INTERRA LAND PLAN

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ,Vrnjačka ul.br 2,
36210 Vrnjačka Banja, +381 36 611117, ,**www.interraland.com, interraland@gmail .com**

SADRŽAJ:

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE
K.P. 503/10 KO Vrnjačka Banja,

ODGOVORNI URBANISTA ZA UP:
Dunjić MARINA, d.i.a.urb.

IDEJNO ARHITEKTONSO REŠENJE:
Marina DUNJIĆ,d.i.a.

Lokacija:
K.P. Br. 503/10
K.O. Vrnjačka Banja

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA:
OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA

INVESTITOR:
OPŠTINA VRNJAČKA BANJA

FAZA:

URB

DIREKTOR:
Dunjić MARINA, d.i.a.urb

MART, **2019. GOD.** **BROJ PROJEKTA 15/19**

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Решења о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.Правни и плански основ
2.Обухват урбанистичког пројекта
3.Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)
4.Нумерички показатељи
5.Начин уређења слободних и зелених површина
6.Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7.Мере заштите животне средине
8.Техннички опис архитектонског решења

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.Катастарско топографски план	1:500
2. Регулационо нивелационо решење локације УП са приказом намене –постојеће стање	1:500
3. Регулационо нивелационо решење локације УП са приказом компатибилне намене у зони	1:500
4.Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре	1:500
5. ИДР Комерцијални центар - основа приземља	1:500
6. ИДР Комерцијални центар - основа спрата 1 – основа спрата 2	1:500
7. ИДР Комерцијални центар – изглед крова	1:500
8. ИДР Комерцијални центар – подужни пресек – југозападна фасада	1:500
9. ИДР Комерцијални центар – северозападна фасада – југоисточна фасада	1:500
10.Планирана препарцелација	1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија плана бр. 953-1-054/2019-55
2. Лист непокретносит бр. 7305

3.Услови ОДС "ЕПС Дистрибуција"д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево, погон Врњачка Бања, бр. 80478/3-19 од 12.03.2019. год.

4.Технички услови ЈП "Белимарковац", бр. 01-1178/2 од 12.03.2019. год.

5.Технички услови "Интерклима"д.о.о, бр. 2-712 од 11.03.2019.год.

5.Технички услови Телеком Србија бр. 126898/1-2019 од 12.03.2019.год.

6.Технички услови Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр. 350-398/19-6 од 11.03.2019.год.

7.Технички услови Министарство унутрашњих послова, цектор за ванредне ситуације у Краљеву бр. 217-3822/19 од 11.03.2019год.

8. Информација о локацији

OPŠTI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000029728973

Регистар привредних субјеката

БД 25876/2010

Датум, 25.03.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Нада Вучковић
ЈМБГ: 1603936785611
Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 2

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 2

Скраћено пословно име: INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA

Регистарски број/Матични број: 20626879

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106544060

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Врњачка Бања , Врњачка 2, Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.840,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 24.920,00 RSD, на дан 19.03.2010

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Нада Вучковић

ЈМБГ: 1603936785611

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.840,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 24.920,00 RSD, на дан 19.03.2010

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Подаци о огранцима:

Пословно име: INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, OGRANAK STUDIO INTER

Седиште: Врњачка 2, Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Централа
Број: 0001105672
Београд

995 356 926
(редни број пријаве за регистрацију)

На основу члана 28. ст. 9 и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др.закон, 61/07 и 20/09), издаје се

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: "INTERRA LAND PLAN" D.O.O., ВРЊАЧКА 2, ВРЊАЧКА БАЊА, Врњачка бања, са матичним бројем: 20626879, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ - ПИБ: **106544060**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Микан Радић

У Београду, 24.03.2010

М.П.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji objekata *(''Sl. glasnik RS'', br. 72/09, 81/09 i 24/11121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018)* kao i Pravilnika o radnim zadacima Preduzeća, donosim:

REŠENJE

kojim se određuje vodeći urbanista za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju na K.P. BR.503/10 K.O. Vrnjačka Banja, za investitora Opština Vrnjačka Banja

Vodeći urbanista:

Marina DUNJIĆ, dipl.ing.arh. br.lic.**200 0622 04**

Idejno Arhitektonsko rešenje koje je sastavni deo Urbanističkog projekta izradio je glavni projektant Marina Dunjić,d.i.a.urb., lic. br. 300 7442 04

Vrnjačka Banja

MART 2019.

direktor

Marina DUNJIĆ,dipl.ing.arh.

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

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0622 04

У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/337352
Београд, 20.02.2019. 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 Марина Д. Дуњић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0622 04

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 19.02.2020. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМЕРЦИЈАЛНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
К.П.бр. 503/10 КО Врњачка Бања

1. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститор овог Урбанистичког пројекта је Општина Врњачка Бања, и наручила је за потребе Урбанистичко техничке разраде локације, а како је то предвиђено планским документом, израду Урбанистичког пројекта.

Правни и плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта је Члан 60 и 61 Закона о планирању и изградњи и остали чиниоци истог основа како је доле наведено.

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (''Сл. гласник РС'',бр. 72/09, 81/09 i 24/11121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 i 83/2018)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр.64/15)
- ПРАВИЛНИК О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ; РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ („Сл.гласник РС“бр.22/15)
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА ("Сл.лист Општине Врњачка Бања бр. 27/2016 и "Сл. лист Општине Врњачка Бања 3/2019 – ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват овог Урбанистичког пројекта је парцела К.П. бр. 503/10 по фактичком стању. А на подлози – катастарком топографском плану који је доставио Инвеститор – Општина Врњачка Бања, односно директан наручилац Урбанистичког пројекта Општинска стамбена агенција.

Урбанистичким пројектом се за потребе формирања грађевинске парцеле планира обухват који је предмет спровођења регулације из ПГР-а, тј. обухват овог Урбанистичког пројекта је парцеле К.П. бр. 503/10КО Врњачка Бања.

Парцела К.П. бр. 503/10 је уписана у лист непокретности бр. 7305, као градско грађевинско земљиште, а у власништву Општине Врњачка Бања, подаци са РГЗ Гео Србија. По основу тих података, предметна парцела је изграђена, а на локацији постоји објекат породична стамбена зграда, три пословне зграде за које није утврђена делатност и објекат друмског саобраћаја у власништву Општине Врњачка Бања, као и објекат трафостанице у својини Републике Србије, држалац ЕлектроСрбија д.о.о., Краљево.

Парцела се граничи са грађевинским Парцелама К.П.бр. 503/13, 503/12, 503/6, које су по намени градско грађевинско земљиште, у власништву Општине Врњачка Бања. Такође са североисточне стране парцела се граничи са КП бр. 468/3, 468/7, 469, 472/2, које су у приватном власништву.

Предметна катастарска парцела из обухвата је по намени из ПГР-а у зони спорт и рекреација.

Кота нивелете Јавног пута је кота постојеће саобраћајнице кота 208,60.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1. НАМЕНА ПРОСТОРА

План Генералне регулације Врњачке Бање је предвидео на локацији и обухвату овог Урбанистичког пројекта намену спорт и рекреација и то по следећој структури у зони:

"2.3.6.13. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- Намена :
  - Доминантна намена : спорт и рекреација
  - Компатибилна намена: трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, административне услуге
  - Није дозвољено : становање, индустрија

Остали параметри зависе од конкретних садржаја, потреба и локације.

Удаљеност грађевинске линије од границе зоне (регулационе линије) у делу према ободним улицама = мин. 8м.

У овом појасу пројектовати тампон зеленила (дрворед и сл.), паркинге, пешачке комуникације и сл.

Обавезан Урбанистички пројекат према критеријумима општих правила за јавне објекте."

Такође завршним одредбама 3.5. Измене и допуне ПГР-а Врњачка Бања дефинисано је "на к.п.бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања је могућа промене намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности кроз израду урбанистичког пројекта"

Такође, овај УП израђује се по основу примене чл. 60, ст.5 и чл. 61 Закона о планирању и изградњи:

Чл. 60 ст.5 - "*Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања важећег планског документа тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри и то на начин да се користи или највећи дозвољени Индекс заузетости или највећи дозвољени Индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена сопратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско – урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са Законом у том блоку."*

Чл. 61 "*Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско топографском плану.*

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

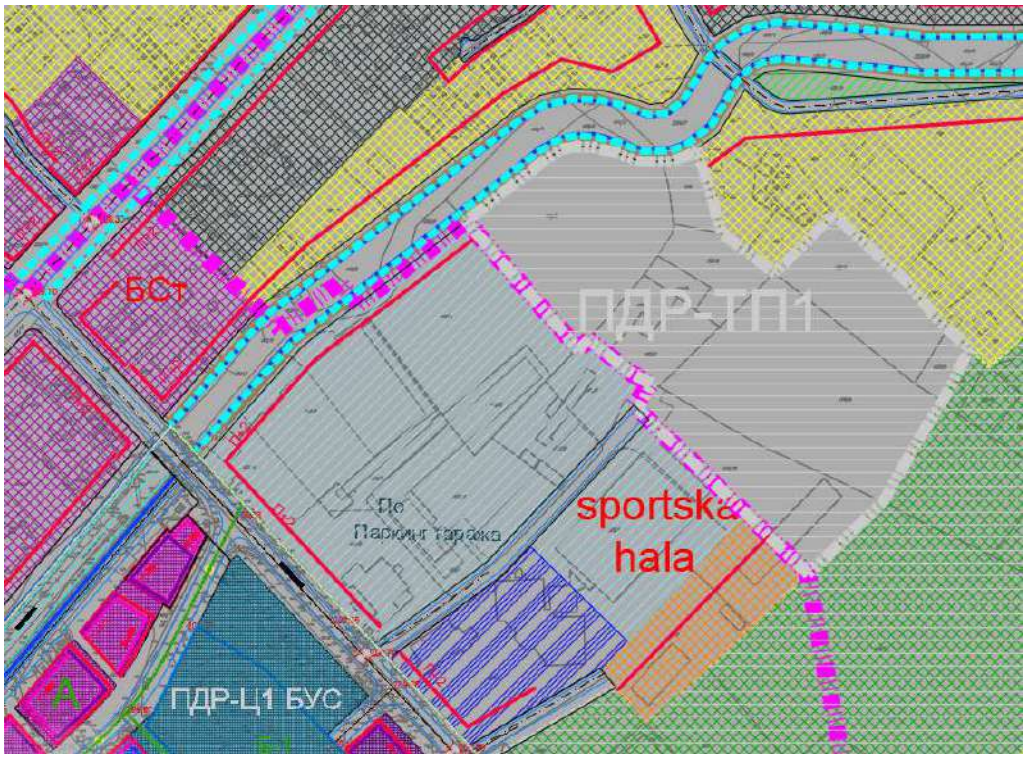
Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2 овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена"

Обзиром на горе наведено, овај УП бави се применом компатибилне намене у зони, а на основу тога могућом изградњом објекта комерцијалне намене као објекта из компатибилне намене наведене у ПГР-у – трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге.

Дакле, урбанистички параметри које дефинише овај УП производ су конкретног садржаја из Идејног решења, потреба Инвеститора и могућности локације.

3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПГР-ом је дозвољена изградња на локацији према намени и обиму спорт и рекреација, ова намена је претежна, а као компатибилна намена Планом је дефинисана трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге. Дакле код овог пројекта је примењена постојећа Регулација у смислу Грађевинске линије која је удаљена 8м од Војвођанске улице. Висинска регулација је уписана као оријентациона на грађевинској линији, само у смислу спратности, а по основу горе наведених могућности висинска регулација усвојена је овим УП венац/слеме – 13,5/16,5м.



Приказ намена површина "Интегрална карта" ПГР – измене и допуне Врњачка Бања

3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу из улице Кнеза Милоша, односно Војвођанске и ближе дефинисан новом регулацијом из ПГР-а – карта саобраћај по ободу, а паркирање је решено са пројектованим паркингом од 101 паркинг места.
Број паркинг места је пројектован на основу претпостављених различитих намена корисног простора унутар комерцијалног центра, а на основу Табеле Паркирања из ПГР-а као просечан извод параметара по м^2, по броју столица и броју посетилаца, као параметар 1ПМ/80м^2.

3.4. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

За локацију су издати технички услови свих надлежних Јавних предузећа и установа Посебне услове за пројектовање произашли су како је горе наведено из Правилника о пројектовању. Сви постојећи објекти на парцели су предвиђени за рушење или измештање. Измештање се предвиђа за објекат трафостанице на истој локацији али у задњем делу парцеле и то по посебним пројектима и посебним техничким условима, с обзиром да је њена тренутна позиција на главној приступној фасади објекта и локације.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Анализа урбанистичких параметара новопројектоване изградње на планираној новоформираној парцели:

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-А	ПАРАМЕТРИ ИЗ ИДР
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	11 628м2 – постојећа парцела	10 966м^2 – Новоформирана парцела
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	/	55% - 6075м2
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	/	Си=1,11 – 12150м2
БРГП	/	12 150м2
СПРАТНОСТ	оријентационо Пр+2	Пр+2
ВИСИНА ВЕНЦА/СЛЕМЕ	/	Венац 13,5м, Слеме 16,5м
НАМЕНА ОБЈЕКТА	Компатибилне намене, трговина, угоститељство, комерцијалне услуге	Комерцијални центар
ЗЕЛЕНИЛО	/	2 640м^2 – 24% Директно на тлу
ПАРКИРАЊЕ	По табели из Плана	101ПМ***

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопројектовани објекат који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта.

Технички услови:

1. Копија плана бр. 953-1-054/2019-55
2. Лист непокретносит бр. 7305

3.Услови ОДС "ЕПС Дистрибуција"д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево, погон Врњачка Бања, бр. 80478/3-19 од 12.03.2019. год.

4.Технички услови ЈП "Белимарковац", бр. 01-1178/2 од 12.03.2019. год.

5.Технички услови "Интерклима"д.о.о, бр. 2-712 од 11.03.2019.год.

5.Технички услови Телеком Србија бр. 126898/1-2019 од 12.03.2019.год.

6.Технички услови Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр. 350-398/19-6 од 11.03.2019.год.

7.Технички услови Министарство унутрашњих послова, цектор за ванредне ситуације у Краљеву бр. 217-3822/19 од 11.03.2019год.

8. Информација о локацији за КП 503/10 КО Врњачка Бања од 13.03.2019.године

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу (скелетни систем, шипови за темељне јаме и обезбеђење суседних објеката).

Заштита од пожара:

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

Животна средина:

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

Заштита од буке:

Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи В, примену економичног осветљења, коришћење гаса као допунског енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности .

Одрживо коришћење:

Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, стакло и сл, обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

Æ

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА

Објекат који је предвиђен за изградњу овим УП - Комерцијални центар налази се на К.П. бр.503/10, КО Врњачка Бања. Грађевинска парцела је већински правилног облика, површине 10 966 м2 (новоформирана парцела).
Оријентација парцеле је у правцу југозапад северoисток. Приступ локацији је омогућен са њене југозападнезападне стране и са југоисточне стране преко колско пешачког приступа К.П.бр. 503/5 и 503/12 из улице Војвођанске.

ОПИС ОБЈЕКТА

Идејним решењем је предвиђена изградња комерцијалног центра спратности Пр+2. Висине венца 13,5м, а висина слемена односно истакнутих делова објекта 16,5м. Објекат ће по намени бити пословни, а његова садржина у оквирима компатибилне намене: трговина на мало, угоститељство, забава, администрација и сл. У делу објекта се предвиђа и мултифункционална сала.
Укупна површина пројектованог објекта износи БРГП 12 150м^2, а нето површина 10 085м^2.
Партерним уређењем је предвиђена изградња фонтане у етажи приземља, као и зелени појас око објекта.
Објекат је пројектован у скелетном систему градње са одговарајућим елементима. Фасада је пројектована за завршно облагање перфорираним алуминијумским лимом и алуминијумским панелима, као и натур бетоном. Фасадни отвори се застакљују sunguard стаклом. У етажи првог спрата предвиђа се озелењавање кровне површине.
Предвиђа се изградња енергетски ефикасног објекта са евентуалним сопственим системима за грејање и вентилацију, а такође и објекта опремљеног свим инсталацијама за заштиту и сигурност посетилаца и корисника.
Паркирање се предвиђа на североисточној страни локације где је и колски приступ објекту. На локацији је предвиђено 101 паркинг места.

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Све инсталације биће повезане на улични инфраструктуру и то у свему према издатим техничким условима од стране јавних предузећа.

Одговорни пројектант идејног архитектонског решења:
Марина Дуњић, диа

бр. лиценце. 300 7442 04

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:
Марина Дуњић, д.и.а.урб.

бр. лиценце. 200 0622 04

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

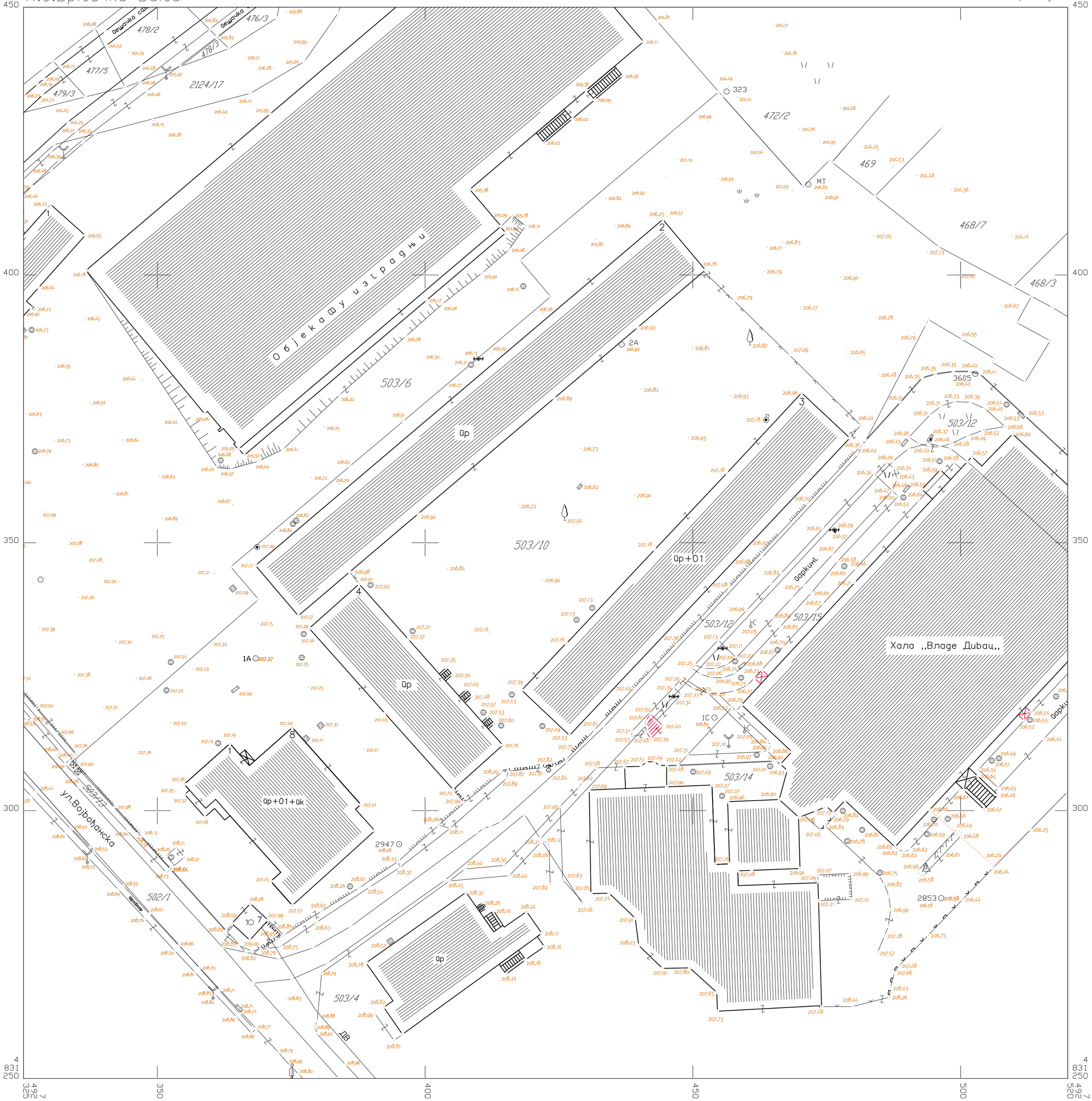
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

О.Врњачка Бања

К.о.Врњачка Бања

објекат " кп бр. 503/10 "

Р.Србија



У Врњачкој Бањи
фебруара 2019.год.

Подаци снимања:
-Тахиметрија 2018.год.
-Метода глобалног навигационог сателитског система 2019.год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA

ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- POSTOJECA NAMENA U ZONI
- POSTOJECI OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE NA PARCELI
- 223.54 POSTOJECE VISINSKE KOTE

URB INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN			STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., VRNJACKA BANJA 036 611117.
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.UBB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBUHVAT URBANISTICKOG PROJEKTA	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO-NIVELACIONO RESENJE LOKACIJE UP SA PRIKAZOM NAMENE POSTOJECE STANJE	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19 / BR. PROJEKTA: 15/19	BR. PRIL. 2

URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE

PARAMETRI NA PLANIRANOJ NOVOFORMIRANOJ PARCELI

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ IDEJNOG REŠENJA
POVRŠINA PARCELE	11 628m² POSTOJECA PARCELA	10 966m² - NOVOFORMIRANA PARCELA
INDEKS ZAUZETOSTI	/	55% - 6 075m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	Si=1.11 - 12 150m²
BRGP	/	12 150m²
SPRATNOST	ORIJENTACIONO PR+2	PR+2
VISINA VENCA/SLEME	/	VENAC 13.5, SLEME 16.5M
NAMENA OBJEKTA	KOMPATIBILNE NAMENE, TRGOVINA, UGOSTITELJSTVO, KOMERCIJALNE USLUGE	KOMERCIJALNI CENTAR
ZELENILO ***	/	2640M2-24% DIREKTNO NA TLU
PARKIRANJE	PO TABELI IZ PLANA	101PM***

U TABELI SU PRIKAZANI I OBRACUNATI PARAMETRI , IZ TABELE O KRITERIJUMIMA ZA PARKIRANJE, A ZA KORISTAN PROSTOR TRGOVINA NA MALO, UGOSTITELJSTVO, ADMINISTRACIJA, OBRAZOVANJE, GALERIJE I SL., KAO PROSECAN PARAMETAR- IPM NA 80M2 KORISNOG PROSTORA

LEGENDA:

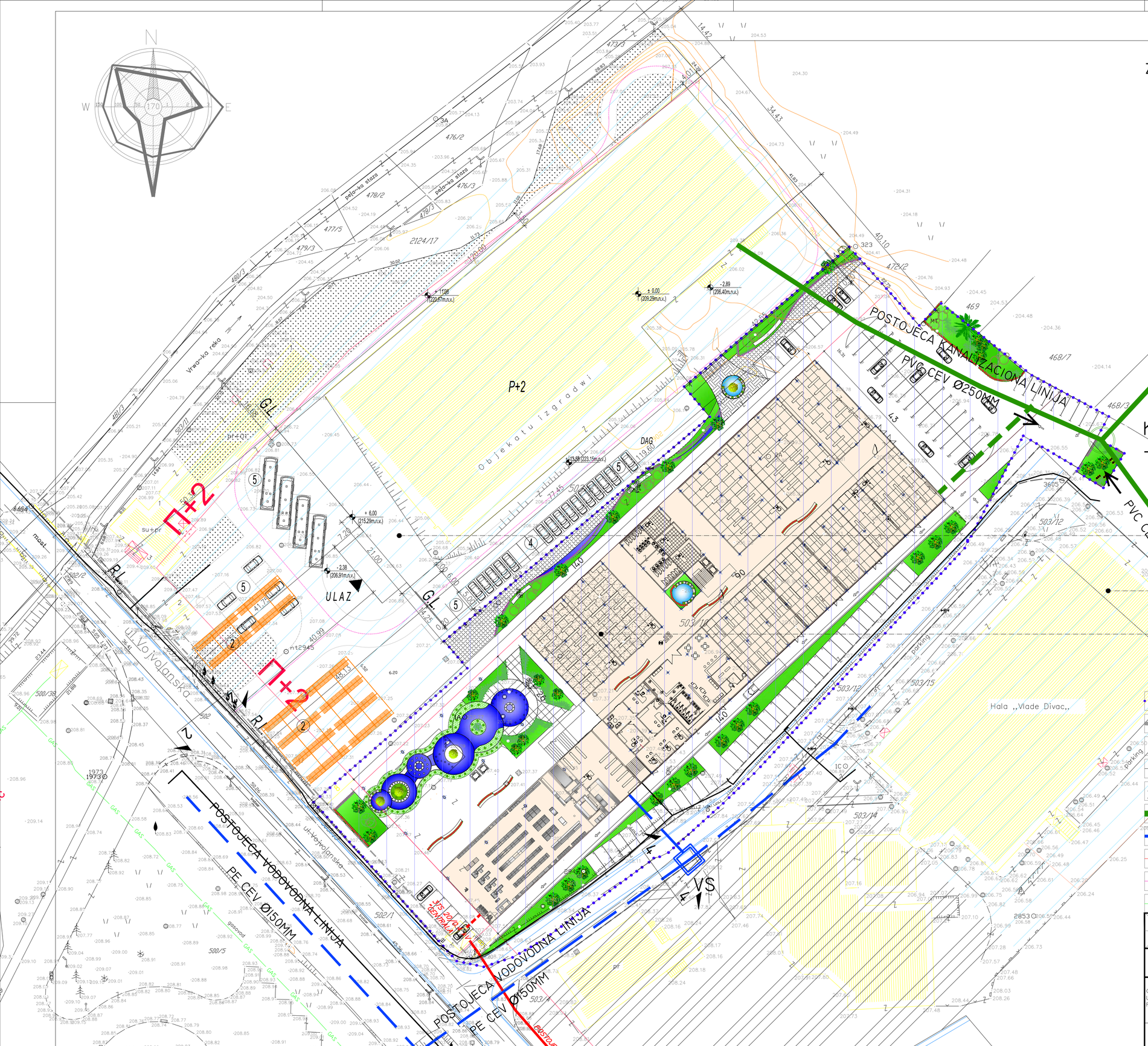
- GRANICA OBUHVATA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- POSTOJECA NAMENA U ZONI
- KOMPATIBILNA NAMENA - KOMERCIJALNI CENTAR
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE NA PARCELI
- 223.54 POSTOJECE VISINSKE KOTE

URB INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN			STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., VRNJACKA BANJA 036 611117.
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBUHVAT URBANISTICKOG PROJEKTA	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO-NIVELACIONO RESENJE LOKACIJE UP SA PRIKAZOM KOMPATIBILNE NAMENE U ZONI	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19	BR. PROJEKTA: 15/19 / BR. PRIL 3

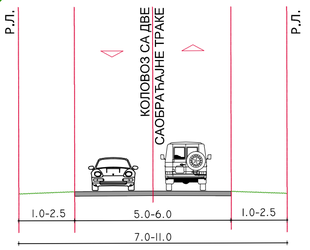
URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA

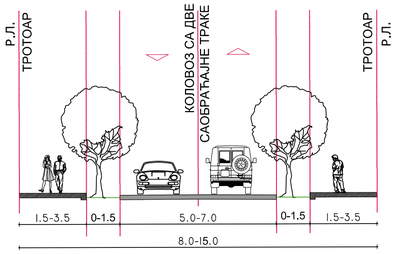
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE



ПРОФИЛ 4 - 4



ПРОФИЛ 2-2



- GRANICA OBUHVATA
- REGULACIONA LINIJA PO PLANU
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE NA PARCELI
- POSTOJECE VISINSKE KOTE
- INSTALACIJE KANALIZACIJE
- INSTALACIJE VODOVODA
- ELEKTROINSTALACIJE
- TELEKOMUNIKACIJE
- GASOVOD

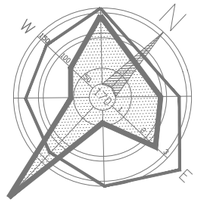
URB INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN			STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., VRNJACKA BANJA 036 611117.
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBUHVAT URBANISTICKOG PROJEKTA	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: SIHRON PLAN - PRIKAZ KOMUNALNE OPREMLJENOSTI I NOVOPLANIRANE INFRASTRUKTURE	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19	BR. PROJEKTA: 15/19 / BR. PRIL. 4

URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE

UKUPNE POVRŠINE PRIZEMLJA	M^2
UKUPNO NETO POVRŠINA	3 900.00
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	4 700.00

UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA	M^2
UKUPNO NETO POVRŠINA	10 085.00
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	12 150.00



HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA 6 075.00 M^2

STUDIO INTER Marina DUNJIC D.I.A.URB

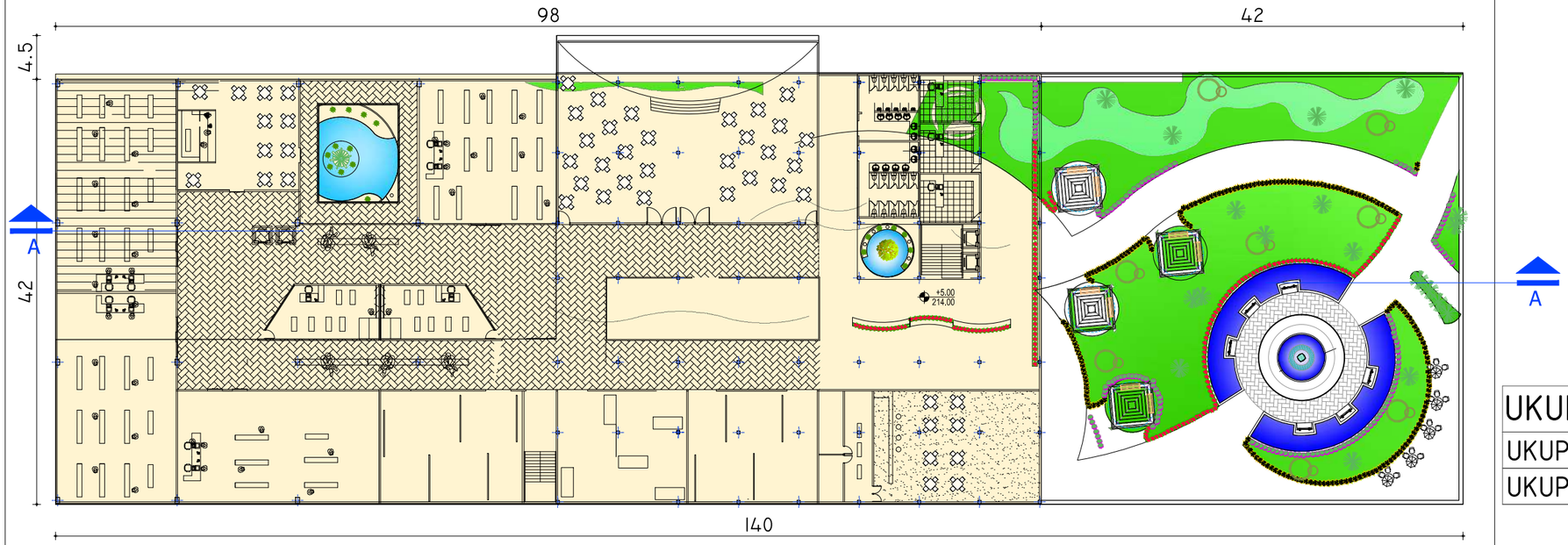
IDR

IDR INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC 200 0622 04			
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC 200 0622 04			
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: IDR KOMERCIJALNI CENTAR OSNOVA PRIZEMLJA			
FAZA PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE	RAZMERA: 1:500	DATUM: MART '19	BR. PROJEKTA: 15/19	BR. PRIL 5

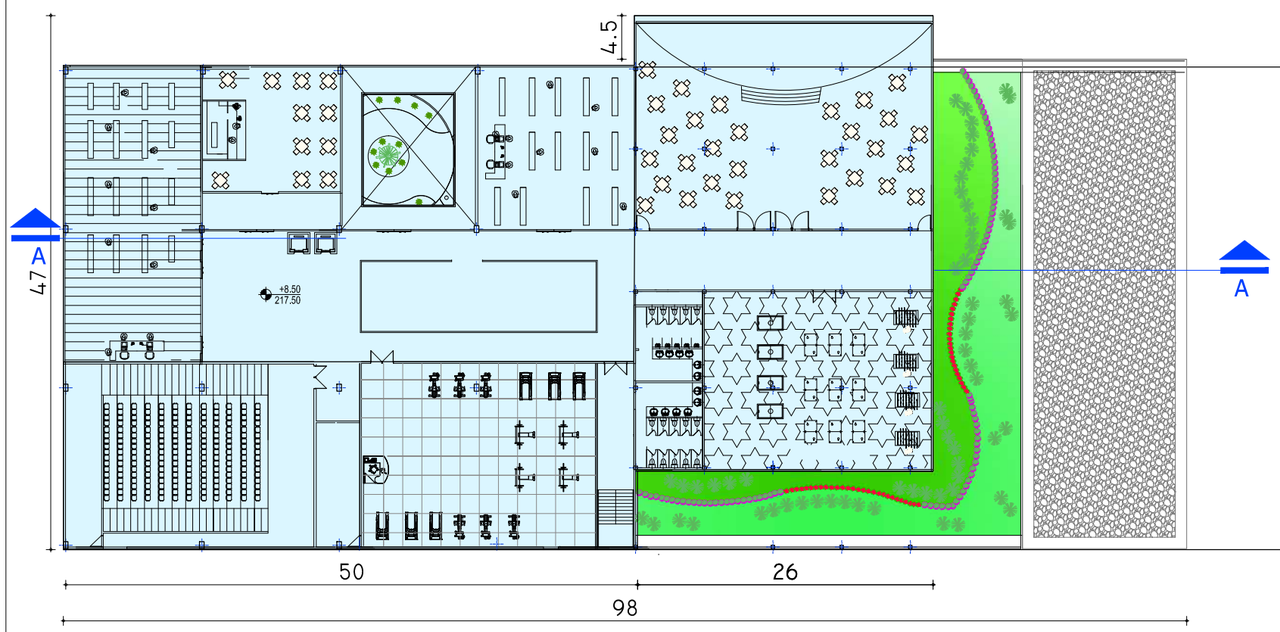
URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA

ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE



UKUPNE POVRŠINE SPRATA 1	M²
UKUPNO NETO POVRŠINA	3 600.00
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	4 300.00



UKUPNE POVRŠINE SPRATA 2	M²
UKUPNO NETO POVRŠINA	2 575.00
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	3 150.00

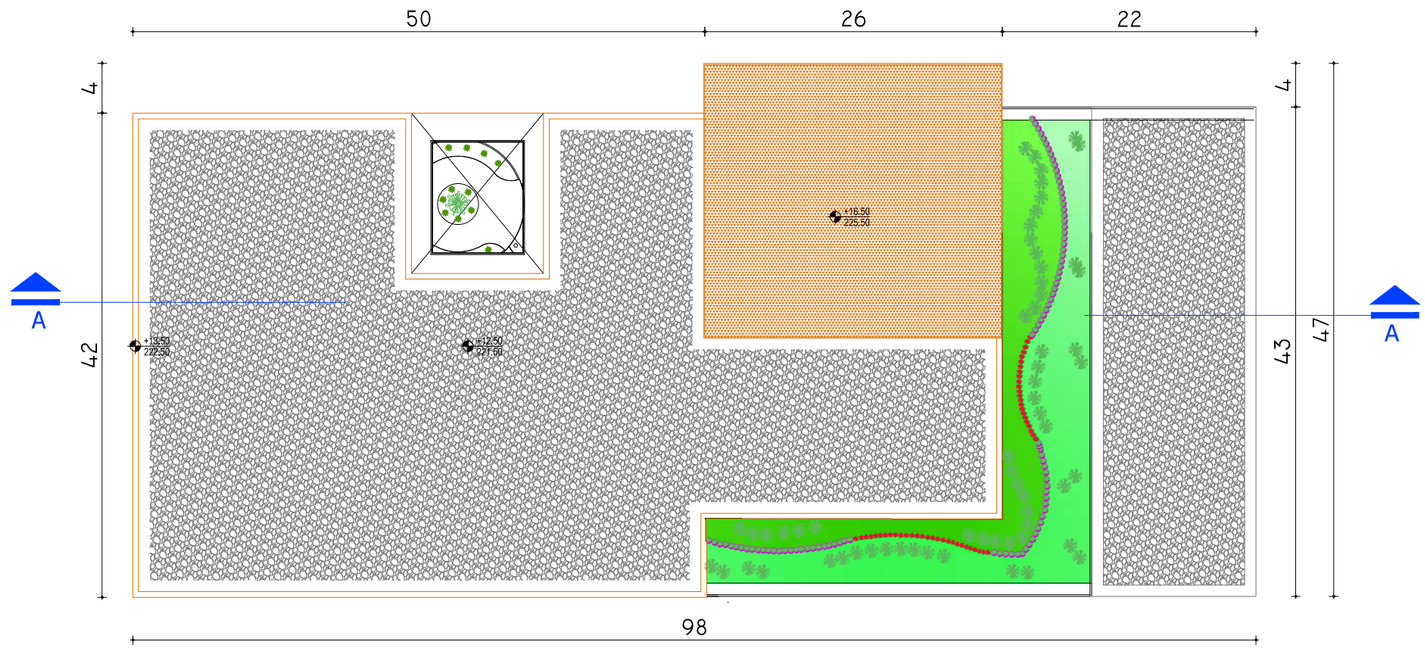
STUDIO INTER Marina DUNJIC D.I.A.URB

IDR

IDR INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT IDR: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: IDR KOMERCIJALNI CENTAR OSNOVA SPRATA I / OSNOVA SPRATA 2	
FAZA PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19 / BR. PROJEKTA: 15/19	BR. PRIL 6

URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE



STUDIO INTER Marina DUNJIC D.I.A.URB

IDR

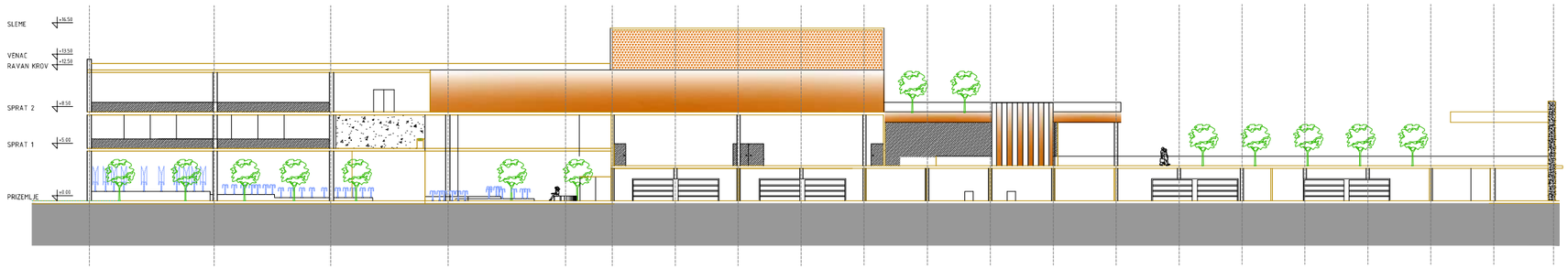
IDR INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT IDR: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: IDR KOMERCIJALNI CENTAR IZGLED KROVA	
FAZA PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19 / BR. PROJEKTA: 15/19	BR. PRIL 7

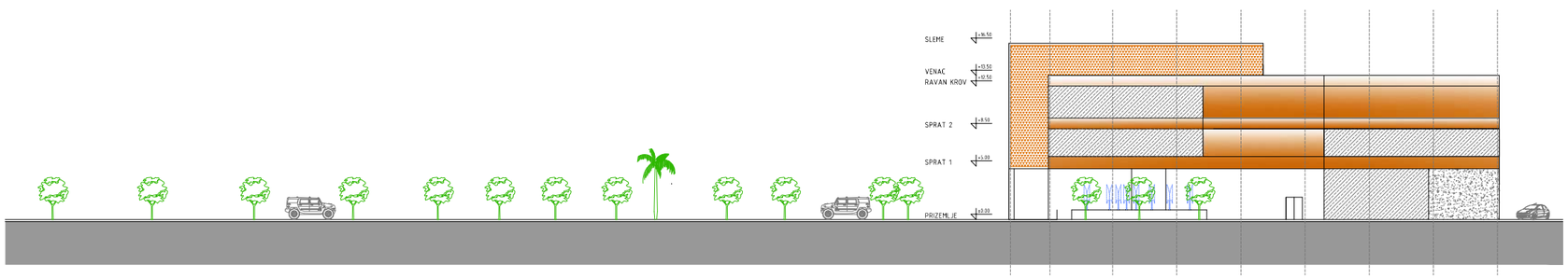
URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE

LEGENDA:

- PERFORIRANI ALUMINIJUM
- GUARDIAN SUN STAKLO
- ALUMINIJUMSKI PANELI
- NATUR BETON





STUDIO INTER Marina DUNJIC D.I.A.URB

IDR

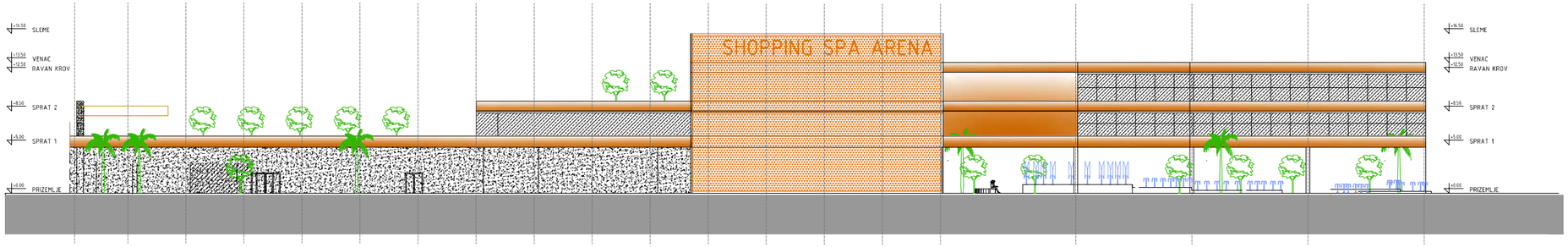
IDR INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT IDR: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: IDR KOMERCIJALNI CENTAR PODUZNI PRESEK JUGOZAPADNA FASADA	
FAZA PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19 / BR. PROJEKTA: 15/19	BR. PRIL 8

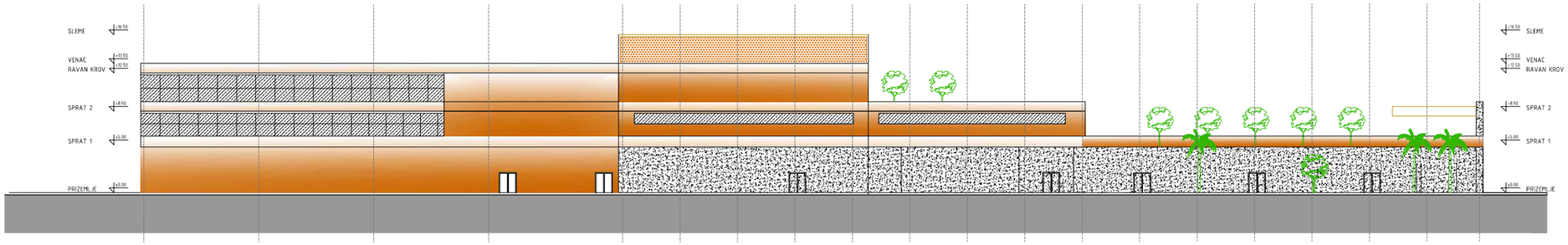
URBANISTICKI PROJEKAT

KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE

LEGENDA:

- PERFORIRANI ALUMINIJUM
- GUARDIAN SUN STAKLO
- ALUMINIJUMSKI PANELI
- NATUR BETON





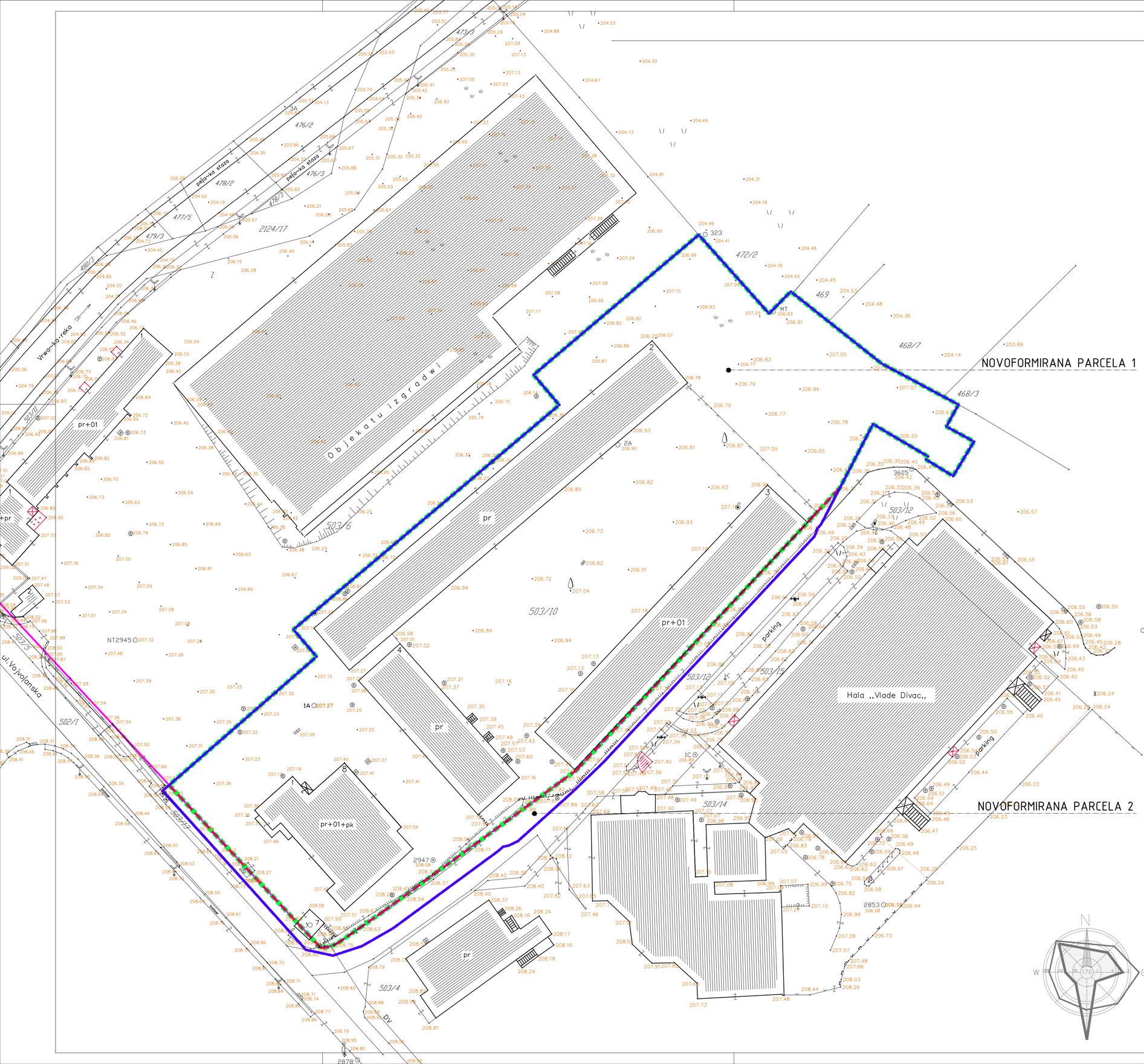
STUDIO INTER Marina DUNJIC D.I.A.URB

IDR

IDR INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT IDR: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: IDR KOMERCIJALNI CENTAR SEVEROZAPADNA FASADA JUGOISTOCNA FASADA	
FAZA PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19 / BR. PROJEKTA: 15/19	BR. PRIL 9

URBANISTICKI PROJEKAT

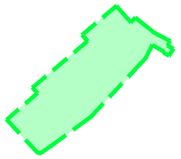
KP BR 503/10, KO VRNJACKA BANJA
ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE



Koordinate Graničnih tačaka Novoformirane parcele 1

1.	Y=7492368.9009	X=4831339.4205
2.	Y=7492363.7058	X=4831345.5158
3.	Y=7492423.4584	X=4831395.9580
4.	Y=7492417.7121	X=4831402.7416
5.	Y=7492454.8099	X=4831434.1805
6.	Y=7492470.6145	X=4831416.5040
7.	Y=7492475.5058	X=4831421.4296
8.	Y=7492495.9288	X=4831405.2746
9.	Y=7492513.2144	X=4831396.0252
10.	Y=7492510.4786	X=4831391.1163
11.	Y=7492516.7110	X=4831387.7322
12.	Y=7492511.9995	X=4831379.9968
13.	Y=7492505.9358	X=4831383.6902
14.	Y=7492506.3623	X=4831384.3905
15.	Y=7492494.0031	X=4831391.6681
16.	Y=7492493.5354	X=4831390.7842
17.	Y=7492486.5646	X=4831377.3366
18.	Y=7492481.0120	X=4831371.3918
19.	Y=7492427.3136	X=4831313.9003
20.	Y=7492424.1523	X=4831311.5892
21.	Y=7492383.6096	X=4831281.9509
22.	Y=7492374.2483	X=4831275.4433
23.	Y=7492369.6819	X=4831282.0120
24.	Y=7492369.8442	X=4831274.0136
25.	Y=7492335.7845	X=4831310.5802

$P_{n1}=10966m^2$



Koordinate Graničnih tačaka Novoformirane parcele 2

1.	Y=7492486.5646	X=4831377.3366
2.	Y=7492482.2886	X=4831369.0877
3.	Y=7492481.4660	X=4831368.1908
4.	Y=7492481.4569	X=4831367.8861
5.	Y=7492480.8348	X=4831366.4213
6.	Y=7492462.9454	X=4831347.2784
7.	Y=7492433.4352	X=4831315.7225
8.	Y=7492426.4831	X=4831309.0446
9.	Y=7492414.1838	X=4831297.9746
10.	Y=7492412.1884	X=4831297.0097
11.	Y=7492410.8686	X=4831296.7235
12.	Y=7492409.7847	X=4831295.7868
13.	Y=7492386.1070	X=4831278.3956
14.	Y=7492379.1044	X=4831274.3878
15.	Y=7492372.6189	X=4831272.2705
16.	Y=7492366.5266	X=4831273.5626
17.	Y=7492334.3378	X=4831309.3203
18.	Y=7492335.7845	X=4831310.5802
19.	Y=7492369.8442	X=4831274.0136
20.	Y=7492369.6819	X=4831282.0120
21.	Y=7492374.2483	X=4831275.4433
22.	Y=7492383.6096	X=4831281.9509
23.	Y=7492424.1523	X=4831311.5892
24.	Y=7492427.3136	X=4831313.9003
25.	Y=7492481.0120	X=4831371.3918

$P_{n2}=662m^2$

LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA UP
	REGULACIONA/PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA PO PLANU
	POSTOJECI OBJEKTI
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
223.54	POSTOJECE VISINSKE KOTE

URB	INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., VRNJACKA BANJA 036 611117.
INVESTITOR:	Opstina VRNJACKA BANJA	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marina DUNJIC D.I.A.URB. 200 0622 04	PROJEKTANT:
OBUHVAT URBANISTICKOG PROJEKTA	UP ZA IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE MESOVITE NAMENE KP BR. 503/10 KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: PRIKAZ PLANIRANE PREPARCELACIJE	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:500 / DATUM: MART '19	BR. PROJEKTA: 15/19 / BR. PRIL. 10

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Број: 01-1178/2
Датум: 12.03.2019. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИ ДЕЛАТНОСТИ "БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта на К.П. бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања, наручилац техничких услова Општинска стамбена агенција Општине Врњачка Бања.

На основу захтева бр. 350-398/19-2 од 11.03.2019. године, заведеног код Ј.П. "Белимарковац" под бројем 01-1178 од 11.03.2019. год. а према Одлуци о водоводу и канализацији СО Врњачка Бања, пречишћен текст објављен у Сл. лист Општине врњачка Бања бр. 19 од 24.11.2014. год, и на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-416/19
Датум: 12.03. 2019 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

• На удаљености 7,00м1 од предметне парцеле К.П. бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања, налази се водоводна линија ПЕ ф110мм која се протеже улицом Војвођанска, крак улице према хали Владе Дивац, (у непосредној близини тротоара са супротне стране предметне парцеле), на дубини од -1,20м од коте афалта (скица у прилогу)

• Постојећа водоводна шахта **Вш** се налази на удаљености 7,00м од предметне парцеле К.П. бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања (скица у прилогу)

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

• Прикључак на водоводну мрежу за предметни објекат у реконструкцији и доградњи пројектовати на постојећу водоводну линију ПЕ ф110мм у постојећој водоводној шахти **Вш**.

• Прикључна водоводна линија од везе у водоводној шахти **Вш** до будуће водомерне шахте **Вш1** мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант

• Притисак у водоводној мрежи на месту прикључења је око 4 бара у нормалним условима рада водоснабдевања и дистрибуције воде

• Како ће се потребе за водом повећати инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи

• Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођења нових количина вода, услова за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу

• Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа **Вш1** за водомере на даљинско очитавање, према техничким прописима. Пречник водомера на даљинско очитавање зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант

● Предвидети уградњу посебног водомера на даљинско очитавање за:

- санитарну воду (комбиновани). Пречник комбинованог главног водомера на даљинско очитавање зависи од прикључне водоводне линије коју одређује главни пројектант
- хидрантску мрежу (спољашњу и унутрашњу). Пречник водомера на даљинско очитавање зависи од прикључне водоводне линије коју одређује главни пројектант
- за сваку пословну јединицу. Пречник водомера на даљинско очитавање зависи од прикључне водоводне линије коју одређује главни пројектант

● Приликом одређивања димензија шахте-склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минималне димензије водомерне шахте, за више водомера, биће одређена након добијања тачних података главног пројектанта о броју пословних јединица у објекту који се реконструише и дограђује. Дубину исте, минимум 150цм, дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Димензије водомерне шахте са више водомера регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. Водомерну шахту предвидети у парцели инвеститора на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем (минимално 2 ком) тежине 30кг

● Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације

● **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови <u>не важе.</u>**

● <u>КАНАЛИЗАЦИЈА:</u>

<u>Постојеће стање:</u>

● На удаљености 45,00м1 од будућег објекта који се реконструише и дограђује на К.П. бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања, налази се фекална канализациона шахта **Кш** преко које су укључени објекти спортска хала Владе Дивац, базени и део стамбених зграда у ул. Војвођанска у градску фекалну канализациону мрежу. Дубина постојеће канализационе шахте **Кш** је -1,80м од коте терена. Постојећа канализациона шахта је урађена од армирано бетонских цеви *ф*1000мм (скица у прилогу)

● На удаљености 235,00м1 од будућег објекта који се реконструише и дограђује на К.П. бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања, налази се фекална канализациона шахта **Кш1** преко које су укључени објекти спортска хала Владе Дивац, базени, део стамбених зграда у ул. Војвођанска као и део индивидуалних стамбених објеката у ул. Цветна у градску фекалну канализациону мрежу. Дубина постојеће канализационе шахте **Кш1** је -1,20м од коте терена. Постојећа канализациона шахта је урађена од армирано бетонских цеви *ф*1000мм (скица у прилогу)

<u>Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):</u>

● Прикључак на градску канализациону канализациону мрежу за предметни објекат пројектовати на постојећу канализациону линију *ф*200мм у постојећој канализационој шахти **Кш** која се налази као на скици у прилогу

• Инвеститор је у обавези да сноси трошкове реконструкције-замене дела градске канализационе линије од постојеће прикључне канализационе шахте **Кш** (ПВЦ канализационе цеви пречника *ф*200мм) до постојеће канализационе шахте **Кш1** у укупној дужини од 235,00м1. Предметна реконструкција-замена дела градске канализационе линије регулисаће се посебним Уговорм између Ј.П. „Белимарковац" и инвеститора.

• Обавеза пројектанта је да услед дужине прикључне канализационе линије од предметног објекта до прикључне канализационе шахте **Кш1** и конфигурације терена предвиди ревизионе канализационе шахте. Прикључна канализациона линија мора бити ПВЦ минималног пречника *ф*200мм

• Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују

• Прикључак предвидети у канализационој шахти **Кш** према техничким прописима. Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у **Кш** уз обавезан пад цеви од 1,50% до 2,50%

• Обавеза инвеститора је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услова за прикључак на канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канализационе шахте **Ркш** на ивици парцеле до места прикључка у канализационој шахти **Кш**. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.

• На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.

Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.

У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

• На северо-западној страни парцеле, на удаљености 150,00м1, протиче Врњачка река као природни реципијент атмосферске воде.

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

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

- За објекта који се реконструише и дограђује на К.П. бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања, предвидети израду унутрашње атмосферске канализације за атмосферску воду са платоа око предметног објекта и прикључење исте у природни реципијент Врњачка река уз обавезу одговорног пројектанта да главним пројектом димензионише пречник прикључне канализационе линије према габариту и потребама будућег објекта.
- Атмосферске воде са објекта и платоа око истог не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу.

НАПОМЕНА:

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

Обрада,

Милорад Думановић, грађ. тех.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор,

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

СИТУАЦИЈА
постојеће стање
водоводне и канализационе
мреже

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel/fax. +381 36 **618 740**, tel. +381 36 **622 210**, +381 36 **622 211** • **Direkcija**: tel. +381 36 **632 442**, fax +381 36 **632 444**
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Registarski broj **1-1449-00** • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

IP-09/01

Наш број : 2-712
Датум: 11.03.2019.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Војвођанска бб
Врњачка Бања
ПИБ 107947891

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-402/19
Датум: 11.03. 2019 год
ВРЊАЧКА БАЊА

ПРЕДМЕТ: **Услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта на к.п.бр. 503/10 К.О. Врњ. Бања**

На основу вашег захтева за издавање услова из наше надлежности за израду урбанистичког пројекта, за реконструкцију и доградњу објекта на к.п.бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – Општинска стамбена агенција општине Врњачка Бања ,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У зони катастарске парцеле бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена реконструкција и доградња објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 90 мм.

Положај изведеног гасовода у зони катастарске парцеле бр. 503/10 К.О. 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 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 предметни објекат прикључи на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључне водове, 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 сетови су самостојећи и лоцирају се или на регулационој линији или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима. Тачан положај сетова 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:

По изради техничке документације унутрашње гасне инсталације (УГИ), инвеститор је у обавези да исту достави Интерклими д.о.о. (дистрибутеру), ради добијања САГЛАСНОСТИ НА ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ.

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.бр. 503/10 К.О.Врњачка Бања*

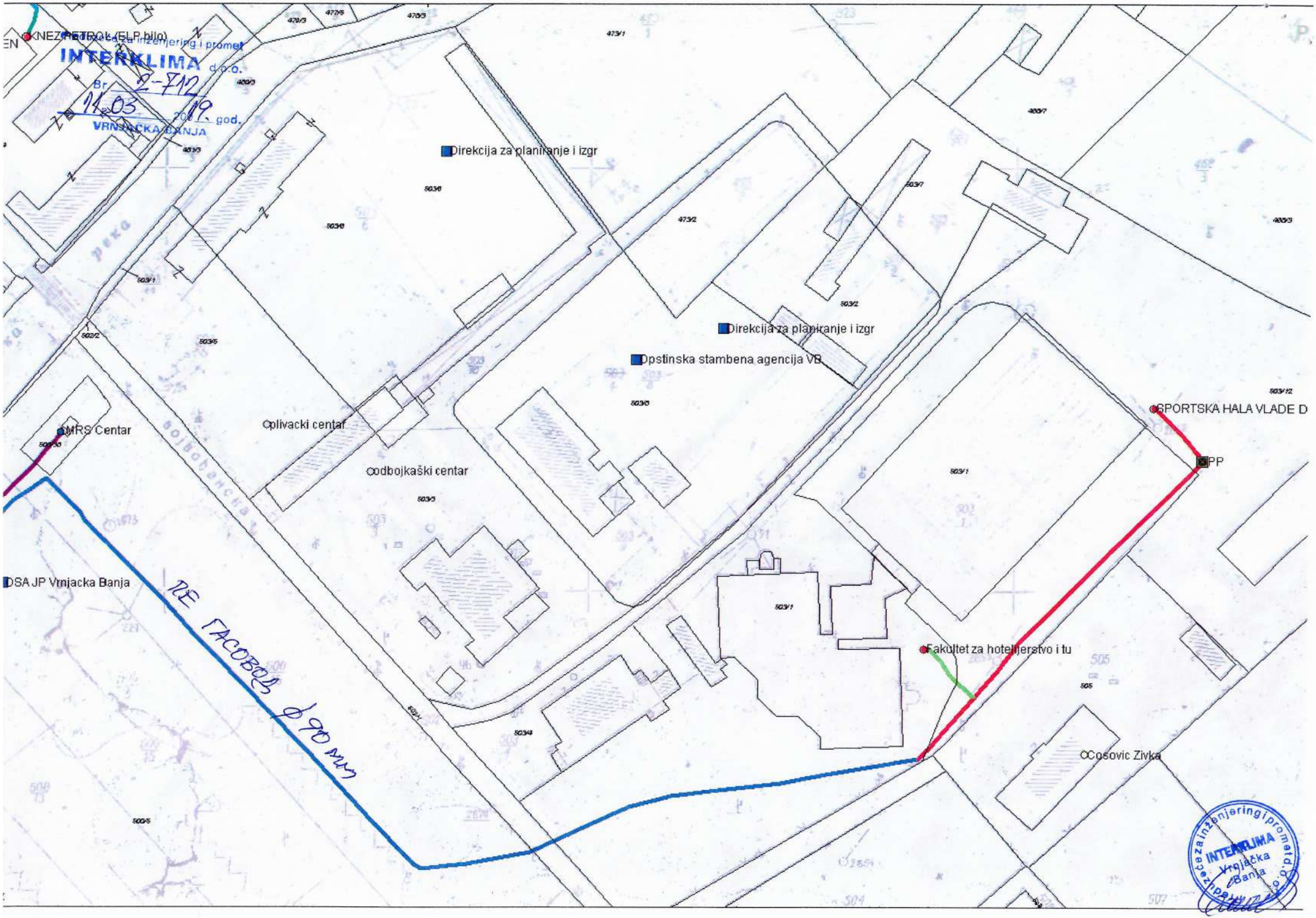
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

Предузеће за инжењеринг и промет д.о.о. Врњачка Бања


KNEZ PETROL (ELP bilo)
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-712
11.03 2019. god.
VRNJAČKA BANJA
Direkcija za planiranje i izgr
Direkcija za planiranje i izgr
Opstinska stambena agencija VB
SPORTSKA HALA VLADE D
PP
MRS Centar
plivacki centar
odbojkaški centar
DSA JP Vrnjacka Banja
Fakultet za hotelijerstvo i tu
Cosovic Zivka
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09/16/1 Број: 217- 3822/19
Дана: 11.03.2019. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-406/19
Датум: 11.03 2019 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска стамбена агенција „Врњачка Бања“

Врњачка Бања
ул. Војвођанска бб

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта спортско рекреативног центра „Врњачка Бања“, на кат.парц.бр. 503/10 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, 87/18 и 87/18 др. закони),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спречe ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник 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 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- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл. лист СФРЈ ", бр. 57/85),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),

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

Урбанистички услови су ослобођени плаћања таксе сходно члану 18. 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

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: 350-398/19-6
Датум: 11.03.2019 год.

На основу вашег захтева број 350-398/19-5 од 11.03.2019 год., „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду **Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта на к.п бр. 503/10,** 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:
- Ситуација

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна реконструкција и доградња објекта на к.п бр. 503/10 који је третиран Урбанистичким пројектом налази се дуж објеката из наше надлежности:

- КП 503/12 КО Врњачка Бања
- КП 502/1 КО Врњачка Бања (улица Војвођанска)

При изради убранистичког пројекта за реконструкцију и доградњу обејкта на к.п бр.503/10, 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 КП 503/12 и 502/1 КО Врњачка Бања (улица Војвођанска), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 503/12 и 502/1 КО Врњачка Бања
- ✓ Узимајући у обзир садржај стамбено - туристичког објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 503/12 и 502/1 КО Врњачка Бања
  - 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).
- ✓ 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.

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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења за реконструкцију и доградњу објекта на улицу Војвођанску КП 502/1 и 503/10 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.

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.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 126898/1 -2019
ДАТУМ: 12.03.2019.
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

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-423/19
Датум: 12.03. 2019 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

„Општинска Стамбена Агенција“

Врњачка Бања
Војвођанска бб

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 11.03.2019. године којим тражите услове за **израду Урбанистичког пројекта** на КП бр. 503/10 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 Војвођанској. 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.

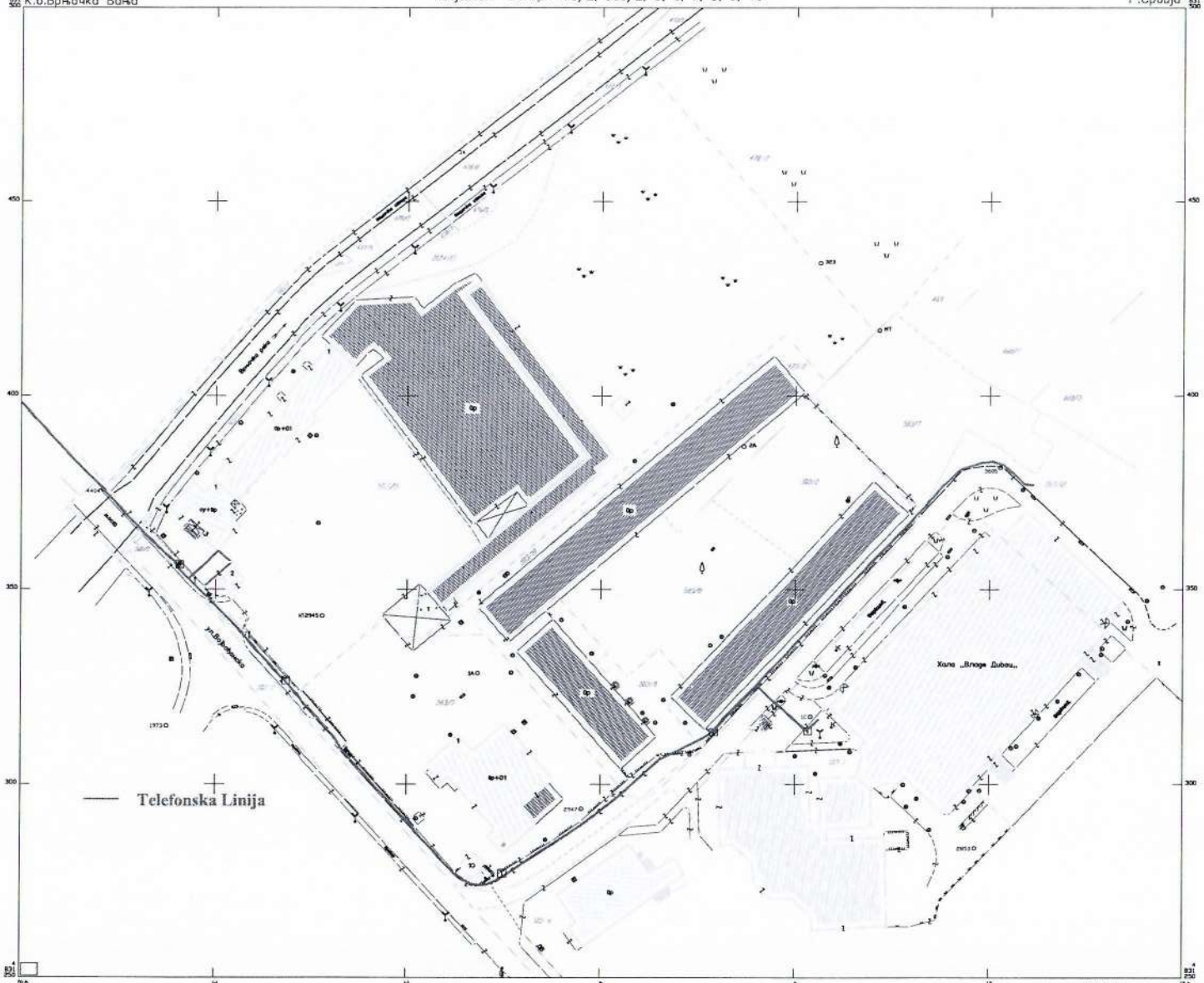
Прилог: Ситуација Трасе

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

објекат " ка бр. 473/2, 503/2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 "

Р.Србија



У Врњачкој Бањи
децембра 2015.год.

Подаци снимања:
-Тахиметрија 2015.год.
-Снимање методом глобалног навигационог сателитског система 2015.год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ВРЊАЧКА БАЊА
Број: 350-426/19
Датум: 12.03. 2019 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 80478/3-19

Место, датум: Врњачка Бања, 12.03.2019.

Општинска стамбена агенција

Војвођанска бр. бб

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу за к.п број 503/10 у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 80478/1-19 од 11.03.2019 године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта на к.п. број 503/10 у К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага објекта: 500 kW
1.2. Гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos_{\varphi}$ 0,95

2. Технички услови:

2.1.Потребно је изградити:

Постојећу зидану трафостаницу, ЗТС 20/0,4 kV „Централа", која се на ситуацији у прилогу број 80478/4-19 од 12.03.2019 године налази на к.п 503/10 уз Војвођанску улицу на месту скретања према хали спортова, а која је грађевински изведена за снагу 2 x 630 kVA, реконструисати и прилагодити за снагу трансформатора од 2x1000 kVA.

- постојећи ВН блок SF_6 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије заменити блоком сачињеним од 2Т+3В ћелије SF_6 20 kV
- поставити нови трансформатор 20/0,4 kV снаге 1000 kVA
- поставити нови НН блок 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода израђеним изолованим осигурачким летвама 400 А и повезати га на нови трансформатор.

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 .Место прикључења објекта: постојећа(реконструисана) ТС 20/0,4 kV, 2 x 630(1000) kVA „Централа".
2.4 .Врста прикључка: трофазни
2.5. Начин прикључења:
- подземно
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm² постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.
11 000 Београд
Магистрова 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 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 приступачним местима у улазним или надкривеним деловима објекта.

2.8. Мерни уређаји:

2.8.1. 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 ,у случају потребе за директним мерењем појединачних простора.

2.8.2. За мерење утрошене ел.енергије уградити електронску мултифункционалну мерну групу са одговарајућим СМТ-а за ПОЛУИНДИРЕКТНО мерење са уграђеним ГПРС модемом за двосмерну комуникацију, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу:"Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип мерне групе морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда" у случају потребе за полуиндиректним мерењем.

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

2.10.Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни ормани и ЗТС 20/0,4 kV „Централа".

ПРИЛОГ:

- Копија ситуације број 80478/4-19 од 12.03.2019 године.

Обрадио

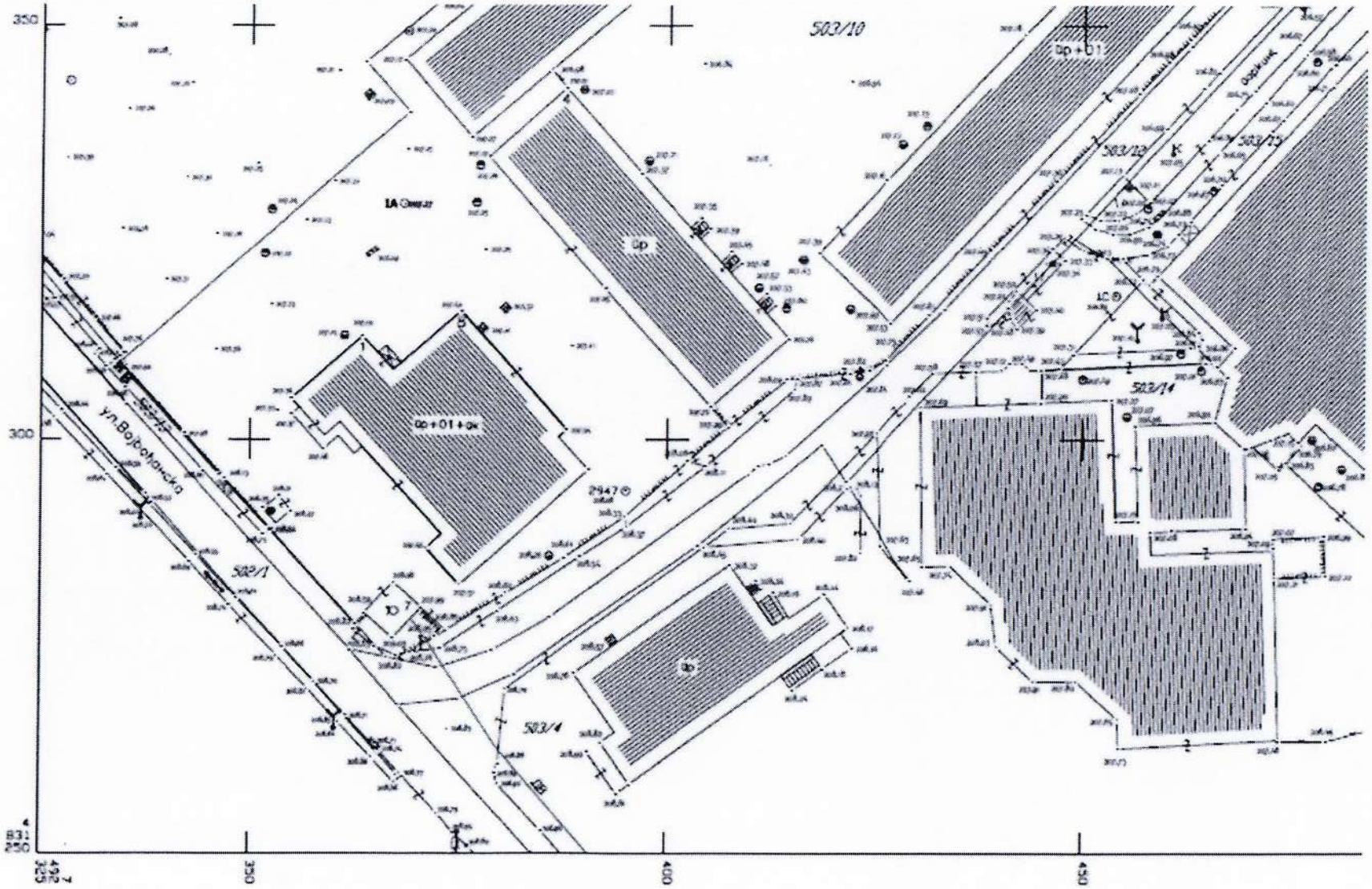
Драган Петрушић, дипл.инж.ел.

М.П.

Директор огранка

Ђорђе Аћимовић, дипл.екон.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



У Врњачкој Бањи
фебруара 2019.год.

Подаци снимања:
-Тахиметрија 2018.год.
-Метода глобалног навигационог сателитског система 2019.год.

РАЗМЕРА 1:500

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 8Г400-Д-09 10-80478/4-19
12-03-2019 20 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број: сл.
Дана: 13.03.2019.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. 503/10 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ

** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 11.03.2019.*

к.п.бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 11.725 m^2
врста и начин коришћења земљишта:
– градско грађевинско земљиште,

под зградом	63 m^2
под зградом	1.233 m^2
под зградом	940 m^2
под зградом	511 m^2
под зградом	23 m^2
под зградом	574 m^2
земљиште уз зграду	8.381 m^2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
врста права и облик својине – јавна својина
носиоци права и удео:
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА 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 ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА: **СПОРТ**

» у складу са завршним одредбама Измена и допуна ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 3/2019), **на к.п.бр. 503/10 К.О. Врњачка Бања је могућа промена намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности кроз израду урбанистичког пројекта.**

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

→ **Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу.**

РЕГУЛАЦИЈА:
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:

(**54**)	X = 7492272.29	Y = 4831378.75
(**55**)	X = 7492369.84	Y = 4831274.01
(**10819**)	X = 7492374.25	Y = 4831275.44
(**10887**)	X = 7492383.61	Y = 4831281.95
(**11174**)	X = 7492424.15	Y = 4831311.59
(**11194**)	X = 7492427.31	Y = 4831313.90
(**11517**)	X = 7492481.01	Y = 4831371.39
(**11643**)	X = 7492497.68	Y = 4831389.24
(**11687**)	X = 7492504.72	Y = 4831382.55

Линија 54-55-10819 (*сегмент 55-10819 је део кружнице полупречника r=8m, са центром у тачки X=7492369.68, Y=4831282.01*) **је североисточна регулациона линија Војвођанске улице.**

Линија 10819-10887-11174-11194-11517-11643-11687 је северозападна (*осим у делу 11643-11687 који је североисточна регулација слепог завршетка улице*) **регулациона линија планиране саобраћајнице.**

Комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са тротоарима, банкинама, потребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, 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.

Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом 54-55, на растојању ≈ 8.2 m (8.15 до 8.3 m, *дефинисана координатама (1) X=7492299.0077, Y=4831361.9486, (2) X=7492374.1514, Y=4831281.5539*).

Спратност означена у карти намене и регулације је П+2.

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, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта)* ***Г.Л.парт*** *и/или последњег спрата (етаже)* ***Г.Л.по.ет.***

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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 регулационо 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 15^0). Повучена етажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну раван објекта.

Максимални нагиб косих кровова: 30^0

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 ниво 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 m^2 корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m^2 корисног простора;
- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m^2 + 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 m^2 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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА:

Ова општа правила важе за све јавне објекте / функције, осим када су поједини критеријуми другачије одређени код посебих врста објеката и локација.

Парцелација :

- минимална величина парцеле: 500 m^2
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- минимална ширина парцеле на улици - 12 m.

Висина објекта: макс. П+2

- Референтна нивелета за улазак у приземље (јавне и пословне функције) је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат (или тај део објекта)

Степен заузетости: 40%

Проценат пешачких и зелених површина: мин. 30%

Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле. Паркирање може бити организовано и на другој парцели и/или на јавном паркиралишту уз посебан аранжман/уговор.

Нова изградња свих врста јавних објеката треба да буде у складу са планираном регулацијом, и свим другим правилима овог плана.

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,

Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу и представљају битан елемент идентификације Врњачке Бање; поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови; **Сви јавни објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима и нормативима који регулишу изградњу конкретне врсте јавних садржаја.**

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ЗОНА – СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- Намена :
  - Доминантна намена: спорт и рекреација
  - Компатибилна намена: трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, административне услуге
  - Није дозвољено: становање, индустрија

Остали параметри зависе од конкретних садржаја, потреба и локације.

ОБРАДИЛА:
Маја Здравковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Славица Стаменић