

URBANISTIČKI PROJEKAT

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+3+Ps
Vrnjačka Banja

Investitor: **Vučičević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd**
Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik

lokacija: **KP. br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja**

vrsta radova: **REKONSTRUKCIJA & DOGRADNJA**

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

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

Pečat & potpis: _____

direktor



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

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



Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

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



Broj tehničke dokumentacije: _____

UP-060/20

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, januar 2020. god.

S A D R Ž A J

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

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

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњачка Бања

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњачка Бања

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претекна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглав




Универзална Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

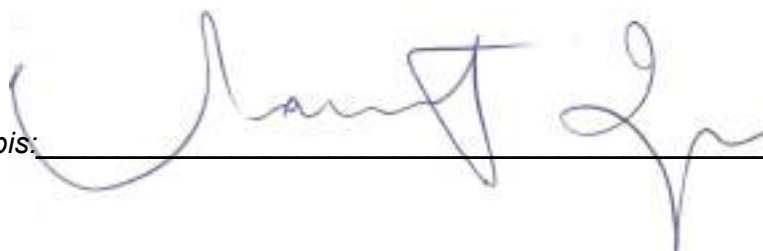
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta u Stambeno-poslovni objekat, na KP br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



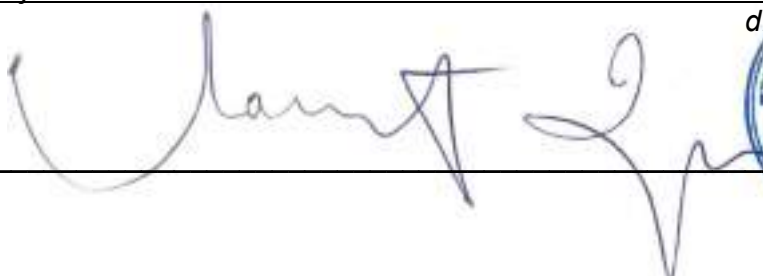
Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-060/20

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2020. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
ДПМ, БББ, СТ.

Број: 02-12/384942
Београд, 07.07.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 07.06.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

*Urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta
u Stambeno-poslovni objekat,
na KP br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja*

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

UP-060/20
Vrnjačka Banja, decembar 2020. god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta u Stambeno-poslovni objekat, na KP br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

Lični pečat & potpis:

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



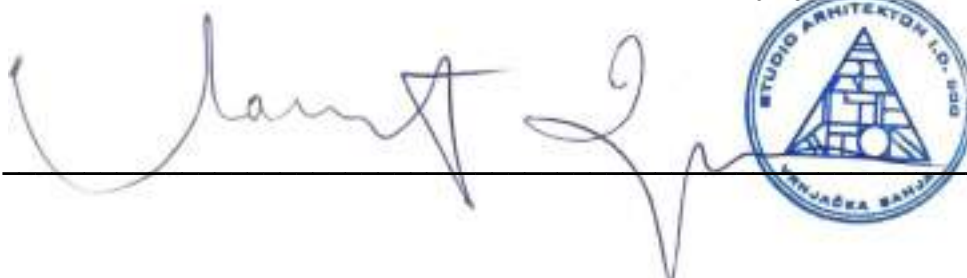
Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-060/20

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2020. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Ч. Пећанац

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1309958172685

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 5778 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20 - dr. zakon) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

*Idejno rešenje za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambenog objekta
u Stambeno-poslovni objekat,
na KP br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja;*

IZJAVLJUJEM

*da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentima,
pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,
kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju*

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture
300 5778 03

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

UP-060/20

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, decembar 2020. god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA:

Investitor:

Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd

Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-060/20
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, decembar 2020. god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ОПШТИНА ЗА КАТАСТАРСКО СТУДИЈИЈУ Будачка Бања

Будачка Бања
(ОПШТИНА)

Бр. 394/16 Д.З. 10.10.2017

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Будачка Бања

Катастарска парцела бр. 394/6

Размера мапе 1: 1:500



измерена површина катастарске парцеле бр. 1

на КО бр. 394/16 износи:

која је површина 100,00 м²

која је површина 100,00 м²

у Бра. Б. бр. 16

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ГР-ГЕОМЕТРИ

Напомена:

Датум и време издавања:

10.10.2017 г. 14.00



Својеручно лице:

[Signature]



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3047

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.12.2020. 12:25:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	27cfa146-a90e-4605-bed8-850871734a12
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.12.2020. 15:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	394
Подброј парцеле:	16
Површина m ² :	623
Број листа непокретности:	3047

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	131

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАБИЋ (МИЛИСАВ) ДУШАНКА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	ВУЧИЋЕВИЋ (МИЛИСАВ) ДОБРИЛА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	11.12.2020. 0:00:00
--------	---------------------

Број предмета:	952-02-20-054-40225/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-20-054-40225/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	33
Кућни подброј:	Е
Површина m ² :	131
Корисна површина m ² :	321
Грађевинска површина m ² :	383
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Имаоци права на објекту

Назив:	БАБИЋ (МИЛИСАВ) ДУШАНКА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ВУЧИЋЕВИЋ (МИЛИСАВ) ДОБРИЛА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта

Датум:	11.12.2020. 0:00:00
Број предмета:	952-02-20-054-40225/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-20-054-40225/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3047

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.12.2020. 12:26:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	47ee562f-f657-48a7-b869-788b49253678
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.12.2020. 15:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	394
Подброј парцеле:	26
Површина m ² :	84
Број листа непокретности:	3047

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНОСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	54

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАБИЋ (МИЛИСАВ) ДУШАНКА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	ВУЧИЋЕВИЋ (МИЛИСАВ) ДОБРИЛА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	11.12.2020.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

*Постоји решење на парцели које није коначно.***Забележка парцеле****Датум:**

11.12.2020. 0:00:00

Број предмета:

952-02-20-054-40225/2020

Опис:ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ
952-02-20-054-40225/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број: 350-237/20

Дана: 30.09.2020.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву ГРСТКР Два брата Гочанин на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 I 37/19), 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, 3/2019 I 20/2019-испр), издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 394/16 и 394/26 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 30.09.2020.

к.п.бр. 394/16 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле 623 m²

врста и начин коришћења земљишта:

- градско грађевинско земљиште
- земљиште под зградом и другим објектом 131м2
- ливада друге класе 492м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.394/16 Бабић Душанка (право коришћења 1/2)

Вучићевић Добрила (право коришћења 1/2)

к.п.бр. 394/26 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле 84 m²

врста и начин коришћења земљишта:

- градско грађевинско земљиште
- ливада друге класе 84м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.394/26 Бабић Душанка (право коришћења 1/2)

Вучићевић Добрила (право коришћења 1/2)

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

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

са законом, на основу свега наведеног, **не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 394/16 и 394/26 К.О. Врњачка Бања обухваћене су ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016,3/2019 и 20/2019), налази се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР: ЦЕНТАР – "Ц2"

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

394/16 северозападни део појас регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ дате су у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебном прилогу КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:

(19042)	X=7492123.29	Y=4831451.53
(9770)	X=7492091.18	Y=4831416.11
(9609)	X=7492072.69	Y=4831396.12

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У 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 објекта 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 објекта 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 објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објеката, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

Површ висине објекта је - површ постојећег терена подигнута за меру висине објекта која је одређена овим правилником.

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

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

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

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

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

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

Нулта која 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 коџа 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 објекта треба да прате висине релевантних јавних површина.

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

Приликом пројектовања објекта који се налази на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/3 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 објекта** - као релевантни критеријум вертикалне регулације. Спратност је дата као оријентациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) коџа приземља може бити максимално 0,20 т виша од коџе тротоара (дентелација до 1,20 т савладава се унутар објекта).

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излази 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.
- Степенишнице којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 м
- Испади на објекту (геркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

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

инфраструктуре или саобраћајне мреже. Подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

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

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

КРОВОВИ

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

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

Максимални нагиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фалијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене 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, објект 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 БРПГ;
- здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;
- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м² + 1ПМ/на сваки 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 салија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца
- производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 м² корисног простора.

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

ОГРАДЕ

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отвараати ван регулационе линије.

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

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

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

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

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

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

ОДВОЂАВАЊЕ 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 сабирницама, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5‰.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и утојни 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 опшм правилником - мин. ширина пролаза – 3м

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР –“Ц2”:

ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2)

ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР

- **Намена :**

- зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
- претежна намена -пословање
- дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
- није дозвољена производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
- расподела намене : обавезно у приземљу - јавне функције и пословање
 - јавне функције и пословање - 25-100 %
 - апартмани, пансиони - 0-75 %

- **Парцелација :**

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

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

Оријентациона спратност : П+3

- Референтна нивелета висине објекта је кота тротора улица или јавне површине на коју је оријентисан објект,
- фронт објекта поред реке - макс. висине 10,5 м (П+2)
- П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
- П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м

- **Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.**

- **Позиција и распоред објекта :**

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

- Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију.
- Међусобна удаљеност наспрамних бочних страна објекта које имају зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално четвртина висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на осмину ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење) или на нулу - ако се ради о деловима објекта који немају зидне отворе за дневно осветљење.
- При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објекта 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,

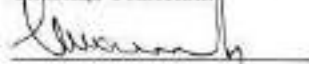
Обрадио:

Драгослав Петич



Руководилац одсека:

Славница Станковић



***TEHNIČKI USLOVI
JAVNIH PREDUZEĆA***



Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 348610/2-20

Место, датум: Врњачка Бања, 14.12.2020.

Добрила Вучићевић

17. Октобра бр.106, Београд

Душанка Бабић

Љубостинска бр.9, Трстеник

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу, реконструкцију и адаптацију стамбеног објекта изграђеног на К.П. 394/16 и 394/26 К.О Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 348610/1-20 од 24.11.2020. године и ситуационог плана са капацитетима инфраструктуре у прилогу захтева у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу, реконструкцију и адаптацију стамбеног објекта изграђеног на К.П. 394/16 и 394/26 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. Вршина снага објекта: 225,29 kW (19 стамбених јединица, 1 заједничка потрошња и 1 лифта)

2. Технички услови:

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

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

- У постојећој ЗТС 20/0,4 kV „Брђовић 1“ која је грађевински изведена за снагу 630(1000) kVA, постојећи трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA, заменити трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.
- Постојећи, ваздухом изоловани ВН блок 20 kV који се састоји од 1Т+3В хелије демонтирати и избацити из трафостанице и на тај начин ослободити место за премештање постојећег ВН блока SF₆ 20 kV са кога се напаја постојећи трансформатор.
- Постојећи ВН блок SF₆ 20 kV који се састоји од 1Т+3В хелије преместити на предходно ослобођено место и на тај начин обезбедити простор за уградњу новог ВН блока 0,4 kV за струју од 1600 А са 10 извода.

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

Страна 1 од 2

11 000 Београд
Масарска 1-3

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

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- На месту постојећег ВН блока SF₆ поставити нови НН блок 0,4 kV за струју од 1600 A са 10 извода израђеним изолованим осигурачким летвама 400 A и повезати га на нови трансформатор.
- Постојећи НН блок 0,4 kV за струју од 1000 A са 8 извода заменити новим НН блоком 0,4 kV за струју од 1600 A са 10 извода израђеним са изолованим осигурачким летвама 400 A и повезати га на нови трансформатор.
- Постојеће Си сабирнице 3x(50x10)+50x5 mm заменити Си сабирницама 3x(100x10)+100x5 mm а „шински развод“ изградити тако да „напаја“ односно повезује све НН блокове са новим трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.
- Напајање објекта извести каблом типа XP00-A 4x150 mm² постављеним у предходно израђеној кабловској канализацији са ПЕВГ 90/80 mm цев, од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 1“ до КПК-е на будућем објекту. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужином од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будуће КПК-е изградити реверзно окно.

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

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

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- подземно
- тип и пресек прикључка: каблом типа XP00-A 4x150 mm², постављен у предходно израђеној кабловској канализацији цевима ПЕВГ 90/80 mm.
- тип КПК: 3x400/X израђене од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отворне на УВ зраке, незапаљиве, електроизолационог својства, опремљене бравицама са тросбридним кључевима.

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

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

2.8. Мерни уређаји:

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

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

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

Обрадили:

Душан Прибавковић

Ненад Равић

Директор одела
Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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

Страна 2 од 2

11 000 Београд
Милана Ракића 1-3

Тел: +381 11 36 56 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001370
Матички Број: 07005466

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одљење за ванредне ситуације у Краљеву
09/16/1 Број: 217- 17326/20
Дана: 26.11.2020. године
К р а љ е в о
МВ

Вучићевић Добрила

Београд
ул. 17 Октобра бр. 108

Бабић Душанка

Трстеник
ул. Љубистинска бр. 9

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за доградњу и реконструкцију стамбеног објекта у Врњачкој Бањи, постојеће спратности (Пр+1С+Пх), у новопроектовани стамбени објект спратности (Пр+3С+Пс) на кат.ларц. бр. 394/18 и 394/26 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедносне појасове између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спрече ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјалима, 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).
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18).

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- 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,
- 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 несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar, („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92),
- 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),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),

- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара сполнних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 38/2017 и 8/2018).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 81/15 и 20/19).
- уколико се предвиђа изградња гаража исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/2005).
- применити одредбе Правилника о смештају и држању угља за ложиње ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/87).
- 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 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 техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозије станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17).
- 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 уриђаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/90).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозије 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 3.122.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе.
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.62. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила.
- 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 радних фаза реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/16 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на наведеног број упозних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозије и услова за безбедно

постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање погодности објекта 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, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Diga Jovčić bb, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel: +381 36 618 740, tel: +381 36 622 210, +381 36 622 211 + Direkcija: tel: +381 36 632 442
E-mail: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj: 67378572 • PIB: 100919962 • Šifra delatnosti: 4322



IP-09/01

Наш број : 2-835
Датум: 25.11.2020.

Вучићевић Добрила
Ул. 17. октобра 106
Београд и
Бабић Душанка
Ул. Љубостинска 9
Трстеник

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

На основу Вашег захтева примљеног у „Интерклима“ д.о.о. 24.11.2020, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу, реконструкцију и адаптацију стамбеног објекта на к.п. бр. 394/16 и 394/26 К.О. Врњачка Бања, инвеститори – Вучићевић Добрила и Бабић Душанка, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Кнеза Милоша у непосредној близини катастарских парцела бр. 394/16 и 394/26 К.О. Врњачка Бања, на којима су предвиђени предметни радови, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви Ø63мм и прикључци за суседне објекте Ø32мм

Положај изведеног гасовода у зони катастарских парцела бр. 394/16 и 394/26 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 изградње објекта и 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.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у непосредној близини објекта у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба предметних објеката потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До зграде довести неколико групних прикључака за тачно дефинисан број станова. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта или на фасади објекта у складу са техничким прописима.

Прикључни гасовод се пројектује и гради у складу са *Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar* („Сл. Гласник РС“, бр. 86/2015).

При укрштању прикључног гасовода са осталим подземним инсталацијама потребно је обезбедити минимално светло растојање од 20 cm, при паралелном вођењу са подземним инсталацијама минимално светло растојање износи 40 cm, док растојање од темеља зграде износи минимум 1m.

Технички услови прикључења биће детаљније израђени у оквиру *Решења о одобрењу прикључења на дистрибутивни гасовод*.

Издавање *Решења о одобрењу* за прикључење следи након потписивања *Уговора о прикључењу* између „Интерклиме“ д.о.о. и будућег потрошача. Уговором о прикључењу ближе ће се регулисати обавезе уговорних страна, трошкови прикључења, начин плаћања, рокови изградње, као и остале одредбе.

За склапање Уговора о прикључењу на дистрибутивну гасоводну мрежу 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),
- намену објекта,
- опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.),
- радном притиску гаса који је потребан на објекту,
- намени потрошње природног гаса.

Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) пројектовати у свему према 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., 54/2010 - 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 на један од следећих начина:

Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно очитивање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета. Пројектом предвидети одговарајуће димњаци за сваку од стамбених јединица за одвођење продуката сагоревања изнад кровних равни.

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локације за гасни генератор.

Пуштање гаса у објект купца врши се након подношења Захтева за пуштање гаса и добијања Одобрења за употребу објекта са изведеним гасним прикључком и унутрашњом гасном инсталацијом.

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

Прилог

1. Скица изведеног засвода од ПЕ цеву у зони к.л.бр. 394/16 и 394/26 К.О.Врњачка Бања

Обрађила

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор



Др. Милош Чеперковић, дипл.инж.маш.





20210 Врњачка Бања, Аврамовац 3-5. Контакт: 096/812-628, e-mail: stan@vrbnja.ba

Број: 350-1775/20-1

Датум: 27.11.2020 год.

Вучићевац Добрила, Ул. 17 Октобра 106, Београд
Бабић Душанка, Ул. Љубостинска 9, Трстеник

На основу захтева (или број) 350-1775/20 од 24.11.2020 год., за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за доградњу, реконструкцију и адаптацију стамбеног објекта на к.п. број 394/16 и 394/26 К.О. Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др.закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна објект на к.п. бр. 394/16 и 394/26 КО Врњачка Бања налази се дуж објекта из наше надлежности:

- к.п. бр. 394/41 КО Врњачка Бања (насеље Солидарност)

При изради стамбеног објекта на к.п. бр. 394/16 и 394/26 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планском документом из то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајних прикључака на к.п. бр. 394/41 КО Врњачка Бања (насеље Солидарност), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на к.п. бр. 394/41 КО Врњачка Бања (насеље Солидарност).
- ✓ Уникајући у облик садржај објекта, мишљења смо да се планском решењем могу прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на к.п. бр. 394/41 КО Врњачка Бања (насеље Солидарност)
 - Полупречник земље дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим пројављеним дужинама предвидети имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике изнутра окружења локације и у свему у складу са ГУС УД050/1990 Пројектовање путева, поправљеним чворови, технички услови.
- ✓ Решења прихватање и одображавање поправљених вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др.закон), обезбедити земљи потребне предвидности у складу са пројектом.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и његов контролисани грађев, тако да објект извојерује у складу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 12 и 13 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др.закон).



36210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Tel/fax: 016/812-828; e-mail: osk@vrbaj.ba

- ✓ Согласно члану 57. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др. закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења за објекат на к.п. бр. 394/41 КО Врњачка Бања (насеље Солидарност), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Пришком евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, **по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевн, 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 цевн.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цевн од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цевн износи 1,35 m.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цевн испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цевн износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1775/20-1.

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

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.инж.



Бранислав Бежановић



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

Број: 02-4839
Датум: 30.11.2020

Предмет: Израда техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону линију за за вишепородични стамбени објекат који ће се градити на КП бр 394/16 и 394/26 КО Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем 01-5246, од 24.11.2020.године, а на основу увида на лице места кво и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Вишепородични стамбени објекат, који ће се градити на КП бр 394/16 и 394/26 КО Врњачка Бања, може се на градску водовод прикључити на уличну водоводну линију која се налази у улици Кнеза Милоша на удаљености од 75,00 м од предметне парцеле.

Улична водоводна линија је пречника Ø 150 мм а материјал од којег је изграђена је лисено гвожђе. Водоводна линија је на дубини од 1,60 м.

Притисак у цевоводу на месту прикључка је око 2,50 бара.

Прикључни цевовод ће се радити ПЕ водоводним цевима Ø 110 мм за радне притиске до 10 бара. Цевовод мора бити постављен на постељницу од песка (d= 10cm), и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 cm изнад цевовода.

Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склоношта одговарајућих димензија за смештај водомера за редовну потрошњу као и водомера хидрантске линије. Шахт поклопац у горњој плочи шахте мора бити лак (30 кг). Водомерни склоноште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пенала од нерђајућег материјала.

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију у улици Кнеза Милоша. Прикључак објекта ће се извршити у постојећој ревизиони слизи који је удаљен 2,5 м од јужне линије парцеле. Дубина прикључне шахте је 2,70 м.

Прикључни цевовод радиће се ПВЦ канализационим цевима Ø 200 мм. Цевовод мора бити положен на тампон од песка којим је предходно испланиран и нивелисан по потребном нагибу. Канализациони прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 cm изнад цевовода, а затим природним шљунком са набијањем у слојевима од 20-30 cm. Винцак ископане земље мора се утоварити и извести на депонију. Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се не сме планирати прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекалну канализацију.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Вуљаревића бр. 1, Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109644264, жиро рачун број: 160-463216-44

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Пројектом предвиђено да се атмосферске воде са објекта и платна овог плана одводе у постојећу комуналну канализацију, која пролази у улици која се граничи са северно излазним парцелом.

Напомена: Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле НЕ СМЕДУ се упуштати у локалну канализацију.

НАПОМЕНА:

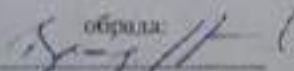
Технички услови се издају за израду пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настају по овим условима.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинског стамбеног завода, ЕПС-а, Телехоме, Интеркомне и општинске инспекције, за израду прикључних водоводне и канализационе линије.

Подносилац захтева се обавезује да са Општинском стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити због потребе пролаза водоводних и канализационих инсталација кроз дозволног земљишта.

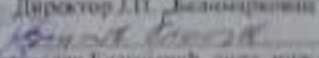
Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Владимир Нетић грађ.тех.

Директор плана и развоја:

Маријана Станојич ди.инж.технол.



Директор Ј.П. "Белимарковац"

Др.слав Благојевић, ди.инж.грађ.

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg porodičnog stambenog objekta u Stambeno-poslovni objekat. Planirani objekat, nepravilne pravougaone osnove, planiran je za potrebe poslovanja i višeporodičnog stanovanja, u skladu sa planiranom namenom lokacije i željama investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	112221 (70,82 %)
poslovanje	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	122011 (29,18 %)

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019) i informacije o lokaciji br. 350-237/20 od dana 30.09.2020.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u **zoni Turističko-komercijalnog centra – CENTAR 2 (C2)**, u okviru koje je **obavezna izrada urbanističkog projekta**.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- *Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20 - dr. zakon),*
- *Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),*

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- *Plan Generalne Regulacije Opštine Vrnjačke Banje (Sl. opštine Vrnjačka Banja br.27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019) 29,18 % (254,70 m²)*

Izvod iz plana:

2.3.4.2. ZONA CENTAR 2 „C2“

TURISTIČKO-KOMERCIJALNI CENTAR

- **Namena :**
 - zona centralnih funkcija - glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi
 - pretežna namena -poslovanje
 - dozvoljeno : poslovanje u smislu usluga,hoteli, restorani, kultura, zabava, obrazovanje (kancelarije, biroi, trgovine,bioskopi, galerije, ugošteljstvo, mini škole i sl.)
 - nije dozvoljena proizvodnja-osim zanatske radionice do 50m² , sadržaja kao : šivenje, grnčarija, sarač, fotograf, obuçar i sl.
 - raspodela namene : obavezno u prizemlju - javne funkcije i poslovanje
 - javne funkcije i poslovanje - 25-100 %
 - apartmani, pansioni - 0-75 %
- **Parcelacija :**
 - minimalna veličina parcele : 200 m²
 - insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
- **Visina objekta maks.:** venac- 13,5m ; sleme - 16,5m (osim ako u graf. prilogu regulacije-nije drugačije određeno) .
Orijentaciona spratnost : P+3
 - Referentna niveleta visine objekta je kota trotorara ulice ili javne površine na koju je orijentisan objekat.
 - front objekata pored reke - maks. visine 10,5 m (P+2)

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

OBUH VAT PROJEKTA / LOKACIJA

*Predmetna lokacija se nalazi na KP br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja i u obuhvatu je **Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja**. Prostire se pravcem jugoistok - severozapad, pravilnog je oblika sa blagim nagibom terena od istoka ka zapadu. Prema nameni PGR-a: **Turističko-komercijalni centar – CENTAR 2 (C2)**.*

Predmetna lokacija ima pristup javnoj saobraćajnici – krak Ulice Kneza Miloša – preko KP br. 394/41 KO Vrnjačka Banja na severozapadnoj strani parcele, prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

Predmetna parcele su prema vrsti zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište, bliže opisano u listu nepokretnosti. Predmetne parcele su sledećih površina:

KP br. 394/16; K.O. Vrnjačka Banja površine: 84 m²

KP br. 394/26; K.O. Vrnjačka Banja površine: 623 m²

S obzirom da su predmetne parcele u vlasništvu istih investitora, ovim urbanističkim projektom planirano je da se kroz predlog preparcelacije izbriše granica između ove 2 parcele i formira jedna jedinstvena parcela, kako bi planirana dogradnja bila moguća u predviđenim parametrima, a sama parcela dobila potrebnu širinu i bolju organizaciju prostora.

Planirana jedinstvena parcela Ukupne površine: 707m²

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

predlog PLANA PREPARCELACIJE

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta PREPARCELACIJE:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20 - dr. zakon),
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta parcelacije je:

- **Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019)

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, a prostor predviđen za parcelaciju čine katastarske parcele br. 394/16 i 394/26; K.O. Vrnjačka Banja, na kojima je planirana rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambenog objekta u Stambeno-poslovni objekat.

Predmetni obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – plan Preparcelacije – postojeće stanje. Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazane su u prilogima. Spisak postojećih koordinata detaljnih tačaka predmetne parcele dat je u sledećoj tabeli:

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE:

TAČKA	Position Y	Position X
1	7492084.79	4831408.12
2	7492112.65	4831381.33
3	7492121.56	4831391.35
4	7492124.81	4831395.00
5	7492103.90	4831415.09
6	7492097.11	4831421.61

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetne katastarske parcele se nalaze u Opštini Vrnjačka Banja, i u obuhvatu su **Plana generalne regulacije Vrnjačka Banja**. Prema izvodu iz plana navedenim u informaciji o lokaciji predmetna parcela se nalazi u okviru zone: **Turističko-komercijalni centar – CENTAR 2 (C2)**, bliže opisane u informaciji o lokaciji.

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ova zona je predviđena za direktnu primenu plana, uz obaveznu izradu urbanističkog projekta za izgradnju.

Predmetne katastarske parcele su sledećih površina:

KP br. 394/16; K.O. Vrnjačka Banja površine: 84 m²

KP 394/26; K.O. Vrnjačka Banja površine: 623 m²

UKUPNO: 707m²

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu informacije o lokaciji i prikazane su na grafičkim prilogima urbanističkog projekta za izgradnju.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat parcelacije za predmetne parcele, koji planira brisanje međusobne granice između predmetnih parcela i spajanje u jednu građevinsku parcelu. Nova parcela je formirana u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a, tj. zone u kojoj se nalaze i imovinsko-pravnom dokumentacijom.

Novoformirana građevinska parcela je data u grafičkom prilogu projekta. Površina novoformirane parcele je data u sledećoj tabeli:

br. parcele	površina/m ²
новоформирана parcela br.1 грађевинска parcela	707

Detaljne tačke nove parcele date su u tabeli graf. priloga br. 2 i definisane su koordinatama "X" i "Y". Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno je brisanjem zajedničke granice bez formiranja novih tačaka. Formiranje nove parcele definisano je tačkama datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE TAČAKA:

TAČKA	Position Y	Position X
1	7492084.79	4831408.12
2	7492112.65	4831381.33
3	7492121.56	4831391.35
4	7492124.81	4831395.00
5	7492103.90	4831415.09
6	7492097.11	4831421.61

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu, na severozapadu parcele – krak Ulice Kneza Miloša – KP br. 394/41 KO Vrnjačka Banja, prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

odgovorni urbanista:




Dušan M. LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.urbanista
(licenca br. 200 1466 14)

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP“, Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno idejno rešenje br. 16-XI/20 od novembra 2020.god.; glavni i odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. licence: 300 5778 03).

Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg porodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+1+Pk, u Stambeno-poslovnu zgradu za višeporodično stanovanje spratnosti Pr+3+Ps (povučen sprat), uz rušenje postojećeg pomoćnog objekta na parceli. Planirani objekat je nepravilne pravougaone osnove, pozicioniran na severozapadnoj strani predmetne parcele, projektovan tako da zadrži postojeću širinu fronta prema ulici, dok je sa jugoistočne (dvorišne) strane planirano proširenje, kako bi se formirale neophodne poslovne i stambene jedinice. Ukupan br. planiranih stambenih jedinica: 14; a ukupan broj poslovnih jedinica: 5, od kojih su 3 u prizemlju, a 2 na 1. spratu.

Pozicija: Glavna (prednja) građevinska linija je zadata PGR-om, prema pravilu iz plana da objekat mora biti postavljen na zadatu liniju iz plana.

Predmetni objekat je slobodnostojeći, nepravilne osnove dimenzija 15,95 x10,37m, ukupne planirane BRUTO površine 872,78 m² i ukupne NETO površine 721,54 m². Objekat se sastoji od prizemlja, 3 sprata i povučenog sprata. Opis i površina prostorija dati su u grafičkom delu priloga.

Glavna fasadna ravan je postavljena prema severozapadnoj strani parcele. Najviša tačka krovne ravni (sleme) se nalazi na koti 15,00 m iznad kote terena. Kota poda prizemlja je usklađena sa kotom terena i podignuta je za 40 cm u odnosu na pristupnu saobraćajnicu.

Glavni pešački i kolski ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na severozapadnoj strani, gde je pozicioniran i ulaz na parking prostor koji je smešten na jugoistočnoj strani parcele.

USLOVI IZGRADNJE

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje.

Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a.

Građevinska linija zadata je PGR-om kao obavezujuća, dok je **regulaciona linija**, koja je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, postavljena izvan zone predmetne parcele, na 5m od zadate građevinske linije.

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim prilogima PGR-a "REGULACIJA I ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, placete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

Kote podova su usklađene sa nivelacijom terena, tako da je kota poda prizemlja za 40 cm viša od kote pristupne saobraćajnice.

Nulta kota je tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta (za objekte udaljene 5m i više od regulacione linije) i iznosi ±0.00. **Apsolutna nulta kota iznosi 211.35 mnv.**

Visina venca: + 12.70 m; apsolutna kota: 224.05 mnv

Visina slemena: + 15.00 m; apsolutna kota: 226.35 mnv

UKUPNA NETO POVRŠINA objekta: 721,54 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA objekta: 872,78 m²

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirano-betonski serklaži i giter i klima blokovi na cementnom malteru.

Konstruktivni sistem objekta čini **armirano-betonski masivni sistem** koji se sastoji od niza AB horizontalnih i vertikalnih serklaža, sa zidovima od giter i klima blokova.

Spoljašnji konstruktivni zidovi su od klima blokova $d=25\text{cm}$, unutrašnji konstruktivni zidovi $d=25$ i 20cm , dok su pregradni zidovi od giter-bloka $d=12\text{cm}$.

Međuspratna konstrukcija je kombinacija polumontažne tavanice od fert gredica sa betonskom ispunom – LMT tavanica $d=16+4=20\text{cm}$ i pune AB ploče.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskim trakastim temeljima, marke betona MB30, ispod koje se nalazi sloj mršavog betona $d=8\text{cm}$ i tampon sloj šljunka min. $d=10\text{cm}$. Dubina fundiranja je na koti 1,00 m ispod kote poda prizemlja. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije.

Krovnna konstrukcija objekta je za deo ravnog krova AB ploča i LMT, u delovima označenim u projektu, u svemu prema statičkom proračunu. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta.

Krov objekta je ravan sa nagibom krovnih ravni od 2° . Krovni pokrivač je šljunak, sa svim prethodnim slojevima opisanim u grafičkom delu priloga. Boja lima okapnica i oluka, po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta izvesti od kamene vune $d=\text{min.}12$, dok u sloju ravnog krova planirati sloj termoizolacije od $d=\text{min.}20-25\text{cm}$, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) $d=2\text{cm}$. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni.

Termodinamički proračun zidnog omotača ispunjava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovene su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.69/2012), prema kome je urađen i elaborat EE.

MATERIJALIZACIJA

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

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u III klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta – CE madeira 01. Krovni pokrivač: šljunak.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi neklizajućim keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Sve poslovne prostorije su obložene granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni disperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni disperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska - peskarena, u boji po izboru projektanta - tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Zastakljivanje fasadne stolarije se vrši dvostrukim termoizolacionim staklom $d=4+12+4\text{mm}$, punjenim argonom. Sva ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama. Ograda na terasama je od stakla i čeličnih profila, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Glavni kolski ulaz planiran je na severozapadnoj strani parcele, preko pristupne saobraćajnice, Ulice krak Kneza Miloša. Ukupan br. parking mesta je 9, što zadovoljava br. parking mesta propisan PGR-om (1 parking mesto / 100 m² BRGP = min.9 mesta). Parkiranje je predviđeno na predmetnoj parceli uz mogućnost proširenja u slučaju potrebe.

Glavni pešački ulaz u objekat je pozicioniran na jugozapadnoj strani, u nivou prizemlja, gde je ulaz iznivelisan za neometano kretanje osoba sa invaliditetom. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilogima.

2.2.8. PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a)

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli izvan površine javne namene –prema sledećim kriterijumima :

- **stambeni objekti – min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP.**
- zdravstvena i obrazovna ustanova -min. 1 PM na 70 m² korisnog prostora;
- banka, administrativna ustanova, agencije, biro, pošta, uprava i sl. - min. 1 PM na 50 m² korisnog prostora;
- **trgovina na malo - min. 1 PM na 50 m² + 1PM/na svakih dodatnih 30 m², korisnog prostora;**
- ugostiteljski objekat - min. 1 PM na 4- 8 stolica;
- hoteli - min. 1 PM na 5- 10 kreveta;
- pozorište, bioskop ili galerija - min. 1 PM na 8-12 gledalaca;
- objekti sporta i rekreacije - min. 1 PM na 8-12 gledalaca; 1 bus p.m./100 gledalaca;
- proizvodni i industrijski objekat - 1 PM na 70 m² korisnog prostora.

Proračun parking mesta: 5 poslovnih prostora $\leq 50 \text{ m}^2 = 5$ parking mesta
stanovanje BRGP = 618,08 m² = 7 parking mesta
UKUPAN br. PARKING MESTA: 12 PM

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

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Objekat nema prepreka prema ulaznom nivou prizemlja na koti ± 0.00 .

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta i u skladu sa izdatim teh. uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova.

Planiran br. brojila: 19 + 1 zajednička potrošnja + 1 lift: ukupno 21 kom.

1. VRŠNA SNAGA OBJEKTA: 225,29 kW

2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA postojeća TS Brđović 20/0,4 kV uz zamenu transformatora od 630kV novim od 1000 kV

3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA podzemno: X00-A 4x150mm²; brojilo: trofazno / integrisani MTK prijemnik

VODOVOD I KANALIZACIJU projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.

Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikalna i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m do gradske fekalne kanalizacije na severozapadnoj strani parcele, u svemu prema izdatim teh. uslovima JKP-a. Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu je Ø110, a na kanalizacionu mrežu Ø200. **Planiran br. vodomera: 19 + 1 hidantska mreža.**

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli, jer prema teh. uslovima, na lokaciji nije izvedena javna ulična atmosferska kanalizacija. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferski je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

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

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

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR:

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

Mere zaštite od požara

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

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

Predviđene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekta imajući u vidu njegovu namenu, tako da je objekat po etažama obezbeđen sa protivpožarnim unutrašnjim hidrantima za gašenje požara, kao i sa 1 hidrantom za potrebe spoljašnje protivpožarne hidrantske mreže.

Osim toga, objektu je obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" u jednom delu je preko pristupne saobraćajnice, a delom ispred samog objekta gde je pozicionirani glavni ulaz. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže je planirano prema teh. uslovima JKP-a, u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu. Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom će biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, postavljen u vodomerno okno unutar predmetne parcele.

Spoljašnju hidrantsku instalaciju čini vodovodna PE 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidrant Ø110mm (prikazan na graf. prilogu). Na vod spoljašnje hidrantske mreže, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a čini je instalacija od pocinkovanih čeličnih cevi D63 mm koja obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante, po jedan na svakoj etaži. Dimenzionisanje vodovodne instalacije će biti prikazano u okviru Hidrauličkog proračuna hidrantske mreže, a za potrebe snabdevanja vodom, neophodno je posebno brojilo za hidrantsku mrežu.

Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara. Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za piće na poslednjem točućem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizičko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

Tehničkim opisom predviđeno je ispitivanje mreže na probni pritisak pre puštanja instalacija u rad. Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zapaljivim i gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 54/15),

Objekat moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87).

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

Realizovati objekte u skladu sa tehničkim preporukama SRPS TP 21 : 2003,

Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, međuspratne tavanice, čeličnih elemenata...), shodno SRPS U.J1 240.

Predvideti upotrebu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domaćih akreditovanih laboratorija i ovlašćenih institucija za izdavanje atesta,

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Formama zaštitnog zelenila unapređen je i oživljen deo parcele planiran za ozelenjavanje u površini od oko 97,61 m², što čini 13,80 % površine predmetne parcele.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

FAZE IZGRADNJE

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

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:

Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 02-4539 od 30.11.2020.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 348610/2-20 od dana 14.12.2020.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-835 od dana 25.11.2020.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-1775/20-1 od dana 27.11.2020.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (ZOP - zaštita od požara):	Tehnički uslovi MUP, sektor za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu br. 09/16/1 broj 217-17326/20 od 26.11.2020.g.
---	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:		slobodnostojeći objekat
vrsta radova:		Rekonstrukcija i Dogradnja
Dominantna kategorija objekta:		B
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221 ;
	70,82 % (618,08 m²)	Stambena zgrada sa 3 ili više stanova do 2000 m²
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 122011 ;
	29,18 % (254,70 m²)	Poslovne zgrade do 400 m²
naziv važećeg plana:		PGR Vrnjačka Banja („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 27/2016, 3/2019, 20/2019-ispr., 29/2019)
mesto:		Opština Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		394/16, K.O. Vrnjačka Banja 394/26, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		394/41, K.O. Vrnjačka Banja 394/28, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		394/41, K.O. Vrnjačka Banja (javna saobraćajnica – krak Kneza Miloša)

Odgovorni urbanista:

Dušan LAZOVIC, dipl.ing.arh.

Broj licence:

200-1466-14

Lični pečat & potpis:

GRAFIČKI PRILOZI

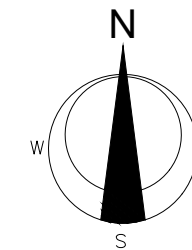
- PREPARCELACIJA -

1. *SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE*
2. *SITUACIJA: KTP – PLANIRANO STANJE / PLAN NAKON PREPARELACIJE*



KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br.394/16 i 394/26



KATASTARSKA PARCELA br. 394/16
P=623m²

GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA

KATASTARSKA PARCELA br. 394/26
P=84m²

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČKA		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7492084.79	4831408.12
2	7492112.65	4831381.33
3	7492121.56	4831391.35
4	7492124.81	4831395.00
5	7492103.90	4831415.09
6	7492097.11	4831421.61

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje

— me/na linija po predmetu 952-054-101014/2020

— faktičko stanje na terenu

211.92 date kote su apsolutne

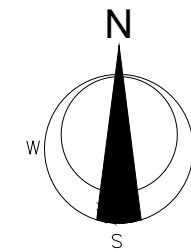
RAZMERA 1:250

investitor:	Vučičević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENA ZGRADA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Pr+3+Ps KP br. 394/16 i 394/26, obe u K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
predlog preparcelacije	UP R 1:250	odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
br. projekta:	UP-060/20	
datum:	decembar 2020.	
list br. 01		



KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za KP.br.394/16 i 394/26



NOVOFORMIRANA PARCELA
P=7a 7m²

KOORDINATE TACAKA		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7492084.79	4831408.12
2	7492112.65	4831381.33
3	7492121.56	4831391.35
4	7492124.81	4831395.00
5	7492103.90	4831415.09
6	7492097.11	4831421.61

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje

211.66 investitor:		Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
211.53 objekat / lokacija:		STAMBENA ZGRADA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Pr+3+Ps KP br. 394/16 i 394/26, obe u K.O. Vrnjačka Banja		
211.45 tehnička dokumentacija:		BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
predlog preparcelacije	UP	R 1:250	PLANIRANO STANJE	
br. projekta: UP-060/20		odgovorni urbanista:		
211.40 datum: decembar 2020.		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		
list br. 02				

— meľna linija po predmetu 952-054-101014/2020

— faktičko stanje na terenu

211.92 date kote su apsolutne

RAZMERA 1:250

GRAFIČKI PRILOZI

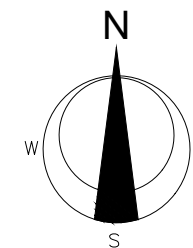
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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



KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br.394/16 i 394/26



POSTOJEĆI OBJEKAT (Porodična stambena zgrada; Pr+1+Pk)
planirana rekonstrukcija i dogradnja

POSTOJEĆI OBJEKAT (pomoćni objekat)
planirano rušenje

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

mejna linija po predmetu 952-054-101014/2020

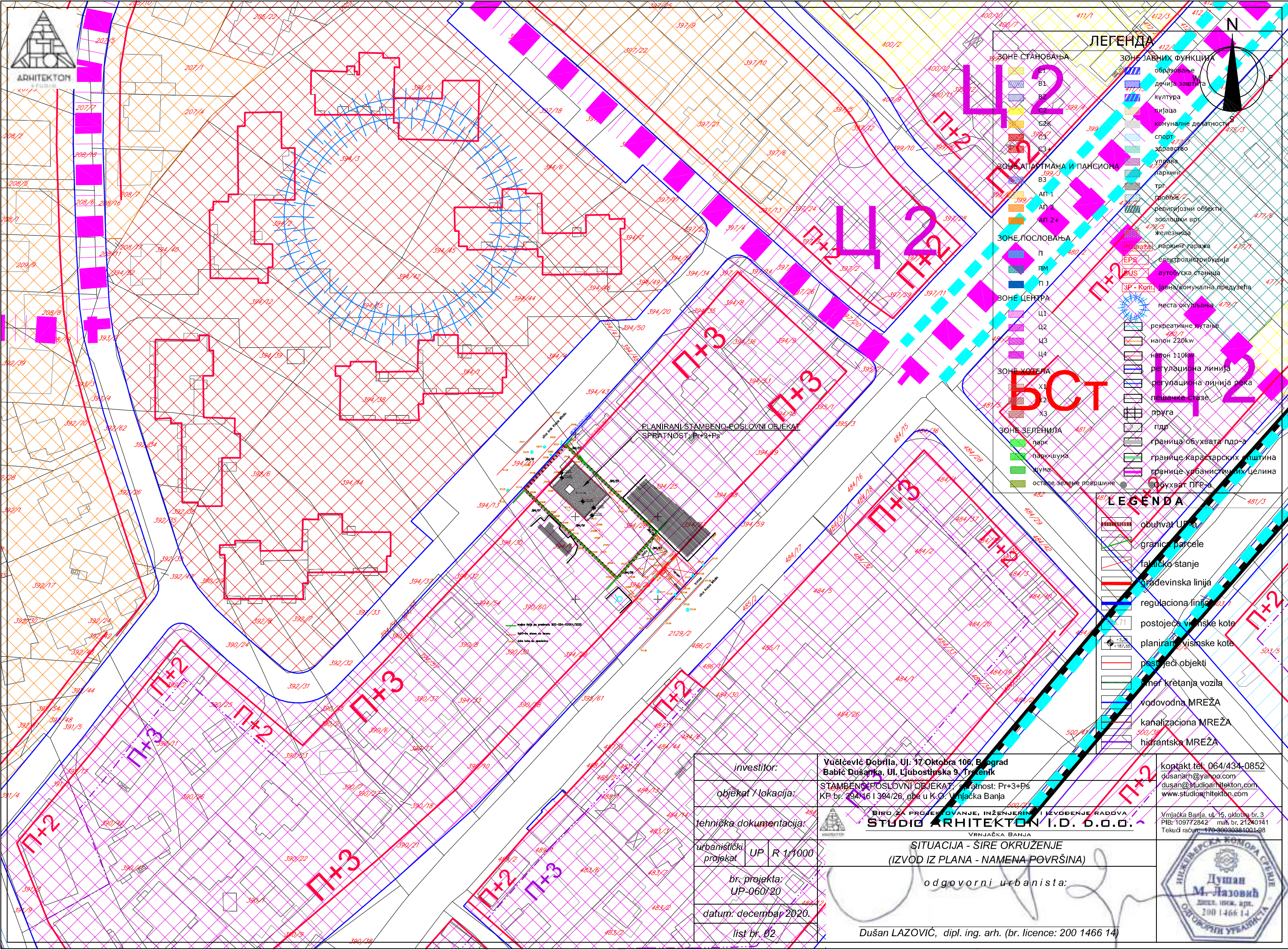
faktičko stanje na terenu

date kote su apsolutne

RAZMERA 1:250

investitor:	Vučičević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+3+Ps KP br. 394/16 i 394/26, obe u K.O. Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat	UP R 1:250	KTP: POSTOJEĆE STANJE
br. projekta:	UP-060/20	odgovorni urbanista:
datum: decembar 2020.		
list br. 01		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)





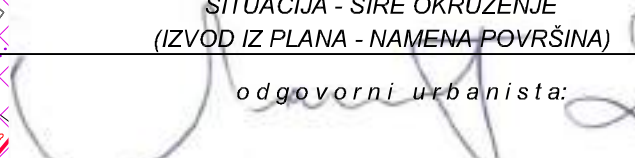
ЛЕГЕНДА

- ЗОНЕ СТАНОВАЊА
 - C1
 - B1
 - B2
 - C2
 - C2K
 - C3
 - C3+
- ЗОНЕ АПАРТМАНА И ПАНСИОНА
 - АП 1
 - АП 2
 - АП 2+
- ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА
 - П
 - ПМ
 - П 1
- ЗОНЕ ЦЕНТРА
 - Ц1
 - Ц2
 - Ц3
 - Ц4
- ЗОНЕ ХОТЕЛА
 - Х1
 - Х2
 - Х3
- ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
 - парк
 - парк-шума
 - шума
 - остале зелене површине
- ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА
 - образовање
 - дечија заштита
 - култура
 - пијаца
 - комуналне делатности
 - спорт
 - здравство
 - управа
 - паркинг
 - трг
 - промена
 - религиозни објекти
 - зоолошки врт
 - железница
 - паркинг гаража
 - електродистрибуција
 - аутобуска станица
 - ЈП - Кому. јавна/комунална предузећа
- места окупљања
- рекреативне путање
- напон 220kw
- напон 110kw
- регулациона линија
- регулациона линија река
- пешачке стазе
- пруга
- пдр
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Обухват ПДР-а

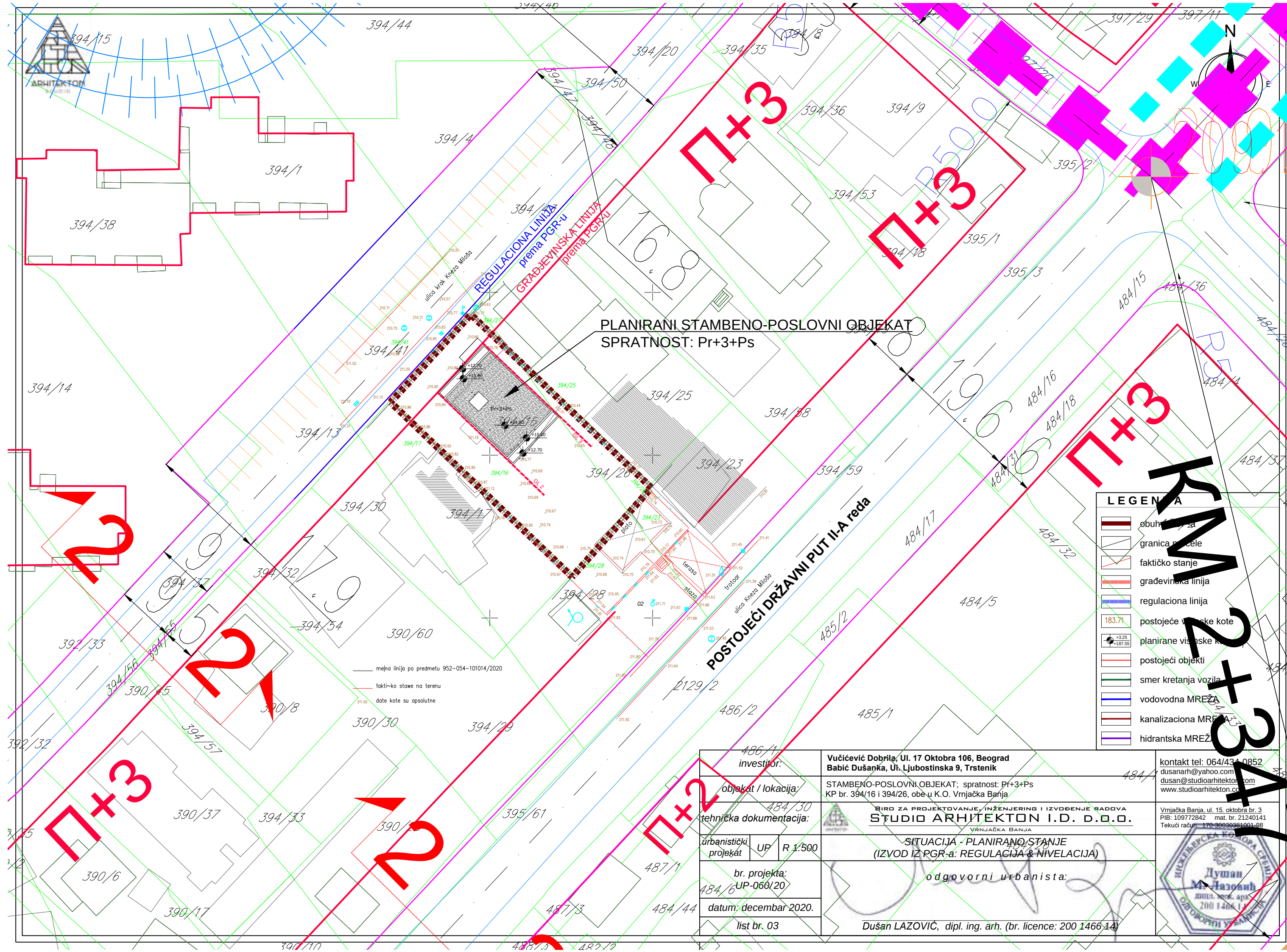


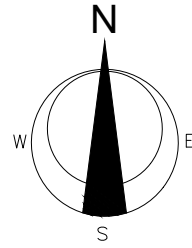
ЛЕГЕНДА

- obuhvat UP-a
- granice parcele
- faktno stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- linije kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	Vučeljević Dobriša, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, spratnost: Pr+3+Ps KP br. 394/16 i 394/26, gbe u K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030284001-98
urbanistički projekat	UP R 1/1000	
br. projekta:	UP-060/20	odgovorni urbanista:  Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
datum:	decembar 2020.	
list br.	02	







PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
SPRATNOST Pr+3+Ps
(rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambenog objekta)

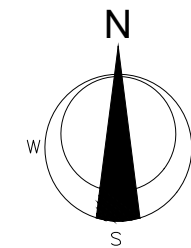
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

— mejna linija po predmetu 952-054-101014/2020
— faktičko stanje na terenu
211.92 date kote su apsolutne

investitor:	Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+3+Ps KP br. 394/16 i 394/26, obe u K.O. Vrnjačka Banja		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98	
tehnička dokumentacija:	BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98	
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE -	
br. projekta:	UP-060/20		odgovorni urbanista:	
datum:	decembar 2020.		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	
list br. 04				





PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
SPRATNOST Pr+3+Ps
(rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambenog objekta)

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

ZELENE POVRŠINE: P=97,61 m² (13,80%)

BROJ PARKING MESTA: 12

investitor:	Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+3+Ps KP br. 394/16 i 394/26, obe u K.O. Vrnjačka Banja		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-90030381001-98
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIJA: SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - PLANIRANO STANJE -
br. projekta:	UP-060/20		odgovorni urbanista:
datum: decembar 2020.			
list br. 05	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		

melna linija po predmetu 952-054-101014/2020

faktičko stanje na terenu

date kote su apsolutne



(KŠ) Mesto priključenja KANALIZACIJE
(prema teh. uslovima JKP-a)

A.B. VODOMERNI ŠAHT, dim: 3.1m x 1.9m x 1.9m)
(unutrašnja dim: 2.7m x 1.5m x 1.5m)

19 vodomera: stambeni prostor Ø 50mm
1 vodomerni : Ø 100mm HIDRANT

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.4: Ø 1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.3: Ø 1000

PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT
SPRATNOST: Pr+3+Ps
(rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambenog objekta)

Zona dejstva spoljašnjeg
hidranta SPH 1 L=25.0 m

Pr+3+Ps

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.2: Ø 1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.1: Ø 1000

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

(19 stanova, 1 zajednička potrošnja + 1 lift)

1. VRŠNA SNAGA OBJEKTA: 225,29 kW

2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA

postojeća TS Brđović 20/0,4 kV

zamena transformatora od 630kV novim

transformatorom od 1000 kV

3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA

podzemno: X00-A 4x150mm²

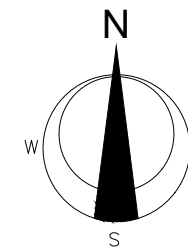
brojilo: trofazno / integrisani MTK prijemnik

VODOVOD
MESTO PRIKLJUČENJA: Ul Kneza Miloša

melna linija po predmetu 952-054-101014/2020

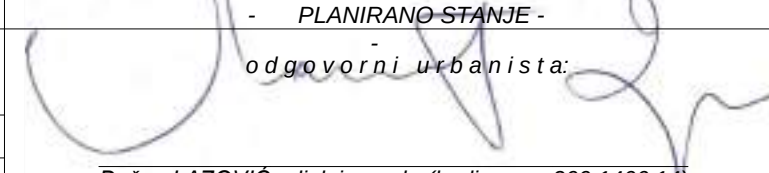
faktilsko stanje na terenu

211.92 date kote su apsolutne



LEGENDA

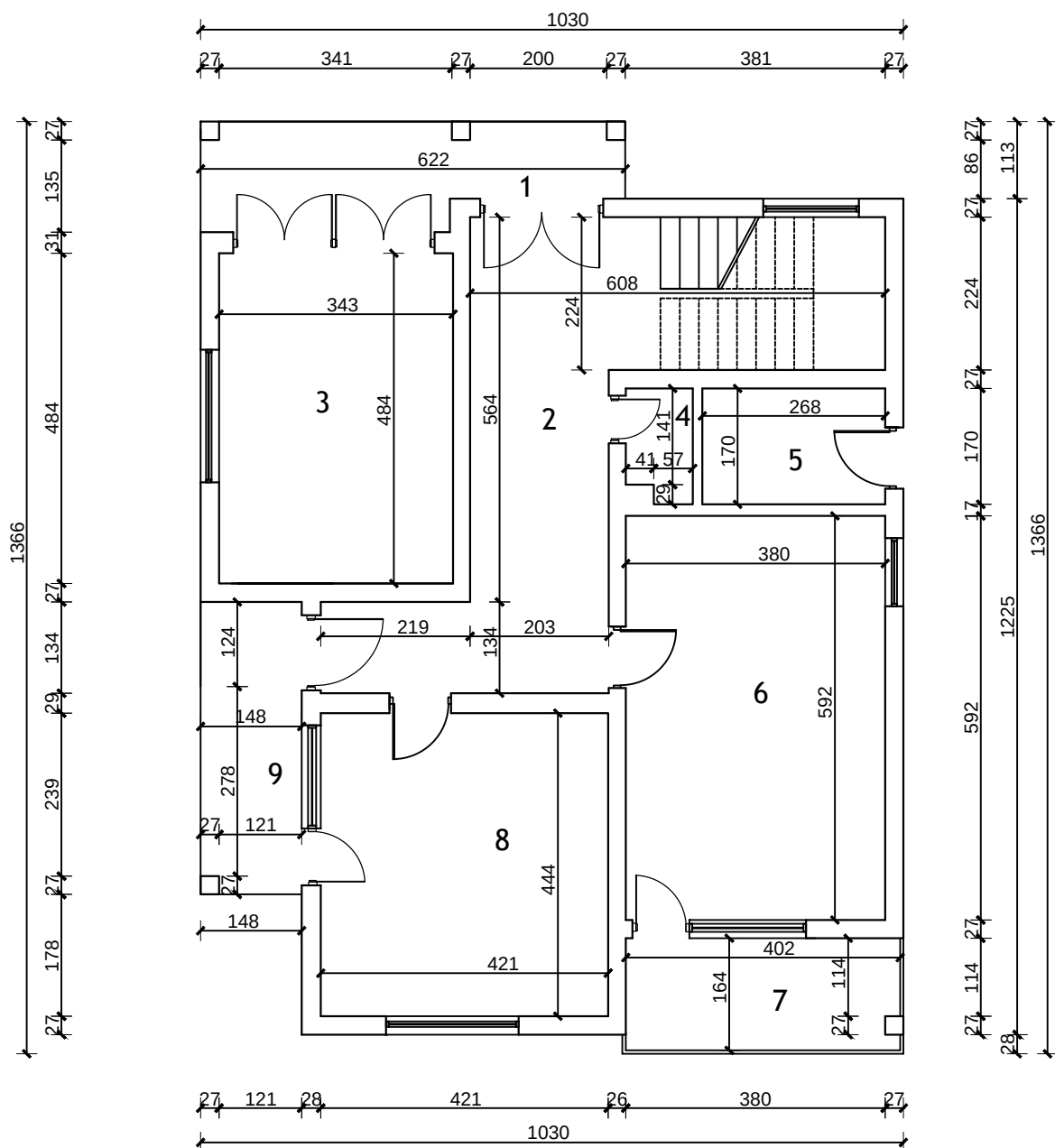
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktilsko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

211.66 investitor:		Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija: 211.53 211.45		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT; spratnost: Pr+3+Ps KP br. 394/16 i 394/26, obe u K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:		 BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030361001-98	
urbanistički projekat	UP R 1:250	SITUACIJA: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE - - odgovorni urbanista:			
br. projekta: UP-060/20					
datum: decembar 2020.					
list br. 06					
		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -

POSTOJECE STANJE



ozn.	namena	P(m2)
1	ulazni trem	8.59
2	hodnik	26.17
3	garaza	16.60
4	wc	1.54
5	ostava	4.55
6	soba	22.49
7	terasa	6.52
8	soba	18.69
9	ulazni trem	6.26
		111.41

P neto prizemlja = 111.41 m²

P bruto prizemlja = 131.00 m²

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

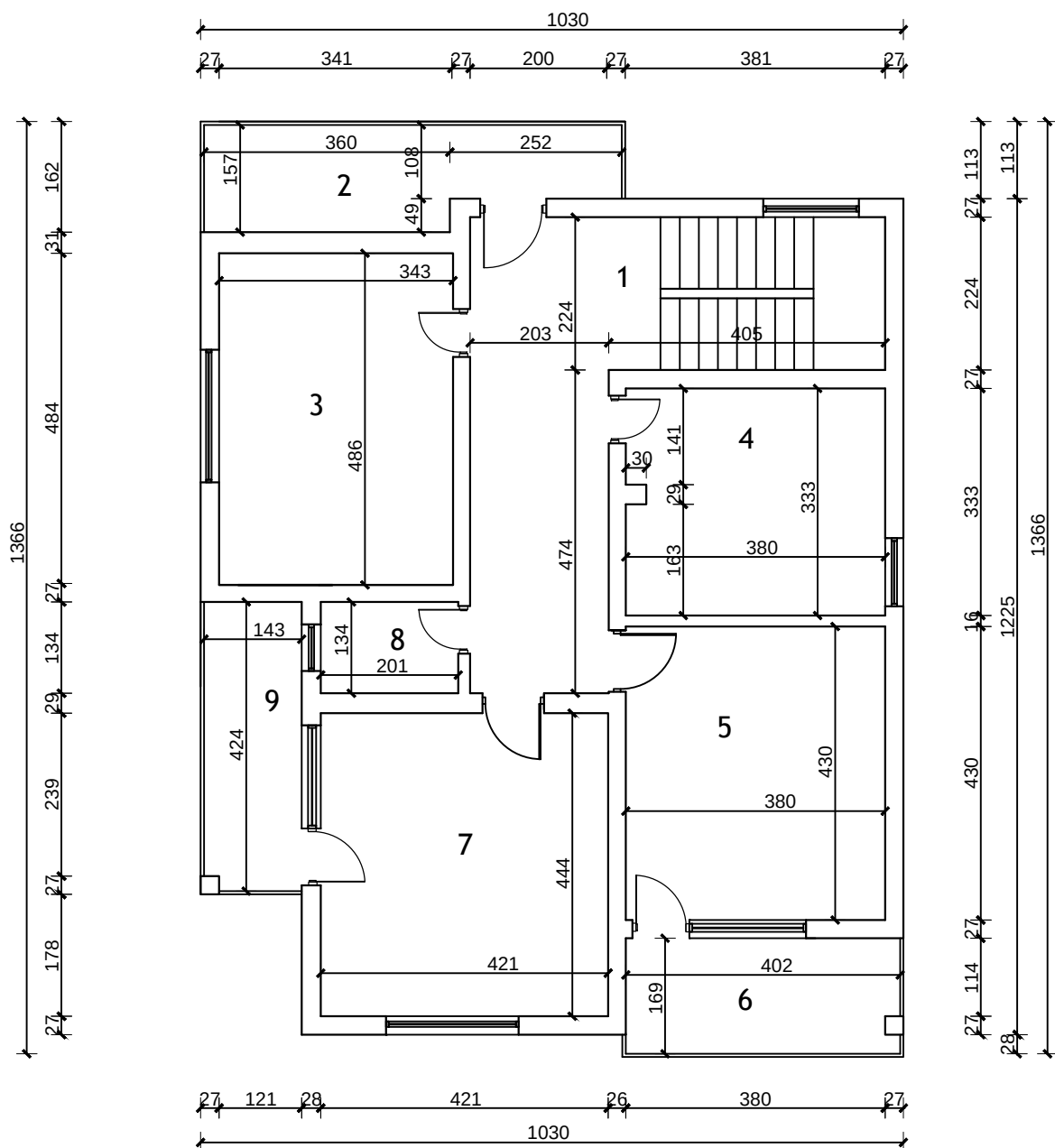
vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd
Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik

objekat:
Stambeni objekat porodična kuća,
K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjaska Banja

naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA
postojeće stanje

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteža:
16-XI/20	XI-2020	1:100	2

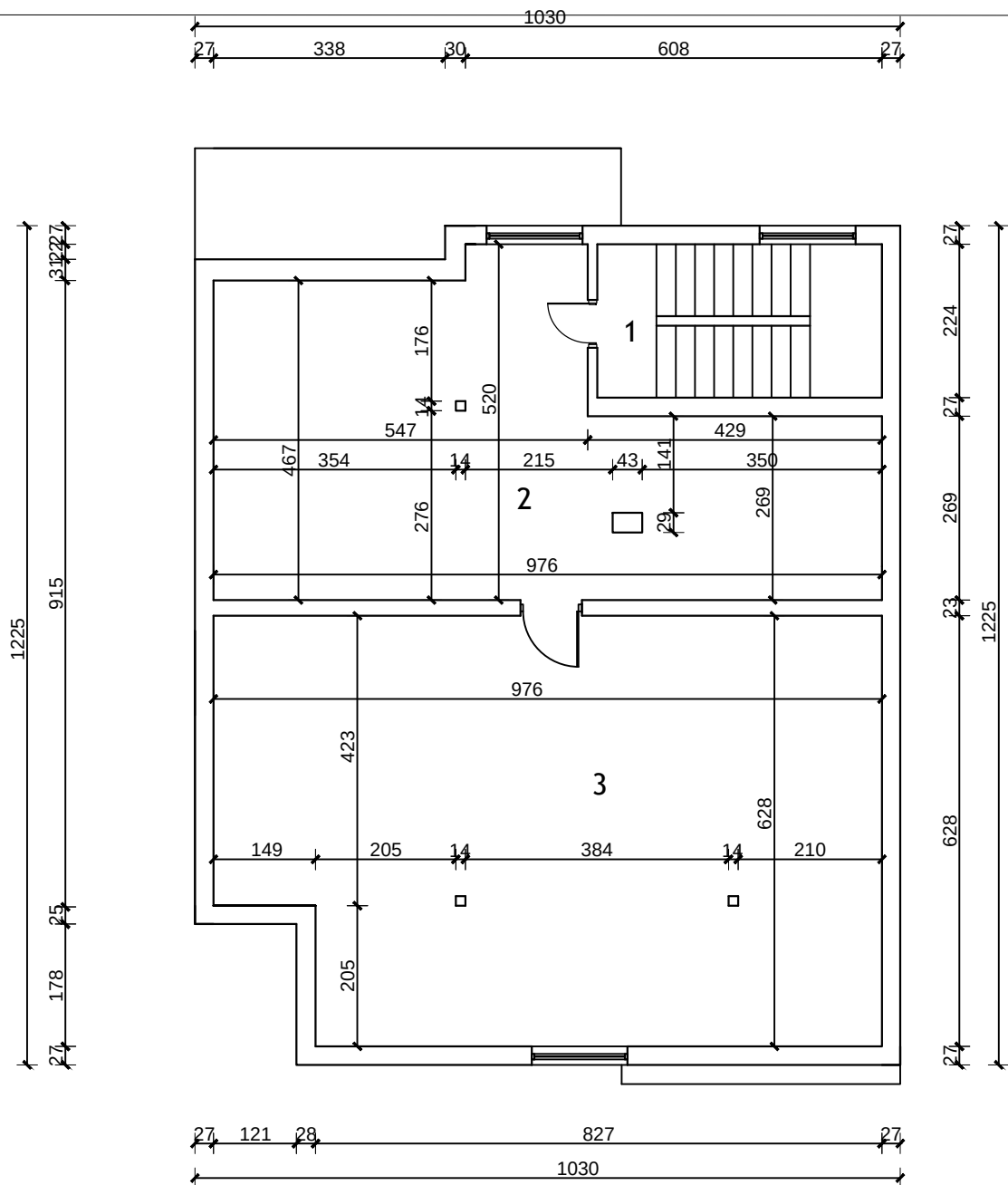


ozn.	namena	P(m2)
1	hodnik sa step	23.26
2	terasa	8.37
3	soba	16.66
4	soba	12.56
5	soba	16.34
6	terasa	6.73
7	soba	18.69
8	kupatilo	2.69
9	terasa	6.00
		111.30

P neto sprata = 111.30 m²

P bruto sprata = 131.00 m²

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat porodicna kuca, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjackska Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA SPRATA postojec stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:
		16-XI/20	XI-2020	1:100
		br. crteza:		3



ozn.	namena	P(m2)
1	hodnik	1.93
2	soba	37.73
3	soba	58.23
		97.89

P neto potkrovlja = 97.89 m²

P bruto potkrovlja = 121.00 m²

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

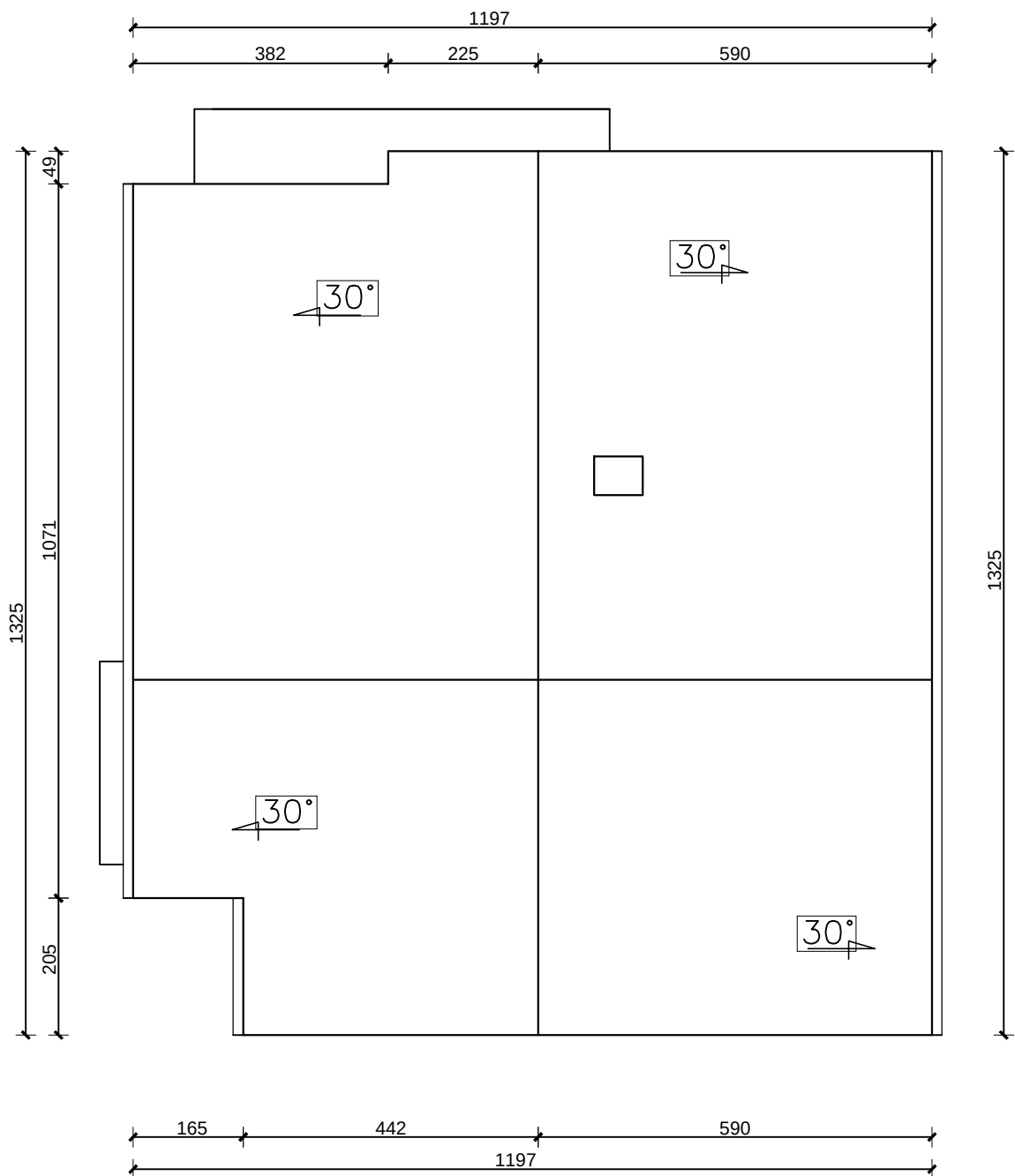
vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd
Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik

objekat:
Stambeni objekat porodicna kuca,
K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:
OSNOVA POTKROVLJA
postojece stanje

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
16-XI/20	XI-2020	1:100	4



Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

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

naziv projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

vrsta teh. dokumentacije:

-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:

Vučičević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd
Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik

objekat:

Stambeni objekat porodicna kuca,
K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:

IZGLED KROVA
postojece stanje

br. projek.

16-XI/20

datum:

XI-2020

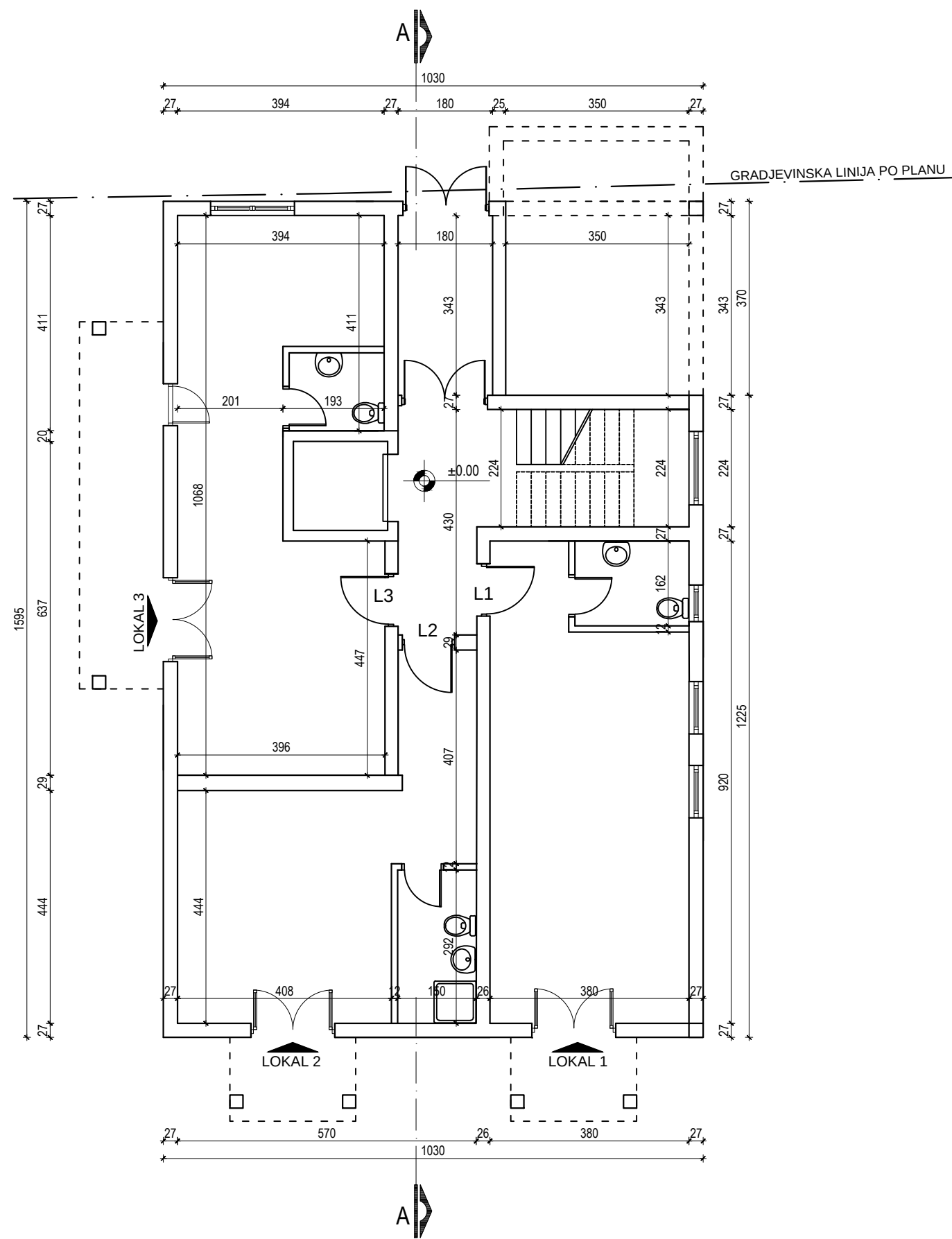
razmera:

1:100

br. crteza:

5

NOVOPROJEKTOVANO STANJE



OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA
		/ m ² /

1.	LOKAL br. 1	34.50
2.	LOKAL br. 2	28.80
3.	LOKAL br. 3	37.70
4.	Zajednicke prostorije	33.93

Ukupno neto površina	134.93
----------------------	--------

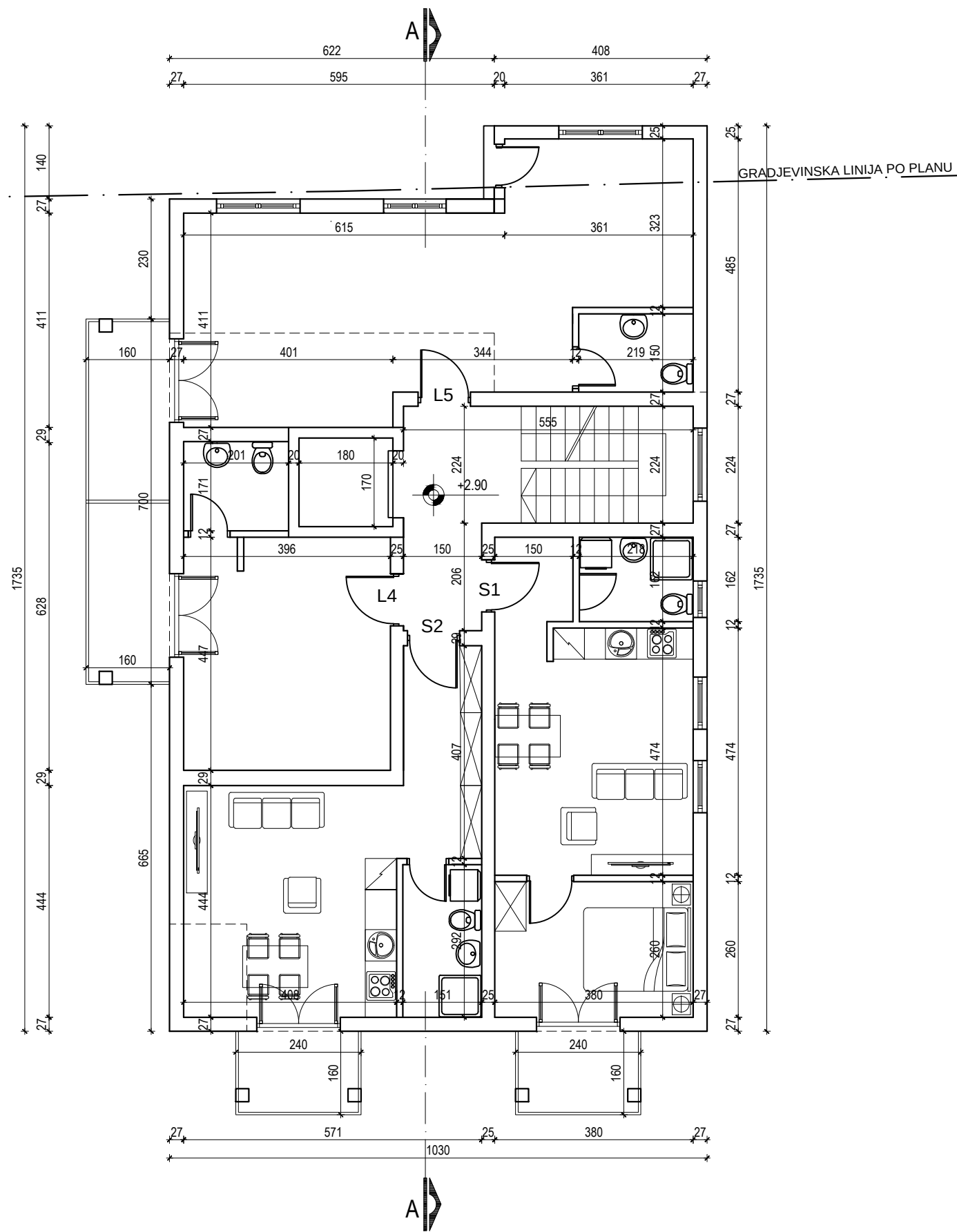
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	134.93 m ²
--------------------------------	-----------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	164.28 m ²
---------------------------------	-----------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	721.54 m ²
------------------------------	-----------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	872.78 m ²
-------------------------------	-----------------------

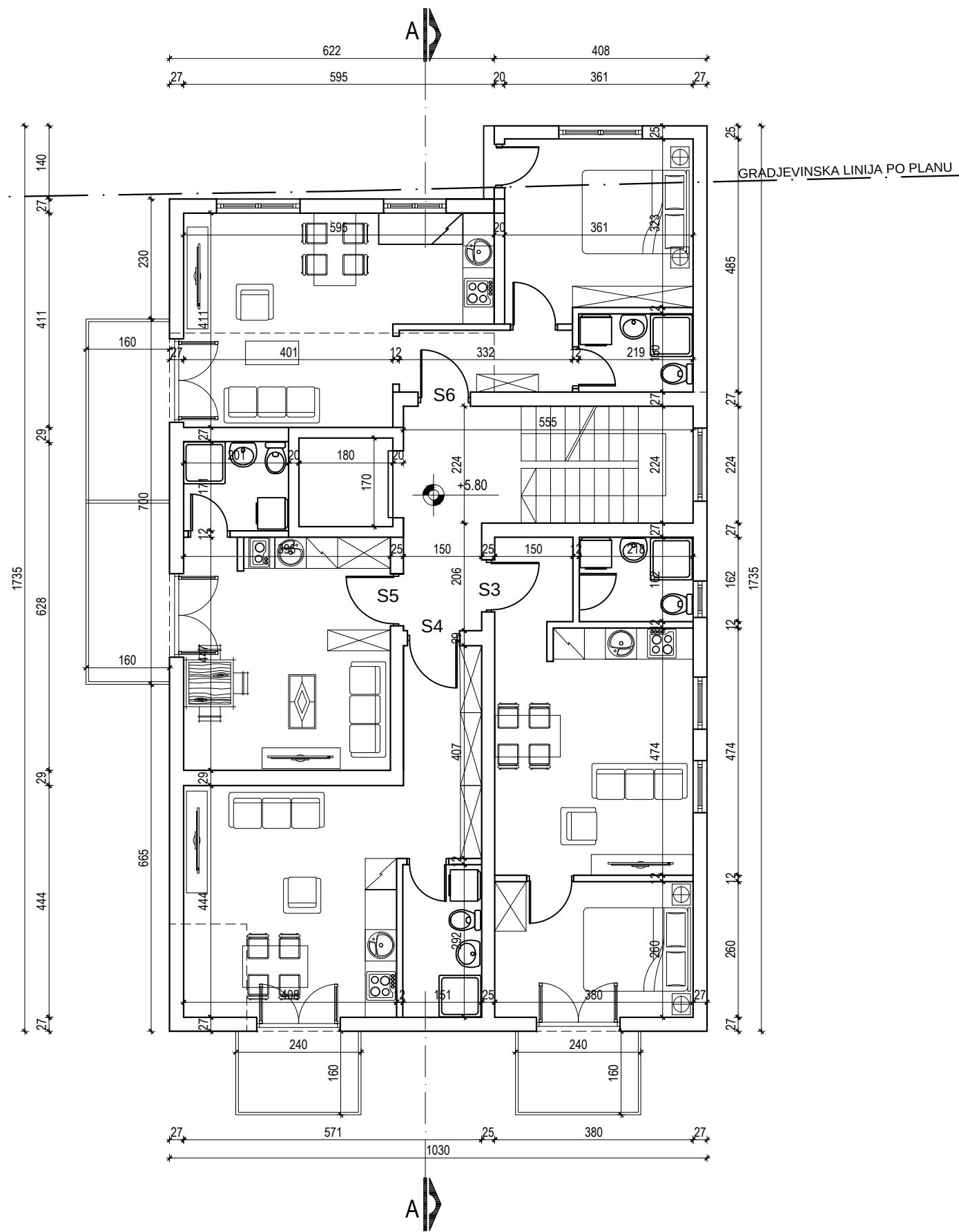
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA novoprojektovano stanje			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	razmera: 1:100	br. crteza:



OSNOVA SPRATA 1

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA
		/ m ² /
1.	STAN br. 1	37.61
2.	STAN br. 2	32.54
3.	LOKAL br. 4	26.55
4.	LOKAL br. 5	46.36
5.	Zajednicke prostorije	15.53
Ukupno neto površina		158.59
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 1		158.59 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 1		188.88 m ²

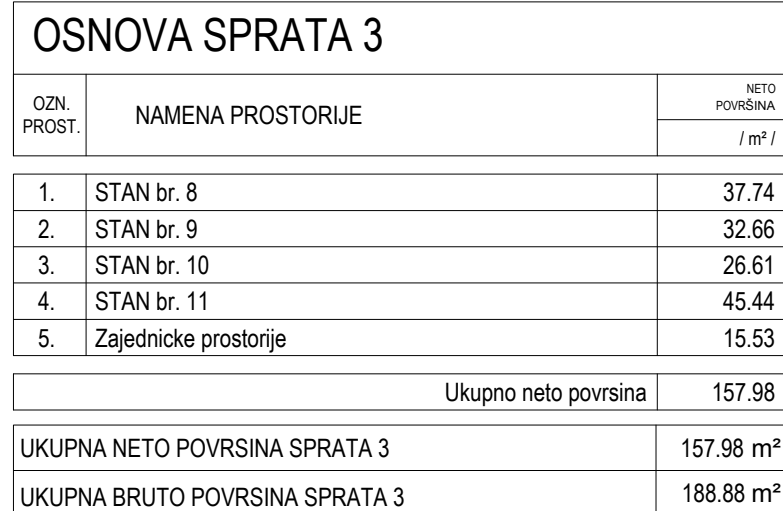
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA SPRATA 1 novoprojektovano stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	br. crteza: 1:100 3



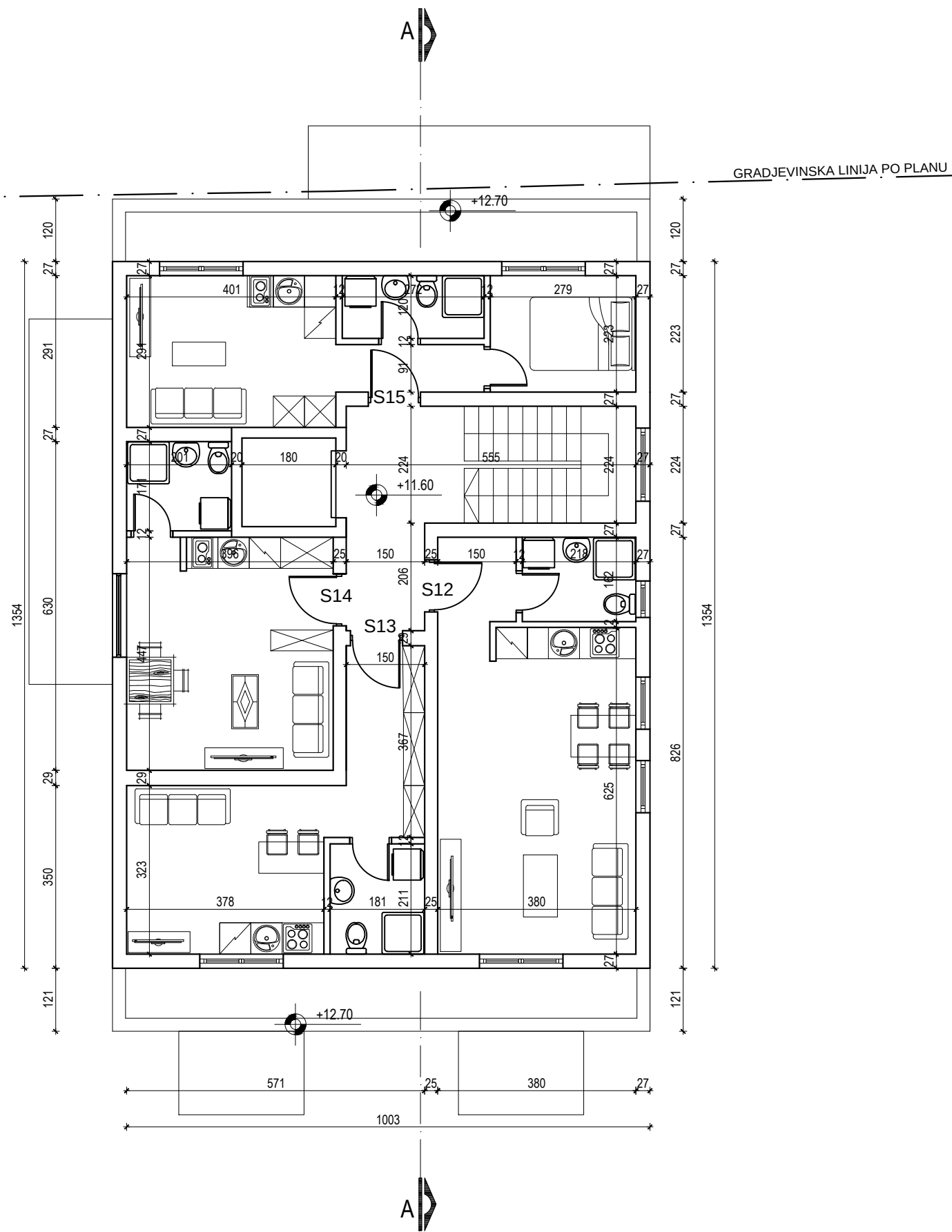
OSNOVA SPRATA 2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA
		/ m² /
1.	STAN br. 3	37.74
2.	STAN br. 4	32.66
3.	STAN br. 5	26.61
4.	STAN br. 6	45.44
5.	Zajednicke prostorije	15.53
Ukupno neto površina		157.98
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA 2		157.98 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA 2		188.88 m²

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA SPRATA 2 novoprojektovano stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	br. crteza: 4



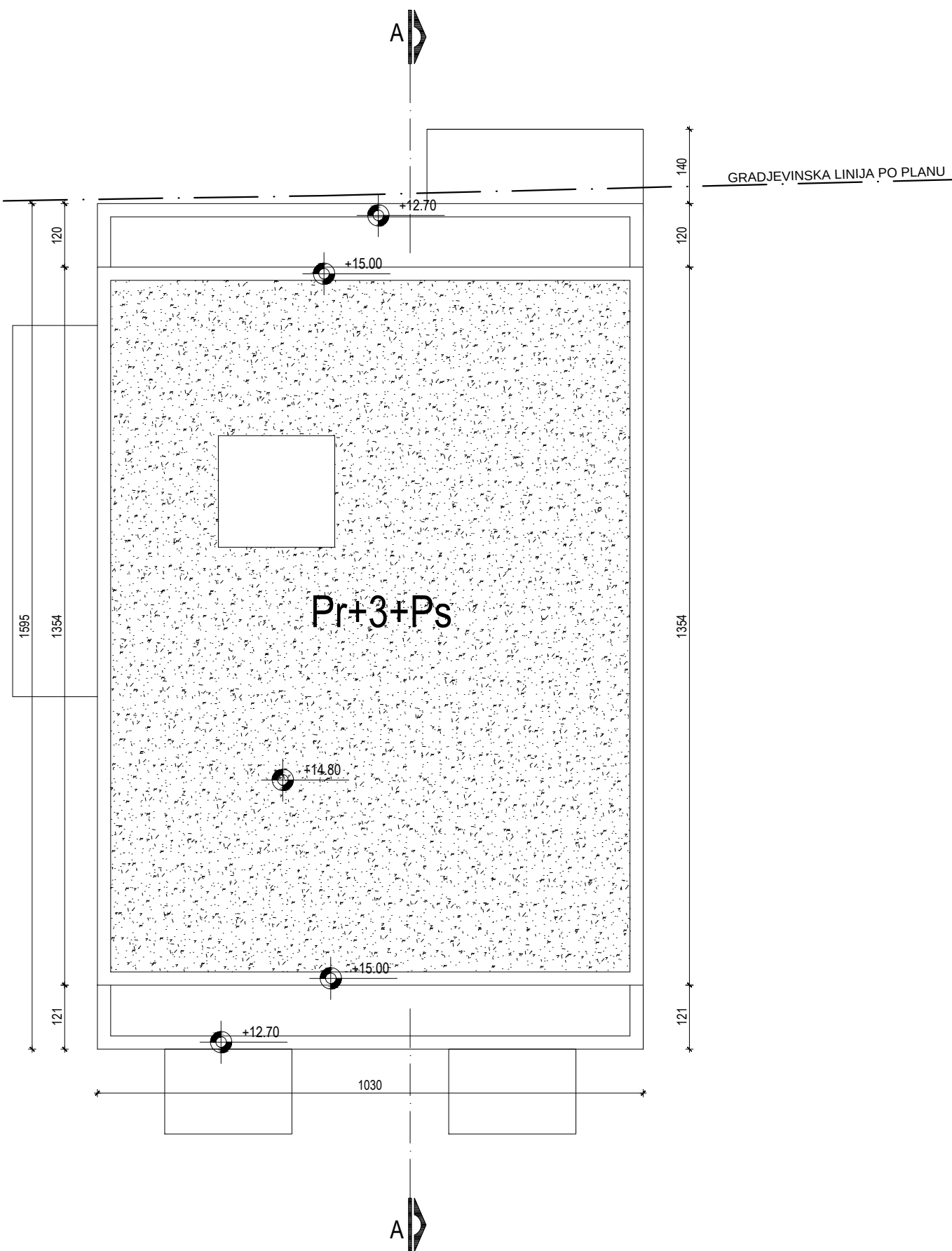
HITEKTURE



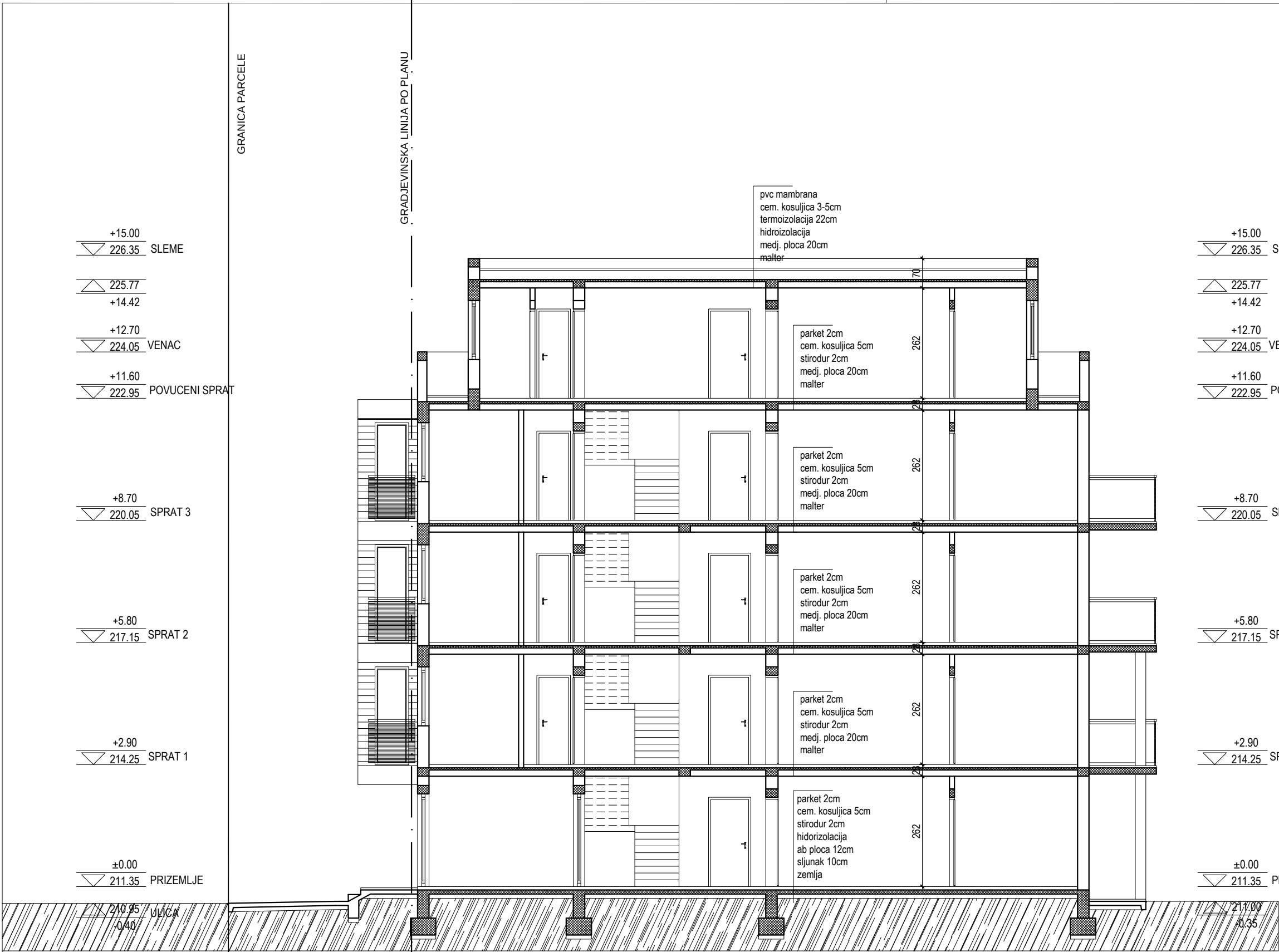
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA
		/ m² /
1.	STAN br. 12	29.75
2.	STAN br. 13	21.98
3.	STAN br. 14	21.06
4.	STAN br. 15	23.74
5.	Zajednicke prostorije	15.53
Ukupno neto površina		112.06
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		112.06 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		139.46 m²

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA POVUCENOG SPRATA novoprojektovano stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	br. crteza: 1:100 6



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: IZGLED KROVA novoprojektovano stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	razmera: 1:100
		br. crteza: 7		



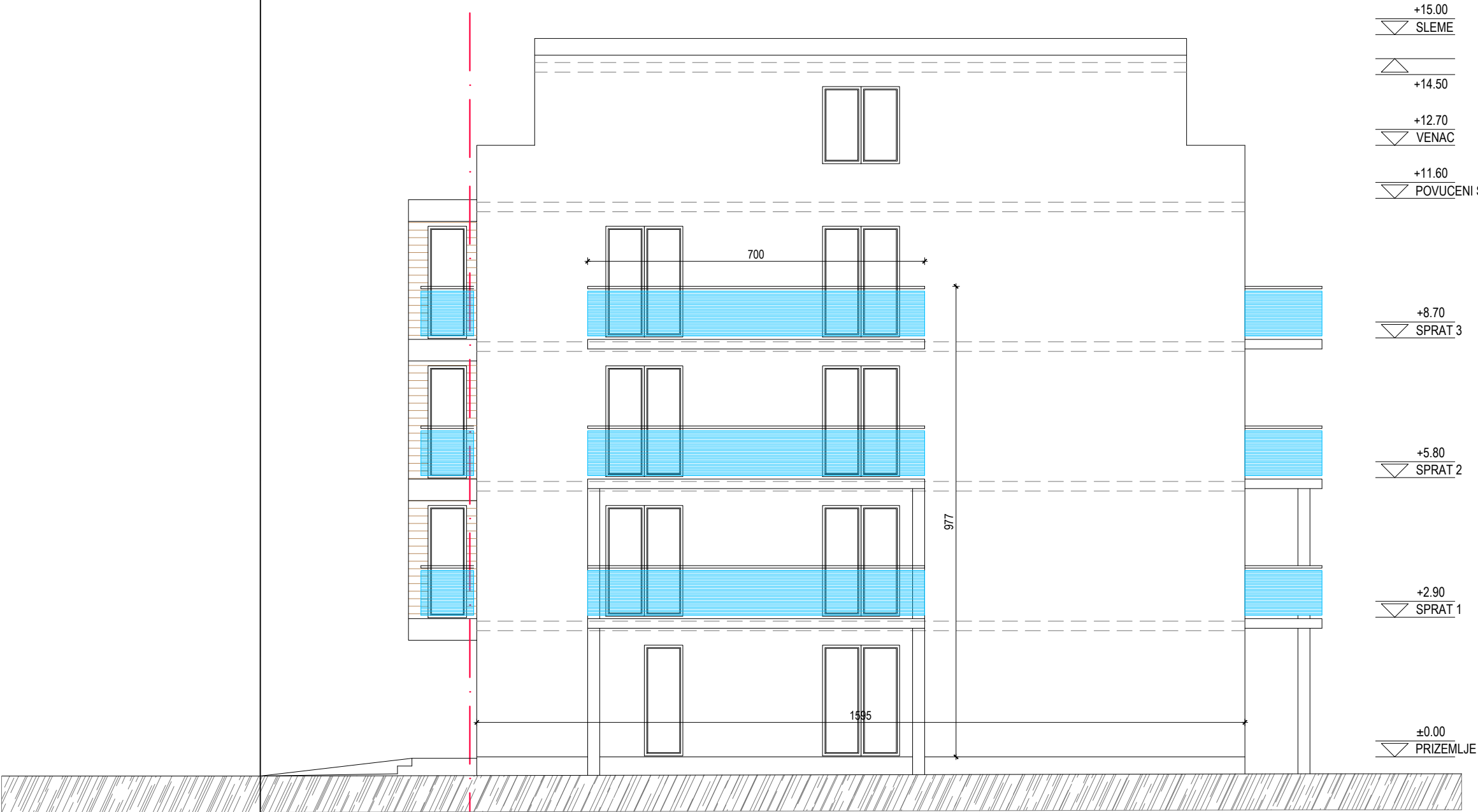
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: PRESEK A-A novoprojektovano stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	br. crteza: 8



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SEVEROZAPADNA FASADA novoprojektovano stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	razmera: 1:100	br. crteza: 9

GRANICA PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA PO PLANU



- +15.00
SLEME
- +14.50
- +12.70
VENAC
- +11.60
POVUCENI SPRAT
- +8.70
SPRAT 3
- +5.80
SPRAT 2
- +2.90
SPRAT 1
- ±0.00
PRIZEMLJE

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

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

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

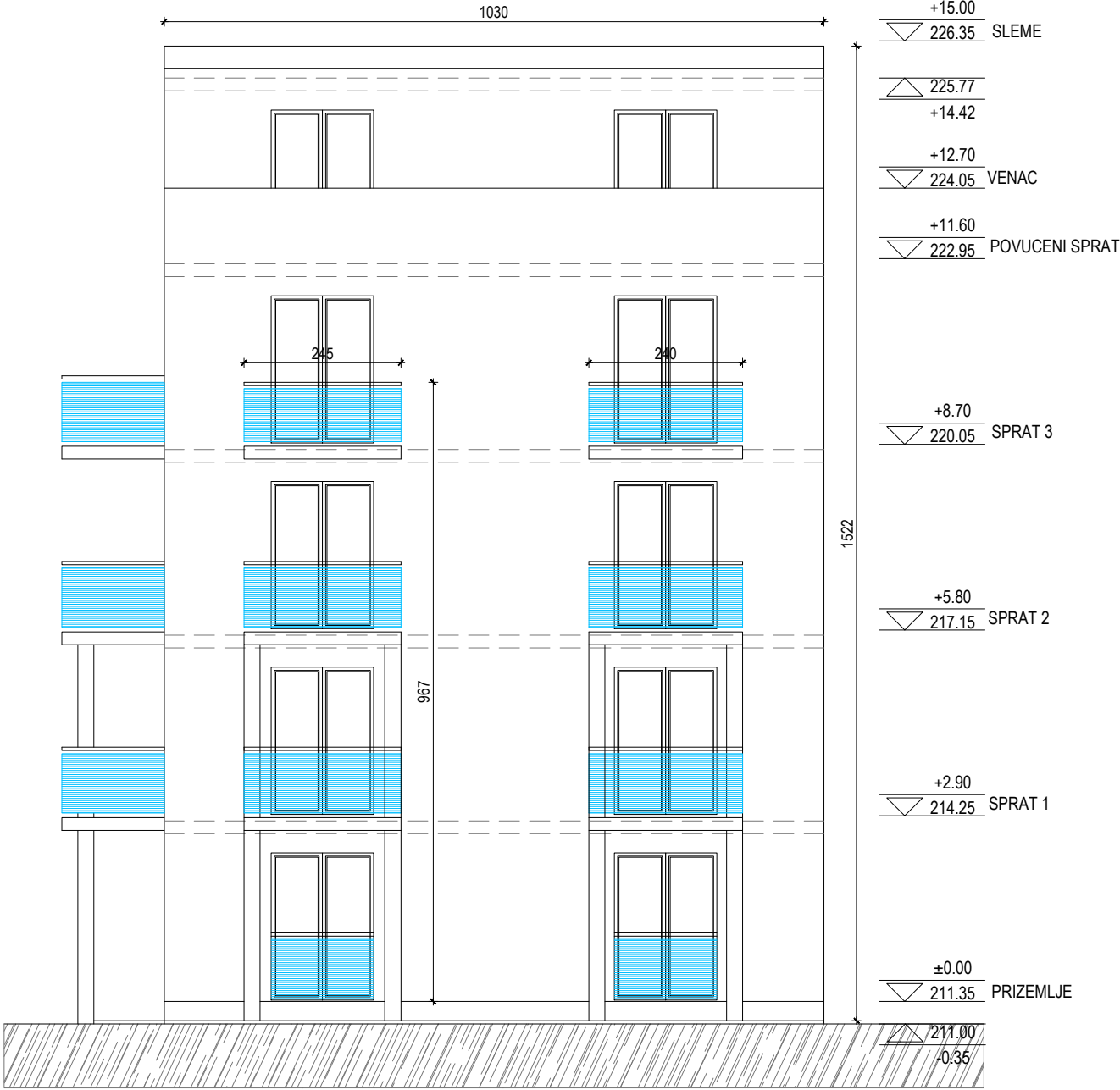
vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE

investitor:
Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd
Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik

objekat:
Stambeno poslovni objekat,
K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
JUGOZAPADNA FASADA
novoprojektovano stanje

br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
16-XI/20	XI-2020	1:100	10



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik		
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja		
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: JUGOISTOCNA FASADA novoprojektovano stanje		
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	razmera: 1:100	br. crteza: 11



GRANICA PARCELE

+15.00	▽ 226.35	SLEME
225.77	△	
+14.42		
+12.70	▽ 224.05	VENAC
+11.60	▽ 222.95	POVUCENI SPRAT
+8.70	▽ 220.05	SPRAT 3
+5.80	▽ 217.15	SPRAT 2
+2.90	▽ 214.25	SPRAT 1
±0.00	▽ 211.35	PRIZEMLJE
210.95	△	ULICA
-0.40		

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: Vučićević Dobrila, Ul. 17 Oktobra 106, Beograd Babić Dušanka, Ul. Ljubostinska 9, Trstenik	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeno poslovni objekat, K.P. 394/16, i 394/26, KO Vrnjacka Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SEVEROISTOCNA FASADA novoprojektovano stanje	
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 16-XI/20	datum: XI-2020	br. crteza: 12