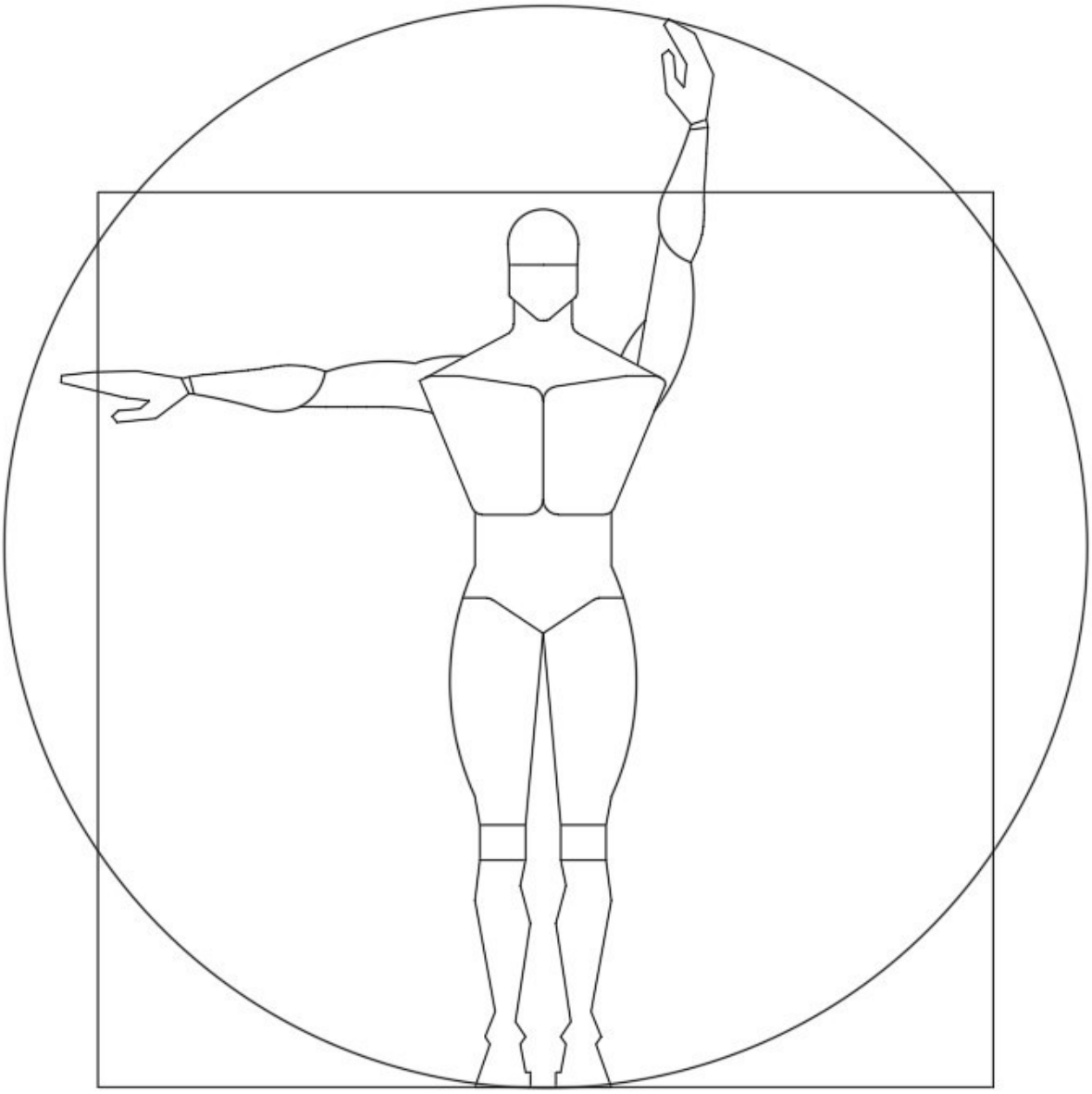
Marina Dunjić
00743082-27
04960785619
Digitally signed by Marina Dunjić
00743082-2704960785619
Date: 2021.06.02 14:31:40 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ спратности Пр+2 +Пс
на К.П. 408/9, КО Врњачка Бања ,улица Душана Петровића Шанета бр. 11



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ спратности Пр+2 +Пс, на К.П. 408/9, КО Врњачка Бања ,улица Душана Петровића Шанета бр. 11

ПРОЈЕКАТ БР: УП-18/21

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 408/9, К.О. Врњачка Бања,ул. Душана Петровића Шанета бр. 11

ИНВЕСТИТОР: Николић Радмило, ул. Генерала Боже Јанковића бр.1/43, Ниш

ОБРАЂИВАЧ АНАЛИЗЕ: "INTERRA LAND PLAN", д.о.о.Студио Интера
Венац Бранка Радичевића бр.8, Врњачка Бања

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина Дуњић, д.и.а.урб.
Бр.лиценце 200 0622 09

ОДГ.ПРОЈЕКТАНТ ИДР "INTERRA LAND PLAN", д.о.о. ПЈ Студио Интера

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Марина Дуњић, д.и.а.урб.
Бр.лиценце 300 7442 04

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: Г.Р."ГЕО-ПЛАН" Врњачка Бања
Мирослав Живковић, дипл.инж.геодезије

ДИРЕКТОР
"INTERRA LAND PLAN", д.о.оМарина ДУЊИЋ, д.и.а.урб.М.П.

ДАТУМ: април 2021. Врњачка Бања

OPŠTA DOKUMENTACIJA

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Садржај
2. Решења о регистрацији
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско топографски план 1:250
2. Обухват урбанистичког пројекта и намена земљишта 1:250
3. Регулационо нивелационо решење локације са приказом саобраћајног решења 1:250
4. Регулационо нивелационо решење локације са изгледон крова 1:250
5. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре 1:250

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Решења о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Изјава одговорног пројектанта
4. Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-А

1. Технички опис
2. Преглед структуре површина

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

1. Идејно архитектонско решење 1:200

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1.**„Електропривреда Србије“, бр.123347/2-21 од 13.05.2021 године.**
2.**Јавно комунално предузеће "Бањско зеленило и чистоћа", бр.969/1/2021 од 19.04.2021.год.**
3.**ЈП "Белимарковац", бр.02-7249 од 28.04.2021 год.**
4. **Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр. 350-549/21-1 од 15.04.2021 год.**
5.**“Телеком Србија”ад, бр. 203334/2-2021 од 25.05.2021.год.**
6**. Предузеће за инжењеринг и промет Интерклима д.о.о., бр. 2-874 од 15.04.2021.**

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији бр. 350-477/20 од 05.01.2021год.
- Ажурни подаци са јавног увида РГЗ
- Закључак Комисије за планове бр.350-101/21 од 01.04.2021год.
- Решење о Озакоњењу бр. 351-63/20 од 19.05.2020 год.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000029728973

БД 25876/2010

Датум, 25.03.2010 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA

Регистарски број/Матични број: 20626879

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106544060

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

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

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Нада Вучковић

ЈМБГ: 1603936785611

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Подаци о огранцима:

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

Седиште: Врњачка 2, Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Централа
Број: 0001105672
Београд

995 356 926
(редни број пријаве за регистрацију)

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Микан Радић

У Београду, 24.03.2010

М.П.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0622 04

У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/405623
Београд, 22.02.2021. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Марина Д. Дуњић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0622 04

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2022. 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.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019) и Правилникао садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32 од 03 маја 2019 год.).

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу,
на К.П. бр. 408/9, К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора Николић Радмило, ул. Генерала Боже Јанковића бр.1/43, Ниш.

Одговорни урбаниста:

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.**200 0622 04**

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р."ТЕО ПЛАН" Врњачка Бања.
Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је одговорни пројектант Марина Дуњић, д.и.а. лиц.бр. 300 7442 04

Врњачка Бања
Април 2021.

директор

" INTERRA LAND PLAN" д.о.о., Врњачка Бања
Марина Дуњић

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020)

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) као и са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.27/2016, 3/2019 и 20/2019-испр.) – у даљем тексту ПГР.

Одговорни урбаниста:

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.**200 0622 04**

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р." ГЕО ПЛАН" Врњачка Бања.
Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Марина Дуњић, д.и.а. лиц.бр. 300 7442 04

Врњачка Бања
МАРТ 2021.

одговорни урбаниста

Марина Дуњић, дипл.инж.арх. урб.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
улица Душана Петровића Шанета бр.11
К.П. БР. 408/9, К.О. Врњачка Бања

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститор Николић Радмило из Ниша наручио је како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је и Информација о локацији бр. 350-83/21 од 19.03.2021год. која је издата од стране Одељења за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове Врњачка Бања, која садржи смернице за спровођење планског основа.

За потребе разраде локације и имплементирање Општих и Посебних правила изградње и потребе примене компатибилне намене израђена је Урбанистичка анализа о којој се изњашњавала надлежна Комисија за Планове Општине Врњачка Бања, о чему је донет Закључак бр. 350-101/21 од 01.04.2021год.

Правни и плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта су горе наведени издати документи као и сви остали основи из Закона о планирању и изградњи, чл.76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019)
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА („Сл.лист Врњачка Бања“ бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова) – у даљем тексту ПГР.
- Упутство о примени појединих одредби Закона о Планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/09, 81/09- УС, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19- други Закон и 9/20)- урбанистички пројекат- бр. 011-00-605/2020-1 од 27.11.2020 год.

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по важећим координатним тачкама постојеће катастарске парцеле К.П.бр. 408/9 КО Врњачка Бања и по фактичком стању које формирају ову грађевинску парцелу.

Урбанистичким пројектом није предвиђена даља препарцелација с обзиром на то да се у претходном поступку променила величина парцеле кроз израду Пројекта геодетског обележавања , а који је усклађен са претходно издатом Информацији о локацији и ПГР-ом, у смислу формирања грађевинске парцеле на основу Плански задате регулације.

Карактеристика ове локације из обухвата Урбанистичког пројекта је да је у кратком

временском периоду кроз израду планова Генералне регулације и измене Плана Генералне регулације она умањена за непуних 30% од своје првобитне површине.
Катастарска парцела бр. 408/9 КО Врњачка Бања која је својом североисточном границом наслоњена на Јавно земљиште и регулациону линију ка улици Душана Петровића Шанета, кућни број 11, има ширину фронта од дужином приступне улице ~ 17,5м, а својом југоисточном, северозападном и североисточном страном наслоњена је на приватне парцеле у суседству.
Површина катастарске парцеле бр. 408/9, КО Врњачка Бања уписана је у Лист непокретности бр. 1151 КО Врњачка Бања у укупној површини од 4ар 16м^2 као градско грађевинско земљиште са правом својине 1/1 у корист власника Николић Радмило из Ниша. Од посебних карактеристика локације границе и обухвата овог УП-а, издваја се минимални пад терена на локацији у правцу са југозапада ка североистоку од ~ 0,5м, скраћење у геометрији парцеле које формира "џеп" на локацији, постојање апартманског насеља Соларис у непосредном залеђу локације а у истом блоку.
Ширина фронта парцеле је ~17,5м, а дубина парцеле у односу на приступну саобраћајницу је ~35,5м., а на скраћеном делу 24,5м. . По димензијама најмањи делови парцеле су намењени за формирање два паркинг места.
Парцела је оријентисана у правцу североисток-југозапад.

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Y=7492220.17 X=4831681.99
2. Y=7492227.97 X=4831680.95
3. Y=7492236.12 X=4831678.77
4. Y=7492237.10 X=4831678.52
5. Y=7492233.62 X=4831673.16
6. Y=7492214.90 X=4831649.83
7. Y=7492210.62 X=4831652.96
8. Y=7492215.62 X=4831658.94
9. Y=7492208.84 X=4831665.47

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

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

Локација које је предмет УП-а као и све локације у окружењу налазе се у поступку трансформације зоне претежно породичног становања у зону вишепородичног становања.
У најближем окружењу налази се више изграђених објеката за породично и вишепородично становање, а како је то наведено у залеђу на растојању од 35м, налази се изграђено АН "Соларис".
Намена простора на локацији у оквиру урбанистичког пројекта произилази из Плана генералне регулације Врњачка Бања, Зона С2-Породично становање, односно из компатибилне намене вишепородично становање са директно примењеним параметрима за изградњу, чија намена се доказује овим Урбанистичким пројектом. Дакле, у оквиру намене из Плана, предвиђена је, односно није забрањена компатибилност-вишепородичног становања, односно није ограничена Планом генералне регулације. На основу наведеног може се прецизно дефинисати намена на локацији из Зоне компатибилности- вишепородично становање уз примену осталих Урбанистичких параметара из Плана, Зона С2. Компатибилност, односно Зона вшепородичног становања је у складу са капацитетима инфраструктуре, одређеним планским документом и прибављеним техничким условима. Урбанистичким пројектом се на овај начин примењују одредбе Члана 61 Закона о планирању и изградњи везано за урбанистичко-техничку разраду ове локације.

Сви остали параметри на локацији у смислу хоризонталне и вертикалне регулације, произилазе из Планских услова, информације о локацији бр.350-83/21 од 19.03.2021год., и Закључка 350-101/21 од 01.04.2021год.

Урбанистичко-техничком разрадом се такође примењује и Члан 60, став 5 Закона о планирању и изградњи чиме се користи највећи дозвољени индекс заузетости, односно највећа дозвољена висина, односно уједначавање венаца и слемена са објектима у непосредном окружењу који су изграђени или су у поступку изградње.

Парцела из обухвата УП-а је по намени у катастарском операту градско грађевинско земљиште.

Како је то већ наведено у образложењу унутар Урбанистичке анализе и у овом тексту, новоформирана грађевинска парцела која је предмет овог УП-а је кроз поступак усвајања ПГР-а и измене ПГР-а, у претходном периоду изгубила ~ 30% своје површине, па је површина новоформиране грађ. парцеле П=416м2.

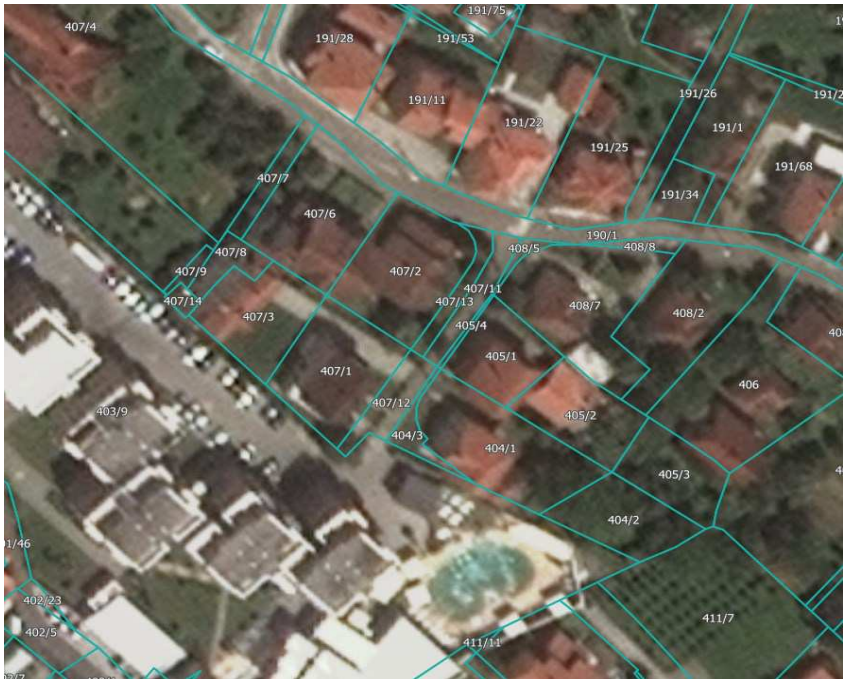
Овим УП-ом се констатује да одступање од ~ 15% у односу на захтевану минималну површину у зони С2 не утиче значајно на примену осталих урбанистичких параметара с обзиром да се предвиђа реконструкција и доградња објекта.

На локацији постоји изграђени објекат спратности Пр. за који је издато Решење о Озакоњењу бр. 351-63/20 од 19.05.2020 год.

Инвеститор је јасно дефинисао пројектни задатак, садржину објекта и намене простора из типа намена предвиђених планских документом. Такође због препоруке за избор квалитетних архитектонских решења, тражено је да се архитектуром на модеран начин објекат интегрише у постојећи амбијент а допринесе његовој афирмацији уз максимално коришћење потенцијала локације.

На локацији се налазе постојећи стамбени објекат, спратности Пр, који се предвиђа за реконструкцију конструктивног система и доградњу.

Закључено је да на парцели по основу важећих закона и прописа и увида у планске документе не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.



Ортофото локације и окружења пре формирања грађевинске парцеле

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планским основама у смислу регулације и нивелације је задато да се у оквиру компатибилних намена на овој локацији могу радити слободностојећи, двојни и објекти у низу, односно да је на парцели могуће градити више објеката.

Идејним решењем и овим УП-ом предвиђа се реконструкција и доградња слободностојећег објекта у оквиру задатих параметара заузетости, висине венца и слемена.

Претходном урбанистичко техничком разрадом за примену Члана 60 и 61, усвојено је Архитектонско решење код кога је висина пуног фасадног платна 8,85м до етаже повученог спрата а на етажи повученог спрата је пројектована транспарентна стаклена ограда до висине 9,90м. Дограђени простори у хоризонталном смислу удаљени су од границе парцела ~2,7м. Висина слемена како је то задато ПГР је истовремено висина атике, крова повученог спрата Н=12м.

Пројектованом доградњом испоштован је максималан коифицијент заузетости на локацији. Остали задати параметри хоризонталне и вертикалне регулације примењени су директно из параметара плана.

Приложено идејно решење је приступило наведеним одредницама у планском основу и кроз урбанистичко-техничку разраду локације у смислу хоризонталне и вертикалне регулације на следећи начин:

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Грађевинска линија која је задата Планом. Објекти су постављени унутар зоне изградње
- Пројектом је испоштовано удаљење од границе парцеле односно суседне грађевинске парцеле од 2,5м на местима доградње .
- Пројектом су такође испоштована и удаљења од суседних објеката на другим парцелама која су већа од половине висине вишег објекта
- Имплементирана је тражена типологија објеката
- Планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали заузетост од 29,84% што је у оквиру планске заузетости односно пројектована је максимална заузетост на парцели
- Облик и пропорције планираних објеката, као и предвиђени отвори на фасади, у односу на постојећу изградњу у непосредном суседству посматрано обострано, испоштовали су планске одреднице пројектовањем главних волумена фасаде
- На основу параметара из Плана, захтева инвеститора, и могућности уписа у РГЗ СКН планирана изградња предвиђена је као реконструкција постојећег објекта и доградња

Планирана вертикална регулација:

- Планирана висина венца новопројектованог објекта усклађена је са захтеваном висином венца од 9,0м. пуне фасадне зидане равни, а транспарентна ограда повученог спрата је усклађена са објектима непосредном окружењу апартманско насеље Соларис
- Планирана спратност објекта је Пр+2+Пс, а усклађена је са спратношћу објекта у окружењу и оријентационо м спратношћу у зони
- Планирана етажа повученог спрата усклађена је са минималном висинском одредницом, па је пројектована висина слемена 12м, а фасадне равни повучене у односу на грађевинску линију 1,2м.
- Планирана апсолутна кота 0,00 односно референтна кота нивелета дефинисана је у складу са описом из ПГР-а па је апсолутна кота 0 задата на коти приступне саобраћајнице у односу на вертикалну осовину објекта и њена одредница је 208,50

Поштовањем референтних кота јавне површине, удаљењима од задње и бочне границе парцеле, добијена је зона изградње која је у највећој мери дефинисала све елементе хоризонталне и вертикалне регулације и нивелације објекта.

3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја у улици Душана Петровића Шанета са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу. Парцела и приступ локацији су наслоњени на јавну површину.

Из улице Душана Петровића Шанета југоисточном границом парцеле испројектован је интерни приступни пут ширине од 2,7м, који представља интерну саобраћајницу колско-пешачког типа за приступ паркинг местима у дубини локације и приступ пешака.

За саму локацију, Техничким условима Општинске стамбене агенције Врњачка Бања одобрено је формирање колског приступа са катастарске парцеле бр. 190/1 КО Врњачка Бања, преко К.П.бр. 408/10 КО Врњачка Бања а на даље ка КП бр. 408/9 КО Врњачка Бања.

Пројектима се предвиђа поштовање наведених техничких услова у свим одредницама.

Паркирање на локацији је у оквиру задатих планских параметара 1ПМ/100м2 бруто површине пројектованог објекта. По основу бруто површине пројектованог објекта, планирано је 5ПМ.

Приступ локацији у пешачком смислу пројектован је као заједнички са економски интерном саобраћајницом, , а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама. С обзиром да је локација релативно равна и да нема подземних етажа, може се простор у приземљу објекта окарактерисати као несметан за кретање. Једно од предвиђених паркинг места предвиђено је као инвалидско у складу са обрачуном од мин 5% од укупног броја места за паркирање а минимум 1 паркинг место за особе са инвалидитетом.

На локацији, а на делу на ком се налази колски приступ испројектован је посебан простор за смештај контејнера за одлагање у складу са техничким условима ЈКП"Бањско зеленило и чистоћа" 1к/15с-1 контејнер.

3.4 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

Специфични услови за локацију, као што су услови Завода за заштиту споменика културе ни сл. нису задати за ову локацију. За локацију је кроз планирање урбанистичком пројектом и идејним решењем решено у складу са захтевима ПГР-а и:

- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Анализа урбанистичких параметара

•	Планирано ПГР-ом	Остварено у УП и ИДР
Парцела	Предметна КП 480/9 КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Породично становањ и компатибилне намене које нису забрањене	**Вишепородично становање**
Површина парцеле / ширина парцеле	мин 500,0м^2 / мин ширина 12м	**мерено из координатних тачака 416м^2 / 17,30м**
Позиција и распоред објеката-типологија	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	**Слободностојећи објекат**
Врста радова - број објеката на парцели	Нова градња, доградња, реконструкција и друго	**Реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта - један**
Индекс заузетости	мах 30%=124,80м2	**29,84% - мах 124,12м2**
Висина објекта Висина венца / висина слемена	Венац 9,0м ; Слеме 12,0м	**Висина венца пуне фасадне равни 8,85м, Висина транспарентне ограде-9,90м; Слеме 12,0м**
Спратност објекта	оријентациона спратност Пр+2	**Пр+2+Пс**
Положај објекта-Грађевинске линије	Унутар зоне изградње дефинисане растојањем од границе парцеле и ГЛ	**Унутар зоне изградње**
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,5м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,5м	**На делу бочног дворишта северне оријентације: - грађевинска линија постојећег објекта који се реконструише– 1,25м-1,45м, -грађевинска линија новопројектованог вишепородичног стамбеног објекта- 2,68м-2,75м** **Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 3,50м-4,2м**
Ограничење у волумену	/	**Волумен надземно мах 493,18м2**
Кота приземља	По ПГР-у 2.2 Општа правила за иградњу, члан 2.2.3 Висина објекта	**+/- 00,00 (208,50мнв) кота приступне саобраћајнице +0,17(208,67) кота пода приземља**
Слободне и зелене површине	мин 30% - Зеленило на тлу на слободној неизграђеној површини	**Неизграђени део парцеле 290,56м2, УКУПНО=69,85% Зеленило на тлу 129,56м2 – 31,15% Слободни уређени платои дворишта и паркинзи 161,0м2 – 38,70%**
Паркирање	1ПМ / 1стан или 1ПМ/100м2 БГП	**Предвиђено 5ПМ - 1ПМ/100м2 БГП**
Архитектонско обликовање	Препоручује се израда Урбанистичког пројекта	**Израда Урбанистичког пројекта по основу Закључка Комисије за планове Општине Врњачка Бања, бр. 350-101/21, од 01.04.2021.**

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У погледу слободних и зелених површина задати и остварени параметри су:

	Планирано ПГР-ом	Остварено у УП и ИДР
Слободне и зелене површине	/	**69,85% уређене слободне површине-платои, стазе, паркинзи- и зелене површине**
Зеленило у директном контакту са тлом	мин 30% укупно	**од целе парцеле 31,15% зелених површина на тлу-Р=129,56м2**

Пројектом се предвиђа специфично уређење локације због њених пропорција а и по захтеву инвеститора, озелењавање свих слободних површина око објекта и ограђивање локације због специфичности и удаљења од јавног простора. Ограђивање парцеле се планира тако да простор за одлагање отпада и 3 паркинг места остану ван ограде за локацију.

На слободним деловима парцеле нарочито на делу јужне орјентације могу се на зеленим површинама формирати простори опремљени одговарајућим урбаним мобилијаром за опремање дворишта.

Предвиђа се садња средњег и ниског растиња. Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала оријентисаће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове…). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и орезивање шибља. Нивелационим решењем дворишта предвиђено је квалитетно одводњавање површинске воде у атмосферску канализацију. За потребе израде овог УП су прибављени услови ЈКП Бањско зеленило који су предвиђеним пројектом испоштовани.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

1. **„Електропривреда Србије“, бр.123347/2-21 од 13.05.2021 године.**

Прикључење на електродистрибутивну мрежу је могуће уз изградњу инфраструктуре која се састоји од шахта и кабловског вода по основу издатих техничких услова , а мерење појединачно за сваки стан и општу потрошњу, све према Техничким условима.

2. **Јавно комунално предузеће "Бањско зеленило и чистоћа", бр.969/1/2021 од 19.04.2021.год.**

Пројектом је предвиђен посебан простор за евакуацију и одлагање отпада. А озелењавање одговарајућим дендролошким материјалом.

3. **ЈП "Белимарковац", бр.02-7249 од 28.04.2021 год.**

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску водоводну мрежу, а у складу са графичким прилогом из услова тако да се реконструисани део мреже Ø80 унутар парцеле прикључује на главну уличну водоводну линију Ø90. Сви водомери предвиђени су за смештај у посебно водомерно склониште на парцели са несметаним приступом.

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу, на прикључак Ø200 у улициДушана Петровића Шанета на удаљењу од 15м од локације у постојећу канализациону шахту КШ1.

4. **Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр. 350-549/21-1 од 15.04.2021 год.**

Техничким условима је одобрено пројектовање несметаних приступа, како пешачких, тако и колских што је ближе описано у поглављу " 3.3 - ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА".

5. **“Телеком Србија”ад, бр. 203334/2-2021 од 25.05.2021.год.**

Издатим техничким условима одобрава се прикључење објекта на ТК мрежу кабловима положеним у ТК канализацију у складу са ситуационим решењем распореда уличних ТК објеката из надлежности Телеком Србија АД.

6. **Предузеће за инжењеринг и промет Интерклима д.о.о., бр. 2-874 од 15.04.2021.**

Постоји могућност прикључка на изграђену дистрибутивну гасну мрежу непосредно на јавној површини на коју је локација наслоњена, као и две варијанте начина коришћења гасне дистрибутивне мреже за станове у објектима на локацији.

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта су рађена геолошка истраживања од стране предузећа за геотехнику и инжењеринг "ГеоПројектинг" д.о.о. из Ниша, бр.03-06/21-јун 2021, а у складу са важећим прописима. Пројектом предвиђена конструкција биће израђена у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење. По основу израђеног елабората терен је у природним условима стабилан, погодан за градању објекта. Због нешто веће дебљине насипа, повољан је за фундирање објеката са једном, односно две подземне етаже. Физичко-механичке карактеристике литолошких средина омогућавају примену тзв "плитког фундирања". Због присуства подземне воде препорука је да се при избору врсте темеља усвоји концепт који ће омогућити лакшу и ефикаснију израду хидроизолационе заштите укопаних делова објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

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

Заштита од пожара:

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

Животна средина:

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

Безбедност и приступачност приликом употребе:

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

Заштита од буке:

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

Економично коришћење енергије и очување топлоте

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

Одрживо коришћење:

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Објекат не потпада под мере заштите непокретних културних и природних добара по посебним условима.

На предметној локацији нема изграђених објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе.

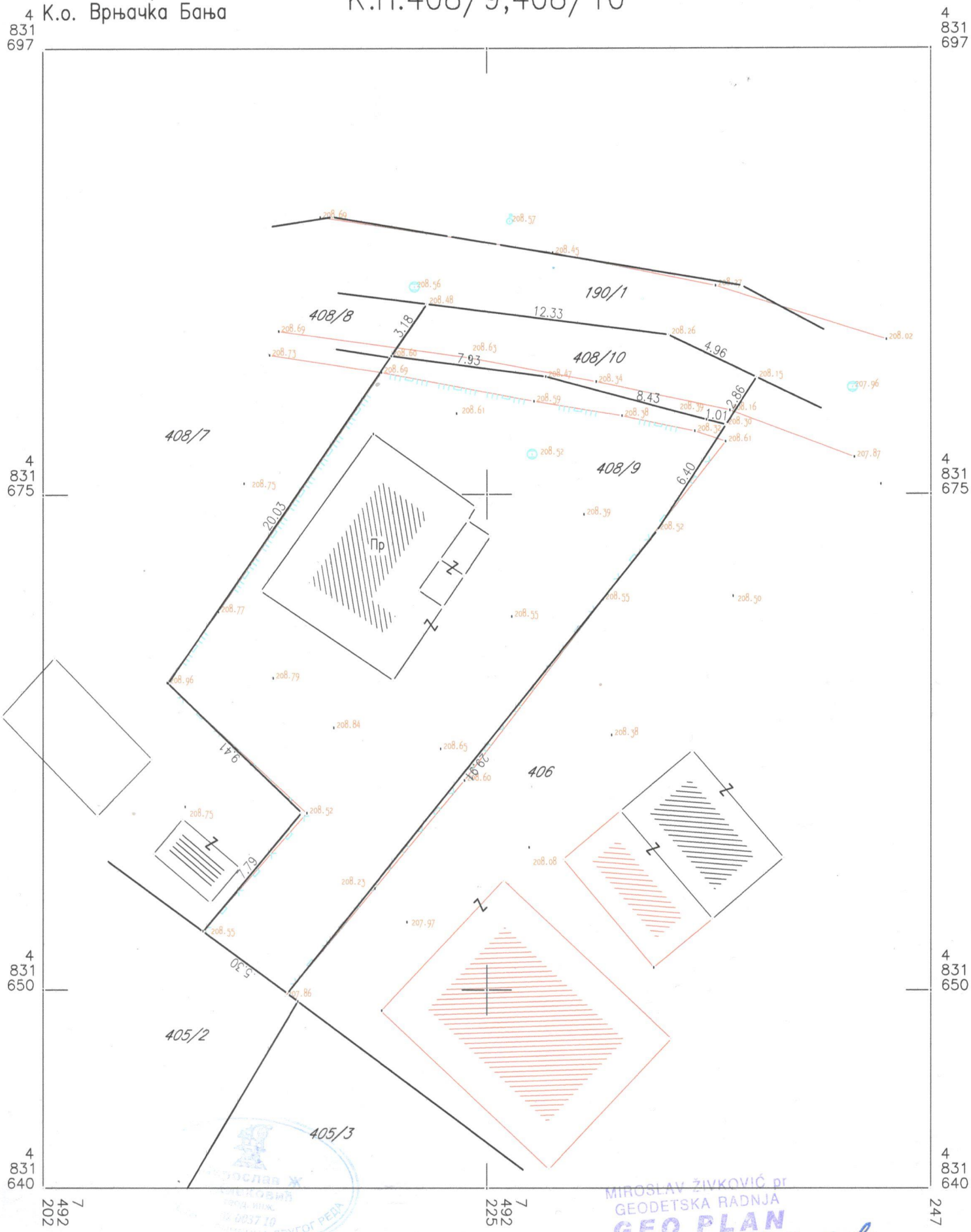
Привредно друштво "Interra Land Plan"doo предлаже Урбанистички пројекат за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним наведеним планом.

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:
Марина Дуњић, д.и.а.урб.
бр. лиценце. 200 0622 04

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.408/9,408/10



РАЗМЕРА 1:250

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNJA
GEO PLAN
VRNJAČKA BANJA

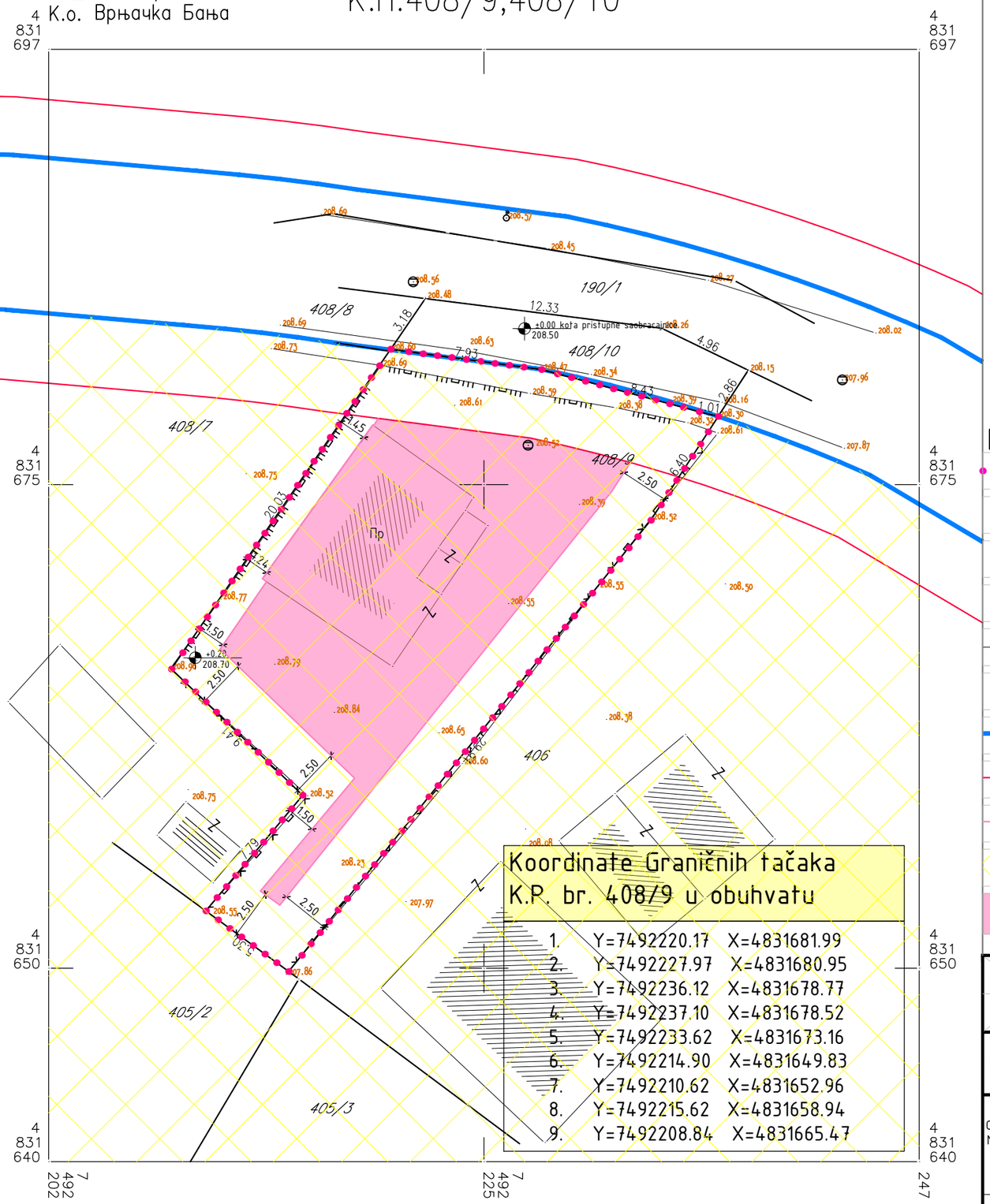
Израдио:
ГЕОПЛАН

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

K.P.408/9, K.O. VRNJACKA BANJA
ul. Dušana Petrovića Šaneta br. 11

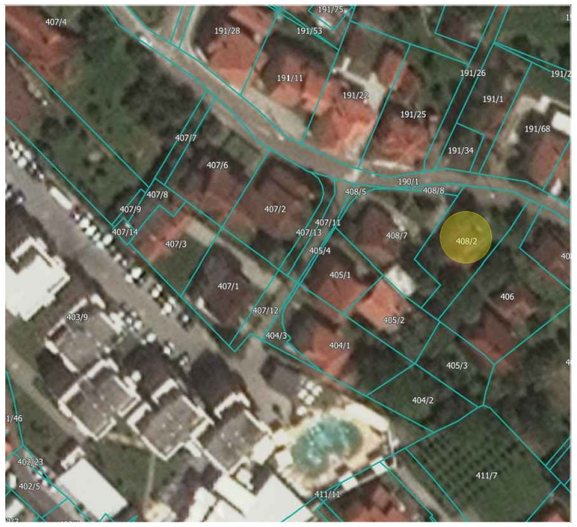
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.408/9,408/10



РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
ГЕОПЛАН



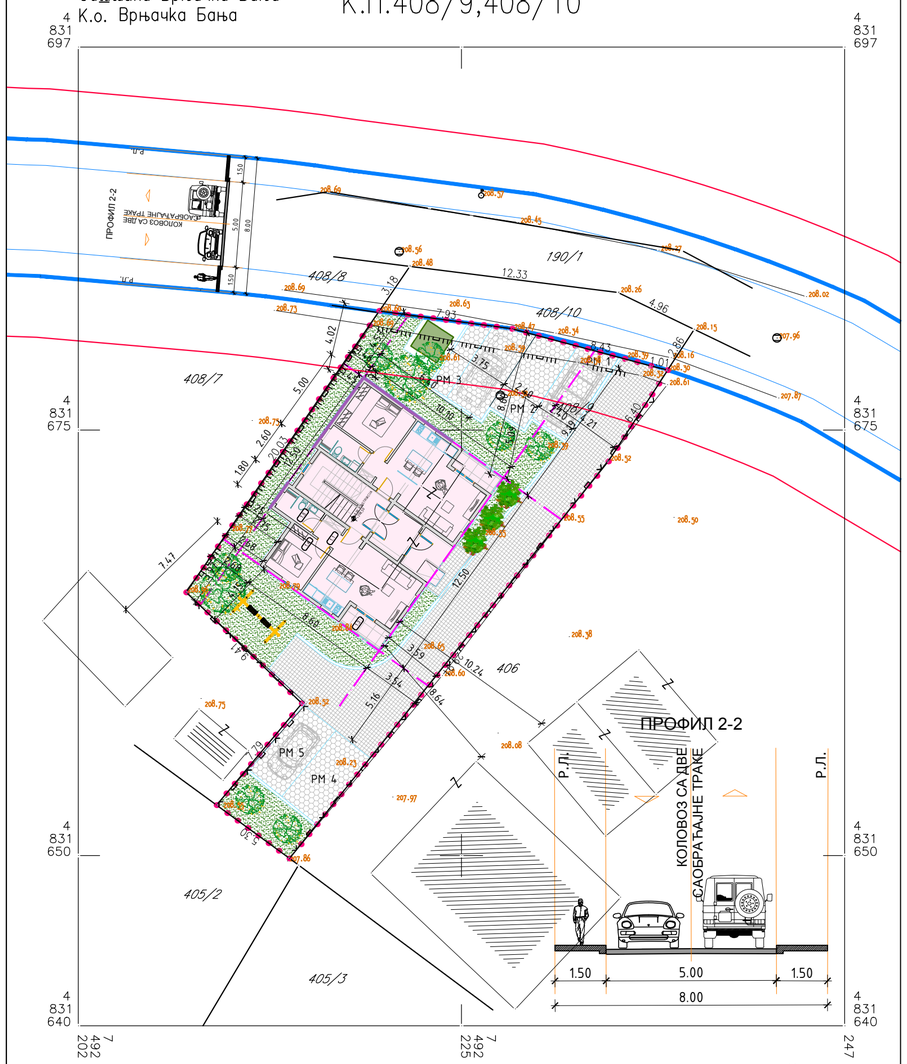
LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	POSTOJECE GRANICE PARCELE
	POSTOJECI OBJEKTI
	POSTOJECI OBJEKTI KOJI SE DOGRADJUJE I REKONSTRUISE
	FAKTICKO STANJE
216.80	POSTOJECE VISINSKE KOTE
	REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
	GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
	LINIJA ZONE IZGRADNJE
	ZONA STANOVANJA S2
	ZONA IZGRADNJE PO PGR-U

УРБ	INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. , ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	НИКОЛИЋ РАДМИЛО, Ниш	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ К.П. БР. 408/9, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:250 / ДАТУМ: АПР '21	БР.ПРОЈЕКТА: 18/21 / БР. ПРИЛОГА 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.408/9,408/10



РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
ГЕОПЛАН

•	Планирано ПГР-ом	Остварено у УП и ИДР
Парцела	Предметна КП 480/9 КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Породично становањ и компатибилне намене које нису забрањене	**Вишепородично становање**
Површина парцеле / ширина парцеле	мин 500,0м^2 / мин ширина 12м	**мерено из координатних тачака 416м^2 / 17,30м**
Позиција и распоред објеката-типологија	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	**Слободностојећи објекат**
Врста радова - број објеката на парцели	Нова градња, доградња, реконструкција и друго	**Реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта - један**
Индекс заузетости	max 30%=124,80м2	**29,84% - max 124,12м2**
Висина објекта Висина венца / висина слемена	Венац 9,0м ; Слеме 12,0м	**Висина венца пуне фасадне равни 8,85м, Висина транспарентне ограде-9,90м; Слеме 12,0м**
Спратност објекта	оријентациона спратност Пр+2	**Пр+2+Пс**
Положај објекта-Грађевинске линије	Унутар зоне изградње дефинисане растојањем од границе парцеле и ГЛ	**Унутар зоне изградње**
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,5м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,5м	**На делу бочног дворишта северне оријентације: - грађевинска линија постојећег објекта који се реконструише– 1,25м-1,45м, -грађевинска линија новопројектованог вишепородичног стамбеног објекта- 2,68м-2,75м** / **Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 3,50м-4,2м**
Ограничење у волумену	/	**Волумен надземно max 493,18м2**
Кота приземља	По ПГР-у 2.2 Општа правила за изградњу, члан 2.2.3 Висина објекта	**+/- 00,00 (208,50мнв) кота приступне саобраћајнице +0,17(208,67) кота пода приземља**
Слободне и зелене површине	мин 30% - Зеленило на тлу на слободној неизграђеној површини	**Неизграђени део парцеле 290,56м2, УКУПНО=69,85% Зеленило на тлу 129,56м2 – 31,15% Слободни уређени платои дворишта и паркинзи 161,0м2 – 38,70%**
Паркирање	1ПМ / 1стан или 1ПМ/100м2 БГП	**Предвиђено 5ПМ - 1ПМ/100м2 БГП**
Архитектонско обликовање	Препоручује се израда Урбанистичког пројекта	**Израда Урбанистичког пројекта по основу Закључка Комисије за планове Општине Врњачка Бања, бр. 350-101/21, од 01.04.2021.**

URBANISTICKI PROJEKAT ZA REKOSTRUKCIJU I DOGRADNJU
K.P.408/9, K.O. VRNJACKA BANJA
ul. Dušana Petrovića Šaneta br. 11

Koordinate Graničnih tačaka K.P. br. 408/9 u obuhvatu

1.	Y=7492220.17	X=4831681.99
2.	Y=7492227.97	X=4831680.95
3.	Y=7492236.12	X=4831678.77
4.	Y=7492237.10	X=4831678.52
5.	Y=7492233.62	X=4831673.16
6.	Y=7492214.90	X=4831649.83
7.	Y=7492210.62	X=4831652.96
8.	Y=7492215.62	X=4831658.94
9.	Y=7492208.84	X=4831665.47

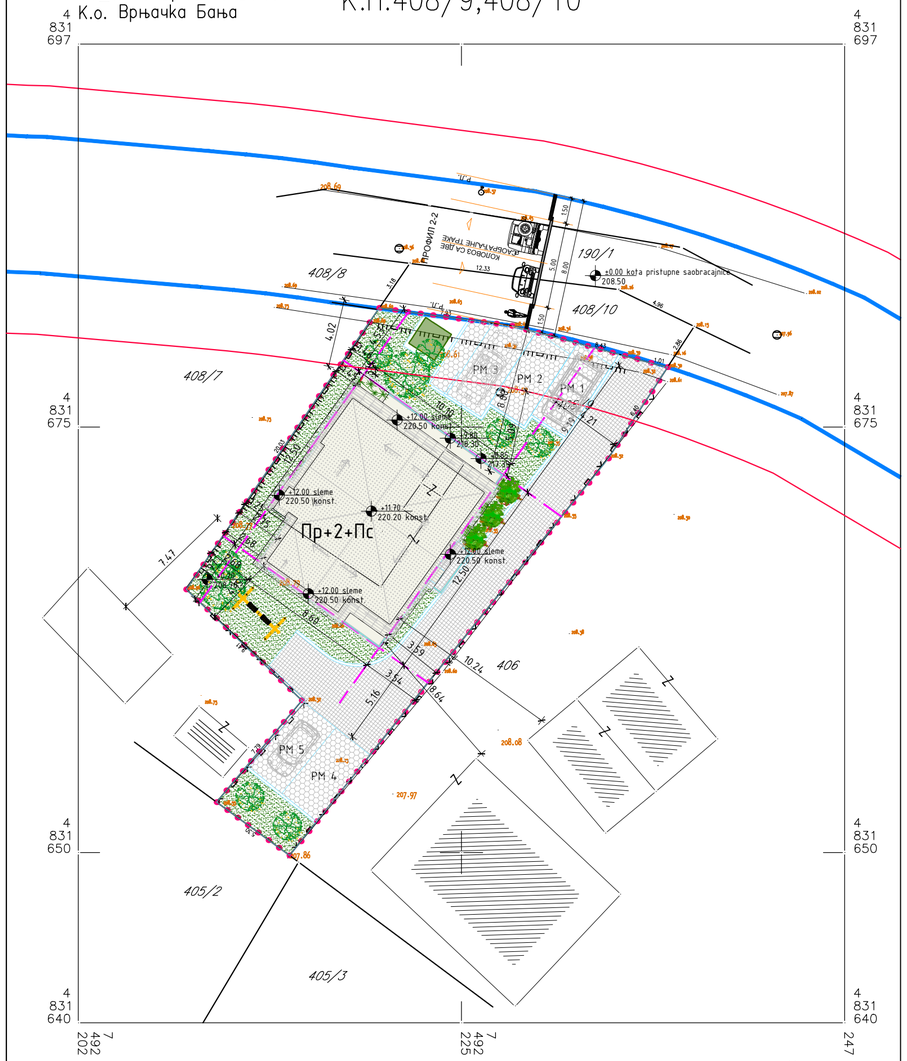
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- POSTOJECI OBJEKTI
- POSTOJECI OBJEKTI KOJI SE DOGRADJUJE I REKONSTRUISE
- FAKTICKO STANJE
- 216.80 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
- POZICIJA KONSTRUKCIJE POSTOJEĆEG OBJEKTA KOJA SE ZADRŽAVA
- GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- ZONA IZGRADNJE PO UP-U
- MESTO POSTAVLJANJA KONTEJNERA ZA OTPAD

УРБ	INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN			STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. , ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,	
ИНВЕСТИТОР:	НИКОЛИЋ РАДМИЛО, Ниш	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04		ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А.	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ К.П. БР. 408/9, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА			
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: АПР '21	БР.ПРОЈЕКТА: 18/21	БР. ПРИЛОГА 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.408/9,408/10



РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
ГЕОПЛАН

•	Планирано ПГР-ом	Остварено у УП и ИДР
Парцела	Предметна КП 480/9 КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Породично становањ и компатибилне намене које нису забрањене	**Вишепородично становање**
Површина парцеле / ширина парцеле	мин 500,0м^2 / мин ширина 12м	**мерено из координатних тачака 416м^2 / 17,30м**
Позиција и распоред објеката-типологија	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	**Слободностојећи објекат**
Врста радова - број објеката на парцели	Нова градња, доградња, реконструкција и друго	**Реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта - један**
Индекс заузетости	мах 30%=124,80м2	**29,84% - мах 124,12м2**
Висина објекта Висина венца / висина слемена	Венац 9,0м ; Слеме 12,0м	**Висина венца пуне фасадне равни 8,85м, Висина транспарентне ограде-9,90м; Слеме 12,0м**
Спратност објекта	оријентациона спратност Пр+2	**Пр+2+Пс**
Положај објекта-Грађевинске линије	Унутар зоне изградње дефинисане растојањем од границе парцеле и ГЛ	**Унутар зоне изградње**
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,5м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,5м	**На делу бочног дворишта северне оријентације: - грађевинска линија постојећег објекта који се реконструише– 1,25м-1,45м, -грађевинска линија новопројектованог вишепородичног стамбеног објекта- 2,68м-2,75м** **Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 3,50м-4,2м**
Ограничење у волумену	/	**Волумен надземно мах 493,18м2**
Кота приземља	По ПГР-у 2.2 Општа правила за изградњу, члан 2.2.3 Висина објекта	**+/- 00,00 (208,50мнв) кота приступне саобраћајнице +0,17(208,67) кота пода приземља**
Слободне и зелене површине	мин 30% - Зеленило на тлу на слободној неизграђеној површини	**Неизграђени део парцеле 290,56м2, УКУПНО=69,85% Зеленило на тлу 129,56м2 – 31,15% Слободни уређени платои дворишта и паркинзи 161,0м2 – 38,70%**
Паркирање	1ПМ / 1стан или 1ПМ/100м2 БГП	**Предвиђено 5ПМ - 1ПМ/100м2 БГП**
Архитектонско обликовање	Препоручује се израда Урбанистичког пројекта	**Израда Урбанистичког пројекта по основу Закључка Комисије за планове Општине Врњачка Бања, бр. 350-101/21, од 01.04.2021.**

URBANISTICKI PROJEKAT ZA REKOSTRUKCIJU I DOGRADNJU
K.P.408/9, K.O. VRNJACKA BANJA
ul. Dušana Petrovića Šaneta br. 11

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- POSTOJECI OBJEKTI
- POSTOJECI OBJEKTI KOJI SE DOGRADJUJE I REKONSTRUISE
- FAKTICKO STANJE
- 216.80 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA
- ZONA IZGRADNJE PO UP-U
- MESTO POSTAVLJANJA KONTEJNERA ZA OTPAD

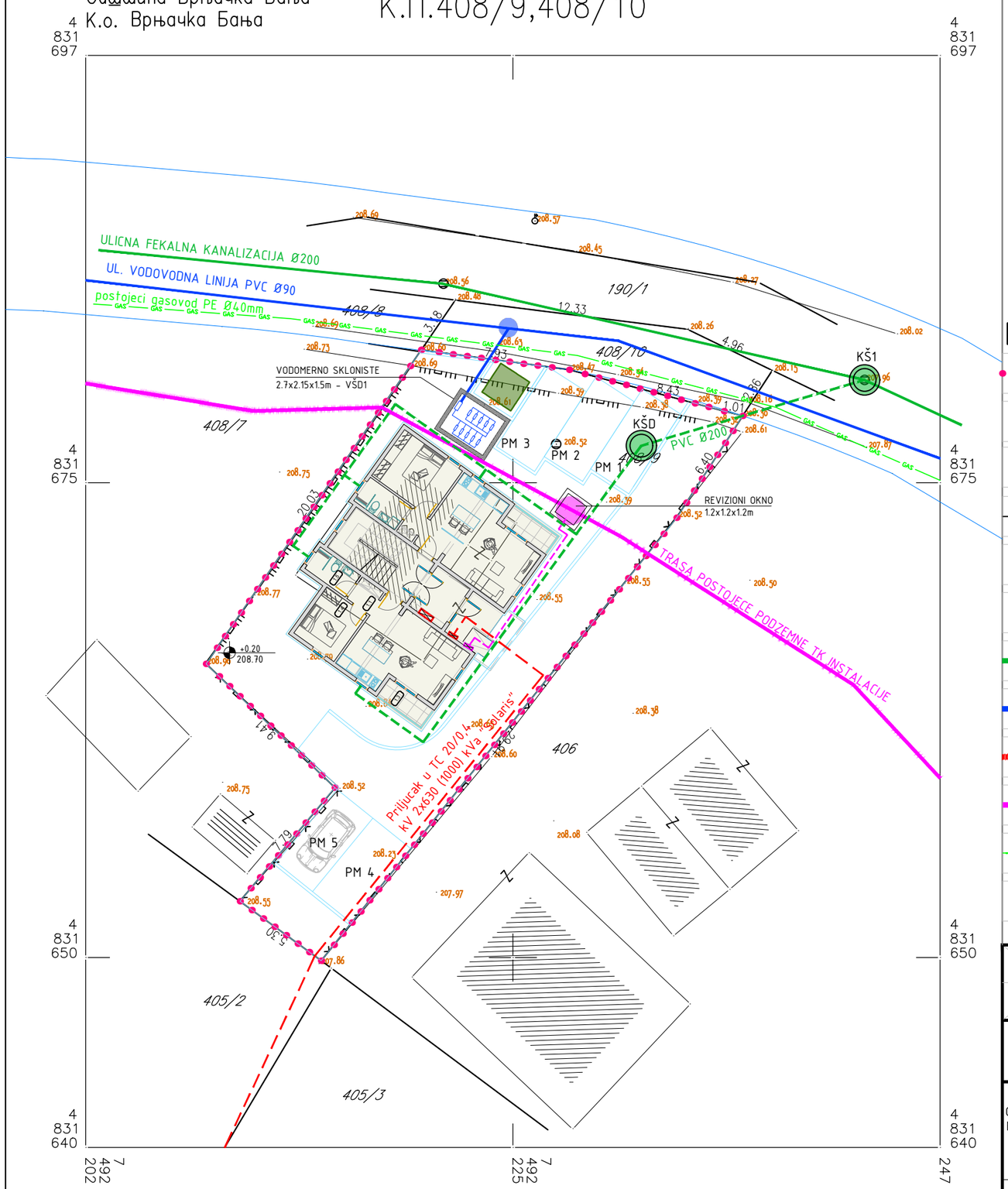
УРБ	INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN			STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. , ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,	
ИНВЕСТИТОР:	НИКОЛИЋ РАДМИЛО, Ниш	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04		ПРОЈЕКТАНТ: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ К.П. БР. 408/9, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА И ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА			
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: АПР '21	БР.ПРОЈЕКТА: 18/21	БР. ПРИЛОГА 4

URBANISTICKI PROJEKAT ZA REKOSTRUKCIJU I DOGRADNJU

K.P.408/9, K.O. VRNJACKA BANJA
ul. Dušana Petrovića Šaneta br. 11

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.408/9,408/10



РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
ГЕОПЛАН

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE NA PARCELI
- 242.12 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- +1.00 / 243.00 PLANIRANE VISINSKE KOTE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE KANALIZACIJE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE VODOVODA
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA ELEKTROINSTALACIJE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA TELEKOMUNIKACIJE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA GASOVODA
- MESTO POSTAVLJANJA KONTEJNERA ZA OTPAD

УРБ INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN			STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. , ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	НИКОЛИЋ РАДМИЛО, Ниш	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ К.П. БР. 408/9, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: СИНХРОН ПЛАН-ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И НОВОПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:250 / ДАТУМ: АПР '21	БР.ПРОЈЕКТА: 18/21 / БР. ПРИЛОГА 5

OPŠTA DOKUMENTACIJA IDEJNOG ARHITEKTONSKOG REŠENjA

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

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 7442 04

У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/405622
Београд, 22.02.2021. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Марина Д. Дуњић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 7442 04

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2022. 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.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.Гласник.РС" 32/2019), и ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ И НАЧИНУ ВРШЕЊА КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПРЕМА КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКАТА ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни пројектант за израду архитеектонско-грађевинског пројекта за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта
на К.П. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора Николић Радмило, ул. Генерала Боже Јанковића бр.1/43, Ниш

Одговорни пројектант:

<u>Дуњић Марина</u><u>, дипл.инг.арх.урб бр.лиц.**300 7442 04**</u>

Пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Г.П."ГЕО-ПЛАН", Врњачка Бања.

Врњачка Бања
Април 2021.

директор

"ИНТЕРРА ЛАНД ПЛАН"доо ., ул. Врњачка бр.2, Врњачка Бања
Дуњић Марина

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.Гласник.РС" 32/2019), и ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ И НАЧИНУ ВРШЕЊА КОНТРОЛЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПРЕМА КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКАТА ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Архитектонско-грађевински пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) као и са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
за потребе израде пројекта за реконструкцију и доградњу на К.П. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора Николић Радмило, ул. Генерала Боже Јанковића бр.1/43, Ниш.

Одговорни пројектант:

Дуњић Марина, дипл.инг.арх.урб бр.лиц.300 7442 04

Архитектонско-грађевински пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Г.П."ГЕО-ПЛАН", Врњачка Бања.

Вењачка Бања
Април 2021.

директор

"ИНТЕРРА ЛАНД ПЛАН"доо, Врњачка бр.2, Врњачка Бања
Дуњић Марина

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA IDEJNOG ARHITEKTONSKOG REŠENjA

ТЕХНИЧКИ ОПИС
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ НА
К.П. БР. 408/9, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ЛОКАЦИЈА

Локација која је предвиђена за изградњу овим пројектом налази се у зони ширег центра Врњачке Бање. Намена простора произилази директно из Плана генералне регулације Врњачка Бања („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019-пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР ст-3 Липова) и Закључка Комисије за планове Општине Врњачка Бања бр. 350-101/21,од 01.04.2021.-локација се налази у зони Становања бањског типа "С2". На ову парцелу се односе и остале одредбе ПГР-а о компатибилностима.

Локација као и све локације у окружењу налазе се у поступку трансформације зоне претежно породичног становања у зону вишепородичног становања.

Намена простора на локацији произилази из Плана генералне регулације Врњачка Бања, Зона С2-Породично становање, односно из компатибилне намене вишепородично становање са директно примењеним параметрима за изградњу. Дакле, у оквиру намене из Плана, предвиђена је, односно није забрањена компатибилност- вишепородичног становања, односно није ограничена Планом генералне регулације. На основу наведеног може се прецизно дефинисати намена на локацији из Зоне компатибилности- вишепородично становање уз примену осталих Урбанистичких параметара из Плана, Зона С2. Компатибилност, односно Зона вшепородичног становања је у складу са капацитетима инфраструктуре, одређеним планским документом и прибављеним техничким условима.

За Локацију је издата Информација о локацији бр. 350-477/20 од 05.01.2021. год. Локација је тада садржала број катастарске парцеле 408/2, К.О. Врњачка Бања у површини од 468м2. Предметном Информацијом о локацији је дефинисано да је потребно извршити формирање грађевинске парцеле, одвајањем земљишта за Јавну намену од наведене Катастарске парцеле, а све у складу са регулационим линијама дефинисане ПГР-ом, односно координатама из важећег Планског акта.

Кроз претходне поступке поступајући по ПГР-у и датим координатним тачкама из Информације о локацији, формиране су две катастарске парцеле, од којих ће једна бити предмет припајања јавном, односно парцеле са наменом за уређење јавног земљишта.

Овај поступак је претходно окончан код свих носиоца Јавних овлашћења, те су након тога следбеници горе наведене катастарске парцеле новоформиране К.П. бр. 408/9 и 408/10, КО Врњачка Бања.

За локацију је издат Закључак Комисије Општине Врњачка Бања бр. 350-101/21, од 01.04.2021. год. по разматрању Урбанистичке анализе за потребу израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, која је урађена од стране "INTERRA LAND PLAN" д.о.о. Студио Интера (одговорни урбаниста Марина Дуњић д.и.а.урб., бр. лиц. 200 0622 09). Закључком се дозвољава израда Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Пр+2+Пс/Пк, на првобитној к.п. б.р. 408/2, К.О. Врњачка Бања.

Локација се налази у улици Душана Петровића Шанета. Катастарска парцели 408/9, К.О. Врњачка Бања, је у власништву Николић Радмила из Ниша. Предвиђена је изградња 5 паркинг места, од којих је пројектовано једно паркинг место за особе са инвалидитетом и унутрашња приступна колско-пешачка комуникација за објекат за вишепородично становање на К.П. бр. 408/9, КО Врњачка Бања.

Ширина фронта парцеле до приступне уличне парцеле из улице Душана Петровића Шанета је 17,30м, а дубина парцеле је делимично ~24,50м, а делимично ~35,60м, а пад терена на јавној површини дужином ове парцеле износи ~0,3м.

Површина новоформиране катастарске парцеле 408/9, КО Врњачка Бања је 416м2.

На К.П. бр. 408/9, КО Врњачка Бања, предвиђена је реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта уписаног у Катастру као породични стамбени објекат, површине у основи 76м2.

КОНЦЕПТ, НАМЕНА И ФУКНЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

На локацији се предвиђа реконструкција и доградња постојећег објекта породичне стамбене зграде спратности Пр, као и његова промена намене у слободностојећи стамбени објекат за вишепородично становање спратности Пр+2+Пс, усклађено са Зоном изградње из Плана и Закључком Комисије за планове Општине Врњачка Бања бр. 350-101/21,од 01.04.2021. Објекат је испројектован у складу са денивелацијом на парцели на јавној површини дужином ове парцеле од 0,3м и у складу са свим одредбама Правилника и Плана за одређивање броја етажа, у сладу са орјентационим висинама у Зони,

односно на локацији је испројектован објекат са 4 надземне етаже. На локацији и на приступној улици у блоку као и на пресеку симетрале објекта и нивелације на локацији одређена је референтна нивелета за одређивање висине пода приземља објекта. Објекат је од регулационе линије из приступне улице удаљен мање од 5м, чиме су се стекле могућности за одређивање коте 0, односно кота приступне саобраћајнице на коју је оријентисана фасада-коте +208,50 –у пресеку са вертикалном осом објекта у односу на коју су дефинисане спратности и висине објекта.
Надземи делови објекта испројектовани су са следећом структуром:
По структури објекат осим испројектованих 10 стамбених јединица, садржи и простор за заједничку комуникацију.
Приземље: улазни део и ветробрански простор за ГМРО и поштанске сандучиће и две стамбене јединице по структури једнособне.
Спрат 1: три стамбене јединице од којих су две по структури једнособне, а једна је атипски стан-студио.
Спрат 2: три стамбене јединице од којих су две по структури једнособне, а једна је атипски стан-студио.
Повучени спрат: две стамбене јединице по структури једнособне.

Пројектом су приказани профили неуређеног као и профили планираног уређеног терена, чиме су фактички испоштоване одреднице висинских кота које произилазе из референтних кота улице по ободу локације.

Пројектом се планира комплетна реконструкција постојећег објекта, означеног као објекат бр.1 у РГЗ и његова промена намене из породичног у вишепородични стамбени објекат. Објекат има површину основе на тлу 76м2, спратност Пр, а његова укупна површина БРГП је П=76м2. Задржавају се диспозиције фасадних зидова на североисточном и делимично северозападном делу објекта при чему се предвиђа замена конструктивних елемената темеља. Пројектом се предвиђа уклањање комплетне подкровне етаже и доградња у свему према приложеном Идејном решењу.
Удаљење грађевинске линије од регулационе на парцели која је намењена за реконструкцију и доградњу износи ~ 4,00-8,60м.
У складу са Закључком комисије за планове Општине Врњачка Бања, бр. 350-101/21, од 01.04.2021. год:
-растојање између постојећег зида породичног стамбеног објекта који се задржава и границе парцеле, износи 1,25-1,45м, а новопројектовани део објекта је удањен од граница парцеле по параметрима за вишепородично становање мин - 2,50м, што представља минимално растојање дефинисано Планом за вишепородично становање.
- Позиција постојећег објекта за реконструкцију односи се на целу висину новопројектованог објекта у односу на постојећи у делу који се задржава.
Растојање између новопројектованог објекта за вишепородично становање и постојећих суседних објеката је ~ 7,47-10,24м.

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА, УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја у улици Душана Петровића Шанета са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу. Парцела и приступ локацији су наслоњени на јавну површину.
Из улице Душана Петровића Шанета југоисточном границом парцеле испројектован је интерни приступни пут ширине од 2,7м, који представља интерну саобраћајницу колско-пешачког типа за приступ паркинг местима у дубини локације и приступ пешака.
За саму локацију, Техничким условима Општинске стамбене агенције Врњачка Бања одобрено је формирање колског приступа са катастарске парцеле бр. 190/1 КО Врњачка Бања, преко К.П.бр.408/10 КО Врњачка Бања а на даље ка КП бр. 408/9 КО Врњачка Бања.
Пројектима се предвиђа поштовање наведених техничких услова у свим одредницама.
Паркирање на локацији је у оквиру задатих планских параметара 1ПМ/100м2 бруто површине пројектованог објекта. По основу бруто површине пројектованог објекта, планирано је 5ПМ.
Приступ локацији у пешачком смислу пројектован је као заједнички са економски интерном саобраћајницом, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама. С обзиром да је локација релативно равна и да нема подземних етажа, може се простор у приземљу објекта окарактерисати као несметан за кретање. Једно од предвиђених паркинг места предвиђено је као инвалидско у складу са обрачуном од мин 5% од укупног броја места за паркирање а минимум 1 паркинг место за особе са инвалидитетом.

На локацији, а на делу на ком се налази колски приступ испројектован је посебан простор за смештај контејнера за одлагање у складу са техничким условима ЈКП"Бањско зеленило и чистоћа" 1к/15с-1 контејнер.
На локацији се захтевала посебна пажња за зоне озелењавања и уређења осталих слободних простора, стаза, приступа паркинга, потпорних зидова, степеништа и ограда на локацији који су обухваћени овим Идејним решењем.
Пројектом се предвиђа специфично уређење локације због њених пропорција а и по захтеву инвеститора, озелењавање свих слободних површина око објекта и ограђивање локације због специфичности и удаљења од јавног простора. Ограђивање парцеле се планира тако да простор за одлагање отпада и 3 паркинг места остану ван ограде за локацију.
На слободним деловима парцеле нарочито на делу јужне орјентације могу се на зеленим површинама формирати простори опремљени одговарајућим урбаним мобилијаром за опремање дворишта.
Предвиђа се садња средњег и ниског растиња. Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.
Избор дендролошког материјала оријентисаће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове…). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и орезивање шибља. Нивелационим решењем дворишта предвиђено је квалитетно одводњавање површинске воде у атмосферску канализацију.
Пројектом реконструкције и доградње, односно планираним уређењем терена унутар ове пројектне документације предвиђа се кроз уређење терена 31,15% зелених површина директно на тлу, а остали простори на локацији осим површине под објектом предвиђени су за уређење слободних простора, стаза, приступа, паркинга, дрвореда и ограда око локације и њихов проценат износи 161,0м2_односно 38,70% слободно уређених површина.

Пројектом реконструкције и доградње остварени су следећи параметри:

•	**Планирано ПГР-ом**	**Остварено у УП и ИДР**
Парцела	Предметна КП 480/9 КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Породично становањ и компатибилне намене које нису забрањене	**Вишепородично становање**
Површина парцеле / ширина парцеле	мин 500,0м^2 / мин ширина 12м	**мерено из координатних тачака 416м^2 / 17,30м**
Позиција и распоред објеката-типологија	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	**Слободностојећи објекат**
Врста радова - број објеката на парцели	Нова градња, доградња, реконструкција и друго	**Реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта - један**
Индекс заузетости	мах 30%=124,80м2	**29,84% - мах 124,12м2**
Висина објекта Висина венца / висина слемена	Венац 9,0м ; Слеме 12,0м	**Висина венца пуне фасадне равни 8,85м, Висина транспарентне ограде-9,90м; Слеме 12,0м**
Спратност објекта	оријентациона спратност Пр+2	**Пр+2+Пс**
Положај објекта-Грађевинске линије	Унутар зоне изградње дефинисане растојањем од границе парцеле и ГЛ	**Унутар зоне изградње**
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације – 1,5м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,5м	**На делу бочног дворишта северне оријентације: - грађевинска линија постојећег објекта који се реконструише– 1,25м-1,45м, -грађевинска линија новопројектованог вишепородичног стамбеног објекта-**

		2,68м-2,75м **Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 3,50м-4,2м**
Ограничење у волумену	/	**Волумен надземно мах 493,18м2**
Кота приземља	По ПГР-у 2.2 Општа правила за изградњу, члан 2.2.3 Висина објекта	**+/- 00,00 (208,50мнв) кота приступне саобраћајнице** **+0,17(208,67) кота пода приземља**
Слободне и зелене површине	мин 30% - Зеленило на тлу на слободној неизграђеној површини	**Неизграђени део парцеле 290,56м2, УКУПНО=69,85%** **Зеленило на тлу 129,56м2 – 31,15%** **Слободни уређени платои дворишта и паркинзи 161,0м2 – 38,70%**
Паркирање	1ПМ / 1стан или 1ПМ/100м2 БГП	**Предвиђено 5ПМ - 1ПМ/100м2 БГП**
Архитектонско обликовање	Препоручује се израда Урбанистичког пројекта	**Израда Урбанистичког пројекта по основу Закључка Комисије за планове Општине Врњачка Бања, бр. 350-101/21, од 01.04.2021.**

Остварене површине и њихова структура:

ZBIRNI PREGLED STRUKTURE POVRŠINA OBJEKTA

Etaža	Netto površina m^2	Netto površina - redukovano m^2	Površina pod građevinskim elementima SRPS 2006 m^2	Bruto Površine po SRPS m^2	Bruto Površine po PGR m^2
Pr	99,67	98,01	27,43	125,44	120,82
Sp 1	105,31	103,60	25,36	128,96	124,12
Sp 2	105,31	103,60	25,36	128,96	124,12
Ps	104,88	103,33	25,63	128,96	124,12
UKUPNO	**415,17**	**408,54**	**103,78**	**512,32**	**493,18**

NAPOMENA: PRIKAZANI OBRAČUNI POVRŠINA SU RAĐENI PO VAŽEĆOJ STANDARDIZACIJI SRPS.U.C2100 2006,

КОНСТРУКЦИЈА

Пројектом се предвиђа изградња АБ конструктивног склопа у масивном систему који се састоји од АБ тракастих темеља, потребних стубова, греда, степеништа у заједничкој комуникацији објекта, са равним кровом.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Као што је речено, материјализација и архитектонско решење је високог нивоа, односно предвиђен је висок ниво извођења, као и максимална урађеност свих елемената простора.

Објекат је пројектован као модерна архитектонска форма. Пројектом за његову материјализацију предвиђа се за израду фасаде употреба материјала као што су винербергер фасадне опеке, керамичке плочице, камен и акрилна фасада са карактеристичним великим светлим отворима у раму.

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Новопројектовани објекат има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења биће ближе дефинисани прибављеним техничким условима за потребе изградње објекта.

Новопројектовани простори својим захтевима у смислу инсталација планирани су тако да поседују прикључке на све врсте инфраструктуре. На локацији и објектима су пројектована контролна места за мерење. Дакле, пројектима ће предвиђени капацитети бити усклађени су у свему према издатим техничким условима од стране јавних предузећа.

ПОГОДНОСТ И ИСПУЊЕЊЕ МЕРА ЗА УПОТРЕБУ:

Носивост и стабилност:

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

Заштита од пожара:

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

Животна средина:

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

Безбедност и приступачност приликом употребе:

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

Заштита од буке:

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

Економично коришћење енергије и очување топлоте

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

Одрживо коришћење:

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

Изградњом објекта ће се директно подићи вредност предметног земљишта, постићи ће се позитиван резултат који доприноси бољим условима живота и изгледа целог блока у којем се планира изградња објекта.

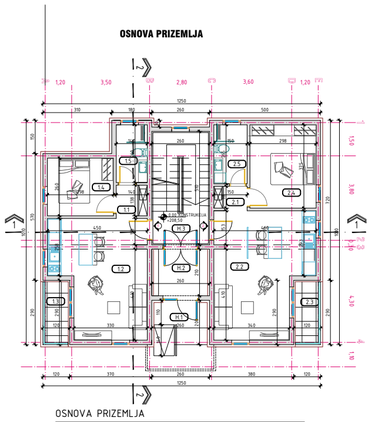
Архитектонско решење објекта испројектовано је на овој локацији, поштујући све захтеве који се сагледавају и задати су кроз правила грађења у зони "С 2" и компатибилним, која су дефинисана Планом генералне регулације и Закључком Комисије за планове Општине Врњачка Бања бр. 350-101/21, од 01.04.2021, за предметну грађевинску парцелу.

Одговорни пројектант:
Дуњић Марина, дипл.инг.арх. урб.
лиц. бр. 300 7442 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марина Д. Дуњић
дипл. инж. арх.
300 7442 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

GRAFIČKI DEO IDEJNOG ARHITEKTONSKOG REŠENjA

OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA PRIZEMLJA

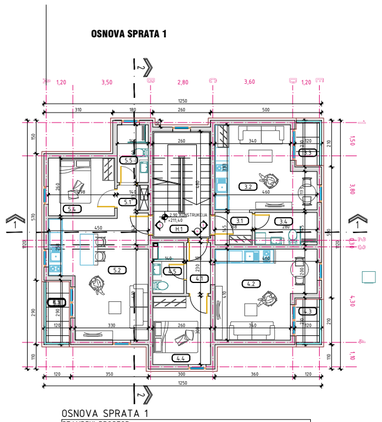
STAMBENI PROSTOR				
BR	NAMENA PROSTORIJA	BR.JEDINICA	STRUKTURA	P=netto red
1.	STAN br. 1	1	JEDNOSOBAN	36,84
2.	STAN br. 2	1	JEDNOSOBAN	42,20
			UKUPNO	79,04

ZAJEDNICKE PROSTORIJE KOMUNIKACIJE	P=netto red
UKUPNO	18,97
UKUPNO OSNOVA PRIZEMLJA	98,01 M2

BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA P=120,82m2

120,82M2

OSNOVA SPRATA 1



OSNOVA SPRATA 1

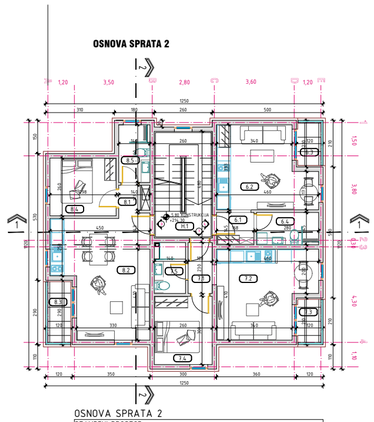
STAMBENI PROSTOR				
BR	NAMENA PROSTORIJA	BR.JEDINICA	STRUKTURA	P=netto red
1.	STAN br. 3	1	ATIPIČNI STAN-STUDIO	23,40
2.	STAN br. 4	1	JEDNOSOBAN	31,60
3.	STAN br. 5	1	JEDNOSOBAN	36,84
			UKUPNO	91,84

ZAJEDNICKE PROSTORIJE KOMUNIKACIJE	P=netto red
UKUPNO	11,75
UKUPNO OSNOVA SPRATA 1	103,59 M2

BRUTO POVRSINA SPRATA 1 P=124,12m2

124,12M2

OSNOVA SPRATA 2



OSNOVA SPRATA 2

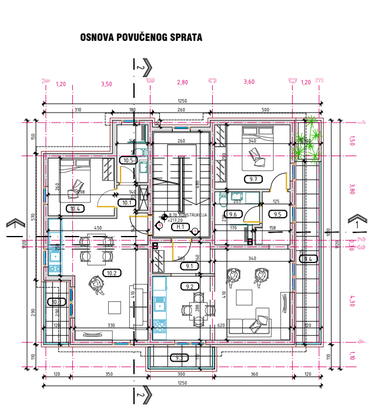
STAMBENI PROSTOR				
BR	NAMENA PROSTORIJA	BR.JEDINICA	STRUKTURA	P=netto red
1.	STAN br. 6	1	ATIPIČNI STAN-STUDIO	23,40
2.	STAN br. 7	1	JEDNOSOBAN	31,60
3.	STAN br. 8	1	JEDNOSOBAN	36,84
			UKUPNO	91,84

ZAJEDNICKE PROSTORIJE KOMUNIKACIJE	P=netto red
UKUPNO	11,75
UKUPNO OSNOVA SPRATA 2	103,59 M2

BRUTO POVRSINA SPRATA 2 P=124,12m2

124,12M2

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

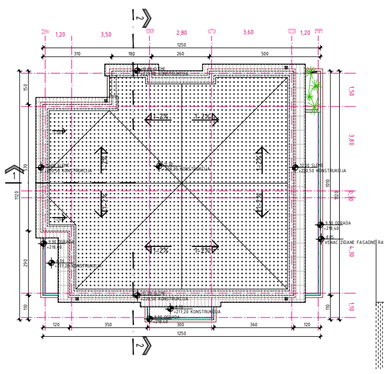
STAMBENI PROSTOR				
BR	NAMENA PROSTORIJA	BR.JEDINICA	STRUKTURA	P=netto red
1.	STAN br. 9	1	JEDNOSOBAN	54,74
2.	STAN br. 10	1	JEDNOSOBAN	36,84
			UKUPNO	91,58

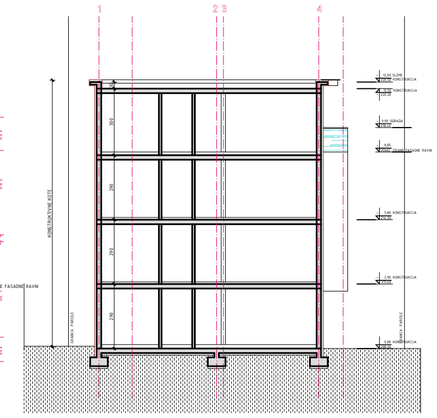
ZAJEDNICKE PROSTORIJE KOMUNIKACIJE	P=netto red
UKUPNO	11,75
UKUPNO OSNOVA POVUČENOG SPRATA	103,33 M2

BRUTO POVRSINA POVUČENOG SPRATA P=124,12m2

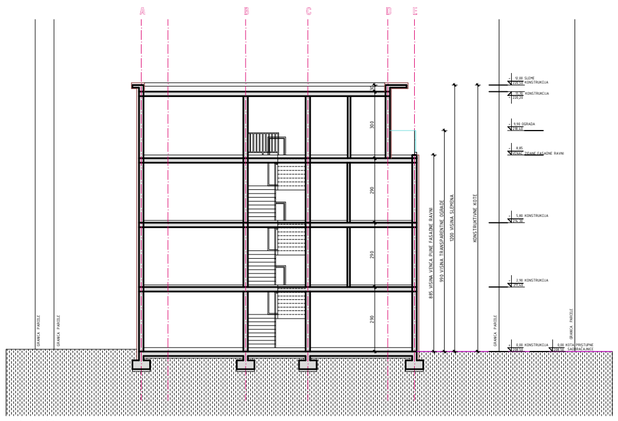
124,12M2

IZGLED KROVA





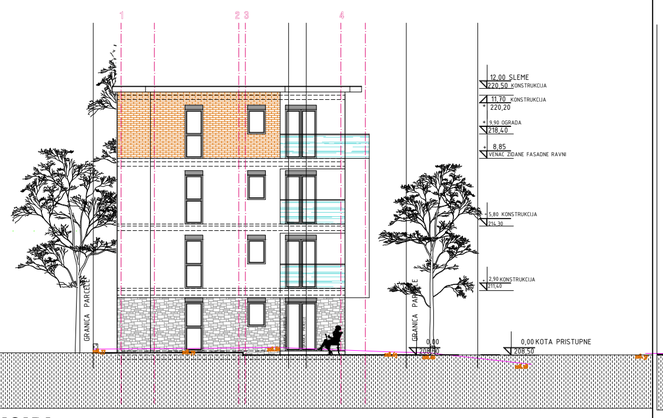
PRESEK 2-2



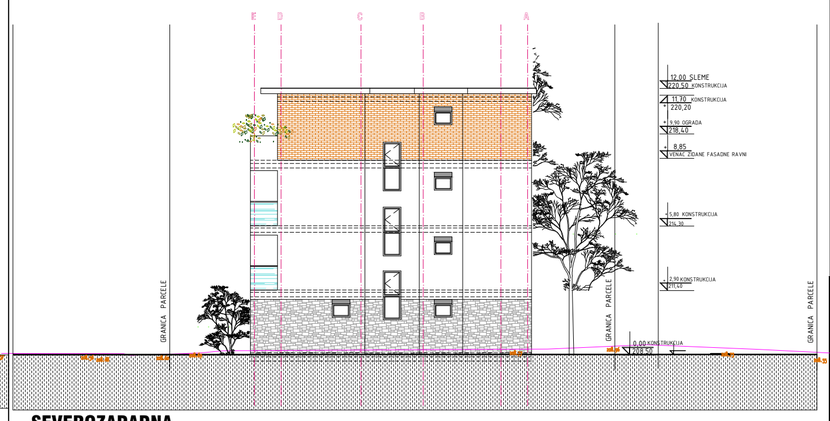
PRESEK 1-1

JUGOISTOČNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

ИДР INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN			STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O., ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	Николић Радмило, Ниш	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	ПРОЈЕКТАНТ: J. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. 300 R077 18
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, К.П. БР. 408/9, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ФАСАДЕ	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	-1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:200 / ДАТУМ: АПРИЛ '21 / БР.ПРОЈЕКТА: 18/21	БР. ПРИЛОГА 1

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

TEHNIČKI USLOVI

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

EPSE7355616052858

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 123347/2-21

20700-109.10-30297/1-21

14-05-2021

Место, датум: Врњачка Бања, 13.05.2021.

Радмило Николић

Генерала Боже Јанковића бр.001/43

37000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на к.п. 408/9 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 123347/1-21 од 14.04.2021. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на к.п. 408/9 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага будућег објекта: 99,50 kW (10 стамбених јединица и 1 заједничке потрошње)

2. Технички услови:

2.1 **Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

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 ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Соларис“ формирати друго трафо поље, што подразумева:

- Постављање новог трансформатора 20/0,42 kV снаге 630 kVA.
- Постављање новог НН блока 0,4 kV за струју од 1000 А са 8 извода израђеним изолованим осигурачким летвама 400 А и повезивање на нови трансформатор.
- Израду Cu сабирнице пресека 3x(60x10)+60x5 mm за повезивање НН блока и ЕТ-а.
- Из ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Соларис“ формирати нови коридор 1 kV кабловског вода трасом уз међу к.п. 403/9 и 404/1 К.О Врњачка Бања а затим међама к.п. 404/1, 404/2 и међама к.п. 405/2, 405/3 К.О Врњачка Бања, кроз к.п. 408/9 К.О Врњачка Бања све до КПК-е на будућем објекту. Формираним коридором поставити кабловску

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

канализацију са две ПЕВГ цеви 90/80 mm. Кроз предходно изграђену кабловску канализацију поставити кабл типа XP00-A 4x150 mm^2 за напајање будућег објекта. На местима промене праваца и трасама дужим од 40 m изградити типска кабловак окна. Испод КПК-а на будућем објекту изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m.

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 .Место прикључења објекта: ново формирани НН блок уТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Соларис"
2.4 .Врста прикључка: трофазни
2.5. Начин прикључења:
- кабловски
- тип и пресек прикључка: каблом типа XP00-A 4x150 mm^2, постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: 2x(3x400/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим 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 улазном или надкривеним деловима објекта.

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

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

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

Обрадили

Душан Прибаковић

Ненад Равилић

М.П.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

За Директор огранка

Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale” Банка
105-12379-43 АИК Банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 969/1/2021
Датум: 19.04.2021 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

"INTERRA LAND PLAN" doo
Врњачка бр. 2
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за добијање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта

Поштовани,

На основу захтева бр. 969/2021 од 14.04.2021.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за добијање локацијских услова који се односе на реконструкцију и доградњу објекта на К.П. бр. 408/9, К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Радмило Николић, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП “Бањско зеленило и чистоћа”.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина ("Сл.лист Општине Врњачка Бања", бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавања јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20.године) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17.

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33.

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга. Корисници услуга који немају типизиране судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да

исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34.

Судове за смеће поставља предузеће, привредно друштво односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова. Број и тип судова за смеће утврђује се по величини простора са ког се врши изношење смећа и то:

-код предузећа и установа на 200 m^2 поставља се један контејнер;

-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2, власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;

Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

II

ЈКП “Бањско зеленило и чистоћа” као управљач заштићеног природног добра “Паркови Врњачке Бање” нема ингеренцију над површинама које нису у границама заштићено природног добро. Уколико на парцели постоји стабло за сечу, инвеститор подноси захтев Општинској комисији за сечу стабала ван шуме.

Напомена: Потврда за издавање техничких услова и депозитна клаузула врши се по важећем ценовнику ЈКП “Бањско зеленило и чистоћа”.

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

в.д.Директора:
Момчило Крстић, мастер економиста

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

Број : 02-7249
Датум : 28 . 04 .2021. године

Предмет : Израда техничких услова за потребе израде Урбанистичког Пројекта, као и за добијање локацијских услова, за изградњу колективно стамбеног слободностојећег објекта, на локацији на кп. бр.408/9 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Николић Радмила из Ниша, ул. Генерала Боже Јанковића бр.001/43, ЈМБГ број 2801958731019.

На основу захтева заведеног код ЈП "Белимарковац", под бр.01- 7719 од 14.04.2021. године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД :

Постојеће стање:

● На предметној парцели К.П. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, у ул. Душана Петровића Шанета број 11, налази се водоводна шахта за садашњи – постојећи објекат : Шифра потр. Бр. 10011023, ММ бр. 10989. број водомера је 10989 - ЦО и пречник је Ø 20мм.

У улици Душана Петровића Шанета број 11, на око 2,0м од североисточне стране предметне парцеле кп. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, изграђена је водоводна линија од ПВЦ цеви пречника Ø90мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

● За прикључак стамбеног објекта, на локацији на кп. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, потребно је извршити главни навез на изграђену уличну водоводну линију од ПВЦ цеви пречника Ø90мм.

● Будућа прикључна водоводна линија треба да буде од ТПЕ водоводних цеви, и треба да је према приложеној ситуацији коју је урадио одговорни пројектант, унутрашњег пречника Ф80мм.

Будућа водомерна шахта-**ВШд1**, треба да буде у северозападном делу предметног плаца удаљена максимално 5,0м¹ од границе предметног плаца са улицом.

Дужина будуће прикључне водоводне линија треба да буде укупно око **7,0м** и то :

(1)- део дужине будуће прикључне водоводне линије, од будуће водомерне шахте-ВШд1, треба да буде удаљена максимално 5,0м¹ од ивице предметног плаца и

(2)- у уличном делу дужине око 2,0м, од будућег главног навеза (на ул. водоводну линију од ПВЦ цеви пречника Ф90мм) до северозападне границе предметног плаца.

● Статички притисак у градској водоводној мрежи на локацији за предметни објекат, као будуће градске доводне водоводне линије, на месту будуће прикључне водоводне линије за предметни објекат је **3,5 бари**.

● Како ће се потребе за водом повећати инвеститор се обавештава да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи.

● Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа за водомере на даљинско очитавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту-склониште предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од североисточног дела ивице парцеле. Водомерни шахт-склониште мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта-склониште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи (минимум два) покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.

● Потребно је у будућој водомерној шахти уградити :
- 10 (десет) комада водомера на даљинско очитавање пречника Ø3/4", за 10 стамбених јединица
- и 1 (јеадан) главни водомер пречника Ø2", за целу стамбену зграду.

● Приликом одређивања димензија шахте-склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм од водонепропустљивог бетона. Минималне димензије водомерне шахте, за више водомера (10 комада и један главни водомер за цео предметни објекат), су 270 x 215цм (унутрашња мера – чист отвор). Дубину исте, минимум 150цм, дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.
● Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације
● **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови <u>не важе.</u>**

У прилогу је :
- Број **1** – Ситуација - ВОДОВОД
- Број **2** – Шема водомерне шахте на К.П. бр.408/9 КО Врњачка Бања
- Број **3** – Шема главне везе прикључка

● <u>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:</u>

<u>Постојеће стање:</u>

Улицом Душана Петровића Шанета поред севроисточне стране предметне парцеле К.П. бр 408/9 К.О.Врњачка Бања, пролази градска улична фекална канализација линија од канализационих цеви пречника Ф200мм.

● На удаљености око 8,0м1 од десне севроисточне стране предметне парцеле К.П. бр. 408/9 К.О.Врњачка Бања, налази се урађена улична ревизиона фекална канализациона шахта **КШ**1. Дубина ове ревизионе фекалне канализационе шахте од горње коте шахт поклопца до горње коте канализационе цеви износи 2,50м .

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

● За прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објекат на К.П. бр. 408/9 К.О.Врњачка Бања, према приложеној ситуацији коју је урадио одговорни пројектант, потребан је канализациони прикључак пречника од Ф200мм.

Прикључна канализициона линија треба да буде од ПВЦ канализационих цеви укупне максималне дужине око 13,0м и то :
- удаљености око 8,0м1 од десне севроисточне стране предметне парцеле К.П. бр. 408/9 К.О.Врњачка Бања, до урађене уличне ревизионе фекалне канализационе шахте **КШ**1 и
-максимална удаљеност будуће дворишне фекалне канализационе шахте **КШд**, у предметној парцели у делу десне севроисточне стране предметне парцеле до границе плаца са улицом износи максимално 5,0м.

Обавеза инвеститора је да изради будућу дворишну фекалну канализациону шахту - **КШд**, пречника минимум Ø1000мм (чист отвор), у предметној парцели у делу десне севроисточне стране предметне парцеле.

Будућу прикључну фекалну канализациону линију прикључити у постојећи улични ревизиони фекални канализациони шахт **КШ**1, минимум 30 цм изнад њене кинете, односно да дубина будуће прикључне ПВЦ фекалне канализационе цеви буде минимум 1,30м, испод горње коте (коловоза).

У прилогу је :
Број **4** – Ситуација - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА.

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

● На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.
У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

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

НАПОМЕНА:

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

Обрадио :
Драгослав Шекуларац, грађ. инж.

Извршни директор планирања и развоја
Маријана Станојчић, дипл.инж.техно

Директор Ј.П. "Белимарковац"
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

Доставити :
1. Именованом
2. Архиви
3. Техничкој служби

П р и л о г :
- Број 1 – Ситуација - Прикључак будуће прикључне водоводне линије
- Број 2 – Шема водомерне шахте на К.П. бр.408/9 КО Врњачка Бања
- Број 3 – Шема главне везе прикључка
- Број 4 – Ситуација - Прикључак будуће фекалне канализације.

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P.408/9,408/10

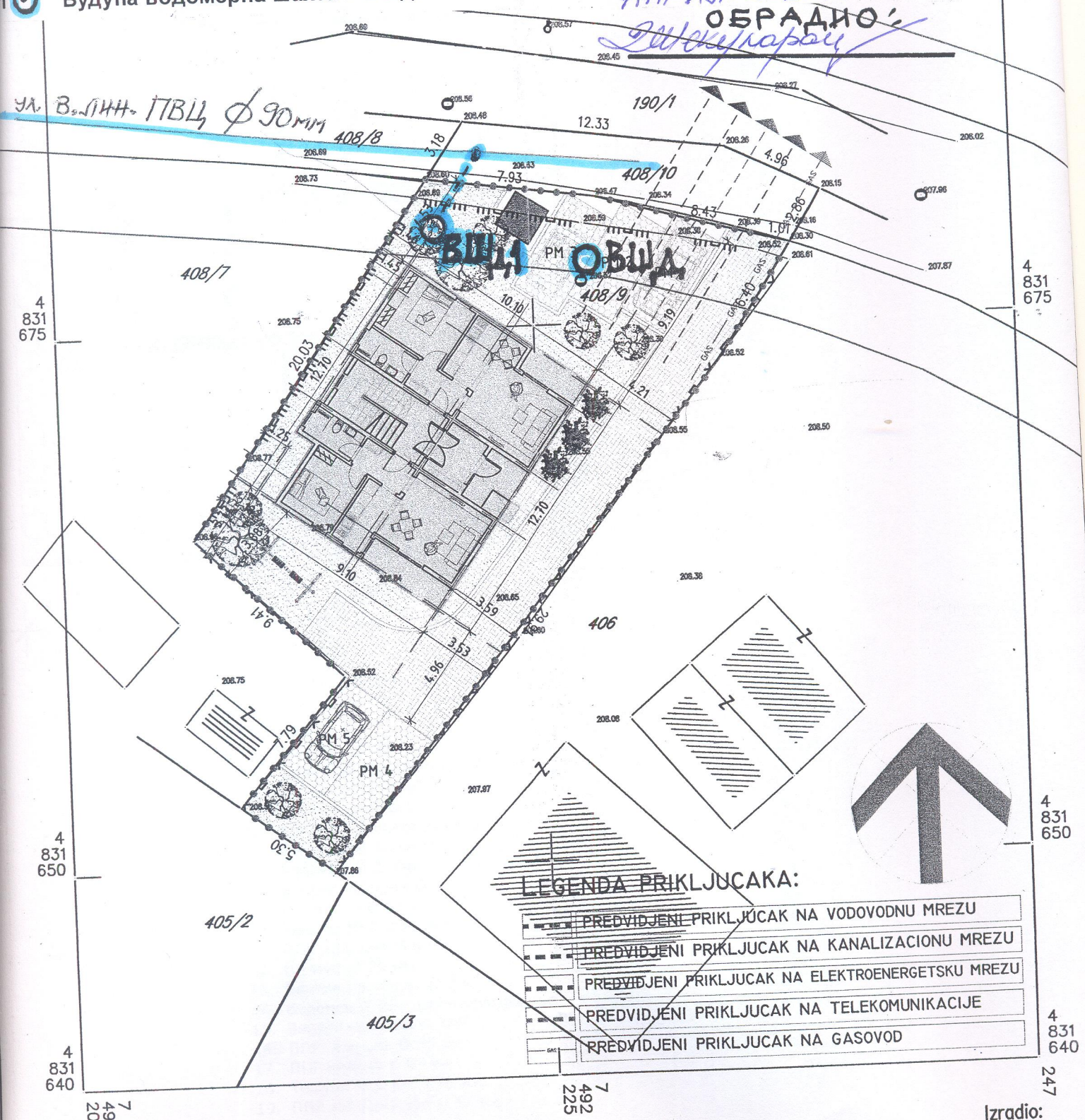
REPUBLIKA SRBIJA
Op{tina Vrwa~ka Bawa
K.o. Vrwa~ka Bawa

Ситуација – ВОДОВОД

ЛЕГЕНДА:

- изграђена је водоводна линија од ПВЦ цеви пречника Ø90мм.
- Будућа прикључна водоводна линија од ТПЕ водоводних цеви пречника Ø90мм.
- Постојећа изведена водомерна шахта ВШд
- Будућа водомерна шахта – ВШд1

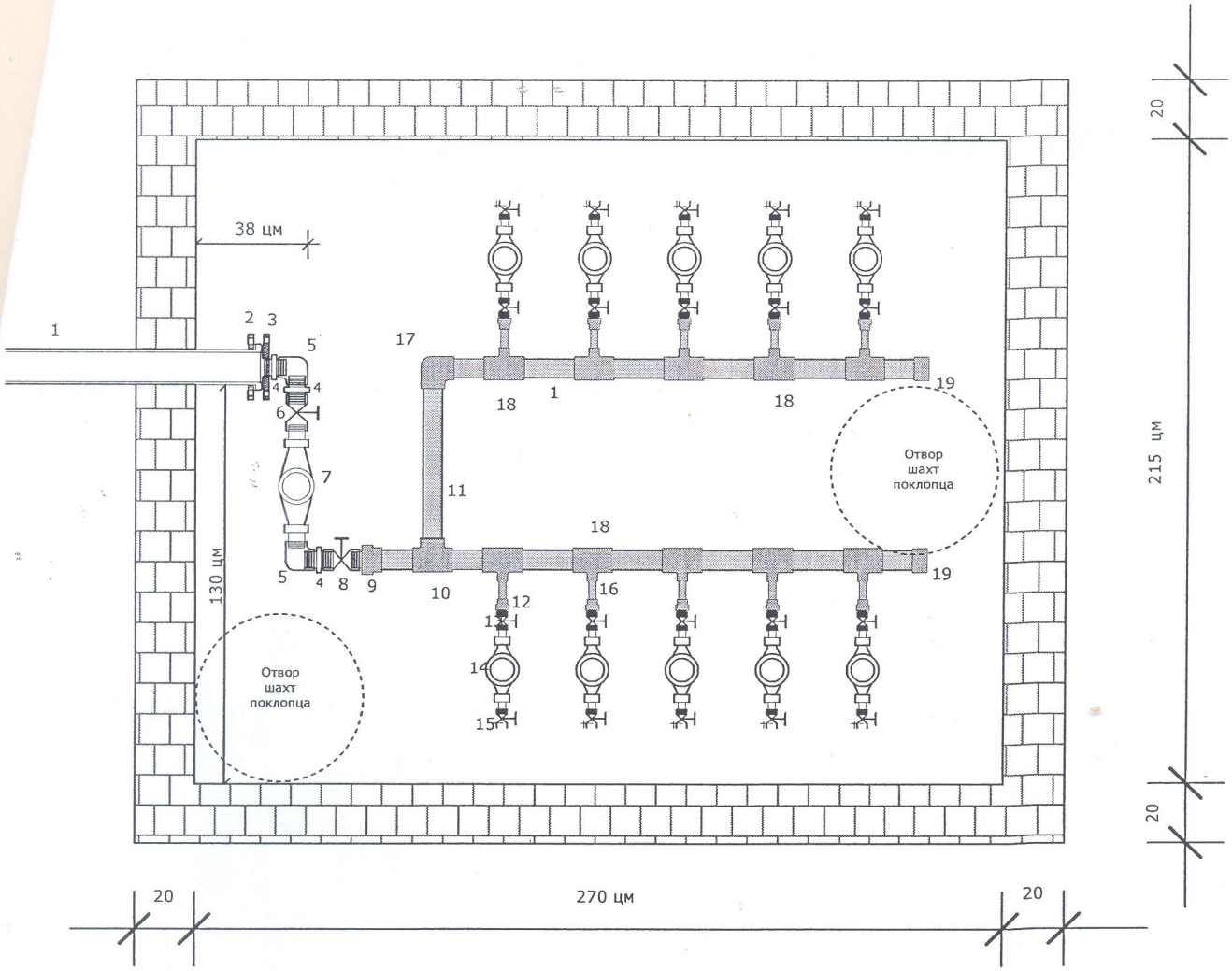
Април 2021.г.
ОБРАДИО:
Шекуларац



RAZMERA 1:250

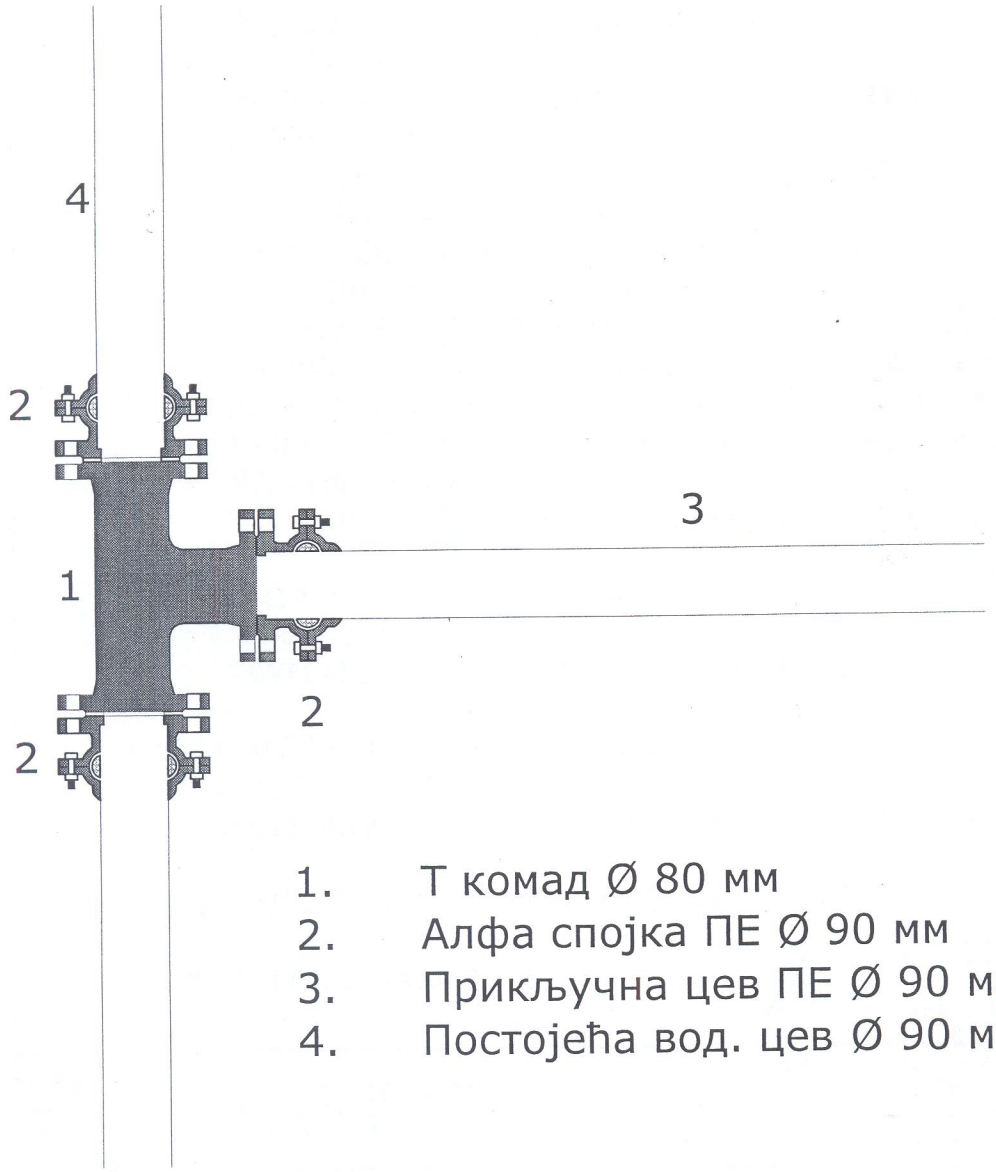
Izradio:
GEOPLAN

ШЕМА
Водомерне шахте
КП 408/9 408/10
Ул. Д.П.Шанета бр.11



1. ПЕ вод. цев Ø 90 мм
2. Туљак са прирубницом Ø 90 мм
3. Х комад Ø 80 мм/2"
4. Дупли нипли Ø 2"
5. Колено поцинковано Ø 2"
6. Вентил пропусно Ø 2"
7. Водомер Ø 2" (даљ. очитавање)
8. Вентил испусни Ø 2"
9. СН спојка Ø 63 мм
10. Тештик ППР Ø 63 мм
11. ППР вод, цев Ø 63 мм
12. СН муф Ø 25 мм
13. Вентил пропусни Ø 3/4"
14. Водомер Ø 3/4" (даљ. очитавање)
15. Вентил испусни Ø 3/4"
16. ППР вод цев Ø 25 мм
17. ППР колено Ø 63 мм
18. Тештик ППР Ø 63/25 мм
19. ППР завршни чеп Ø 63 мм

③ ШЕМА
Главне везе прикључка



1. Т комад Ø 80 мм
2. Алфа спојка ПЕ Ø 90 мм
3. Прикључна цев ПЕ Ø 90 мм
4. Постојећа вод. цев Ø 90 мм

ОБРАДИО :

REPUBLIKA SRBIJA
Op{tina Vrwa~ka Bawa
K.o. Vrwa~ka Bawa

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P.408/9,408/10

– Ситуација - КАНАЛИЗАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

изграђена је фекална линија од ПВЦ канализационих цеви пречника Ø200мм.

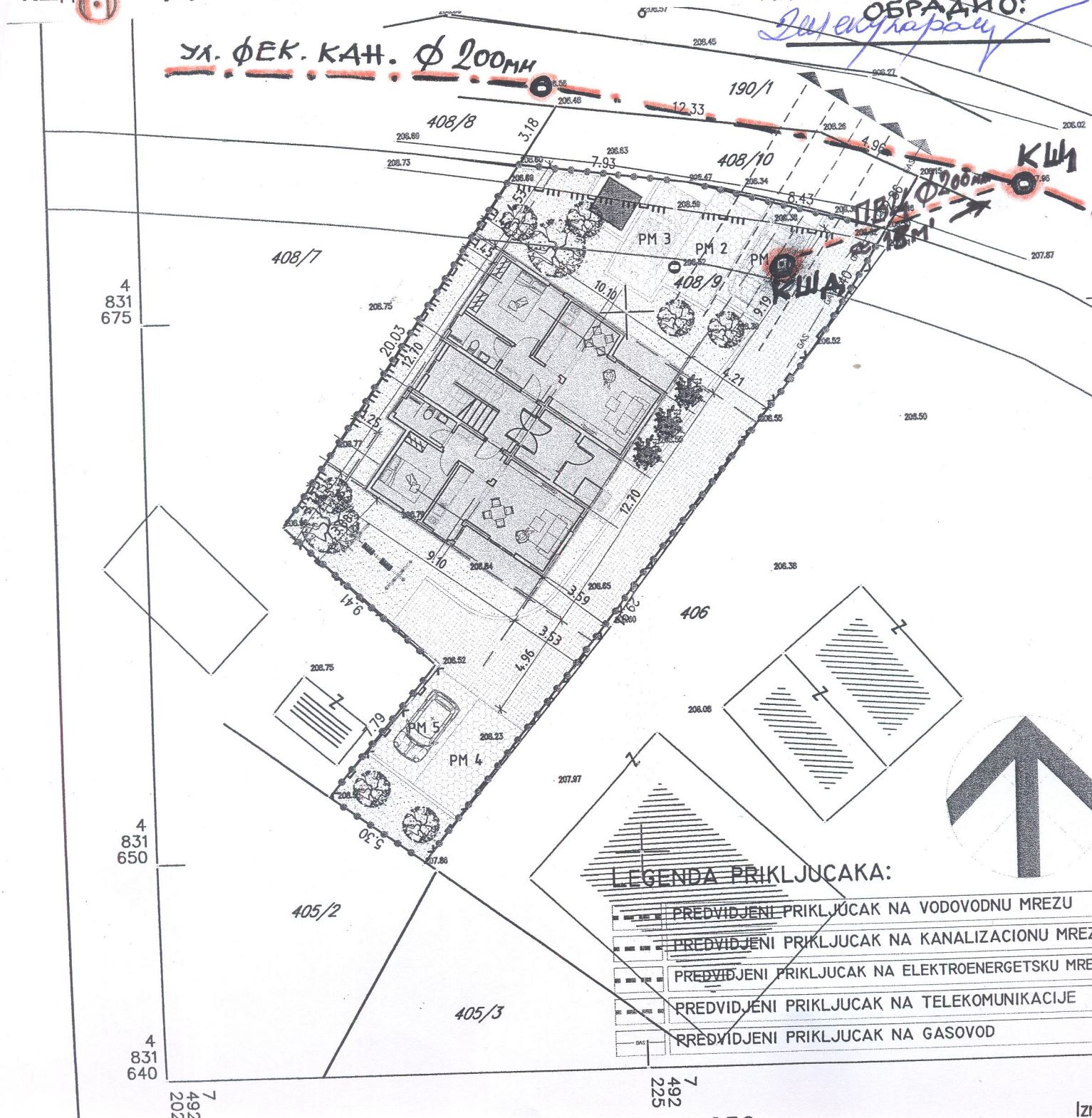
Будућа прикључна фек. канализац. линија од ПВЦ канализац. цеви пречника Ø200мм.

КШ1 Постојећа изведена улична фек. канализац. шахта КШ1

КШд Будућа дворишна фек. канализац. шахта КШд

АПРИЛ. 2021. Г.

ОБРАДИО:



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

Број: 350-549/21-1
Датум: 15.04.2021 год.

Николић Радмило
Улица Генерала Боже Јанковића 001/43, Ниш

На основу захтева (наш број 350-549/21 од 14.04.2021 год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за реконструкција и доградњу објекта на к.п. бр. 408/9 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,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна реконструкција и доградњу објекта на к.п. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 190/1 К.О. Врњачка Бања (улица Душана Петровића Шанета), преко КП 408/10 К.О. Врњачка Бања,

При изради Урбанистичког пројекта за реконструкција и доградњу објекта на к.п. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 190/1 К.О. Врњачка Бања (улица Душана Петровића Шанета), преко КП 408/10 К.О. Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 190/1 К.О. Врњачка Бања (улица Душана Петровића Шанета), преко КП 408/10 К.О. Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 190/1 К.О. Врњачка Бања (улица Душана Петровића Шанета), преко КП 408/10 К.О. Врњачка Бања.
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења за објекат на КП 190/1 К.О. Врњачка Бања (улица Душана Петровића Шанета), преко КП 408/10 К.О. Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-549/21-1.

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.

Обрадила:

Милена Миладиновић

Директор:

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 203334/2-2021
ДАТУМ: 25.05.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за фиксну приступну мрежу
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

РАДМИЛО НИКОЛИЋ

Ниш
Генерала Боже Јанковића 001/43

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта типа на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 14.05.2021. године којим тражите услове за **изградњу стамбеног објекта** на КП бр. 408/9 КО Врњачка Бања, објекат је спратности Пр+2+Пс, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђени су телекомуникациони каблови.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србије" Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево (**надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина бб, контакт Николић Бранимир тел 064-6531313**) са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова

(помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

С обзиром да се објекат гради у зони где је планирана ***GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH))***, потребно је да

пројектант приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остварили са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати

и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана. Обавеза инвеститора је такође и разводна мрежа UTP кабловима по стану.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, од окна, до ZOK-а у стану.

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

<u>ОПШТИ УСЛОВИ</u>

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

С поштовањем,

Rade Živković 200016611

Digitally signed by Rade Živković 200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-17162543, 2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće za telekomunikacije Telekom Srbija a.d., serialNumber=CA:RS-200016611, serialNumber=PNORS-07079697800 26, sn=Živković, givenName=Rade, cn=Rade Živković 200016611
Date: 2021.05.25 14:37:40 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Radmilo Nikolić Situacija Trase	Razmera: 1:1000	List: 1

Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za fiksnu pristupnu mrežu
Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel. — Maj 2021

Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.

Tehnički uslovi
Radmilo Nikolić
KP 408/9 KO Vrnjačka Banja

br 203334 / 1 - 2021 18.05. 2021. god.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jovičić 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 **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

IP-09/01

Наш број : 2-874
Датум: 15.04.2021.

Радмило Николић
Ул. Генерала Боже Јанковића 001/43
18000 Ниш

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

На основу захтева „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. Врњачка Бања од 14.04.2021, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и за добијање Локацијских услова у поступку Обједињене процедуре, за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта у ул. Д.П. Шанета 11, на к.п. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – Радмило Николић,** 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 ул. Душана Петровића Шанета, уз северну страну предметне катастарске парцеле изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви Ø40мм и гасни прикључак Ø32мм за суседни објекат („преко пута“).

Положај изведеног гасовода у зони катастарске парцеле бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања дат је на скици у прилогу.

У случају да предметни радови угрожавају изведени гасовод у зони к.п. бр. 408/9 К.О. Врњачка Бања, неопходно је пројектном документацијом предвидети измештање овог гасовода.

Рад на измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за измештање гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове измештања и инвеститору доставити предмер и предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране инветитора, дистрибутер ће извршити измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

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 предметног 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

1. 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 објеката у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметног објекта 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 објекта довести групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан типски прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. 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 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).*

   За изградњу прикључка потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног 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),
   - намена објекта,
   - опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.),
   - капацитету и радном притиску гаса,
   - намени потрошње природног гаса.

   На основу поднетог Захтева издаје се *Решење о одобрењу прикључења* којим се дефинишу технички услови и трошкови прикључења и склапа *Уговор о прикључењу* између Инвеститора и Интерклиме.

2. **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., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима дистрибутера 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 очитавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета. Пројектом предвидети одговарајуће димњаке 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 локацију за гасни генератор.

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Употребна дозвола за УГИ, Пројекат са исправном аксонометријском шемом и једним примерком аксонометријске шеме овереним од стране одговорног извођача, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом.

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 408/9 К.О.Врњачка Бања*

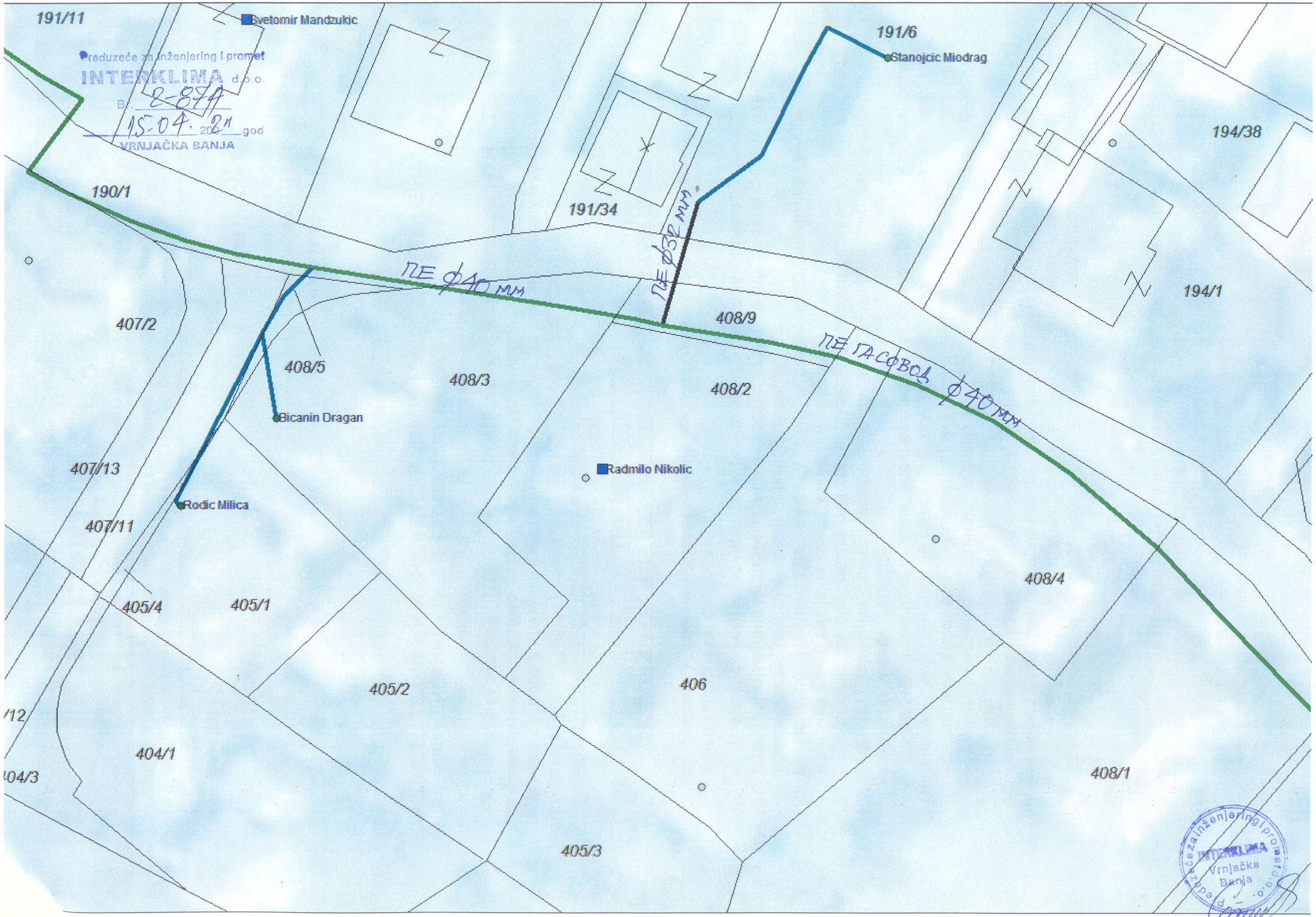
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

Предузеће за инжењеринг, производњу и д.о.о. INTERKLIMA Vrnjačka Banja



Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-874
15.04.2021 god
VRNJAČKA BANJA

Preduzeće za inženjering i promet d.o.o.
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja

PLANSKA I PRAVNA
DOKUMENTACIJA

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове
Број: 350-477/20
Дана: 05.01.2021.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 Николић Радмила 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, 37/19- др закон и 9/20), 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. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 408/2 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 03.02.2021.*

к.п.бр. 408/2 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА
површина парцеле 468 m²
врста и начин коришћења земљишта:
Земљиште у грађевинском подручју
– земљиште под зградом и другим објектом 76м2
– земљиште уз зграду и други објекат 392м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.408/2 Николић (Војислав) Радмило
(својина приватна, цело право 1/1)

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 објекат 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 зони индивидуалног становања. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

Кат. парцела бр. 408/2, К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ ((„Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова)), налази се у оквиру урбанистичке целине *2-2*.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА''**С2**''

» **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** –

408/2 *североисточни део парцеле у регулацији у појасу до саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)*

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

Директна примена плана.

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:

(18313)	X=7492217.27	Y=4831682.34
(9850)	X=7492228.01	Y=4831680.96
(9906)	X=7492236.63	Y=4831678.68
Полупречник кружнице R=83.1		
(9958)	X=7492244.96	Y=4831675.50

К.п.бр.408/2: -Линија 18313-9850-9906-9958 североисточна регулациона линија пратилинију границе парцеле, грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 3,6м од ње.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

  висина објекта *- тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);*
  - *висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,*
  - *висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.*

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.

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

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

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

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

КРОВОВИ

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

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15^0). Повучена етажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну раван објекта.

Максимални нагиб косих кровова : 30^0

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

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

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

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

том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила .

- *Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м2 БРГП .*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и доградјивати у складу са правилима плана.*

ПАРКИРАЊЕ

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

- *стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м2 БРГП.*
- *здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора;*
- *банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m^2 корисног простора;*
- *трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m^2 + 1ПМ/на сваких додатних 30 м2, корисног простора;*
- *угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;*
- *хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;*
- *позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;*
- *објекти спорта и ракреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца*
- *производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора.*

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

ОГРАДЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или рипола, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,5%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*

- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ЗОНА СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА - С2:

- Намена :
  - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
  - дозвољена изградња производних /пословних саржаја-макс. 30% БГП
  - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 500 м2
  - минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 м2
  - инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
  - минимална ширина парцеле на улици : 12 м.
- Висина објекта макс.: венац : 9 м ; слеме : 12 м
  Орјентациона спратност : Су+П+1 или П+1+Пк
- Проценат заузетости : макс. 30%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
  - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
    a. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5м;
    b. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 м;
    c. двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,0 м;
    d. први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,5 м.
  - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
  - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП
  - 1 ПМ /50 м2 пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м2,
- Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу

ОБРАДИЛА:
Анђела Ристић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Славица Стаменић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА
Бр.952-02-1-054-641/2021
24.03.2021.год.
ВРЊАЧКА БАЊА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла НИКОЛИЋ РАДМИЛО (ВОЈИСЛАВ) из ЛАЛИНАЦ, СВРЉИГ, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

□Њ0□Х

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:□Њ0□Х

- Дозвољава се у КО ВРЊАЧКА БАЊА деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:
Лист непокретности: 1151
Власника ЈМБГ:2801958731019 НИКОЛИЋ РАДМИЛО (ВОЈИСЛАВ), ЛАЛИНАЦ СВРЉИГ са делом поседа 1/1,
кат.парцела 408/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 76м2
кат.парцела 408/2, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 392м2

Тако да ново стање гласи:
Лист непокретности: 1151
Власника ЈМБГ:2801958731019 НИКОЛИЋ РАДМИЛО (ВОЈИСЛАВ), ЛАЛИНАЦ СВРЉИГ са делом поседа 1/1,
кат.парцела 408/9, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 76м2
кат.парцела 408/9, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 340м2
кат.парцела 408/10, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 52м2

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се НИКОЛИЋ РАДМИЛО ИЗ ЛАЛИНЦА да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 320.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се НИКОЛИЋ РАДМИЛО ИЗ ЛАЛИНЦА да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 4210.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - НИКОЛИЋ РАДМИЛО ИЗ ЛАЛИНЦА дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 4530.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 861154060017474372.

Образложење

НИКОЛИЋ РАДМИЛО (ВОЈИСЛАВ) из ЛАЛИНАЦ, СВРЉИГ поднео је захтев за ДЕОБУ ПАРЦЕЛЕ ПРЕМА ПРОЈЕКТУ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА, ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА И ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОВЕРИЛА ГЕОДЕТСКА РАДЊА "ГЕО ПЛАН" ВРЊАЧКА БАЊА, ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ БР. 350-477/20 ОД 05.01.2021. КОЈУ ЈЕ ОВЕРИЛА ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА, ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 4210.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 480.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 861154060017474372 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

(М.П.) Овлашћено лице

Milos Obrovic
24/03/2021 2:55:30 PM

Доставити:
1.НИКОЛИЋ РАДМИЛО (ВОЈИСЛАВ), ЛАЛИНАЦ, СВРЉИГ
2.ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
3.ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА, ВРЊАЧКА БАЊА, КРУШЕВАЧКА 17
4.АРХИВИ

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број:350-101/21
Датум: 01.04.2021.год.

Комисија за планове Општине Врњачка Бања, на телефонској седници одржаној 01. априла 2021. године, на основу чл.22 Пословника о раду Комисије за планове Општине Врњачка Бања и чл.60 став 6 Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), по разматрању урбанистичке анализе за потребу израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на кп.бр.408/2 КО Врњачка Бања,ул.Душана Петровића Шанета бр.11, која је урађена од стране „INTERA LAND PLAN“ д.о.о Студио Интера (одговорни урбаниста Марина Дуњић д.и.а.урб., број лиценце 200 0622 09), доноси

ЗАКЉУЧАК

Дозвољава се израда урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Пр+2+Пс/Пк, на кп.бр.408/2 КО Врњачка Бања, уз напомену да обрађивач Урбанистичког пројекта отклони техничке грешке и то :

-У тексту изменити где пише „урбанистички пројекат“ тако да стоји „урбанистичка анализа“;
-Додати у тексту да је Правни основ упутство Министарства од 27.11.2020.године;
-Напомена је да се кроз израду Урбанисистичког пројекта води рачуна о томе да све што није на месту постојећег зида мора буде удаљено по параматрима за вишепородично становање а све што је на месту постојећег зида-задржава се и да се позиција постојећег објекта за реконструкцију односи на целу висину новопројектованог објекта у односу на потојећи у делу који се задржава.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драгољуб Контић, дипл.грађ.инж.

Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам,еколошке,

имовинско правне и стамбене послове

Број: 351-63/20

Дана: 19.05.2020.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-209

Општинска управа, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, решавајући по захтеву Николић Радмила из Ниша, ул.Генерала Боже Јанковића бр.1/43, на основу чл. 3. ст 1 , чл. 6. ст.4., чл. 8. ст. 2 и 3., чл. 10. ст. 1 и 2., чл.11.ст.2, чл. 12.ст. 2., чл. 16. ст. 1., чл. 23. ст.2., чл. 33. ст. 1, 2, и 3., Закона о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС" бр.96/15 и 83/2018),Обавештења о видљивости објекта 01 број 952-258/2019 од 07.03.2019 РГЗ и чл.141. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр. 18/2016,95/2018 – аутентично тумачење) доноси

РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ

I.ОЗАКОЊУЈЕ СЕ Николић Радмилу ЈМБГ 2801958731019 из Ниша, ул.Генерала Боже Јанковића бр.1/43, незаконито изграђени стамбени објекат, завршен у целости, спратности Пр, у Копији плана са уписаном висином слемена означен као стамбени објекат бр.1, нето површине приземља 61,89 м2, бруто површине приземља 76,00 м2, укупне нето површине стамбеног објекта 61,89 м2, укупне бруто површине стамбеног објекта 76,00 м2 на кп.бр. 480/2 КО Врњачка Бања.

II.Саставни део овог решења је Извештај о затеченом стању објекта бр. 1L-V/2020 од маја 2020. године урађен од стране архитектонског бироа „Алфа Квадрат" Врњачка Бања, одговорни пројектант Ђорђе М. Остојић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 Н527 09 са извештајем о степену завршености и Копија плана са уписаном висином слемена са записником о извршеном увиђају од 18.05.2020.године урађен од стране геодетске радње „ГЕО- ПЛАН" Мирослав Живковић, пр. из Врњачке Бање.

III.Такса за озакоњење објекта бр.1, у укупном износу од 5.000,00 динара плаћена је у целости и то: у корист буџета општине Врњачка Бања 70% (3.500,00 дин.) и износ од 30% (1.500,00 дин.) у корист буџета Републике Србије.

IV.Даном правноснажности решења о озакоњењу, стичу се услови за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Николић Радмило из Ниша, ул. Генерала Боже Јанковића бр.1/43, обратио се захтевом надлежном органу Општинске управе Општине Врњачка Бања за озакоњење бесправно изграђеног стамбеног објекта, на кп.бр.480/2 КО Врњачка Бања.

Чланом 6.став 4. Закона о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС" бр.96/15 и 83/2018), прописано је, да у случају када грађевински инспектор није донео решење о рушењу из става 3. овог члана, а предметни објекат је видљив на сателитском снимку из 2015 године, сагласно чл. 23 став 2 истог закона ,поступак озакоњења за објекте из члана 6 став 4 покреће се на основу обавештења о видљивости објекта на сателитском снимку,које надлежном органу за вођење поступка озакоњења доставља орган надлежан за послове државног премера и катастра, такав објекат може бити предмет озакоњења, у складу са одредбама овог закона, па сходно томе прибављена је потребна документација, и то:

- Извештај о затеченом стању објекта бр. 1L-V/2020 од маја 2020. године урађен од стране архитектонског бироа „Алфа Квадрат" Врњачка Бања, одговорни пројектант Ђорђе М. Остојић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 Н527 09 са извештајем о степену завршености и

- Копија плана са уписаном висином слемена са записником о извршеном увиђају од 18.05.2020.године урађен од стране геодетске радње „ГЕО- ПЛАН" Мирослав Живковић, пр. из Врњачке Бање.

- Препис Листа непокретности бр.1151 КО Врњачка Бања од 11.05.2020.год

-Доказ о поднетој пријави за утврђивање пореза на имовину,

-Обавештење о видљивости објекта 01 број 952-258/2019 од 07.03.2019.год

-Доказ о уплати таксе за озакоњење објекта бр.1. из става 1.овог решења - у укупном износу од 5.000,00 динара, која је плаћена у целости и то у износу од 3.500,00 динара на рачун бр.840-742255843-04, бр. модела 97, позив на бр. 44-115 у корист буџета Општине Врњачка Бања и износ од 1.500,00 динара на рачун 840-742224843-78 позив на бр. 44-115 у корист буџета Републике Србије.

На основу достављене документације и провером да је објекат видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, у складу са Законом о озакоњењу објеката (Сл. Гласник РС бр.96/15 и 83/18) донето је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Р.С, Рашки округ Краљево, у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се предаје преко овог органа.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:
-странци
-Служби за катастар непокретности Врњачка Бања,
-Грађевинској инспекцији,
-Одсеку за локалну пореску администрацију,
-Архиви.

Обрадила,
Ружица Александрић

Руководилац одсека
Славица Стаменић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Општинска управа ВРЊАЧКА БАЊА