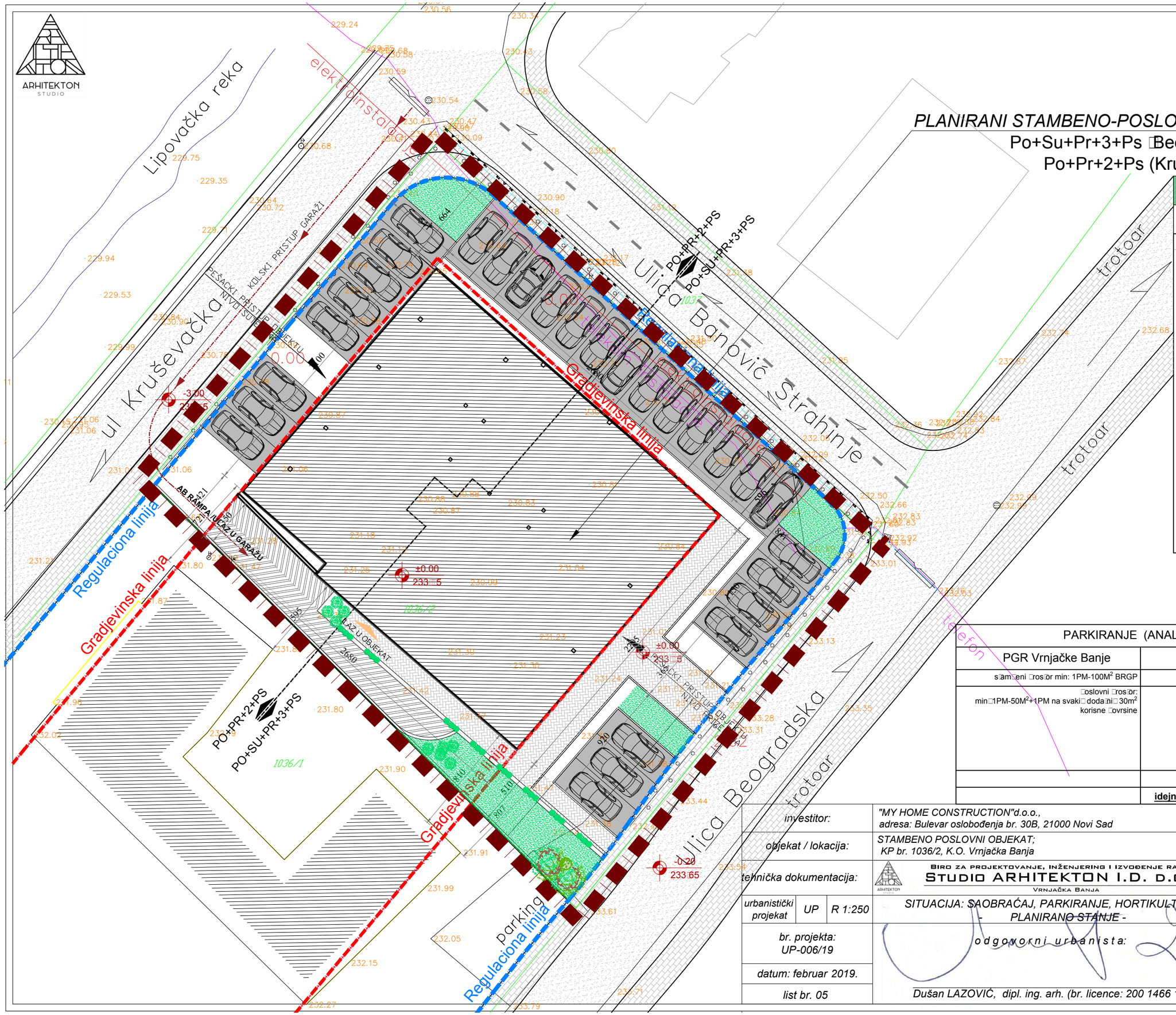
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA

ARHITEKTON STUDIO

# PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Po+Su+Pr+3+Ps (Beogradska ulica)

Po+Pr+2+Ps (Kruševačka ulica)




**ZELENE POVRŠINE: P=157 m² (11,5 %)**

BROJ PARKING MESTA:
28 parter + 12 garaža = ukupno 40 kom.

## LEGENDA

- o□u□va□UP-a
- granica □arcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- □lanirane visinske ko□e
- postojeći objekti
- smer kre□anja vo□ila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA
- Saobraćajnice
- Zelenilo

## PARKIRANJE (ANALIZA & REŠENJE)

| PGR Vrnjačke Banje | Idejno resenje |
|---|---|
| s□am□eni □ros□or min: 1PM-100M² BRGP | s□anovanje BRGP 1773□41m2 □□ 1□PM□ |
| □oslovni □ros□or: min□1PM-50M²+1PM na svaki□ doda□ni□ 30m² korisne □ovrsine | lokal 1 - 240□15m2 □□ 7PM<br>lokal 2 - 45□03m2 □□ 1PM<br>lokal 3 - 20□00m2 □□ 6PM<br>lokal 4 - 146□72m2 □□ 4PM<br>lokal 5 - 54□41m2 □□ 1PM<br>lokal 6 - □6□□m2 □□ 2PM<br>uku□no PM □a □oslovanje □□ 21PM |
| | □o□e□an □roj: PM i□nosi 3□PM |
| | **idejnim rešenjem predviđeno: 28+12PM=40PM** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| investitor: | "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad | | kon□ak□□el: 064/434-0□52<br>dusanar□□ □a□oo□com<br>dusan□ s□udioar□ek□on□com<br>□□□s□udioar□ek□on□com |
| objekat / lokacija: | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT;<br>KP br. 1036/2, K.O. Vrnjačka Banja | | |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA<br>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.<br>VRNJAČKA BANJA | | Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3<br>PIB: 10□772□42 ma□□r□21240141<br>Tekući račun: 170-300303-1001-□□ |
| urbanistički projekat | UP | R 1:250 | SITUACIJA: SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA<br>- PLANIRANO STANJE - |
| br. projekta: UP-006/19 | | | o d g o v o r n i u r b a n i s t a: |
| datum: februar 2019. | | | |
| list br. 05 | | | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14) |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ARHITEKTON STUDIO

N

## PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Po+Su+Pr+3+Ps (Beogradska ulica)

Po+Pr+2+Ps (Kruševačka ulica)

**Mesto priključenja KANALIZACIJE (prema teh. uslovima)**

**MESTO UGRADNJE ELEKTRO-ORMANA (SUTEREN)**

1. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400V
2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
TS 20/0,4 kV, 630 kVA "Sklonište"
3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
podzemno: XP00 4x150mm² postavljeno u kablovskoj kanalizaciji cevima PEVG 90/80mm

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT (r.1): Ø 10200

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT (r.2): Ø 1000

Ulica Đanović Strahinje

Ulica Kruševačka

Lipovačka reka

Zona dejstva spoljašnjeg hidranta SPH 2 r=25,0 m

ULIČNA FEKALNA KANALIZACIJA KERAMIČKE CEVI Ø200mm

PE GASOVOD Ø180mm

PE GASOVOD Ø63m

elektroenergetska stubalacija

telefon

trotoar

Ulica Beogradska

ulična vodovodna linija: PE Ø110mm

PE Ø110mm

SPH-1

SPH-2

Š1

MP

parking

PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU NIVO SUTERENA

PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU NIVO PRIZEMLJA

AB RAMPA ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKAT

dubina šahte 1,6m

PO+PR+2+PS

PO+SU+PR+3+PS

1036/1

1037

**A.B. VODOMERNI ŠAHT (dim: 9,0m x 2,1m x 1,6m)**
51 vodomer: STAMBENO/POSLOVNI
1 vodomer : Ø 100mm HIDRANT

**Mesto priključenja VODOVODA**

### LEGENDA

- oznaka UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- gasne INSTALACIJE
- elektro MREŽA
- hidrantska MREŽA
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- Saobraćajnice
- Zelenilo

| | | | |
|---|---|---|---|
| investitor: | "MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o., adresa: Bulevar oslobođenja br. 30B, 21000 Novi Sad | | kontakt tel: 064/434-0[illegible]52 dusanar[illegible]@[illegible]com dusan.studioarhekton.com [illegible]studioarhekton.com |
| objekat / lokacija: | STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT; KP br. 1036/2, K.O. Vrnjačka Banja | | |
| tehnička dokumentacija: | BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA | | Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 10[illegible]772[illegible]42 ma[illegible]r[illegible]21240141 Tekući račun: 170-300303-1001[illegible] |
| urbanistički projekat | UP | R 1:250 | SITUACIJA: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE - |
| br. projekta: UP-006/19 | | | odgovorni urbanista: |
| datum: februar 2019. | | | |
| list br. 06 | | | Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14) |

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA

# *GRAFIČKI PRILOZI*

## *- IDEJNO REŠENjE -*

| | PGR Vrnjacke Banje | Idejno resenje |
|---|---|---|
| VELICINA PARCELE | 200m² | 1369m² |
| RASPODELA NAMENE | JAVNE FUNKCIJE I POSLOVANJE 25-100% | poslovanje 485.90m2 - 25.03% |
| SPRATNOST | Pr+2 pored reke; Pr+3 | Po+Pr+2+Ps pored reke (Krusevacka ulica)/ /Po+Su+Pr+3+Ps (Beogradska ulica) |
| VISINA VENCA/VISINA SLEMENA | venac 10,5m/sleme 13,5m pored reke; venac 13,5m/sleme 16,5m | venac 9,90m/sleme 12,90m pored reke(Krusevacka ulica); venac 12,9m/sleme 14,7m(Beogradska ulica) |
| ERKER | max 30% fasade | Pfasade=309.11m²; Perkera=91.90m² =>Perkera =29.73%Pfasade |

Korisna povrsina poslovanja u prizemlju iznosi 206.52+279.38=485.90m²

| PARKIRANJE | |
|---|---|
| PGR Vrnjacke Banje | Idejno resenje |
| stambeni prostor min1PM-100M² BRGP | stanovanje BRGP 1773.41m2 => 18PM; |
| poslovni prostor min1PM-50M²+ 1PM na svakih dodatnih 30m² korisne povrsine | lokal 1 - 240.15m2=> 7PM<br>lokal 2 - 45.03m2 => 1PM<br>lokal 3 - 208.00m2 => 6PM<br>lokal 4 - 146.72m2 => 4PM<br>lokal 5 - 54.41m2 => 1PM<br>lokal 6 - 86.89m2 => 2PM<br>ukupno PM za poslovanje => 21PM |
| | potreban broj PM iznosi 39PM |
| | predvidjeno idejnim resenjem 28+12PM=40PM |

| | neto [m²] | neto 3% [m²] | bruto [m²] |
|---|---|---|---|
| OSNOVA PODRUMA | 532.81 | 516.83 | 582.67 |
| OSNOVA SUTERENA/PRIZEMLJE | 510.07 | 494.77 | 582.67 |
| OSNOVA PRIZEMLJA/SPRAT 1 | 515.97 | 500.49 | 582.67 |
| OSNOVA SPRATA 1/SPRAT 2 | 512.31 | 496.94 | 598.87 |
| OSNOVA SPRATA 2/POVUCENI SPRAT | 511.03 | 495.70 | 598.87 |
| OSNOVA SPRATA 3 | 284.81 | 276.27 | 338.65 |
| OSNOVA POVUCENOG SPRATA | 219.64 | 213.05 | 258.48 |
| UKUPNO | 3086.64 | 2994.04 | 3542.88 |

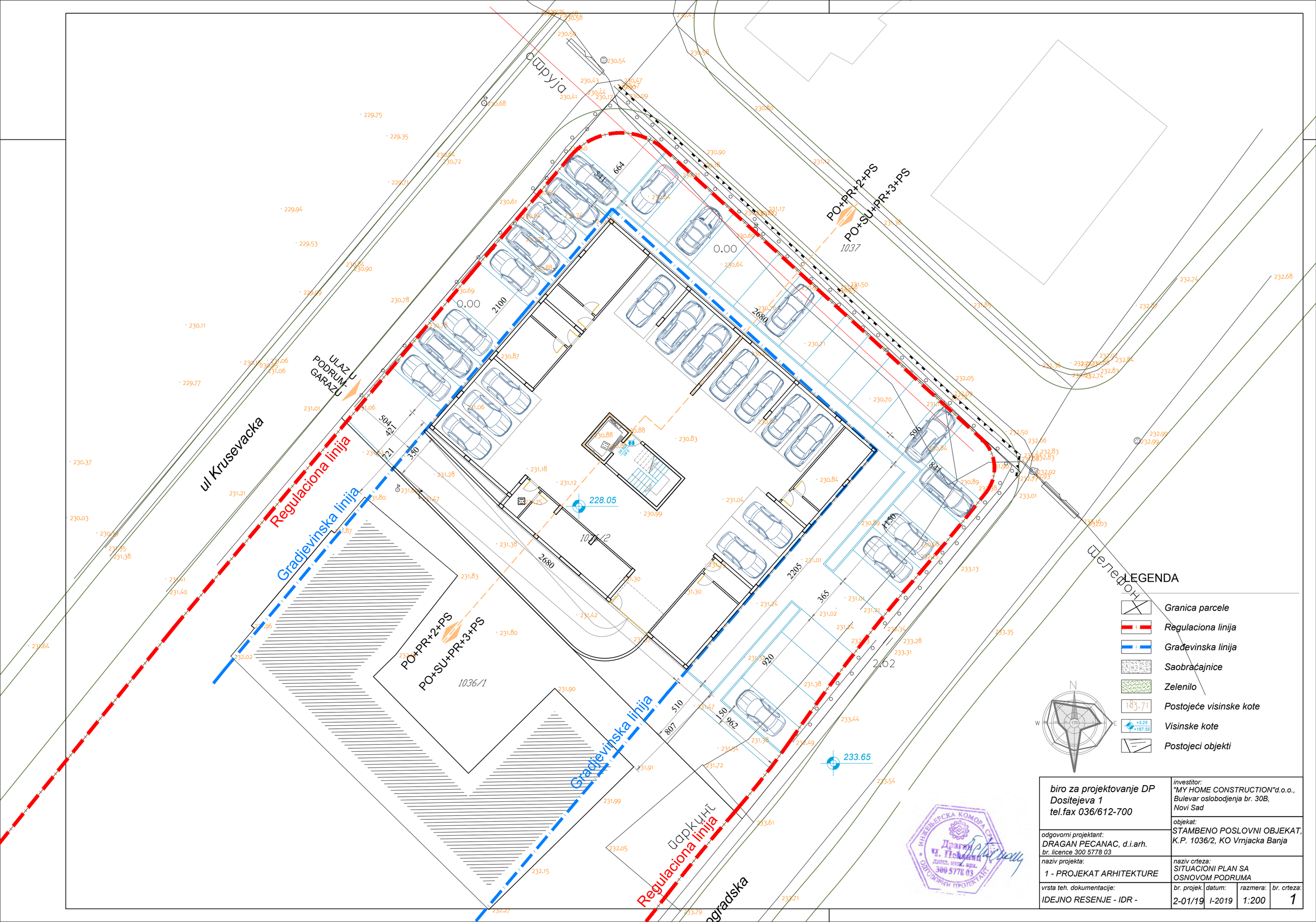
| NETO POVRSINA [m²] | stambeni prostor | poslovni prostor | zajednicke prostorije |
|---|---|---|---|
| OSNOVA PODRUMA | / | / | 516.82 |
| OSNOVA SUTERENA/PRIZEMLJE | / | 478.38 | 16.38 |
| OSNOVA PRIZEMLJA/SPRAT 1 | 160.59 | 279.38 | 60.52 |
| OSNOVA SPRATA 1/SPRAT 2 | 443.37 | / | 53.57 |
| OSNOVA SPRATA 2/POVUCENI SPRAT | 442.10 | / | 53.57 |
| OSNOVA SPRATA 3 | 239.96 | / | 36.30 |
| OSNOVA POVUCENOG SPRATA | 180.95 | / | 32.10 |
| UKUPNO | 1466.97 | 757.76 | 769.26 |

Korisna povrsina poslovanja u prizemlju iznosi 206.52+279.38=485.90m²
BRGP stanovanja iznosi 1773.41m²

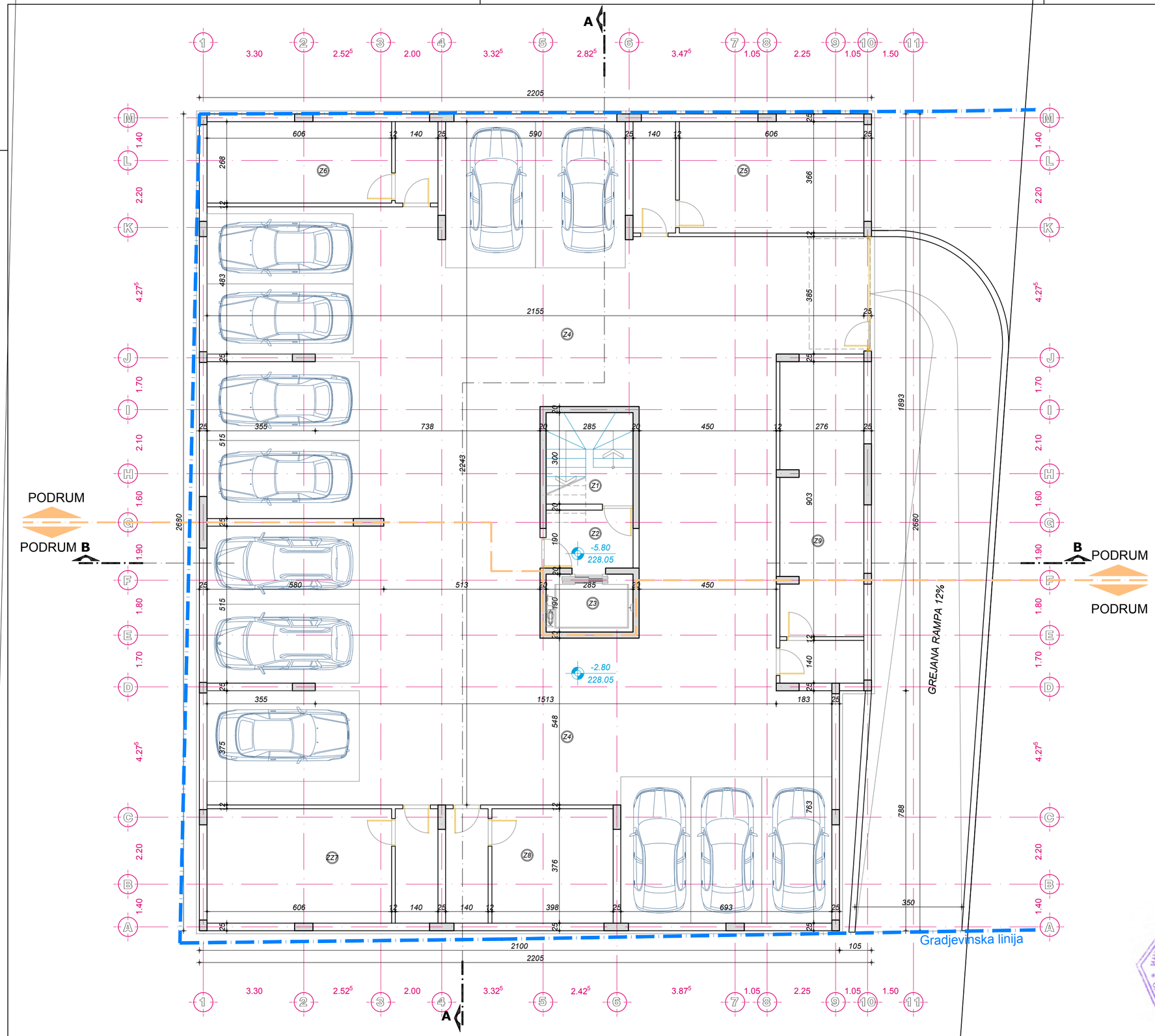
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dragan Pecanac
d.i.a. br. 300 5778 03
OVLAŠĆENI PROJEKTANT

N
W E

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>SITUACIONI PLAN SA<br>OSNOVOM PRIZEMLJA | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:200 | br. crteza:<br>2 |




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>SITUACIONI PLAN SA<br>OSNOVOM PODRUMA | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:200 | br. crteza:<br>1 |




# OSNOVA PODRUMA

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **ZAJEDNICKE PROSTORIJE** | | |
| Z1. | Stepenisni prostor | 3.42 |
| Z2. | Predprostor | 5.41 |
| Z3. | Lift | 5.41 |
| Z4. | Garaza | 394.76 |
| Z5. | Stanarske ostave sa predprostorom | 27.25 |
| Z6. | Stanarske ostave sa predprostorom | 19.94 |
| Z7. | Stanarske ostave sa predprostorom | 28.00 |
| Z8. | Stanarske ostave sa predprostorom | 20.20 |
| Z9. | Stanarske ostave sa predprostorom | 28.42 |
| | Ukupno neto povrsina | 532.81 |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA PODRUMA | 532.81 m² |
| UKUPNA NETO 3% PODRUMA | 516.82 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA PODRUMA | 582.67 m² |


biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03


investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja

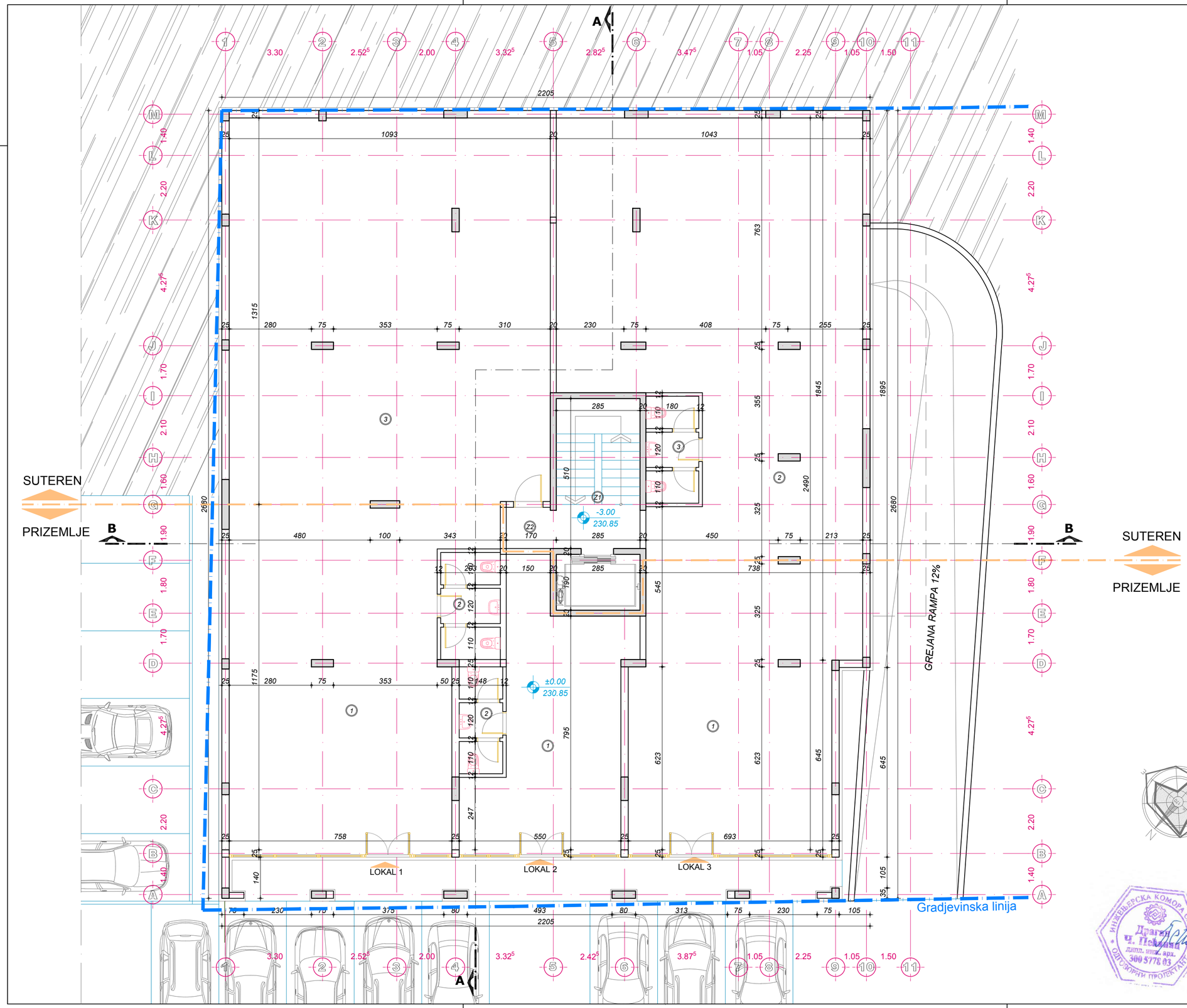
naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA PODRUMA

vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR -

| br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|
| 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 3 |

550x350




# OSNOVA SU/PR

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **LOKAL BR. 1** | | |
| 1. | Lokal | 90.48 |
| 2. | Sanitarni cvor | 6.90 |
| 3. | Lokal | 142.77 |
| | Ukupno neto povrsina | 240.15 |
| **LOKAL BR. 2** | | |
| 1. | Lokal | 40.00 |
| 2. | Sanitarni cvor | 5.03 |
| | Ukupno neto povrsina | 45.03 |
| **LOKAL BR. 3** | | |
| 1. | Lokal | 70.50 |
| 2. | Sanitarni cvor | 6.12 |
| 3. | Lokal | 131.38 |
| | Ukupno neto povrsina | 208.00 |
| **ZAJEDNICKE PROSTORIJE** | | |
| Z1. | Stepenisni prostor | 14.53 |
| Z2. | Hodnik | 2.36 |
| | Ukupno neto povrsina | 16.89 |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA SU/PR | 510.07 m² |
| UKUPNA NETO 3% SU/PR | 494.77 m² |
| UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR 3% | 0.00 m² |
| UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR 3% | 478.38 m² |
| UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR 3% | 16.38 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA SU/PR | 582.67 m² |

biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

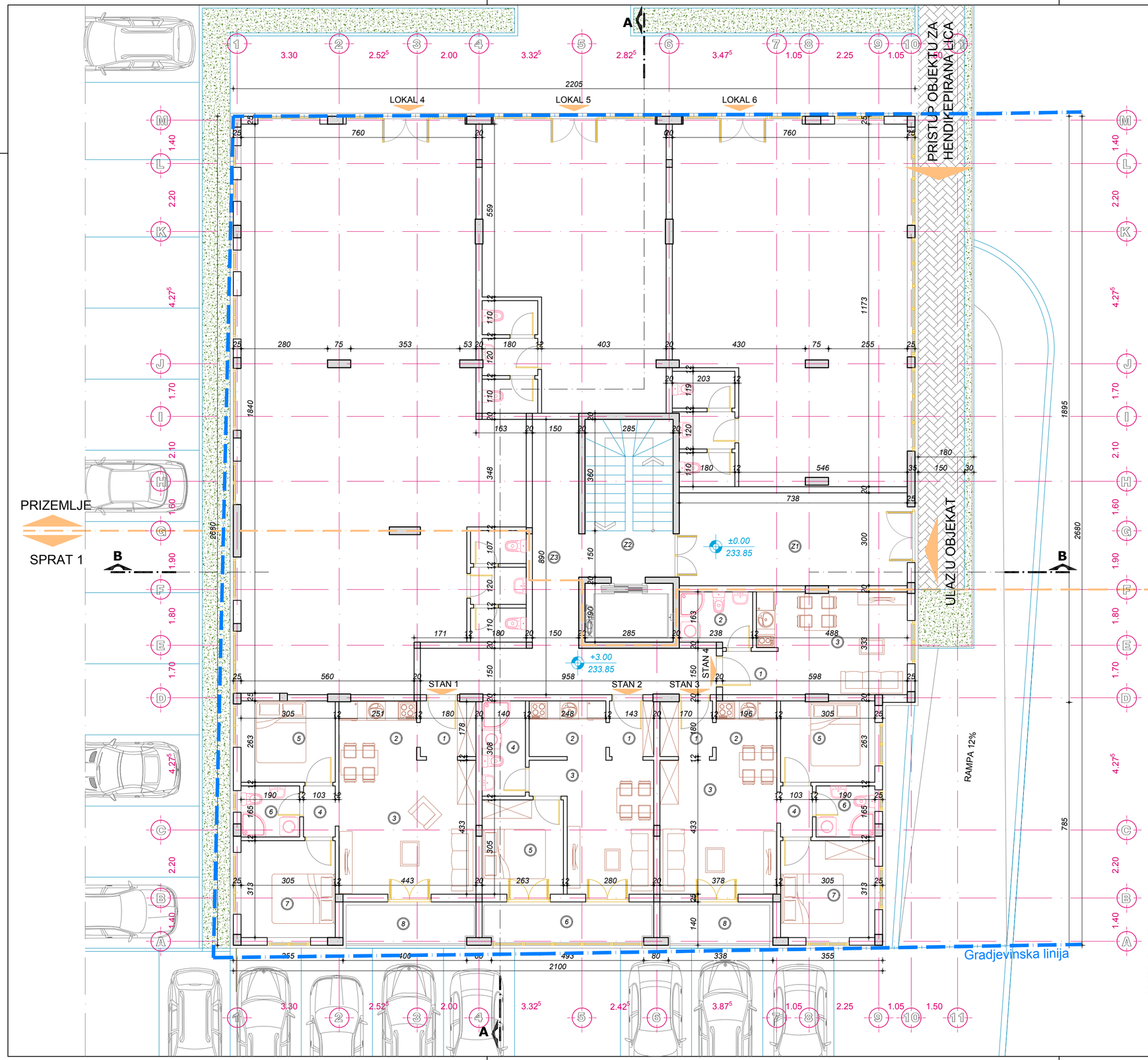
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SUTERENA/
OSNOVA PRIZEMLJA

vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR -

| br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|
| 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 4 |




# OSNOVA PR/SP1

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **STAN BR. 1** | | |
| 1. | Hodnik | 3.23 |
| 2. | Kuhinja | 4.81 |
| 3. | Dnevna soba sa trpezarijoom | 19.18 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.11 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.74 |
| **STAN BR. 2** | | |
| 1. | Hodnik | 2.57 |
| 2. | Kuhinja | 4.46 |
| 3. | Dnevna soba | 13.55 |
| 4. | Kupatilo | 4.31 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Terasa | 6.42 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.33 |
| **STAN BR. 3** | | |
| 1. | Hodnik | 3.04 |
| 2. | Kuhinja | 3.74 |
| 3. | Dnevna soba | 16.37 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.00 |
| 6. | Kupatilo | 3.13 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 4.31 |
| | Ukupno neto povrsina | 49.84 |
| **STAN BR. 4** | | |
| 1. | Hodnik | 2.51 |
| 2. | Kupatilo | 4.03 |
| 3. | Dnevna soba sa kuhinjom | 15.11 |
| | Ukupno neto povrsina | 21.65 |
| **LOKAL BR. 4** | | |
| 1. | Lokal | 146.72 |
| | Ukupno neto povrsina | 146.72 |
| **LOKAL BR. 5** | | |
| 1. | Lokal | 54.41 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.41 |
| **LOKAL BR. 6** | | |
| 1. | Lokal | 86.89 |
| | Ukupno neto povrsina | 86.89 |
| **ZAJEDNICKE PROSTORIJE** | | |
| Z1. | Vetrobran | 22.12 |
| Z2. | Stepenisni prostor | 14.53 |
| Z3. | Hodnik | 25.74 |
| | Ukupno neto povrsina | 62.39 |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA PR/1 | 515.97 m² |
| UKUPNA NETO 3% PR/1 | 500.49 m² |
| UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR | 160.59 m² |
| UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR | 279.38 m² |
| UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR | 60.52 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA PR/1 | 582.67 m² |


biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

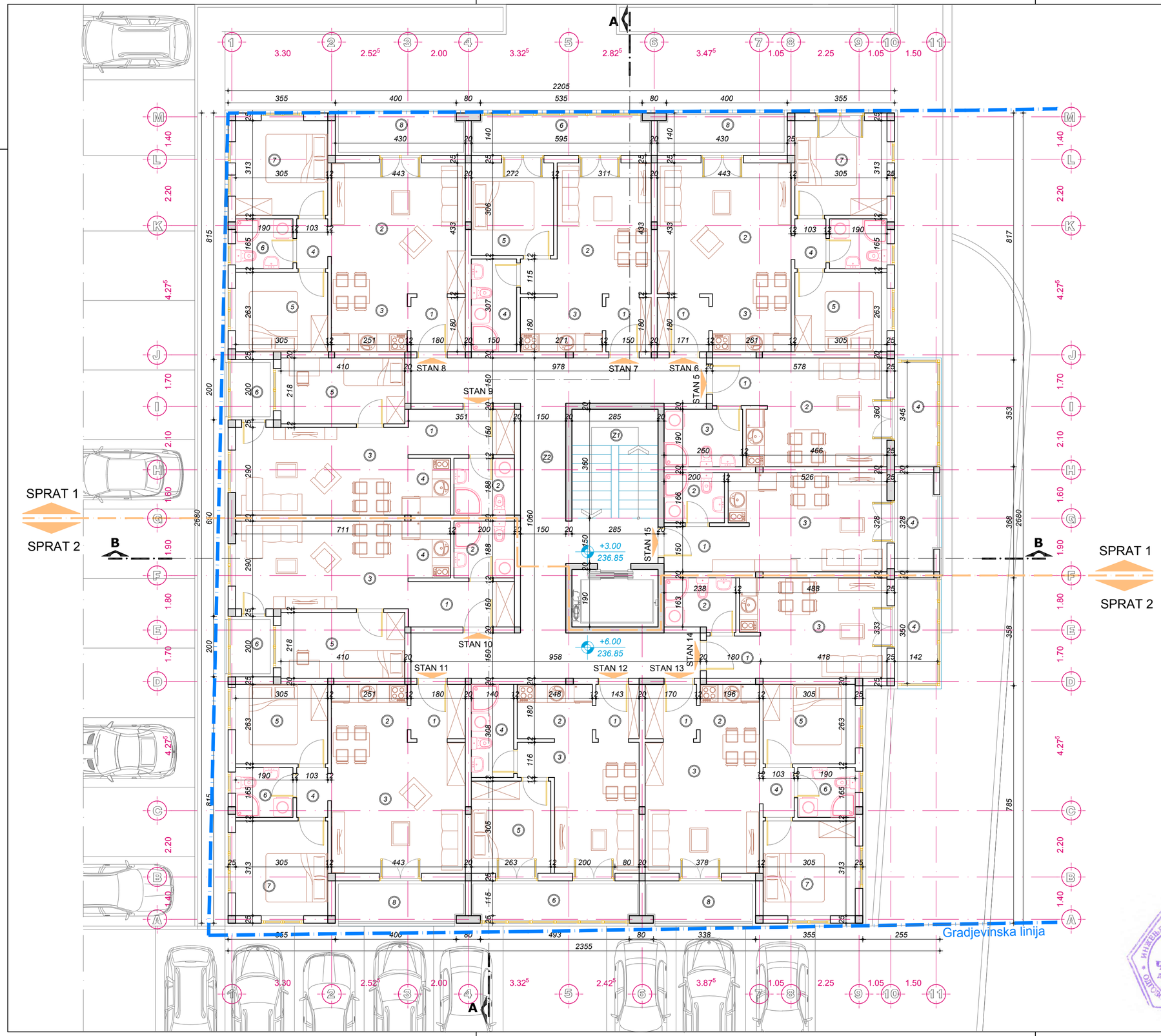

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA PRIZEMLJA/
OSNOVA SPRATA 1

| vrsta teh. dokumentacije: | br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|---|
| IDEJNO RESENJE - IDR - | 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 5 |




## OSNOVA SP1/SP2

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **STAN BR. 5** | | |
| 1. | Hodnik | 2.87 |
| 2. | Dnevna soba sa kuhinjom | 15.57 |
| 3. | Kupatilo | 4.94 |
| 4. | Terasa | 4.49 |
| | Ukupno neto povrsina | 27.87 |
| **STAN BR. 6** | | |
| 1. | Hodnik | 3.07 |
| 2. | Dnevna soba | 19.18 |
| 3. | Kuhinja | 5.00 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.30 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.96 |
| **STAN BR. 7** | | |
| 1. | Hodnik | 2.70 |
| 2. | Dnevna soba | 14.87 |
| 3. | Kuhinja | 4.88 |
| 4. | Kupatilo | 4.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.32 |
| 6. | Terasa | 7.00 |
| | Ukupno neto povrsina | 42.37 |
| **STAN BR. 8** | | |
| 1. | Hodnik | 3.24 |
| 2. | Dnevna soba | 19.18 |
| 3. | Kuhinja | 4.82 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.30 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.95 |
| **STAN BR. 9** | | |
| 1. | Hodnik | 5.26 |
| 2. | Kupatilo | 3.76 |
| 3. | Dnevna soba | 16.59 |
| 4. | Kuhinja | 2.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.94 |
| 6. | Terasa | 2.39 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.54 |
| **STAN BR. 10** | | |
| 1. | Hodnik | 5.26 |
| 2. | Kupatilo | 3.76 |
| 3. | Dnevna soba | 16.59 |
| 4. | Kuhinja | 2.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.94 |
| 6. | Terasa | 2.39 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.54 |

## OSNOVA SP1/SP2

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **STAN BR. 11** | | |
| 1. | Hodnik | 3.24 |
| 2. | Kuhinja | 4.82 |
| 3. | Dnevna soba sa trpezarijom | 19.18 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.30 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.95 |
| **STAN BR. 12** | | |
| 1. | Hodnik | 2.57 |
| 2. | Kuhinja | 4.46 |
| 3. | Dnevna soba | 13.55 |
| 4. | Kupatilo | 4.31 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Terasa | 6.42 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.33 |
| **STAN BR. 13** | | |
| 1. | Hodnik | 3.06 |
| 2. | Kuhinja | 3.74 |
| 3. | Dnevna soba | 16.37 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.13 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 4.48 |
| | Ukupno neto povrsina | 50.05 |
| **STAN BR. 14** | | |
| 1. | Hodnik | 2.51 |
| 2. | Kupatilo | 4.03 |
| 3. | Dnevna soba sa kuhinjom | 15.16 |
| 4. | Terasa | 4.55 |
| | Ukupno neto povrsina | 26.25 |
| **STAN BR. 15** | | |
| 1. | Hodnik | 4.23 |
| 2. | Kupatilo | 3.31 |
| 3. | Dnevna soba sa kuhinjom | 16.08 |
| 4. | Terasa | 3.65 |
| | Ukupno neto povrsina | 27.27 |
| **ZAJEDNICKE PROSTORIJE** | | |
| Z1. | Stepenisni prostor | 14.53 |
| Z2. | Hodnik | 40.70 |
| | Ukupno neto povrsina | 55.23 |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA SP1/SP2 | 512.31 m² |
| UKUPNA NETO 3% SP1/SP2 | 497.86 m² |
| UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR | 443.37 m² |
| UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR | 0.00 m² |
| UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR | 53.57 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA SP1/SP2 | 598.87 m² |


biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700


investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja

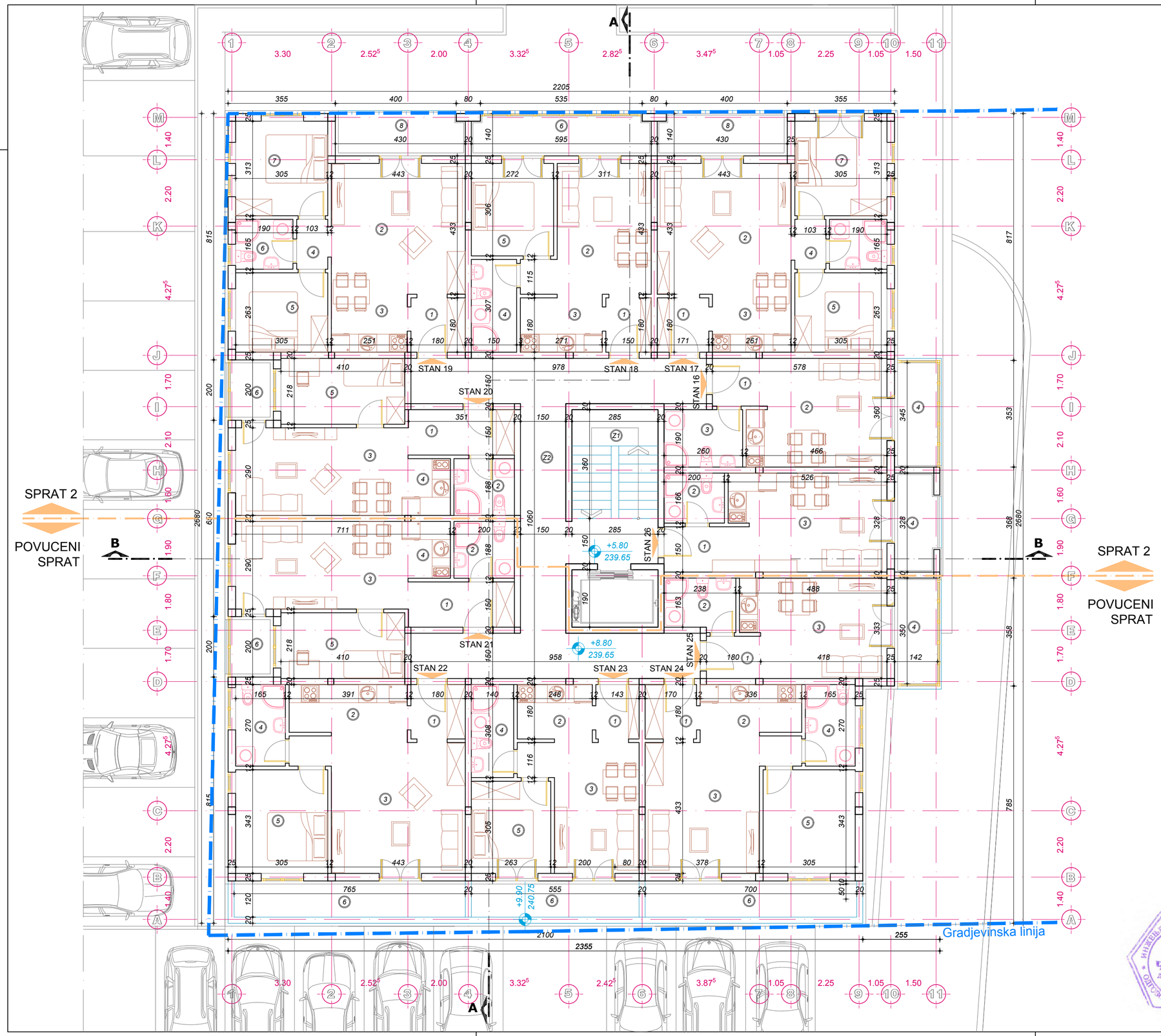

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03


naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 1/
OSNOVA SPRATA 2

vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR -

| br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|
| 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 6 |




## OSNOVA SP2/PS

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **STAN BR. 16** | | |
| 1. | Hodnik | 2.87 |
| 2. | Dnevna soba sa kuhinjom | 15.57 |
| 3. | Kupatilo | 4.94 |
| 4. | Terasa | 4.49 |
| | Ukupno neto povrsina | 27.87 |
| **STAN BR. 17** | | |
| 1. | Hodnik | 3.07 |
| 2. | Dnevna soba | 19.18 |
| 3. | Kuhinja | 5.00 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.30 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.96 |
| **STAN BR. 18** | | |
| 1. | Hodnik | 2.70 |
| 2. | Dnevna soba | 14.87 |
| 3. | Kuhinja | 4.88 |
| 4. | Kupatilo | 4.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.32 |
| 6. | Terasa | 7.00 |
| | Ukupno neto povrsina | 42.37 |
| **STAN BR. 19** | | |
| 1. | Hodnik | 3.24 |
| 2. | Dnevna soba | 19.18 |
| 3. | Kuhinja | 4.82 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.30 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.95 |
| **STAN BR. 20** | | |
| 1. | Hodnik | 5.26 |
| 2. | Kupatilo | 3.76 |
| 3. | Dnevna soba | 16.59 |
| 4. | Kuhinja | 2.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.94 |
| 6. | Terasa | 2.39 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.54 |
| **STAN BR. 21** | | |
| 1. | Hodnik | 5.26 |
| 2. | Kupatilo | 3.76 |
| 3. | Dnevna soba | 16.59 |
| 4. | Kuhinja | 2.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.94 |
| 6. | Terasa | 2.39 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.54 |

## OSNOVA SP2/PS

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **STAN BR. 22** | | |
| 1. | Hodnik | 3.24 |
| 2. | Kuhinja | 6.18 |
| 3. | Dnevna soba | 21.43 |
| 4. | Kupatilo | 4.45 |
| 5. | Spavaca soba | 10.46 |
| 6. | Terasa | 8.41 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.17 |
| **STAN BR. 23** | | |
| 1. | Hodnik | 2.57 |
| 2. | Kuhinja | 4.46 |
| 3. | Dnevna soba | 13.55 |
| 4. | Kupatilo | 4.31 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Terasa | 6.10 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.01 |
| **STAN BR. 24** | | |
| 1. | Hodnik | 3.06 |
| 2. | Kuhinja | 5.31 |
| 3. | Dnevna soba | 18.43 |
| 4. | Kupatilo | 4.46 |
| 5. | Spavaca soba | 10.46 |
| 6. | Terasa | 7.70 |
| | Ukupno neto povrsina | 49.42 |
| **STAN BR. 25** | | |
| 1. | Hodnik | 2.51 |
| 2. | Kupatilo | 4.03 |
| 3. | Dnevna soba sa kuhinjom | 15.16 |
| 4. | Terasa | 4.55 |
| | Ukupno neto povrsina | 26.25 |
| **STAN BR. 26** | | |
| 1. | Hodnik | 4.23 |
| 2. | Kupatilo | 3.31 |
| 3. | Dnevna soba sa kuhinjom | 16.08 |
| 4. | Terasa | 4.08 |
| | Ukupno neto povrsina | 27.70 |
| **ZAJEDNICKE PROSTORIJE** | | |
| Z1. | Stepenisni prostor | 14.53 |
| Z2. | Hodnik | 40.70 |
| | Ukupno neto povrsina | 55.25 |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA SP2/PS | 511.03 m² |
| UKUPNA NETO 3% SP2/PS | 495.70 m² |
| UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR | 442.10 m² |
| UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR | 0.00 m² |
| UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR | 53.60 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA SP2/PS | 598.87 m² |


biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

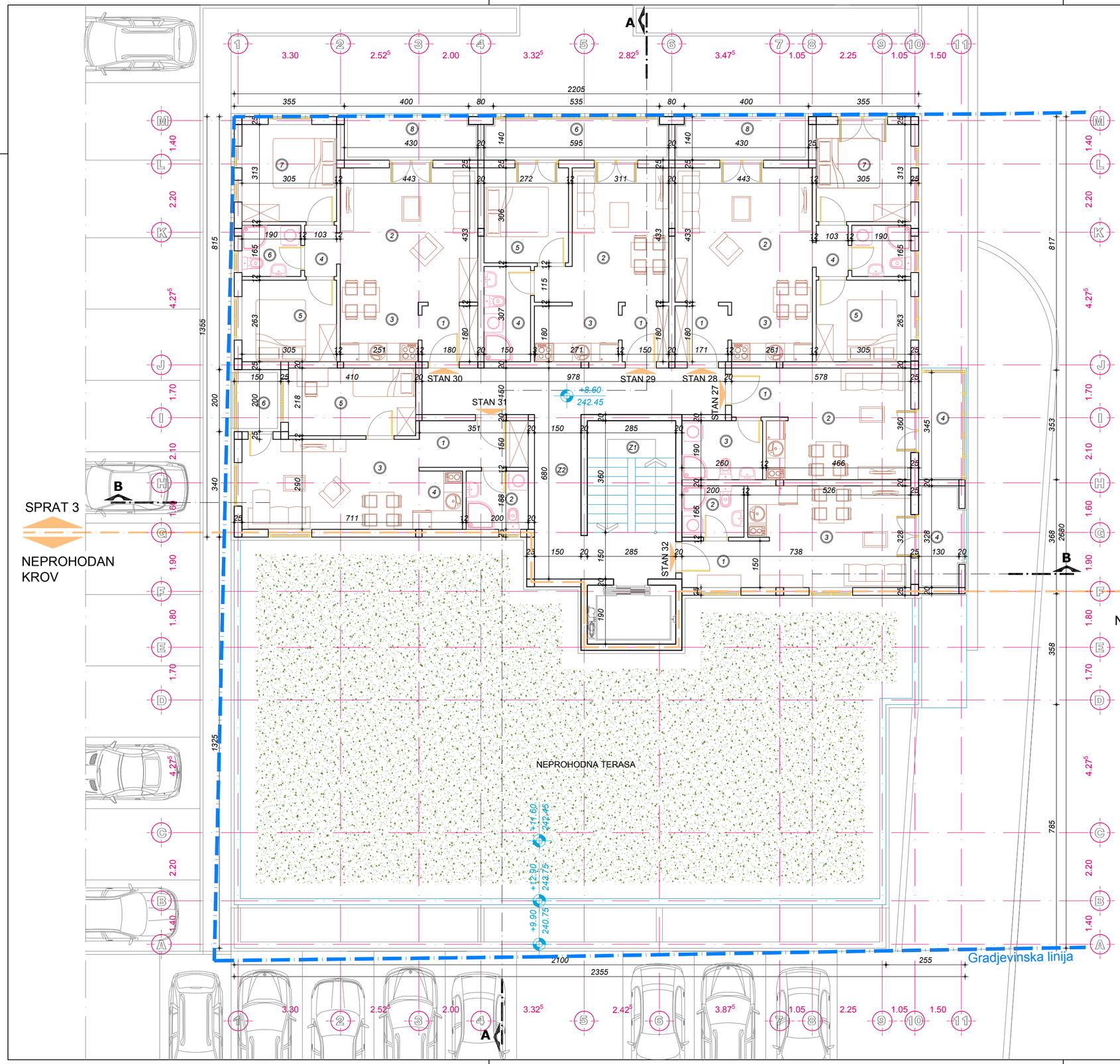

investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA SPRATA 2/
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

| vrsta teh. dokumentacije: | br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|---|
| IDEJNO RESENJE - IDR - | 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 7 |




# OSNOVA SPRATA 3

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **STAN BR. 27** | | |
| 1. | Hodnik | 2.87 |
| 2. | Dnevna soba sa kuhinjom | 15.57 |
| 3. | Kupatilo | 4.94 |
| 4. | Terasa | 4.49 |
| | Ukupno neto povrsina | 27.87 |
| **STAN BR. 28** | | |
| 1. | Hodnik | 3.07 |
| 2. | Dnevna soba | 19.18 |
| 3. | Kuhinja | 5.00 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.30 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.96 |
| **STAN BR. 29** | | |
| 1. | Hodnik | 2.70 |
| 2. | Dnevna soba | 14.87 |
| 3. | Kuhinja | 4.88 |
| 4. | Kupatilo | 4.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.32 |
| 6. | Terasa | 7.00 |
| | Ukupno neto povrsina | 42.37 |
| **STAN BR. 30** | | |
| 1. | Hodnik | 3.24 |
| 2. | Dnevna soba | 19.18 |
| 3. | Kuhinja | 4.82 |
| 4. | Hodnik | 1.70 |
| 5. | Spavaca soba | 8.02 |
| 6. | Kupatilo | 3.14 |
| 7. | Spavaca soba | 9.55 |
| 8. | Terasa | 5.30 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.95 |
| **STAN BR. 31** | | |
| 1. | Hodnik | 5.26 |
| 2. | Kupatilo | 3.76 |
| 3. | Dnevna soba | 16.59 |
| 4. | Kuhinja | 2.60 |
| 5. | Spavaca soba | 8.94 |
| 6. | Terasa | 2.39 |
| | Ukupno neto povrsina | 39.54 |
| **STAN BR. 32** | | |
| 1. | Hodnik | 4.23 |
| 2. | Kupatilo | 3.31 |
| 3. | Dnevna soba sa kuhinjom | 16.08 |
| 4. | Terasa | 4.08 |
| | Ukupno neto povrsina | 27.70 |
| **ZAJEDNICKE PROSTORIJE** | | |
| Z1. | Stepenisni prostor | 14.53 |
| Z2. | Hodnik | 22.89 |
| | Ukupno neto povrsina | 37.42 |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA SPRATA 3 | 284.81 m² |
| UKUPNA NETO 3% SPRATA 3 | 276.26 m² |
| UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR | 239.96 m² |
| UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR | 0.00 m² |
| UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR | 36.30 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA SPRATA 3 | 338.65 m² |


biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700


investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

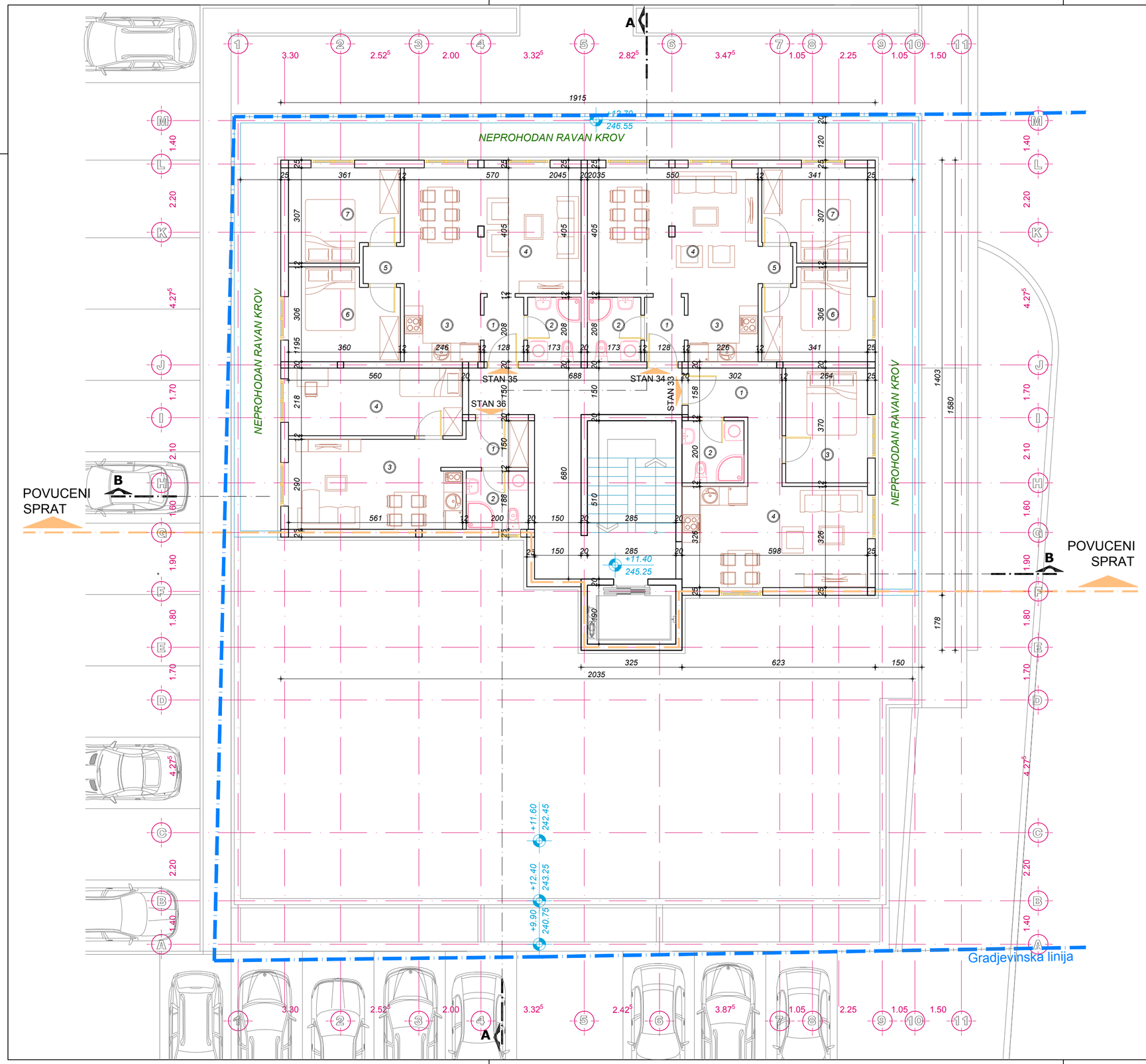

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03


objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA TRECEG SPRATA

| vrsta teh. dokumentacije: | br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|---|
| IDEJNO RESENJE - IDR - | 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 8 |




# OSNOVA POVUCENOG SPRATA

| OZN. PROST. | NAMENA PROSTORIJE | NETO POVRŠINA / m² / |
|---|---|---|
| **STAN BR. 33** | | |
| 1. | Hodnik | 7.23 |
| 2. | Kupatilo | 4.00 |
| 3. | Spavaca soba | 9.75 |
| 4. | Dnevna soba sa kuhinjom | 19.45 |
| | Ukupno neto povrsina | 40.43 |
| **STAN BR. 34** | | |
| 1. | Hodnik | 2.66 |
| 2. | Kupatilo | 3.59 |
| 3. | Kuhinja | 4.96 |
| 4. | Dnevna soba | 22.27 |
| 5. | Predprostor | 1.35 |
| 6. | Spavaca soba | 9.68 |
| 7. | Spavaca soba | 9.71 |
| | Ukupno neto povrsina | 54.22 |
| **STAN BR. 35** | | |
| 1. | Hodnik | 2.66 |
| 2. | Kupatilo | 3.59 |
| 3. | Kuhinja | 5.40 |
| 4. | Dnevna soba | 23.08 |
| 5. | Predprostor | 1.58 |
| 6. | Spavaca soba | 10.16 |
| 7. | Spavaca soba | 10.20 |
| | Ukupno neto povrsina | 56.67 |
| **STAN BR. 36** | | |
| 1. | Hodnik | 3.00 |
| 2. | Kupatilo | 3.76 |
| 3. | Dnevna soba sa kuhinjom | 16.27 |
| 4. | Spavaca soba | 12.20 |
| | Ukupno neto povrsina | 35.23 |
| **ZAJEDNICKE PROSTORIJE** | | |
| Z1. | Stepenisni prostor | 14.53 |
| Z2. | Hodnik | 18.56 |
| | Ukupno neto povrsina | 33.09 |

| | |
|---|---|
| UKUPNA NETO POVRSINA POV.SPRATA | 219.64 m² |
| UKUPNA NETO 3% POVUCENOG SPRATA | 213.05 m² |
| UKUPNA NETO STAMBENI PROSTOR 3% | 180.95 m² |
| UKUPNA NETO POSLOVNI PROSTOR 3% | 0.00 m² |
| UKUPNA NETO ZAJEDNICKI PROSTOR 3% | 32.10 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRSINA POV. SPRATA | 258.48 m² |


biro za projektovanje DP
Dositejeva 1
tel.fax 036/612-700

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03


investitor:
"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,
Bulevar oslobodjenja br. 30B,
Novi Sad

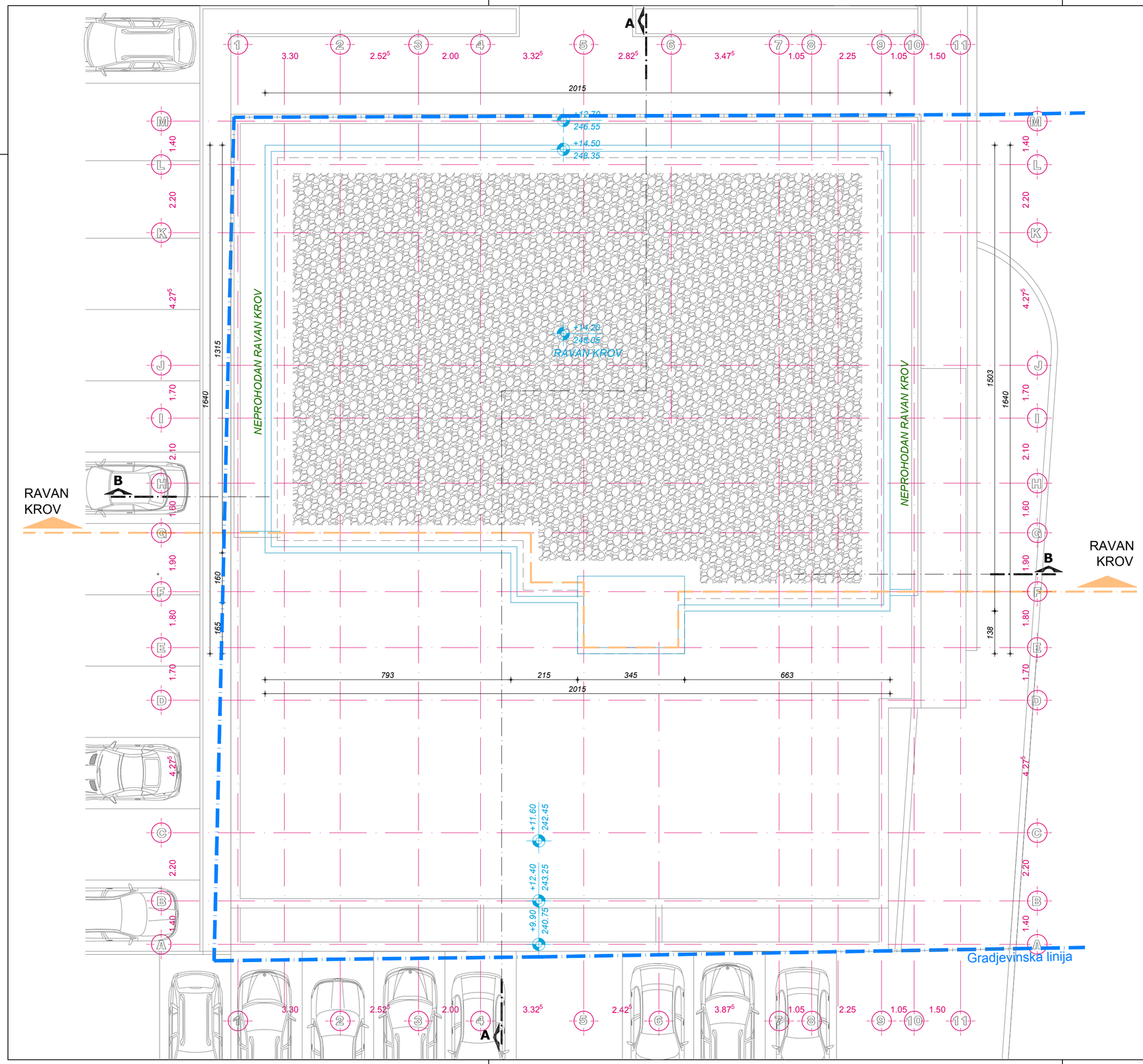
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,
K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja

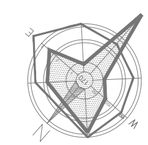
naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

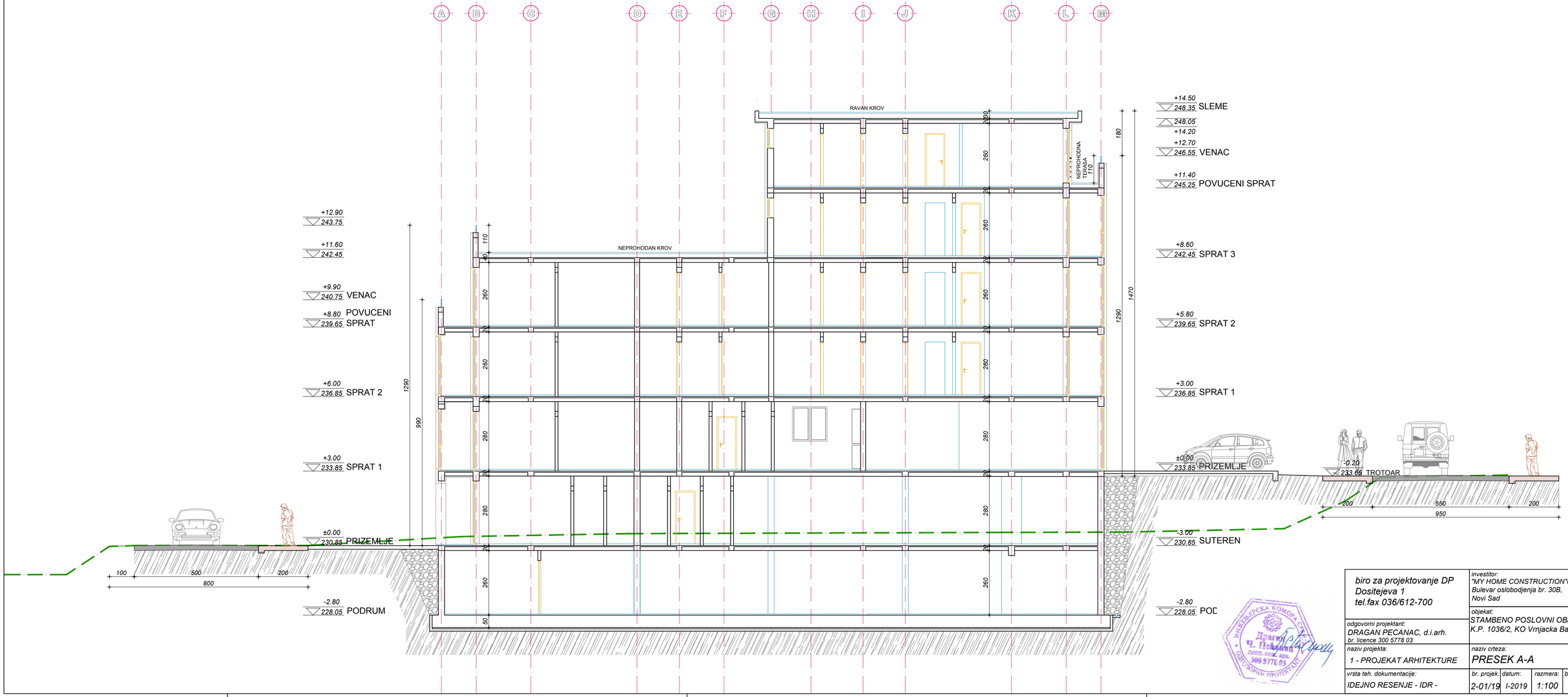
vrsta teh. dokumentacije:
IDEJNO RESENJE - IDR -

| br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|
| 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 9 |

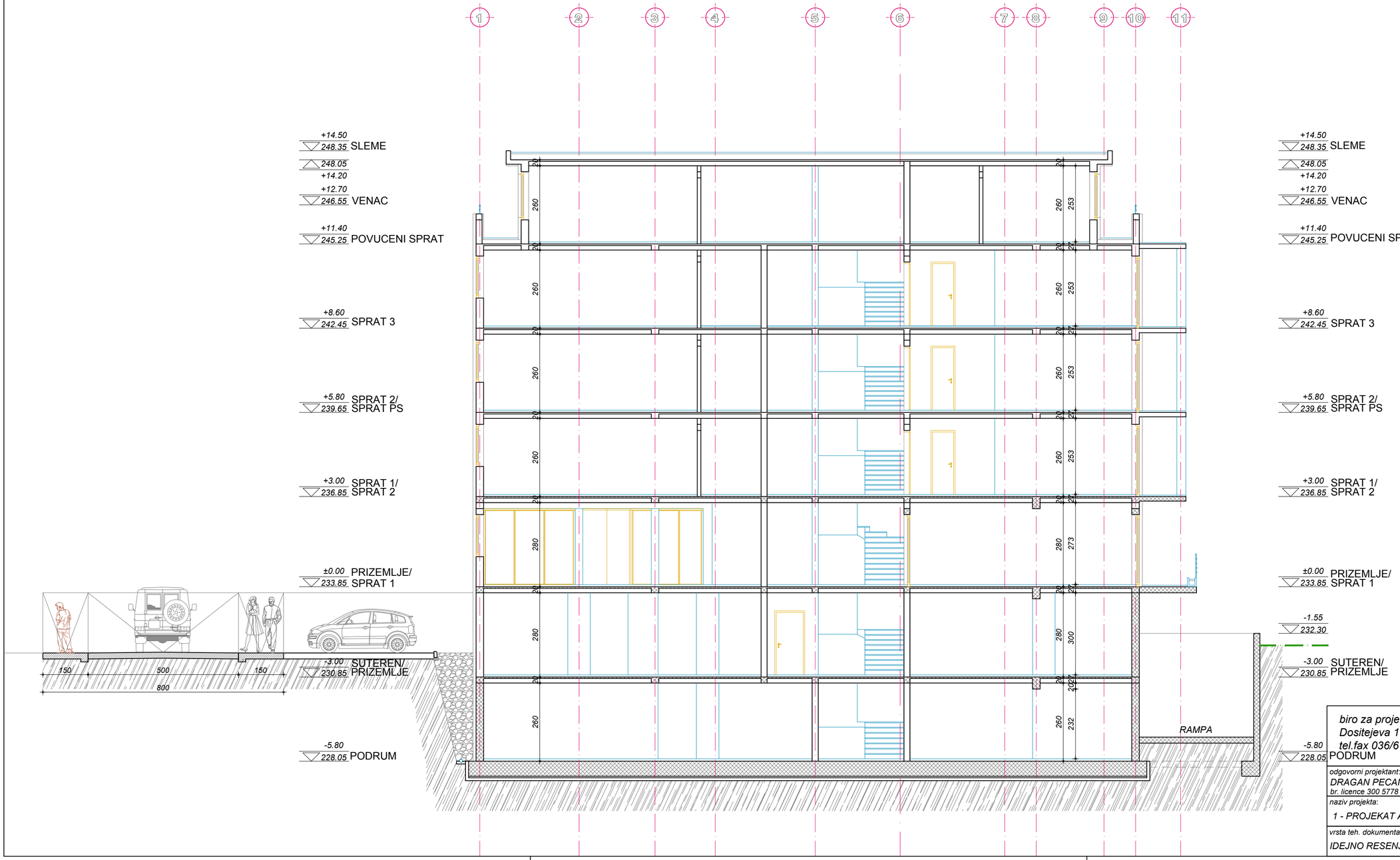


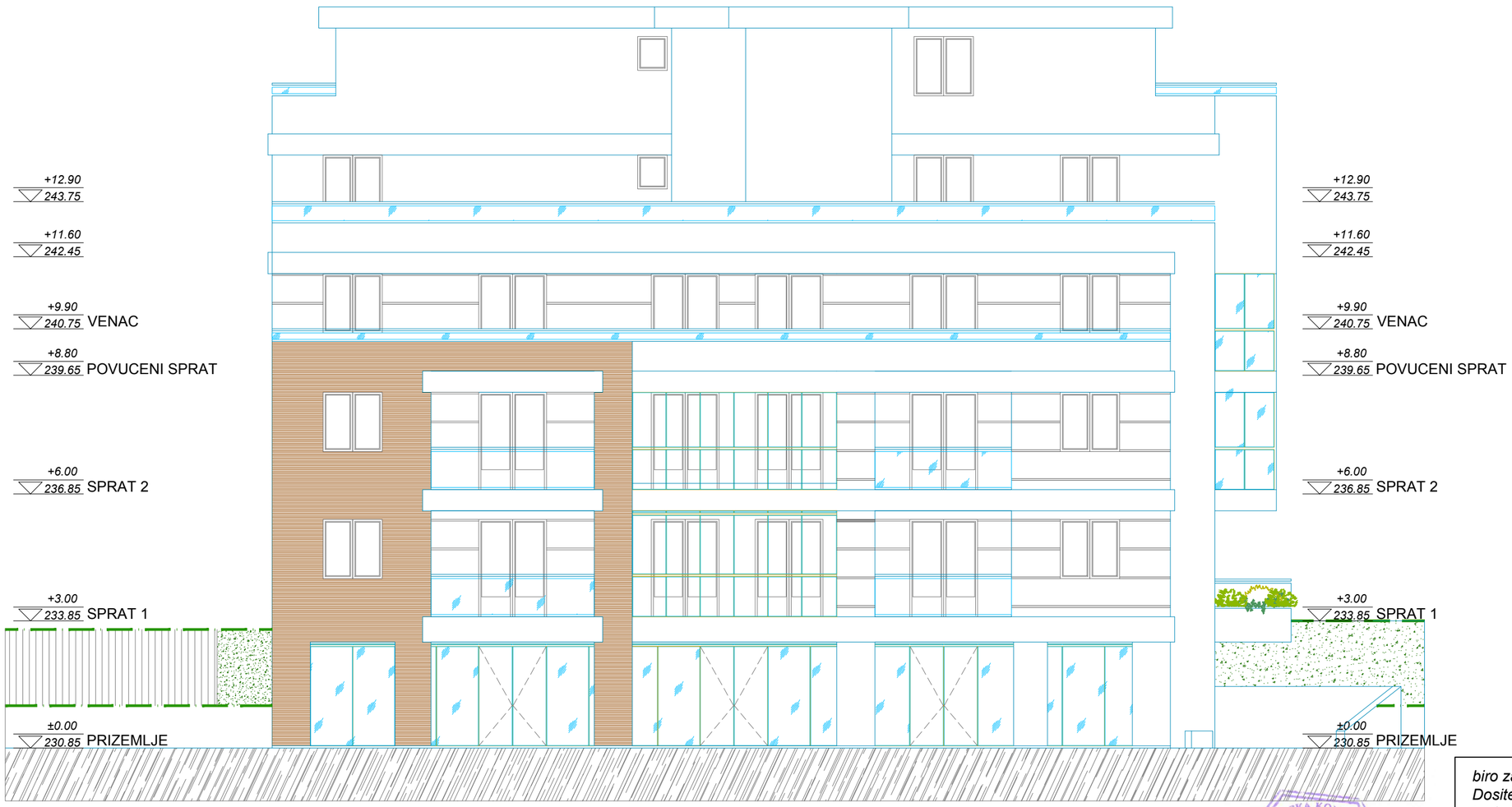
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>IZGLED KROVA | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:100 | br. crteza:<br>10 |




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>PRESEK A-A | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:100 | br. crteza:<br>11 |

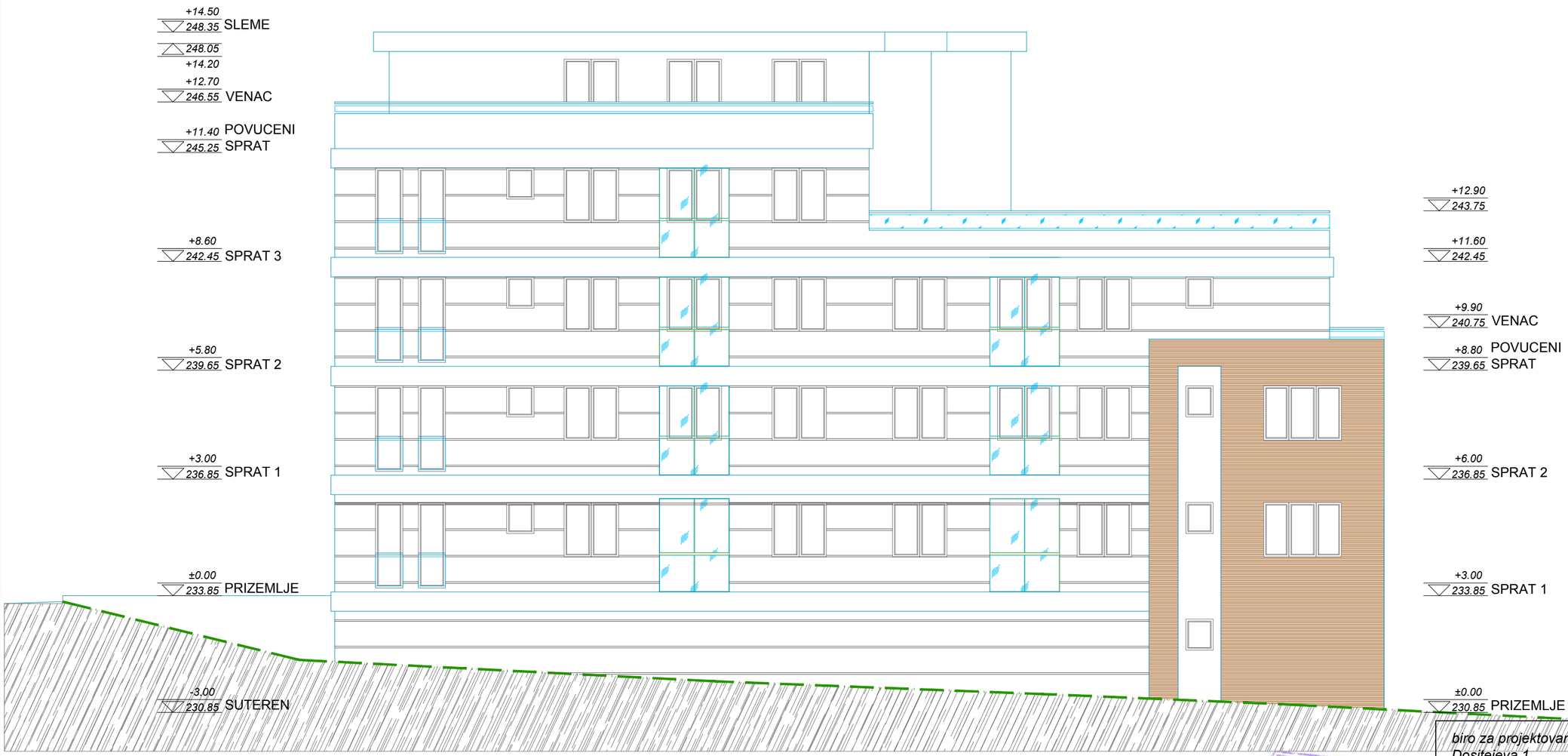



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>PRESEK B-B | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:100 | br. crteza:<br>12 |




| | |
|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>SEVEROZAPADNA FASADA |

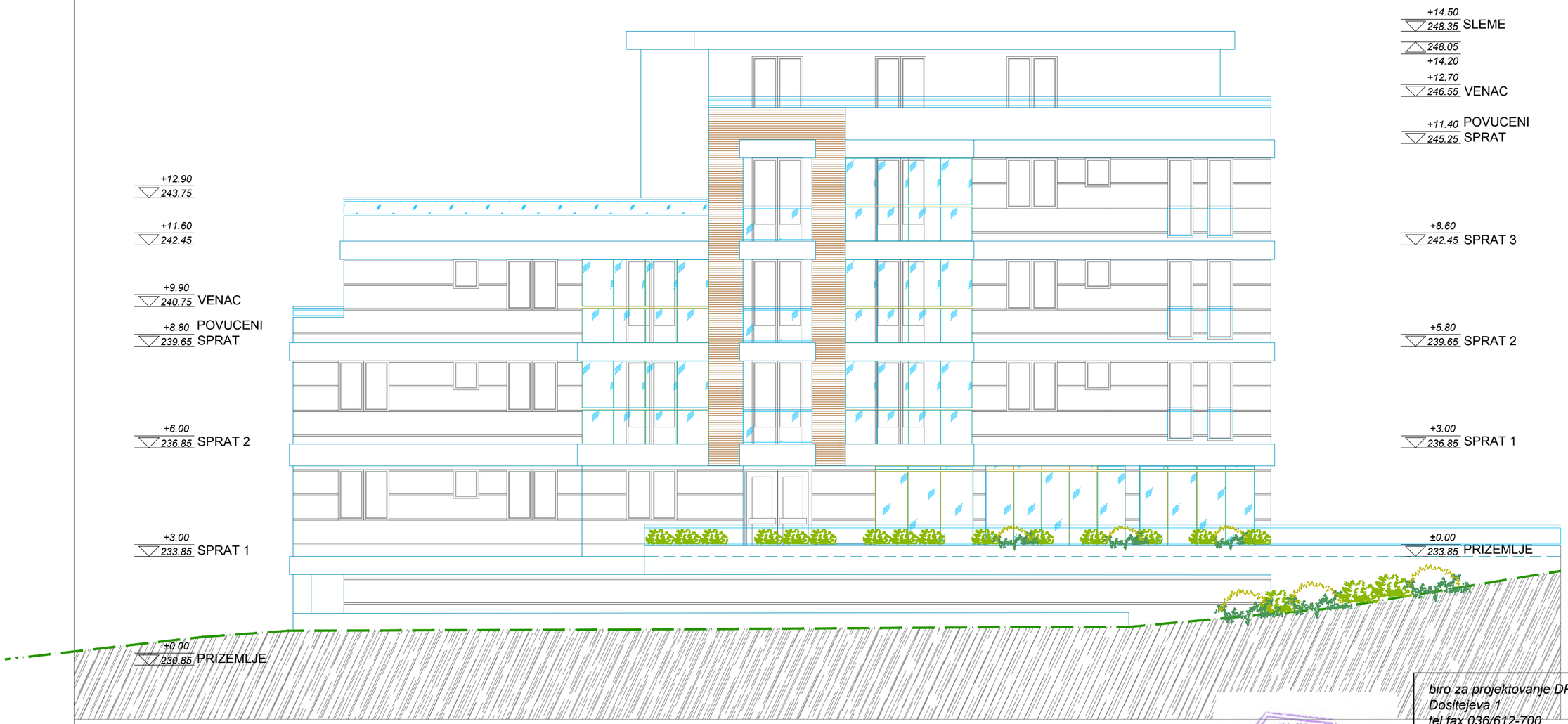
| vrsta teh. dokumentacije: | br. projek. | datum: | razmera: | br. crteza: |
|---|---|---|---|---|
| IDEJNO RESENJE - IDR - | 2-01/19 | I-2019 | 1:100 | 13 |




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>SEVEROISTOCNA FASADA | | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:100 | br. crteza:<br>14 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>SEVEROZAPADNA FASADA | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:100 | br. crteza:<br>15 |

НИЖЕВЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драган Ч. Пецанац
дипл. инж. арх.
300 5778 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ




| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| biro za projektovanje DP<br>Dositejeva 1<br>tel.fax 036/612-700 | investitor:<br>"MY HOME CONSTRUCTION"d.o.o.,<br>Bulevar oslobodjenja br. 30B,<br>Novi Sad | | | |
| odgovorni projektant:<br>DRAGAN PECANAC, d.i.arh.<br>br. licence 300 5778 03 | objekat:<br>STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT,<br>K.P. 1036/2, KO Vrnjacka Banja | | | |
| naziv projekta:<br>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE | naziv crteza:<br>JUGOISTOCNA FASADA | | | |
| vrsta teh. dokumentacije:<br>IDEJNO RESENJE - IDR - | br. projek.<br>2-01/19 | datum:<br>I-2019 | razmera:<br>1:100 | br. crteza:<br>16 |

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dragan Č. Pečanac
dipl. inž. arh.
300 5778 03
ODGOVORNI PROJEKTANT