



ИЗМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА ПАРЦЕЛИ 397/39 КО ВРЊАЧКА БАЊА



GP LEŠEVIĆ

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING
I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA

DIMITRIJA TUČOVIĆA 42/26 , 36000 KRALJEVO
TEL.FAX : 036/327-600 ; 324-201

Број пројекта: 1-A-10/2021

Октобар 2021



Предмет:

Измена Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта

Катастарске парцеле:

к.п. 397/39 КО Врњачка Бања

Инвеститори:

Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир,
Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван

Пројектант:

ГП "ЛЕШЕВИЋ" ДОО, ул. Димитрија Туцовића
42/26, Краљево

Одговорни урбаниста:

Данијела Младеновић *дипл.инг.арх.*
број лиценце 200 0302 03



Радни тим:

Никола Лешевић, д.и.а.

Број пројекта:

1-А-10/2021

Врњачка Бања, октобар 2021.



Директор

Гордан Лешевић

С А Д Р Ж А Ј

1. Општа документација

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

2. Правно-власничка документација

- Копија плана
- Извод из листа непокретности
- Катастарско топографски план..... 1 : 500

3. Услови

- Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут
- Услови Електродистрибуција Краљево – Погон Врњачка Бања
- Услови Телеком Србија
- Услови ЈП „Белимарковац“
- Услови ЈП „Интерклима“
- Услови Сектора за ванредне ситуације у Краљеву

4. Текстуални део

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Извод из урбанистичког плана
4. Услови изградње
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења саобраћајних и пешачких површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Мере заштите од пожара
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
11. Опис планираних објеката

5. Графички део

1. Постојеће стање
2. Саобраћајно решење са синхрон планом инсталација
3. Регулационо и нивелационо решење са грађевинским линијама
4. Планирано композиционо и партерно уређење са зеленилом
5. Пресек - изглед



8000068811848

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17276514

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE LEŠEVIĆ DOO KRALJEVO

Скраћено пословно име GP LEŠEVIĆ DOO KRALJEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина КРАЉЕВО

Место КРАЉЕВО

Улица Димитрија Туцовића

Број и слово 42/26

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта gplesevic036@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 24. децембар 1999

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 102087363

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

310-0000000175207-41
310-0070102025898-43
205-0000000409377-74
205-0000000119431-16
165-0007010016732-26
325-9500600040545-53
310-0000000175944-61
105-0000000044164-39
205-0000000420862-54
205-0070100478763-67



Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

24. април 2012

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
42.415,83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
21.804,45 RSD

10. март 2006

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
20.611,38 RSD

28. новембар
2007

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 1.150,40 EUR, у противвредности од
13.499,94 RSD

у раду

вредност

датум

опис

Унет: 1.150,40 EUR, у противвредности од
13.499,94 RSD

24. децембар
1999

у раду

износ(%)

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
41.222,75 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
41.222,75 RSD

28. новембар
2007

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 1.150,40 EUR, у противвредности од
13.499,94 RSD

у раду

вредност

датум

опис

Унет: 1.150,40 EUR, у противвредности од
13.499,94 RSD

24. децембар
1999

у раду

Регистратор: Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени Гласник РС" бр. 23/15) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Измене урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на к.п. 397/39 КО Врњачка Бања

одређује се:

Данијела Младеновић *дипл.инг.арх.*број лиценце 200 0302 03

Пројектант/правно лице:

ГП "ЛЕШЕВИЋ" ДОО
ул. Димитрија Туцовића 42/26
Краљево

Одговорно лице/заступник:

Гордан Лешевић



Број пројекта:

1-А-10/2021

Место и датум:

Врњачка Бања, октобар 2021.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
ођује да је

Данијела М. Младеновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1301968785617

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0302 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/427456
Београд, 08.11.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данијела М. Младеновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0302 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом 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 30.10.2022. 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 (“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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021.) , као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/2019), даје се:

ИЗЈАВА

да је Урбанистички пројекат за изградњу пословно-стамбеног објекта на катастарској парцели број 397/39 КО Врњачка Бања, инвеститора: Стојановић Снежане, Стојановић Душка, Бугарски Зорана, Марковић Владимира, Перовић Игора, Голоскоковић Горана и Милошевић Ивана, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и важећим планским документима.

Краљево октобар 2021.

одговорни урбаниста
Данијела Младеновић, диа



2. ПРАВНО ВЛАСНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7959

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.12.2021. 13:16:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8412c472-bf30-4ea7-b9bf-2a8c9fa3fd52
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	01.12.2021. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

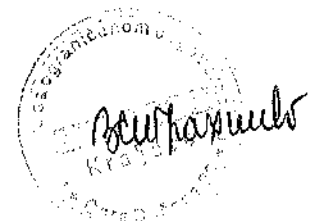
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	397
Подброј парцеле:	39
Површина m ² :	1235
Број листа непокретности:	7959

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	134

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУГАРСКИ (ПЕТАР) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, СТУДЕНТСКА 001/8/43
Матични број лица:	0504976890017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	ГОЛОСКОКОВИЋ (ВЕЛИБОР) ГОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 143/20
Матични број лица:	2410976770014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	60/1235
Назив:	МАРКОВИЋ (РОДОЉУБ) ВЛАДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД, БРЕГАЛНИЧКА 020/16
Матични број лица:	1110974780015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	МИЛОШЕВИЋ (РАДОСАВ) ИВАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, 15.ОКТОБРА 002
Матични број лица:	1409975782017
Врста права:	СВОЈИНА



Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	988/1235
Назив:	ПЕРОВИЋ (МОМЧИЛО) ИГОР
Адреса:	КРАЉЕВО, ХАЈДУК ВЕЉКОВА 18/2/15
Матични број лица:	0708973780010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ВЕЛИЗАР) ДУШКО
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	0708974780030
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ТИОСАВ) СНЕЖАНА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	1206974785014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/1235

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.08.2020.
Број предмета:	952-02-20-054-25014/2020
Опис:	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 351-269/19

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	37
Кућни подброј:	
Површина m²:	134
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БУГАРСКИ (ПЕТАР) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, СТУДЕНТСКА 001/8/43
Матични број лица:	0504976890017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/32
Назив:	ГОЛОСКОКОВИЋ (ВЕЛИБОР) ГОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 143/20
Матични број лица:	2410976770014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/32

Назив:	МАРКОВИЋ (РОДОЉУБ) ВЛАДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД, БРЕГАЛНИЧКА 020/16
Матични број лица:	1110974780015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/32
Назив:	МИЛОШЕВИЋ (РАДОСАВ) ИВАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, 15.ОКТОБРА 002
Матични број лица:	1409975782017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	24/32
Назив:	ПЕРОВИЋ (МОМЧИЛО) ИГОР
Адреса:	КРАЉЕВО, ХАЈДУК ВЕЉКОВА 18/2/15
Матични број лица:	0708973780010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/32
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ВЕЛИЗАР) ДУШКО
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	0708974780030
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/32
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ТИОСАВ) СНЕЖАНА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	1206974785014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/32

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	26.08.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

Датум:	27.08.2020.
Број предмета:	952-02-20-054-25014/2020
Опис:	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 351-269/19

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7959

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.12.2021. 13:16:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4d4ee87b-9441-4d0d-b2a8-ad6060a238ab
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	01.12.2021. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	397
Подброј парцеле:	39
Површина m ² :	1235
Број листа непокретности:	7959

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУГАРСКИ (ПЕТАР) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, СТУДЕНТСКА 001/8/43
Матични број лица:	0504976890017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	ГОЛОСКОКОВИЋ (ВЕЛИБОР) ГОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 143/20
Матични број лица:	2410976770014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	60/1235
Назив:	МАРКОВИЋ (РОДОЉУБ) ВЛАДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД, БРЕГАЛНИЧКА 020/16
Матични број лица:	1110974780015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	МИЛОШЕВИЋ (РАДОСАВ) ИВАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, 15.ОКТОБРА 002
Матични број лица:	1409975782017
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	988/1235
Назив:	ПЕРОВИЋ (МОМЧИЛО) ИГОР
Адреса:	КРАЉЕВО, ХАЈДУК ВЕЉКОВА 18/2/15
Матични број лица:	0708973780010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ВЕЛИЗАР) ДУШКО
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	0708974780030
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ТИОСАВ) СНЕЖАНА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	1206974785014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/1235

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.08.2020.
Број предмета:	952-02-20-054-25014/2020
Опис:	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 351-269/19

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7959

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.12.2021. 13:16:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	61274872-67ac-40e9-aec6-bfba8d5ae97e
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	01.12.2021. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	397
Подброј парцеле:	39
Површина м ² :	1235
Број листа непокретности:	7959

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина м ² :	226

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУГАРСКИ (ПЕТАР) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, СТУДЕНТСКА 001/8/43
Матични број лица:	0504976890017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	ГОЛОСКОКОВИЋ (ВЕЛИБОР) ГОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 143/20
Матични број лица:	2410976770014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	60/1235
Назив:	МАРКОВИЋ (РОДОЉУБ) ВЛАДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД, БРЕГАЛНИЧКА 020/16
Матични број лица:	1110974780015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	МИЛОШЕВИЋ (РАДОСАВ) ИВАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, 15.ОКТОБРА 002
Матични број лица:	1409975782017
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	988/1235
Назив:	ПЕРОВИЋ (МОМЧИЛО) ИГОР
Адреса:	КРАЉЕВО, ХАЈДУК ВЕЉКОВА 18/2/15
Матични број лица:	0708973780010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ВЕЛИЗАР) ДУШКО
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	0708974780030
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ТИОСАВ) СНЕЖАНА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	1206974785014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/1235

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.08.2020.
Број предмета:	952-02-20-054-25014/2020
Опис:	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 351-269/19

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7959

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.12.2021. 13:16:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4439c189-cbe6-42c2-98eb-809506743c51
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	01.12.2021. 15:02
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	397
Подброј парцеле:	39
Површина m ² :	1235
Број листа непокретности:	7959

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	375

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БУГАРСКИ (ПЕТАР) ЗОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, СТУДЕНТСКА 001/8/43
Матични број лица:	0504976890017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	ГОЛОСКОКОВИЋ (ВЕЛИБОР) ГОРАН
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЋИНЂИЋА 143/20
Матични број лица:	2410976770014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	60/1235
Назив:	МАРКОВИЋ (РОДОЉУБ) ВЛАДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД, БРЕГАЛНИЧКА 020/16
Матични број лица:	1110974780015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	МИЛОШЕВИЋ (РАДОСАВ) ИВАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, 15.ОКТОБРА 002
Матични број лица:	1409975782017
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	988/1235
Назив:	ПЕРОВИЋ (МОМЧИЛО) ИГОР
Адреса:	КРАЉЕВО, ХАЈДУК ВЕЉКОВА 18/2/15
Матични број лица:	0708973780010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ВЕЛИЗАР) ДУШКО
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	0708974780030
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/1235
Назив:	СТОЈАНОВИЋ (ТИОСАВ) СНЕЖАНА
Адреса:	БЕОГРАД, РАКОВИЦА,ВИДИКОВАЧКИ ВЕНАЦ 8А/ 16
Матични број лица:	1206974785014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	63/1235

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.08.2020.
Број предмета:	952-02-20-054-25014/2020
Опис:	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 351-269/19

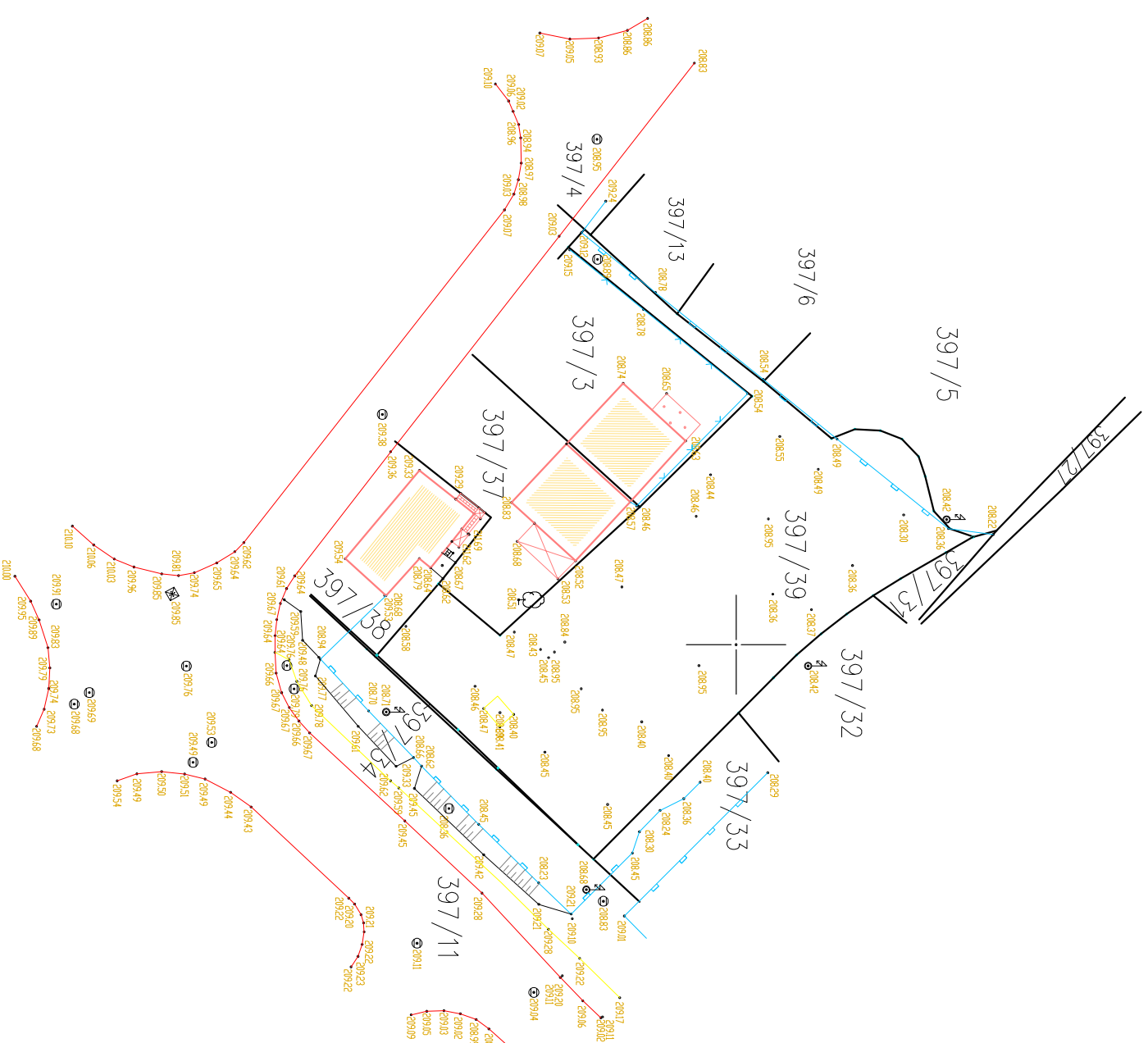
* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.л. 397/39 КО Врњачка Бања

4
831
550



100
492
7

200

4
831
400
493
275
7

Оверава: 
Мирслав КОСТИЋ
МЕСТНИОБРАТ
Својом ступ. мењ. род.б. 81 8568 19
КОРЕКЦИЈА ПЛАНОВА И ДРУГА
ТЕХНИЧКА СЛУЖБА

СНИМИО И ОБРАДНО:
ДРУШТВО ИНЖИЊЕРИ
"ГЕО-ТОПОГРЕОЗООМ"
КРАЈЉЕВО
Својом ступ. мењ. род.б. 81 8568 19
КОРЕКЦИЈА ПЛАНОВА И ДРУГА
ТЕХНИЧКА СЛУЖБА




Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број: 350-204/19
Дана: 26.06.2019.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, на основу чл.53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019 и 20/2019-испр.), издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 397/39 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ

* подаци су преузети из јавне базе података катасстра неокрећности, са датумом ажурности 20.06.2019.

к.п.бр. 397/39 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 1.235 m²
врста и начин коришћења земљишта:
– грађевинско земљиште ван граница ГГЗ,
под зградом 134 m²
земљиште уз зграду 500 m²
воћњак 3. класе 226 m²
ливада 3. класе 375 m²

подаци о носиоцу права на земљишту:

врста права и облик својине, носиоци права, обим и удео:
приватна својина:

МИЛОШЕВИЋ СТАНОЈКА,	реални, 123/1235
МИЛОШЕВИЋ (БОГОЉУБ) РАДОСАВ,	реални, 988/1235
ТОМИЋ (БОГОЉУБ) МИЛИЈА	реални, 124/1235

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Предметна парцела обухваћена је ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019 и 20/2019 - испр.), налази се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА ЦЕНТРА: „Ц2“
- » ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА 2: „АП2“ – мањи северозападни део парцеле, С3 од линије дефинисане тачкама (1) X=7492190.7296, Y=4831521.0948, (2) X=7492179.1903, Y=4831509.6704

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

- » **Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу.**

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

Регулационе линије преузете из графичких прилога ИНТЕГРАЛНА КАРТА НАМЕНА И РЕГУЛАЦИЈА И АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебног прилога координате преломних тачака регулационих линија:

(19312)	X = 7492158.55	Y = 4831484.73
(17888)	X = 7492160.62	Y = 4831482.92
(18128)	X = 7492193.56	Y = 4831455.70
(18242)	X = 7492208.55	Y = 4831472.03
(18347)	X = 7492221.60	Y = 4831485.63
(18208)	X = 7492203.32	Y = 4831503.76
(18159)	X = 7492197.89	Y = 4831509.81
(18125)	X = 7492193.35	Y = 4831516.55
(18101)	X = 7492190.73	Y = 4831521.09
(18085)	X = 7492189.20	Y = 4831523.75
(18050)	X = 7492185.37	Y = 4831528.63

Линија 19312-17888 је СИ регулациона линија улице 15. октобра.

Линија 18128-18242-18347 је С3 регулациона линија улице Кнеза Милоша.

Линија 18347-18208-18159-18125-18101-18085-18050 (сеџмент 18208-18159-18125 је део кружнице полујречника $r = 58.33$ m, са центром у тачки $X=7492243.90$, $Y=4831545.66$; сеџмент 18085-18050 је део кружнице полујречника $r = 58.78$ m, са центром у тачки $X=7492141.06$, $Y=4831490.02$) је ЈЗ регулациона линија планиране саобраћајнице.

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

Грађевинске линије су паралелне са регулационим линијама:

- на растојању 5.0 m од регулационе линије 19312-17888,
- на растојању 1.0 m од регулационе линије 18128-18242-18347,
- на растојању 6.0 m од регулационе линије 18347-18208-18159-18125-18101-18085-18050.

Уколико је за употребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење преарцелације ради издавања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрени извођења радова, сprovede преарцелација 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 даيو 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

Процент заузећности парцеле јесте однос табаритна хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама даио је у Посебним правилима грађења

Површина зеленила:

- површина под ниским зеленилом - површина земље заузећа зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)
- површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)

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

Остале површине - намењене комуникацијама, саобраћају и сл.

- Величина и позиција објекта које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир свих надземних површина ешажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облоима, паркетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је коша под изнад коше шерена.

индекс изграђености - количник БРГП-а објекта и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је даио у Посебним правилима грађења и примењује се на парцелу (ако грутације 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 - целокућног објекта.

спраћеност објекта - број и врста различитих ешажа објекта; у овом плану је даио као - оријентациони параметар

грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; даио су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понеде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) Г.Л.парт и/или последње спрата (ешаже) Г.Л.по.еш.

грута ограничења у смислу удаљености од других објекта, граница парцела и сл.

Индекс изграђености и процент заузећности парцеле се рачунају само на надземне делове објекта.

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 или груту јавну површину намењену за саобраћај.

Парцела се може делити или укрупњавати у оквирима правила даиоих 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 делења парцеле, неопходно је поштовање и других елемената урбанистичких правила као што су : процент заузећности 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 даћа 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 заштитеног начина организације парцеле у зони - блоку.

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Осим слободностојећих, објекат може бити постављен тако да додирује 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 грађева су за сваку зону даћи дозвољени типови поставке објекта.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коше шерена су елементи геодетској снимка - постојеће стања.

На косом шерену висина објекта праћи конфигурацију шерена и одређује је - површ висине објекта.

Површ висине објекта је - површ постојеће шерена подигнућа за меру висине објекта која је одређена овим правилником.

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

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

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

Висина венца (огн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаж у равни фасадног платна (огн. слемена) објекта, од коше 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 м и више :

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

Нулта коша је тачка пресека линије постојеће шерена и вертикалне осе објекта.

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

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

У случају када је објекат (објекти или делови већих објеката) орјентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улици у паду - поштоваћи даће висине у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да праће висине релевантних јавних површина.

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У овом плану је усвојена висина објекта - као релевантни критеријум вертикалне регулације. Спратност је даћа као орјентациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају несимбелу намену (пословање и делатности) коша приземља може бити максимално 0,20 т виша од коше постојања (денивелација до 1,20 т савладава се унутар објекта).

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина пројектора износи 3,00 м, а испод те ширине пројектора није дозвољена изградња издаја локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Сивеништите којим се прикључује реконструисаном подруму или подијнућом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталој) пројектора минимално 3,0 м.
- Плаћене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 т
- Издаја на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првој стрази, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 т, односно регулациону линију више од 1,20 т и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција издаја постојећа 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 линију колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

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

Стојеће шемеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласности власника или корисника парцеле.

КРОВОВИ

Код лучних (багасних) кровова - максимални најиб нагиб на лук у шапки прелома кровне косине је $\angle 30^\circ$.

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

Максимални најиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати издаја 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 домаћинства, 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, заштити од нежељених мириса, буке, прашина, оглањање оштраја 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 ППР није дозвољено тајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња власника (фолијом покривених површина за тајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“- пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај гео 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, објекти је могуће традицијом 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 750 m^2 БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за употребу 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 100 m^2 БРГП.
- здравствена и образовна установа - мин. 1 ПМ на 70 m^2 корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, ујрава и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m^2 корисног простора;
- шртовина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m^2 + 1 ПМ/на сваких додатних 30 m^2 , корисног простора;
- угоститељски објекти - 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 спратаца;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 спратаца; 1 бус п.м./100 спратаца
- производни и индустријски објекти - 1 ПМ на 70 m² корисног простора.

У изузетним случајевима као што су централне, пешачке зоне (зоне центара, хошели 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 оградe и капије буду на грађевинској парцели која се орађује.

Врата и капије на уличној оградe не могу се отварају ван регулационелиније.

У зонама вишесторочне и вишесторочне изградње, парцеле се по правилу не орађују. Парцеле за објекте од општег интереса не орађују се.

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

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

Ограде парцеле на улици не могу бити више од 0,90 m од које тлопоља, због предности раскрснице. Дужину оградe која је висине до 0,90 m одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Парцеле чија је коша нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се орађивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина парцела транспарентне оградe је 0,40 m.

Посебни критеријуми за оградe су даћи у посебним правилима грађења по зонама.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обрађивати пажњу на нивелацију парцеле и одвођење атмосферских и општинских 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 ритолама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по ложици нивелације шерена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.) . Обавезно је одржавати и чистићи ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање шерена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и ујојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће изградити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЦЕНТРА (Ц2) – ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР:

Намена:

- зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
- претежна намена – пословање
- дозвољено: пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
- није дозвољена производња - осим занатске радионице до 50 m², садржаја као: шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
- расподела намене: обавезно у приземљу - јавне функције и пословање ¹

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

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

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

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

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

- јавне функције и пословање - 25-100 %
- апартмани, пансиони - 0-75 %

Парцелација:

- минимална величина парцеле: 200 m²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 - 1:4

Висина објекта макс: венац - 10,5 m; слеме - 13,5m / Оријентациона спратност: П+2

- Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат.

Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу,
- У овим зонама инсистирати на блоковској форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (објекти у низу).
- **Предња страна објекта (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију.**
- Међусобна удаљеност наспрамних бочних страна објеката које имају зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално четвртина висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на осмину ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење) или на нулу – ако се ради о деловима објеката који немају зидне отворе за дневно осветљење.
- При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

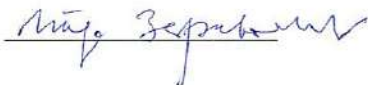
Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито - јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи:

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

ОБРАДИЛА:

Маја Здравковић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Славица Стаменић



У приземљу су обавезни садржаји пословања или јавних функција.

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

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

Намена становање је у овој зони компатибилна са апартманима.

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

OLGA KRSTIC
SLATINSKI
VENAC 2/V
36210 VAKUF BANJA
PIB: 108965257
MESH: AK118660
UOP: 1-2365-2020
DELICIA HERIC
800
4x 180,00 720,00 B

CS: 20,00 %
PB: 120,00
PT: 120,00
EB: 720,00
ET: 720,00

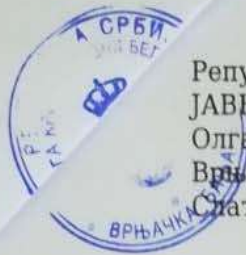
ЗА ЧЛАТУ: 720,00
ГОТОВИНА: 720,00
ЧЛАКЕНО: 720,00
ПОВАРАДО: 0,00
12.06.2020 10:31
BH: 20920 

САГЛАСНОСТ

Ja, Дамјанка Симић из Врњачке Бање, ул. Милана
Топлице 1, ЈМБГ: 2510943785622, л.к. бр.004168934,
власник катастарске парцеле број 397/5 КО Врњачка
Бања, сагласна сам да се на мени суседној парцели
са југоисточне стране, број 397/39 КО Врњачка Бања
изгради објекат на удаљености од 1,20 метара од
заједничке међе и да на страни према моме плацу
може имати отворе за дневно светло и
проветварање.

Nada Kuzić Digitally signed
by Nada Kuzić
369177-020 369177-0202970
297078501 785010
0 Date: 2020.07.01
06:12:02 +02'00'

Давалац сагласности:
Дамјанка Симић
D. Simic



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

УОП - I:2365-2020
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Дамјанка Симић рођен/а 25.10.1943. (двадесет петог октобра хиљаду деветсто четрдесет треће) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања Улица Милана Топлице број 001 (један) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 004168934, издата 17.12.2012 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Јелица Нерић
број решења: IV-6-
8016/2017
од 07.11.2017 год.

УОП - I:2365-2020

Дана 12.06.2020. (дванаестог јуна две хиљаде двадесете) године, у 10:32 (Десет часова и тридесет два минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



3. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА



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

Број: 350-481/21-1

Датум: 06.04.2021 год.

Стојановић Душко
ул. Видиковачки венац 29/75, Београд

На основу вашег захтева (без броја) од 01.04.2021 год., наш број 350-481/21 од 06.04.2021 год., упућеног „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду новог **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП. бр. 397/39 КО 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 диспозицијом објекта
- Нумерички подаци о планираном објекту и потребни капацитети

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни стамбено пословни објекат на КП. бр. 397/39 КО Врњачка Бања, који је третиран новим Урбанистичким пројектом налази се дуж објеката из наше надлежности:

- Улица Милана Топлице КП 397/27 и 400/9 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 397/31, 397/32, 397/33 КО Врњачка Бања.

При изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП. бр. 397/39 КО 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 улицу Милана Топлице КП 397/27 и 400/9 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 397/31, 397/32, 397/33 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на улицу Милана Топлице КП 397/27 и 400/9 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 397/31, 397/32, 397/33 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај стамбено пословни објекат, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 397/27 и 400/9 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 397/31, 397/32, 397/33 КО Врњачка Бања
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Законом 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 контролисаних градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,).



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

- ✓ Сходно члану 37. Законом 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.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења за изградњу стамбено пословног објекта на КП. бр. 397/39 КО Врњачка Бања, на улици Милана Топлице КП 397/27 и 400/9 КО Врњачка Бања, преко КП. бр. 397/31, 397/32, 397/33 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1.200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66, срха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-481/21-1.

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.



Бранислав Бежановић, дипл. екон.

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Душко Стојановић

Наш број: 110485/2-21

Видиковачки венац бр. 29/75

Раковица-Београд

Место, датум: Врњачка Бања, 20.05.2021.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Врњачкој Бањи на к.п. 397/39 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 110485/1-21 од 05.04.2021. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Врњачкој Бањи на к.п. 397/39 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 стамбени пословног објекта: 471,17 kW (стамбених јединица 43, пословни простор-(локали) 13, заједничка потрошња 13, лифт 1 и гаража 1)

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 постојећој ЗТС 20/0,4 kV „Брђовић 1“ која је грађевински изведена за снагу 630(1000) kVA, постојећи трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA, заменити трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.

- Постојећи, ваздухом изоловани ВН блок 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије демонтирати и избацити из трафостанице и на тај начин ослободити место за премештање постојећег ВН блока SF₆ 20 kV са кога се напаја постојећи трансформатор.

- Постојећи ВН блок SF₆ 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије преместити на претходно ослобођено место и на тај начин обезбедити простор за уградњу новог НН блока 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода.

- На месту постојећег ВН блока SF₆ поставити нови НН блок 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода израђеним изолованим осигурачким летвама 400 А и повезати га на нови трансформатор.

Страна 1 од 2

- Постојећи НН блок 0,4 kV за струју од 1000 А са 8 извода заменити новим НН блоком 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода израђеним са изолованим осигурачким летвама 400 А и повезати га на нови трансформатор.

- Постојеће Си сабирнице 3x(50x10)+50x5 mm заменити Си сабирницама 3x(100x10)+100x5 mm а „шински развод“ израдити тако да „напаја“ односно повезује све НН блокове са новим трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.

- Напајање објекта извести кабловима типа XP00-A 4x150 mm² постављених у претходно израђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. Приликом изградње кабловске канализације предвидети и поставити три ПЕВГ 90/80 mm цеви за провлачење проводника новог кабловског вода 20 kV. Трасу кабловске канализације од објекта до ЗТС 20/0,4 kV „Брђовић 1“ положити паралелно ул. Кнеза Милоша са десне стране (гледајући ка Бањи) уважавајући положај постојећих подземних инсталација а на прописном растојању од кабловске канализације „Телекома“. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.

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

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

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- кабловски

- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm², постављеним у претходно израђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm.

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

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

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

Обрадили

Душан Прибаковић

Ненад Равилић

М.П.

Директор огранка
Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA KRALJEVO
DIMITRIJA TUCOVIĆA 5, KRALJEVO 36000

30007028

DUŠKO I OSTALI STOJANOVIĆ
VIDIKOVAČKI VENAC 29
11030 BEOGRAD (ČUKARICA)
Srbija

Profaktura broj: 1000233489

Mesto i datum izdavanja: KRALJEVO, 26.05.2021.
Naš broj: 237567/2-20

uslovi za projektovanje i priključenje

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
1. Izdavanje uslova i mišljenja - Uslovi za izradu urbanističkih planova, za projektovanje komunalne infrastrukture i sl.	1	Kom	6.650,00	6.650,00	20	1.330,00	7.980,00
UKUPNO				6.650,00		1.330,00	7.980,00

Osnovica: 6.650,00
Stopa PDV %: 20,00
PDV: 1.330,00
Ukupno za plaćanje: 7.980,00

Broj tekućeg računa: 160-723-41
Poziv na broj: 97-631000233489
Datum valute 03.06.2021.



Odgovorno lice

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 544871/2 -2021

ДАТУМ:30.11.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ДУШКО СТОЈАНОВИЋ

Београд
Видиковачки Венац бр.29/75

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за стамбени објект 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 01.04.2021. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, објекат категорије В, класификационе ознаке 112222, на КП 379/39 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказане у скици у прилогу, 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, као и оптички каблови који полазе од окна М .

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 предузме „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.

• **Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:**

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

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

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви PVC Ø 110 мм, којом ће повезати окно М и ревизионо окно које ће изградити на улазу цеви у објекат. Ревизионо окно треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ 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.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички кабови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена.**

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО 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 објекта**.
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 (ЗОК) 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) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ЗОК 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. ЗОК 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 ЗОК (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 (ВxШxД). 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 Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ЗОК-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 (препука 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 Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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


ОПШТИ УСЛОВИ

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

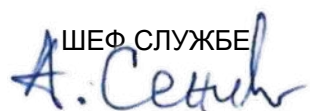
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова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

С поштовањем,

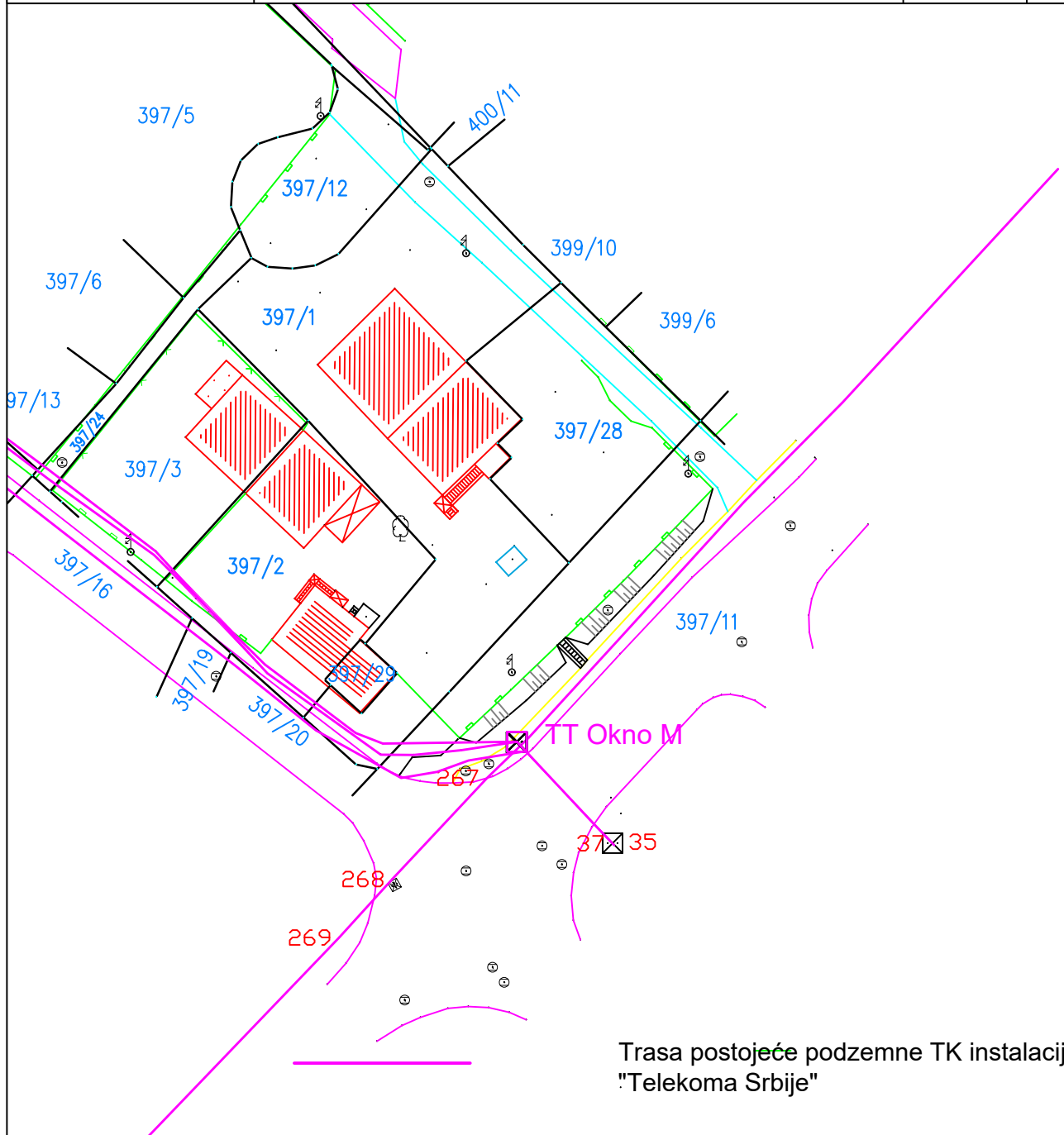
Rade
Živković
200016611



Digitally signed by Rade Živković
200016611
DN: cn=RS, 2.5.4.97=M8RS-17162543,
2.5.4.97=NATRS-10002887,
o=Preduzeće za telekomunikacije
Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=CA:RS-200016611,
serialNumber=PNORS-0707969780026,
sn=Živković, givenName=Rade,
cn=Rade Živković 200016611
Date: 2021.11.30 13:40:57 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"



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

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Novembar
2021

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

Tehnički uslovi
Duško Stojanović
KP 397/39 KO Vrnjačka
Banja

br 76636 / 1 - 2021 30.11. 2021. god.



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: 02-7289
Датум: 07-05 2021. године

Предмет: Допуна техничких услова за потребе пројектовања и прикључења пословно-стамбеног објекта на градску водоводну, фекалну и атмосферску мрежу као и за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу на К.П. бр. 397/39 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Душко Стојановић (ЈМБГ 0708974780030).

На основу Вашег захтева бр. 01-7541 од 05.04.2021. год. за допуну издатих техничких услова бр. 03-2119 од 14.08.2020. год. и бр. 02-3764 од 14.10.2020. год., а према Одлуци о водоводу и канализацији СО Врњачка Бања, пречишћен текст објављен у Сл. лист Општине врњачка Бања бр. 19 од 24.11.2014. год. и на основу снимања ситуације на терену као и увида у постојећу документацију, издаје се следећа

ДОПУНА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

За пословно-стамбени објекат који се гради на К.П. бр. 397/39 К.О. Врњачка Бања издати су технички услови бр. 03-2119 од 14.08.2020. год. и допуна техничких услова бр. 02-3764 од 14.10.2020. год.

Према издатим техничким условима бр. 03-2119 од 14.08.2020. год. предвиђено је прикључење предметног пословно-стамбеног објекта на градску водоводну, фекалну и атмосферску мрежу за:

- а) Апартамани-стамбене јединице 41,00 ком
- б) Пословне јединице 10,00 ком

С обзиром да се намена и положај пословно-стамбеног објекта не мењају, већ се измена односи на број функционалних јединица, прикључна водоводна линија мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.

Према изјави одговорног пројектанта, број новопројектованих функционалних јединица је следећи:

- а) Апартамани-стамбене јединице 43,00 ком
- б) Пословне јединице 13,00 ком

Обавезује се одговорни пројектант да се приликом пројектовања пословно-стамбеног објекта придржава прописаних параметара у већ издатим техничким условима бр. 03-2119 од 14.08.2020. год. и допуни техничких услова бр. 02-3764 од 14.10.2020. год.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА


ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

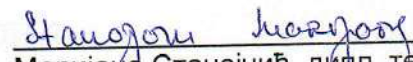
НАПОМЕНА:

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


Обрада,


Милорад Думановић, грађ. тех.

Извршни Директор плана и развоја,


Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор,


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





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 : 2-870
Датум: 08.04.2021.

Душко Стојановић
Ул. Видиковачки венац
29/75
Раковица
Београд
ЈМБГ 0708974780030

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

На основу Вашег захтева од 05.04.2021, за издавање измене техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 397/39 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – Душко Стојановић, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Кнеза Милоша, у непосредној близини предметне катастарске парцеле на којој је предвиђена изградња стамбено - пословног објекта изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø90мм, челични градски гасовод средњег притиска од цеви пречника Ø273мм, као и ПЕ прикључак за суседни објекат пречника Ø25мм.

Положај изведеног гасовода у зони предметне катастарске парцеле, дат је на скици у прилогу.

Постојећи прикључак за суседни објекат је, на Захтев инвеститора предметног објекта (у складу са раније издатим условима 2-809 од 14.08.2021.), делимично измештен.

У случају да радови на изградњи предметног стамбено пословног објекта угрожавају изведени и делимично измештени ПЕ гасоводни прикључак Ø25мм за суседни објекат на к.п. бр 397/2 К.О. Врњачка Бања, неопходно је пројектном документацијом предвидети измештање овог прикључка.

Рад на евентуалном измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера, за шта је потребно пре почетка радова поднети Захтев за измештање гасовода.

По подношењу Захтева за измештање, 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 инвеститора, дистрибутер ће извршити измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

Пре почетка извођења земљаних радова ради изградње објекта и ради израде прикључне инфраструктуре, Инвеститор је у обавези да поднесе Захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

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 објекта 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 неколико групних прикључака за одређен број станова или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта 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 читавање 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. 397/39 К.О. Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.граф.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



397/10

Preduzeće za inženjerske i projektne usluge

INženjERSKA FIRMA d.o.o.

Br. 0-870

08.01.2011. god.

397/10 Dugana

Bremenac Murag

400/11 P. Direkcija za planiranje i

400/11

411/13

397/5

397/12

397/6

BENIGASSIM d.o.o.

OKROŠENIC Milošije

397/13

397/24

397/3

397/14

397/16

397/26

397/19

397/20

NE ϕ 25 cm

ЧЕРНИНА ГАСОВЦА ϕ 273 mm
NE ГАСОВЦА ϕ 90 mm

Dusko Stojanović

Dusko Stojanović

Dusko Stojanović

OKROŠENIC Ivan

397/1

397/28

399/6

399/2

399/3

399/10

399/8

399/5

399/4

399/1

480/2

479/4

479/2

479/5

477/6

419

OKROŠENIC Brzdan

OKROŠENIC Nedolisa

481/2



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09/16/1 Број: 217- 4742/21
Дана: 07.04.2021. године
Краљеву
/ Г В /

Душко Стојановић

Београд

Ул. Видиковачки венац бр.29/75

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, спратности (По+Пр+ЗС+Пс), на кат.парц.бр. 397/39 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),

- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције



Дејан Сеизовић

4.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Ова Измена Урбанистичког пројекта се ради за потребе измене параметара изградње у смислу додавања једне типске етаже у пројектно решење пословно стамбеног објекта на кп. бр. 397/39 КО Врњачка Бања. **Постављање објекта је у потпуности према потврђеном Урбанистичком пројекту, Локацијским условима и Грађевинској дозволи, према којој је извршена Пријава почетка радова и започета градња, при чему су испоштоване задате грађевинске и регулационе линије.** Важећим планским актом који третира парцелу је одређена обавеза израде УП-а за изградњу у зонама централних функција.

- Правни основ

- 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 и 83/2018);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС", бр. 22/2015);

- Плански основ

- План генералне регулације Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 27/16 од 22.12.2016. године, бр. одлуке 350-507/09 од 5.10.2009.год.
- Измене и допуне Плана генералне регулације Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 3/19 од 31.1.2019. године)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват пројекта чине границе парцеле кп. бр. 397/39 КО Врњачка Бања, која је уписана је у лист непокретности бр. 7959 Ко Врњачка Бања.

Површина парцеле која је уједно и површина урбанистичког пројекта износи 12а35м2. Парцела је издуженог и неправилног облика.

Парцела се налази између улица Кнеза Милоша, Топлице Милана и улице 15. октобра, тј. преко пута Кнез Петрол бензинске пумпе.

На парцели постоји започети стамбено пословни објекат према Потврди о пијави извођења грађевинских радова број ROP-VBN-11402-CPI-7/2021 од 11.02.2021. године, издате на основу Решења о грађевинској дозволи број ROP-VBN-11402-CPI-7/2021 од 02.02.2021. године, односно Потврде урбанистичког пројекта број 350-325/19 од 06.04.2020. године.

Обухват урбанистичког пројекта приказан је у графичком прилогу број 1. "Постојеће стање са границом обухвата" у размери 1 : 250

Терен на простору обухваћеним пројектом је углавном раван и налази на просечној коти 208.40, са израженом денивелацијом у односу на улицу Кнеза Милоша од 1м.

И ако је приступ обухвату из улице која са северо-истока тангира обухват – Топлице Милана, главна пешачка комуникација, је из Кнеза Милоша где је ката терена пренета са тренутно изграђеног шеталиста 209.44.

3. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

2.2.3. ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

2.2.5. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

2.2.6. КРОВОВИ (стр.72)

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

2.2.8. ПАРКИРАЊЕ (стр.73)

- стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП.
- здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;

2.3.4.2. ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2) (стр.86) ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена -пословање
 - дозвољено : пословање у смислу услуга,хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине,биоскоти, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - није дозвољена производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
 - расподела намене : обавезно у приземљу - јавне функције и пословање
 - јавне функције и пословање - 25-100 %
 - апартмани, пансиони - 0-75 %
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .
Орјентациона спратност : П+3
 - Референтна нивелета висине објекта је кота троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат.
 - фронт објеката поред реке - макс. висине 10,5 м (П+2)
 - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м

- **П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м**
- *Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.*
- *Позиција и распоред објеката :*
 - *Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу,*
 - *У овим зонама инсистирати на блоковој форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да **бочне стране објеката** према суседима могу бити постављене на границу парцеле(објекти у низу).*
 - ***Предња страна објекта** (фасада) мора бити постављена на грађевинску линију.*
 - *Међусобна удаљеност наспрамних бочних страна објеката које имају зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак је минимално четвртина висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на осмину ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење) или на нулу - акосе ради о деловима објекта који немају зидне отворе за дневно осветљење.*
 - *При изградњи објекта који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.*
- *Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.*
- *Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :*
 - *распоред објеката и свих елемената партерног уређења,*
 - *решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,*
 - *решења прикључака на све врсте инфраструктуре*
 - *нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,*
 - *распоред зеленила, начин уређења и одржавања*
 - *потребне елементе противпожарне заштите на парцели,*

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију - 5 m 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.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА

Обухват који се третира овом изменом урбанистичког пројекта према важећем планском документу припада намени - ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2).

Целокупан садржај пројектованог решења је намењен изградњи апартмана са пословањем спратности **По+Пр+3+Пс**.

Приземни део објекта који је оријентисан према улицама је намењен пословању, док је остатак надземног дела намењен становању апартманског типа.

РЕГУЛАЦИЈА и ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Постављање објекта је у потпуности према потврђеном Урбанистичком пројекту, Локацијским условима и Грађевинској дозволи, према којој је извршена Пријава почетка радова и започета градња, при чему су испоштоване задате грађевинске и регулационе линије.

Објекат је постављен фасадом која излази на Кнеза Милоша на грађевинску линију (Г.Л.) преузету из урбанистичког плана, која је 1 метар удаљена од регулационе линије (Р.Л.) према улици. Фасадом која се наслања на Топлице Милана објекат је делимично постављен на грађевинску линију, обзиром да грађевинска линија прати лук улице а форма објекта је правилна правоугаона, изузев форме на овај начин се оставља више простора за пешачку комуникацију. Ова грађевинска линија је удаљена **6м** од регулационе линије.

У односу на кп.бр. 397/5 КО Врњачка Бања грађевинска линија (Г.Л 1) је постављена тако да је пројектован објекат се налази на најужем делу на 1.41м од границе парцеле док је на тој истој граници на најширем делу објекат од границе парцеле удаљен 5.96, с тим да објекат нема бочних отвора изузев сервисних просторија и удаљен је више од 1/2 висине од постојећег објекта изграђеног на суседној парцели.

Суседна парцела 397/5 КО Врњачка Бања припада намени апартмани и пансиони 2 - "АП 2" где је најмање дозвољено растојање у колико би се градио нови објекат и границе суседне грађевинске парцеле 2,5 м, док је дозвољена удаљеност од суседног објекта 1/4 висине вишег објекта у колико на бочним странама нису планирани отвори стамбених просторија, што у односу на максималну дозвољену висину венца од 10.5м износи 2.65 тако да парцела није угрожена новопроектованим објектом.

Изузев наведених параметара парцела 397/5 нема правилну границу ка Урбанистичком обухвату већ само једним делом парцела прилази новопроектованом објекту.

Растојање пројектованог објекта од парцеле 397/5 је 1,41м, за шта је прибављена сагласност власника суседне парцеле (Сагласност број УОП – I: 2365-2020).

У односу на кп.бр. 397/3 и 397/37 КО КО Врњачка Бања, грађевинска линија (Г.Л.1) је постављена у наужем делу на растојању 4.13м у односу на границу парцеле тј већем од 1/4 висине објекта што је у складу са планом. П

У односу на ктп 397/38 КО КО Врњачка Бања грађевинска линија (Г.Л.1) је постављена на растојању од 9.39м од границе парцеле тако да у сваком погледу удаљеност новог од постојећег објекта задовољава услове важећег плана.

Висина објекта је одређена у односу на коту приступне регулације - тротоар у ул. Кнеза Милоша (209,44), па је основа приземља издигнута за 20цм тако да је венац и завршетак фасадног зида постављен на висину 13,10 м (у односу на Кнеза Милоша 222,54), док је укупна висина објекта са повученом етажом 15,15 м (224,59). У овом оквиру је пројектован објекат спратности П+3+ ПС.

У односу на улицу Топлице Милана, обзиром да је грађевинска линија удаљна више од 5м, објекат је денivelисан како би пратио пад терена, тако да је на вишем делу објекта рачунајући од коте саобраћајнице/тротоара до завршетак фасадног зида висина објекта 13.30 док је на на нижем делу објекта 12.85м. Обзиром да је извршено уређење терена око објекта тако да је партер постављен у благом нагибу ка приступним саобраћајницама, као и смањења денивелације дделова етажа унутар објекта, извршено је постављање коте пода приземља на 20цм изнад коте тротоара уређеног партера.

Повучени спрат је, према издатој грађевинској дозволи, повучен у односу на фасадну раван 1,20 м. На графичком прилогу су дате новопроектоване коте терена. Оне исправљају постојећу депресију и успостављају континуално равну површину са незнатним падом.

Грађевинска линија у односу на приступну улицу, тј парцелу са које се приступа паркинг простору и прилази објекту је увучена у односу на границу парцеле **од 6 до 9,4м**. У зони од грађевинске линије до границе парцеле је образовано управно паркирање.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Објекат је спратности Псу+Пр+3+Пс има испуст на бочним странама и ка улици Кнеза Милоша, на угловима и ка Топлице Милана, на горњим етажама у ширини од 100цм. Ови испусти заузимају мање од 30% површине фасаде.

НИВЕЛАЦИЈА

Релевантна кота јавне површине са које се приступа локалима (пословање / услуге) у делу објекта који је оријентисан ка улици Кнеза Милоша је кота тротоара те улице.

Смисао плана централне зоне је да пословање и услужни садржај приземља буду у нивоу приземља јавне површине., тако да постојећа денивелација у зони регулације улице Кнеза Милоша трба да буде нивелисана у складу са постојећом јавном површином (постојећим тротоаром).

Због велике удаљености регулационе од грађевинске линије (6-9,4м) и потребе уређења терена, за пословне садржаји који су оријентисани према улици Топлице Милана (која представља колски приступ), су постављени у нивоу пешачке комуникације те улице (у нивоу тротоара) уређеног терена.

У складу са тим објекат је денивелисан.

Садржаји на парцели и нивелација свих елемената УП-а уклопљени су у постојећу нивелацију терена. Приступне саобраћајнице са паркинг просторима су углавном постављене на постојећу конфигурацију/нивелацију терена изузев мањих уклапања како би природна денивелација терена била искоришћена за „отварање“ родрумске етаже која садржи 12 паркинг места.

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни пешачки приступ локацији је са улице Кнеза Милоша док је колски приступ локацији обезбеђен са фактичког стања постојећег пута - улице Милана Топлице са парцеле кп. бр. 397/27 која се налази на северо-истоку обухвата и власништво је Општине Врњачка Бања па затим преко пута који се налази на катастарским парцелама 397/31, 397/32и 397/33 чији су власници и власник предметне парцеле урбанистичког пројекта.

ПАРКИРАЊЕ

Паркинг места су постављена на терен уз колску саобраћајницу у оквиру парцеле и у мини подземној гаражи.

Пројектовано је 32 паркинг места, а овај број је обрачун дат је према критеријумима важећег ППР-а : 1пм/100м² бруто површине намењене истановању и 1пм на 50м² нето површине намењене пословању. Димензије паркинг места : 2,3/4,8 м за управно паркирање.

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Функционална организација парцеле је произашла из издуженог облика парцеле и могућих прилаза. На парцели је постављен објекат издуженог облика који прати услове парцеле.

Главни прилаз обухвату је са северо источне стране преко парцела које представљају приступну улицу тј приступни пут за овај урбанистички обухват. Парцела је у власништву инвеститора за изградњу објекта. Паркирање је формирано између бочне грађевинске линије и поменутог пута. Паркирање је повучено до регулационе линије тако да уз објекат остаје пешачка комуникације промењиве ширине.

У југоисточном делу објекта предвиђен је силаз за малу подземну гаражу која садржи простор за 12 паркинг места.

Објекат је постављен тако да се је бочна страна која је шири од наспрамне најважнија фасада обзиром да излази на улицу Кнеза Милоша где се одвија навећи колски и пешачки саобраћај.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ :

При уређењу јавних површина примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање, како у објектима тако и изван њих, у целокупном комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

5 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина парцеле :	12 35 м ²
Површина објеката у основи :	
Бруто	562,25 м ²
Површина објеката:	
бруто Σ	3220,23 м ²
бруто надземно Σ	2843,90 м ²
нето Σ	2743,42 м ²
нето надземно Σ	2397,03 м ²
Зелене површине :	251,20 м ²
Процент зелених површина :	20,30 %
Спратност објеката :	Псу+Пр+3+Пс
Висина објеката :	венац 13,10м ; слеме 15,15м

6 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА;

Зелене површине се уређују према решењу из графичког прилога број 4 " Партерно уређење са зеленилом".

Планиране су зелене површине травњака и ниског зеленила на западној јужној граници парцеле. Високо зеленило које је планирано на ободу парцеле има за циљ да направи визуелну целину у односу на суседне изграђене објекте са западне стране обухвата. Са предње стране парцеле има високо листопадно зеленило за циљ да одвоји објекат од улице и предложена је врста кугластог јавора или сл. Мале зелене површине које се простиру ободом северне границе парцеле подразумевају траву и евентуално обликовану форму зелене ограде. Пројектовано зеленило чини 20,30% укупне површине парцеле.

Између паркинга и границе парцеле са источне стране се налази пешаки тротоар у обради бехатона у различитој боји од завршне обраде паркинга.

7 НАЧИН УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ И ПЕШАЧКИХ ПОВРШИНА

Све пешачке и колске површине у обухвату су обрађене бехатоном у различитим бојама. У односу на приступну улицу, тротоари и паркинг простори су денivelелисани ивичњацима.

8 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага стамбено-пословног објекта: 44 апартмана-стана (11,04 kW), 4 пословна просотра (11,04 kW), 10 локала (11,04 kW), 1 лифт (22,08 kW), 1 хидропак (17,25 kW), 1 заједничка потрошња (11,04 kW) и 1 гаража (11,04 kW).

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 постојећој ЗТС 20/0,4 kV „Брђовић 1“ која је грађевински изведена за снагу 630(1000) kVA, постојећи трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA, заменити трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.

- Постојећи, ваздухом изоловани ВН блок 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије демонтирати и избацити из трафостанице и на тај начин ослободити место за премештање постојећег ВИ блока SF620 kV са кога се напаја постојећи трансформатор.

- Постојећи ВИ блок SFs 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије преместити на предходно ослобођено место и на тај начин обезбедити простор за уградњу новог НИ блока 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода.

- На месту постојећег ВИ блока SF6 поставити нови НН блок 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода израђеним изолованим осигурачким летвама 400 А и повезати га на нови трансформатор.

- Постојећи НИ блок 0,4 kV за струју од 1000 А са 8 извода заменити новим ИН блоком 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода израђеним са изолованим осигурачким летвама 400 А и повезати га на нови трансформатор.

- Постојеће Си сабирнице 3x(50x10)+50x5 mm заменити Си сабирницама 3x(100x10)+100x5 mm а „шински развод“ израдити тако да „напаја“ односно повезује све НН блокове са новим трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.

- Напајање објекта извести кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. Приликом изградње кабловске канализације предвидети и поставити три ПЕВГ 90/80 mm цеви за провлачење проводника новог кабловског вода 20 kV. Трасу кабловске канализације од објекта до ЗТС 20/0,4 kV „Брђовић 1“ положити паралелно ул. Кнеза Милоша са десне стране (гледајући ка Баћи) уважавајући положај постојећих подземних инсталација а на прописном растојању од кабловске канализације „Телекома“. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.

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

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

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно*

- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.

- тип КПК-а : 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапалива, електроизолационог својства , опремљена бравицом са тробридим кључем. Испод КПК-а изградити ревизиона кабловска окна 0,8x0,8x0,8 m.

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

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: на увек приступачном месту у улазном или споња у наткривеном делу објекта.

2.8. Мерни уређаји:

Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати ИЕС 62052, ИЕС 62053, ИЕС 62054, ИЕС 60529, ИЕС 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В 3х230/400V, 5-60 А.

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

2. Инсталације водовода и канализације

Подаци и услови за прикључење на водоводну мрежу и фекалну канализацију добијени од ЈКП „БЕЛИ МАРКОВАЦ“ ВРЊАЧКА БАЊА:

1. Водовод

Постојеће стање:

На удаљености 135,00м од предметне парцеле К.П. бр. 397/28 К.О. Врњачка Бања, налази се водоводна шахта Вш са следећим водоводним линијама унутар исте:

ЛГ фи150мм на дубини од -1,00м од коте поклопца шахте

ПЕ фи110мм на дубини од -1,00м од коте поклопца шахте

ТПЕ фи 2" на дубини од -1,00м од коте поклопца шахте

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

- За прикључак пословно-стамбеног објекта на градску водоводну мрежу потребно је извршити реконструкцију постојеће водоводне шахте Вш и изградњу нове водоводне шахте Вш1 (скица у прилогу).
- Прикључак на водоводну мрежу за предметни пословно-стамбени објекат пројектовати на новопроектвану водоводну линију ТПЕ фи 110мм (скица у прилогу).
- Прикључна водоводна линија до новоизведене водомерне шахте Вш1 мора бити од ТПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.
- Како ће се потребе за водом повећати инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођења нових количина вода, услова за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничких документација што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.
- Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа (Вш2) за водомере на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту-склониште предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора КП бр. 397/28 К.О. Врњачка Бања, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерни шахт-склониште (Вш2) 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.

- Пречник водомера на даљинско читавање, за стамбене и пословне јединице, зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Пројектом предвидети уградњу главног водомера на даљинско читавање у водомерној шахти-склоништу (Вш2), за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу. Пречник водомера зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.
- Приликом одређивања димензија шахте-склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минималне димензије водомерне шахте, за више водомера (51 комад), су 350*550цм (унутрашња мера). 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 не важе.

2. Канализација

Постојеће стање:

- На удаљености 3,50м од предметне парцеле КЛ. бр. 397/28 К.О. Врњачка Бања, налази се фекална канализациона линија урађена од армирано-бетонских цеви пречника ϕ 400мм која се протеже ул. Кнеза Милоша, поред тротоара у зеленој површини на дубини -3,00м од коте терена са изграђеним канализационим шахтама дуж трасе предметне канализационе линија (скица у прилогу).

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објекат, пројектовати на постојећу канализациону линију А.Б. ϕ 400мм и постојећу прикључну канализациону шахту Кш као на скици у прилогу.
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионих канализационих шахти, пречника минимум ϕ 1000мм, у предметној парцели.
- авеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта Кш доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Прикључна канализациона линија мора бити пречника ϕ 200мм. Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте врха цеви у прикључној канализационој шахти Кш.
- 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.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услова за прикључак на канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канализационе шахте у парцели до места прикључка у канализационој шахти Кш. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се НЕ ОДОБРАВА прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.

- Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.
- У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

3. Атмосферска канализација

Постојеће стање:

- На удаљености 0,50м од предметне парцеле К.П. бр. 397/2 К.О. Врњачка Бања, налази се атмосферска канализациона линија урађена од армирано-бетонских цеви пречника ϕ 500мм која се протеже делом ул. 15. октобар, поред тротоара у коловозу на дубини -2,00м од коте асфалта (скица у прилогу)
- На удаљености 3,00м од предметне парцеле К.П. бр. 397/1 К.О. Врњачка Бања, налази се атмосферска канализациона шахта Акш (са таложником) урађена од армирано-бетонских цеви пречника ϕ 1000мм, дубине 2,00м (скица у прилогу)

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

- Атмосферске воде са објекта и платоа око истог могуће је укључити у постојећу атмосферску канализациону шахту Акш која се налази као на скици у прилогу уз обавезу одговорног пројектанта да главним пројектом димензионише пречник прикључне канализационе линије према габариту и потребама будућег објекта.

Допуна техничких услова

За пословно-стамбени објекат који се гради на К.П. бр. 397/39 К.О. Врњачка Бања издати су технички услови бр. 03-2119 од 14.08.2020. год. и допуна техничких услова бр. 02-3764 од 14.10.2020. год.

Према издатим техничким условима бр. 03-2119 од 14.08.2020. год. предвиђено је прикључење предметног пословно-стамбеног објекта на градску водоводну, фекалну и атмосферску мрежу за:

- а) Апартамани-стамбене јединице41,00 ком
- б) Пословне јединице 10,00 ком

С обзиром да се намена и положај пословно-стамбеног објекта не мењају, већ се измена односи на број функционалних јединица, прикључна водоводна линија мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.

Према изјави одговорног пројектанта, број новопроекттованих функционалних јединица је следећи:

- а) Апартамани-стамбене јединице 43,00 ком
- б) Пословне јединице 13,00 ком

Обавезује се одговорни пројектант да се приликом пројектовања пословно-стамбеног објекта придржава прописаних параметара у већ издатим техничким условима бр. 03-2115 од 14.08.2020. год. и допуни техничких услова бр. 02-3764 од 14.10.2020. год.

3. Телекомуникације

Технички услови преузети од Телеком Србија

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

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђени су телекомуникациони каблови, као и оптички каблови који полазе од окна М .

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.

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

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 условитражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви PVC □ 110 мм, којом ће повезати окно М и ревизионо окно које ће изградити на улазу цеви у објекат. Ревизионо окно треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем
„Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО 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.
2. При полагању РЕ 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 кривинапрописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена.**

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани 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 објектата**.
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) оствариле 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 (ВxШxД). 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 ББ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
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 Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским

комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, 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 штобољег 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).

4. ГАСОВОД

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

У улици Кнеза Милоша, у непосредној близини предметне катастарске парцеле на којој је предвиђена изградња стамбено - пословног објекта изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника ϕ 90мм, челични градски гасовод средњег притиска од цеви пречника ϕ 273мм, као и ПЕ прикључак за суседни објекат пречника ϕ 25мм.

Положај изведеног гасовода у зони предметне катастарске парцеле, дат је на скици у прилогу.

Постојећи прикључак за суседни објекат је, на Захтев инвеститора предметног објекта (у складу са раније издатим условима 2-809 од 14.08.2021.), делимично измештен.

У случају да радови на изградњи предметног стамбено пословног објекта угрожавају изведени и делимично измештени ПЕ гасоводни прикључак ϕ 25мм за суседни објекат на к.п. бр 397/2 К.О. Врњачка Бања, неопходно је пројектном документацијом предвидети измештање овог прикључка.

Рад на евентуалном измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера, за шта је потребно пре почетка радова поднети Захтев за измештање гасовода.

На местима где 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.

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.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-

5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у непосредној близини објекта у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба 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 неколико групних прикључака за одређен број станова или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта 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.

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 читавање 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.

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.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
 - објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
 - планирати безбедносне појасеве измену објеката ради спречавања ширења пожара, планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
 - реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
 - предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18), објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
 - уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
 - Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95),
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92),
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.

- 37/95), применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240, предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
 - применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019). применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
 - уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
 - применити одредбе Правилника о смештају и држању угља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/83),
 - применити одредбе Правилника о опрвми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
 - применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
 - применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
 - применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе (.Службени гласник РС“, бр. 12/16),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за скабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пповипа, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
 - применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/80),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службеки лист СФРЈ", бр. 24/93),
 - применити одредбе Правилника о техничким нормативимв за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80), применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17), применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у лојару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
 - применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптеречења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
 - применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне

- апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове грвдње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локвцијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекат Пословно апартмански нису сврставани у објекте за које се, према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС" бр. 104/2008),

Приликом пројектовања објеката неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90)

Објекте пројектовати на начин којим му се обезбеђују прописана енергетска својства.

Садржаји који су предвиђени овим пројектом не спадају у садржаје који могу угрозити животну средину.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата овог Урбанистичког пројекта нема утврђених културних и/или природних добара.

11. КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС пројекта архитектуре измењеног Идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта на кп. бр. 397/39 КО Врњачка Бања, инвеститора Стојановић Снежане, Стојановић Душка, Бугарски Зорана, Марковић Владимира, Перовић Игора, Голоскоковић Горана и Милошевић Ивана.

Постављање објекта је у потпуности према потврђеном Урбанистичком пројекту, Локацијским условима и Грађевинској дозволи, према којој је извршена Пријава почетка радова и започета градња, при чему су испоштоване задате грађевинске и регулационе линије.

Измена је пројектована у додавању једног типског спрата (уместо По+П+2+Пк, пројектовано По+П+3+ПС) и сразмерног повећања подрумске етаже за потребе паркирања возила.

ЛОКАЦИЈА

Објекат је пројектован на кп. бр. 397/39 КО Врњачка Бања, која је уписана је у лист непокретности бр. 7959 Ко Врњачка Бања. Парцела је издуженог и неправилног облика.

Парцела се налази између улица Кнеза Милоша, Топлице Милана и улице 15. октобра, тј. преко пута Кнез Петрол бензинске пумпе.

На парцели постоје два изграђена објекта који су предвиђени за уклањање.

Терен на простору обухваћеним пројектом је углавном раван и налази на просечној коти 208.40, са израженом денivelацијом у односу на улицу Кнеза Милоша од 1м.

И ако је приступ обухвату из улице која са северо-истока тангира обухват – Топлице Милана, главна пешачка комуникација, је из Кнеза Милоша где је ката терена пренета са тренутно изграђеног шеталишта 209.44.

Паркинг места су постављена на терен уз колску саобраћајницу у оквиру парцеле и у мини подземну гаражу.

Пројектовано је 32 паркинг места, иако је број према обрачуну по критеријумима плана потребно 30 паркинг места: 1пм/100м² бруто површине намењене становању и 1пм на 50м² нето површине намењене пословању. Димензије паркинг места : 2,4/4,8 м за управно паркирање.

ПОЛОЖАЈ

Објекат је спратности По+Пр+3+Пс лоциран је на парцели на грађевинској линији која прати улицу Кнеза Милоша.

Функционална организација парцеле је произашла из издуженог облика парцеле и могућих прилаза. На парцели је постављен објекат издуженог облика који прати услове парцеле.

Главни прилаз обухвату је са северо источне стране преко парцела које представљају приступну улицу тј приступни пут за овај урбанистички обухват.

Паркирање је формирано између бочне грађевинске линије и поменутог пута. Паркирање је повучено до регулационе линије тако да уз објекат остаје пешачка комуникације промењиве ширине.

У југоисточном делу објекта предвиђен је силаз за малу подземну гаражу која садржи простор за 12 паркинг места.

Објекат је постављен тако да се је бочна страна која је шири од наспрамне најважнија фасада обзиром да излази на улицу Кнеза Милоша где се одвија навећи колски и пешачки саобраћај.

ФУНКЦИЈА

Приземље објекта садржи један пешачки улаз и један колски улаз у стамбени део објекта и део пословних простора, смештених у приземљу, један на спрату и један на повученом спрату, док се у остале пословне просторе улази споља.

Улаз у објекат је са приступног пута у средишњем делу парцеле.

Подрум је формиран само за мини гаражу за 12 возила.

На првом, другом спрату и повученом спрату налазе се апартмани-станови.

Вертикална комуникације је обезбеђена преко унутрашњег степеништа и путничког лифта.

Све етаже објекта су денивелисане за по 50цм, како би се објекат боље прилагодио висинској разлици улице Кнеза Милоша и нивоа парцеле на којој се налази.

Објекат прати облик парцеле.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Зидови у конструктивном смислу немају носећу улогу у пројектовању дебљине су у складу са потребама носивости на самом зиду и захтевима звучне и термичке заштите. Сви спољашњи зидови су планирани са термичком заштитом око 10 цм, што ће се детаљно одредити елаборатом енергетске ефикасности.

Зидови и плафони апартманских просторија су малтерисани и бојени, а подови су од паркета. У купатилима и кухињама и осталим високофреквентним просторијама зидови и подови су обрађени керамиком а плафони од малтера или гипса. Подови лођа и заједничких комуникација су од керамике.

Фасада акрилни малтер, алукобонд или керамика. Средишњи делови су обложени дрветом .

Столарија (браварија) : вишекоморни ПВЦ или АЛ са термо прекидом; стакло нискоемисино -термо сендвич.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ ОБЈЕКТА

Пројектован је Армирано Бетонски конструктивни систем рамова, са АБ плочом и АБ платнима у управном правцу - око степенишног. На тај начин је омогућена флексибилност организације простора у правцу простирања АБ рамова и отвореност фасадних равни за различите величине лођа и отвора.

ИНФРАСТРУКТУРА

За прикључење објекта на електроенергетску мрежу прибављени су услови надлежног јавног предузећа.

За прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу прибављени су услови јавног предузећа.

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу прибављени су услови јавног предузећа.

урбаниста
Данијела Младеновић дипл.инг. арх.

УПОРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

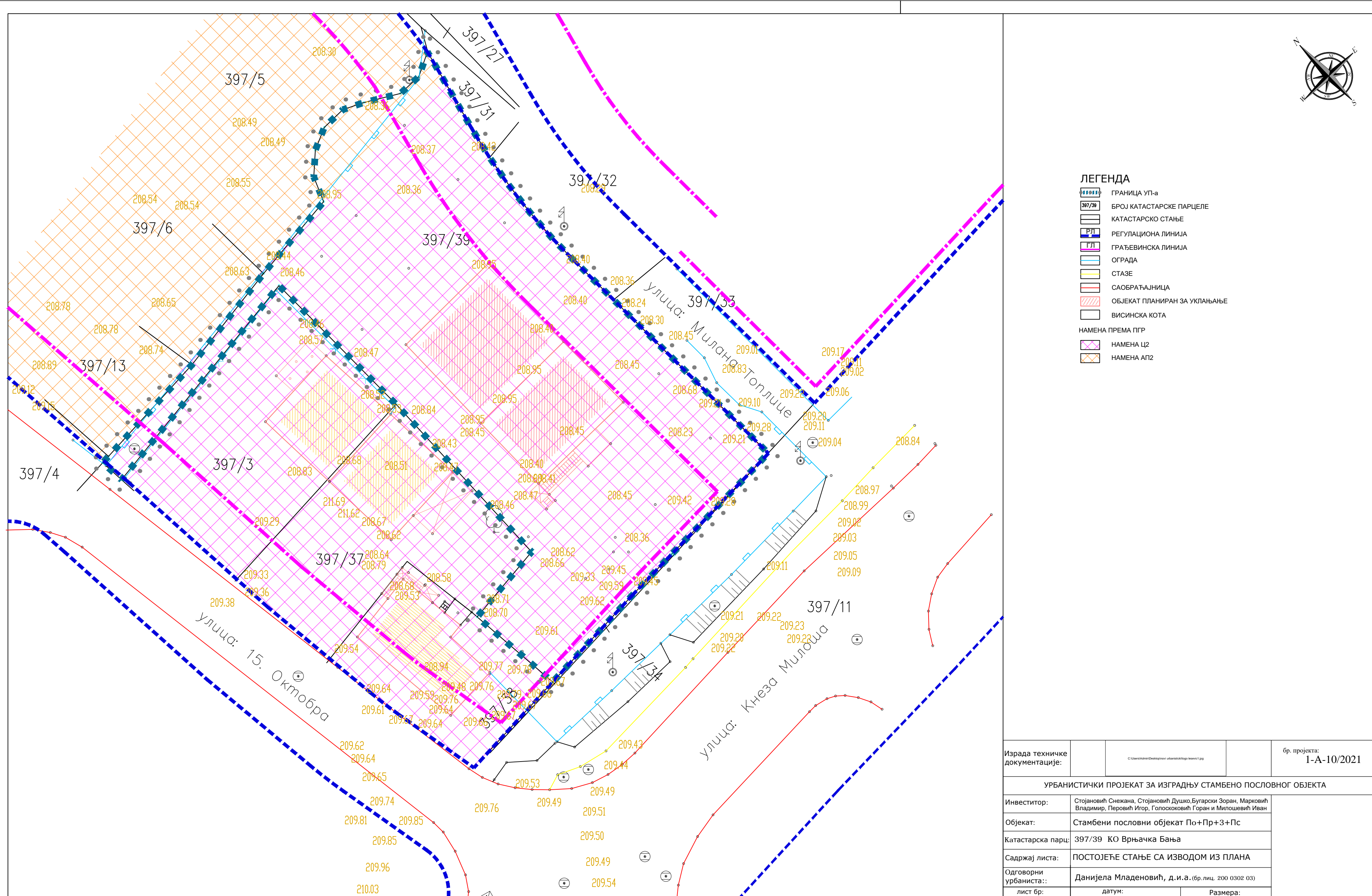
Површине по грађевинској дозволи
И88А5

ПОСЛОВНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ			
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	брutto површина [м2]	нето површина [м2]
По	подрум	283.50	260.92
Пр	приземље	562.25	472.68
1	први спрат	587.07	491.91
2	други спрат	587.07	491.91
Пк	повучени спрат	519.86	455.13
	свега:	2,539.75	2,172.55
	свега надземно	2,256.25	1,911.63
	пословно 26.97%		
	стамбено 73.03%		
	процењена вредност	63.500.000,00 динара	

Површине по измењеном УП-у

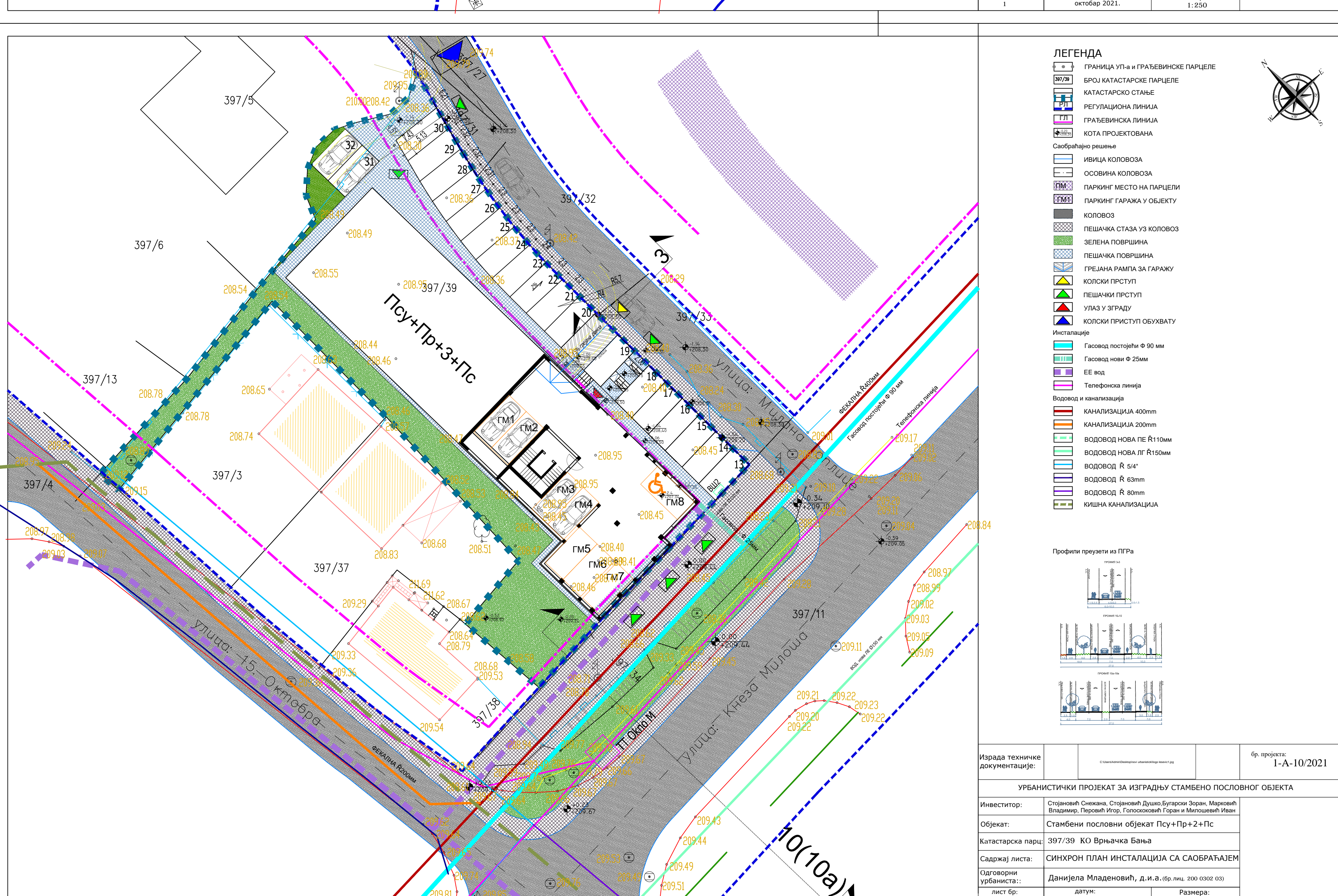
ПОСЛОВНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ			
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	брutto површина [м2]	нето површина [м2]
По	подрум	376.33	346.39
Пр	приземље	562.25	474.58
1	први спрат	586.07	491.35
2	други спрат	586.07	491.35
3	трећи спрат	586.07	491.35
Пк	повучени спрат	523.44	448.40
	свега:	3,220.23	2,743.42
	свега надземно	2,843.90	2,397.03
	пословно 25.11%		
	стамбено 74.89%		
	процењена вредност	80.500.000,00 динара	

5. ГРАФИЧКИ ДЕО



- ЛЕГЕНДА**
- ГРЕНИЦА УТИЧ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЧЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ОБРАДА
 - СТАЈЕ
 - САБРАЊАНИЦА
 - ОБЈЕКАТ ПЕШИЈАН ЗА УКОЉИВАЊЕ
 - ВИСИОНА КОТА
 - НАМЕНА ПРВАТИП
 - НАМЕНА ЦД
 - НАМЕНА АЛТ

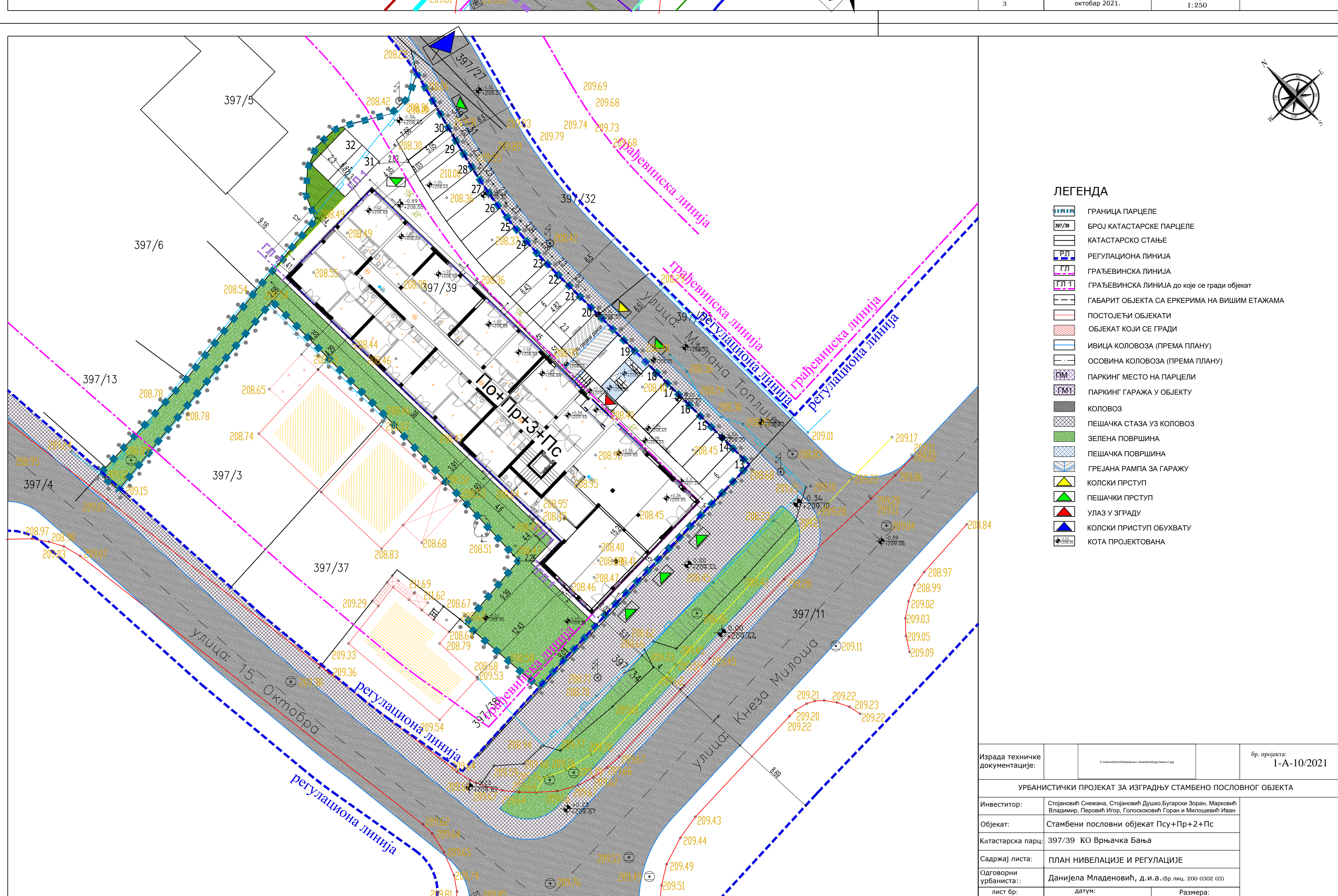
Израда техничке документације:		Бр. пројекта:	1-A-10/2021
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАЂУЈУ СТАБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Инвеститор:	Становни Сеница, Становни Дунав Булевар Зоран Марковић Влашкић, Перошевић Мило, Тодоровић Горан и Милошевић Уран	Објекат:	Стабени пословни објект Псу+Пг+З+Пс
Катастарска лока:	397/39 КО Брњачка Бања	Катастарска листа:	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ИЗВОДОМ ИЗ ПЛАНА
Пројектор:	Данијела Младеновић, Д.и.а. (б.б. н.б. з.б. 0189/018/001)	Датум:	октобар 2021.
Лист бр.:	1	Размера:	1:250



- ЛЕГЕНДА**
- ГРЕНИЦА УТИЧ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЧЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КОТА ПРОЈЕКТОВАНА
 - САБРАЊАНО РЕШЕЊЕ
 - ИВИЦА КОЛОВОЗА
 - ОСОВИНА КОЛОВОЗА
 - ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЧЕЛИ
 - ПАРКИНГ ПЛАЧУКА У ОБЈЕКТУ
 - КОЛОВОЗ
 - ПЕШАЧКА СТАЗА УЗ КОЛОВОЗ
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
 - ПРЕДНА РАМПА ЗА ГАРАЖУ
 - КОЛОСКИ ГРСТУП
 - ПЕШАЧКИ ГРСТУП
 - УПАД У ЗГРАДУ
 - КОЛОСКИ ГРСТУП ОБУХВАТУ
- Инсталације
- Глобални простири Ф 90 мм
 - Глобални кабел Ф 25мм
 - ЕЕ каб
 - Телефонска линија
- Водопад и канализација
- КАНАЛИЗАЦИЈА 600мм
 - КАНАЛИЗАЦИЈА 800мм
 - ВОДОВОД НОВА ПР-П100мм
 - ВОДОВОД НОВА ПР-П150мм
 - ВОДОВОД П 50*
 - ВОДОВОД П 60мм
 - ВОДОВОД П 80мм
 - КИСНА КАНАЛИЗАЦИЈА

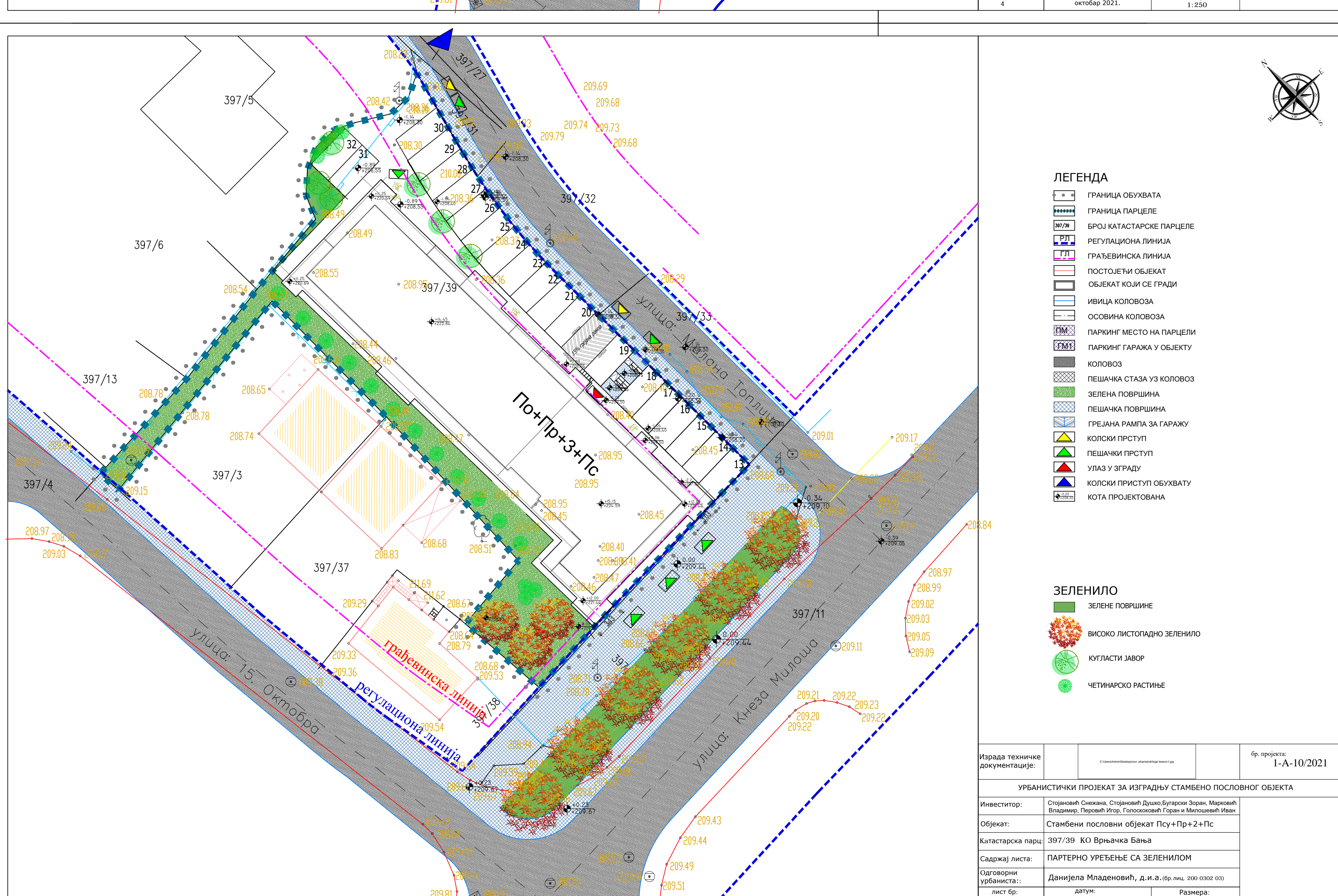
Профиле парцела од ГПГА

Израда техничке документације:		Бр. пројекта:	1-A-10/2021
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАЂУЈУ СТАБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Инвеститор:	Становни Сеница, Становни Дунав Булевар Зоран Марковић Влашкић, Перошевић Мило, Тодоровић Горан и Милошевић Уран	Објекат:	Стабени пословни објект Псу+Пг+З+Пс
Катастарска лока:	397/39 КО Брњачка Бања	Катастарска листа:	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА СА САОБРАЂАЈЕМ
Пројектор:	Данијела Младеновић, Д.и.а. (б.б. н.б. з.б. 0189/018/001)	Датум:	октобар 2021.
Лист бр.:	3	Размера:	1:250



- ЛЕГЕНДА**
- ГРЕНИЦА ПАРЧЕЛЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЧЕЛЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДО КРАЈА СЕ ГРАДИ ОБЈЕКАТ
 - ГАБРИЛ ОБЈЕКТА СА ЕКРЕРИМА НА ВИШИЈИ ЕТАЖАМА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ГРАДИ
 - ИВИЦА КОЛОВОЗА (ПРЕМА ПЛАНУ)
 - ОСОВИНА КОЛОВОЗА (ПРЕМА ПЛАНУ)
 - ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЧЕЛИ
 - ПАРКИНГ ПЛАЧУКА У ОБЈЕКТУ
 - КОЛОВОЗ
 - ПЕШАЧКА СТАЗА УЗ КОЛОВОЗ
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
 - ПРЕДНА РАМПА ЗА ГАРАЖУ
 - КОЛОСКИ ГРСТУП
 - ПЕШАЧКИ ГРСТУП
 - УПАД У ЗГРАДУ
 - КОЛОСКИ ГРСТУП ОБУХВАТУ
 - КОТА ПРОЈЕКТОВАНА

Израда техничке документације:		Бр. пројекта:	1-A-10/2021
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАЂУЈУ СТАБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Инвеститор:	Становни Сеница, Становни Дунав Булевар Зоран Марковић Влашкић, Перошевић Мило, Тодоровић Горан и Милошевић Уран	Објекат:	Стабени пословни објект Псу+Пг+З+Пс
Катастарска лока:	397/39 КО Брњачка Бања	Катастарска листа:	ПЛАН ИВНЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
Пројектор:	Данијела Младеновић, Д.и.а. (б.б. н.б. з.б. 0189/018/001)	Датум:	октобар 2021.
Лист бр.:	4	Размера:	1:250

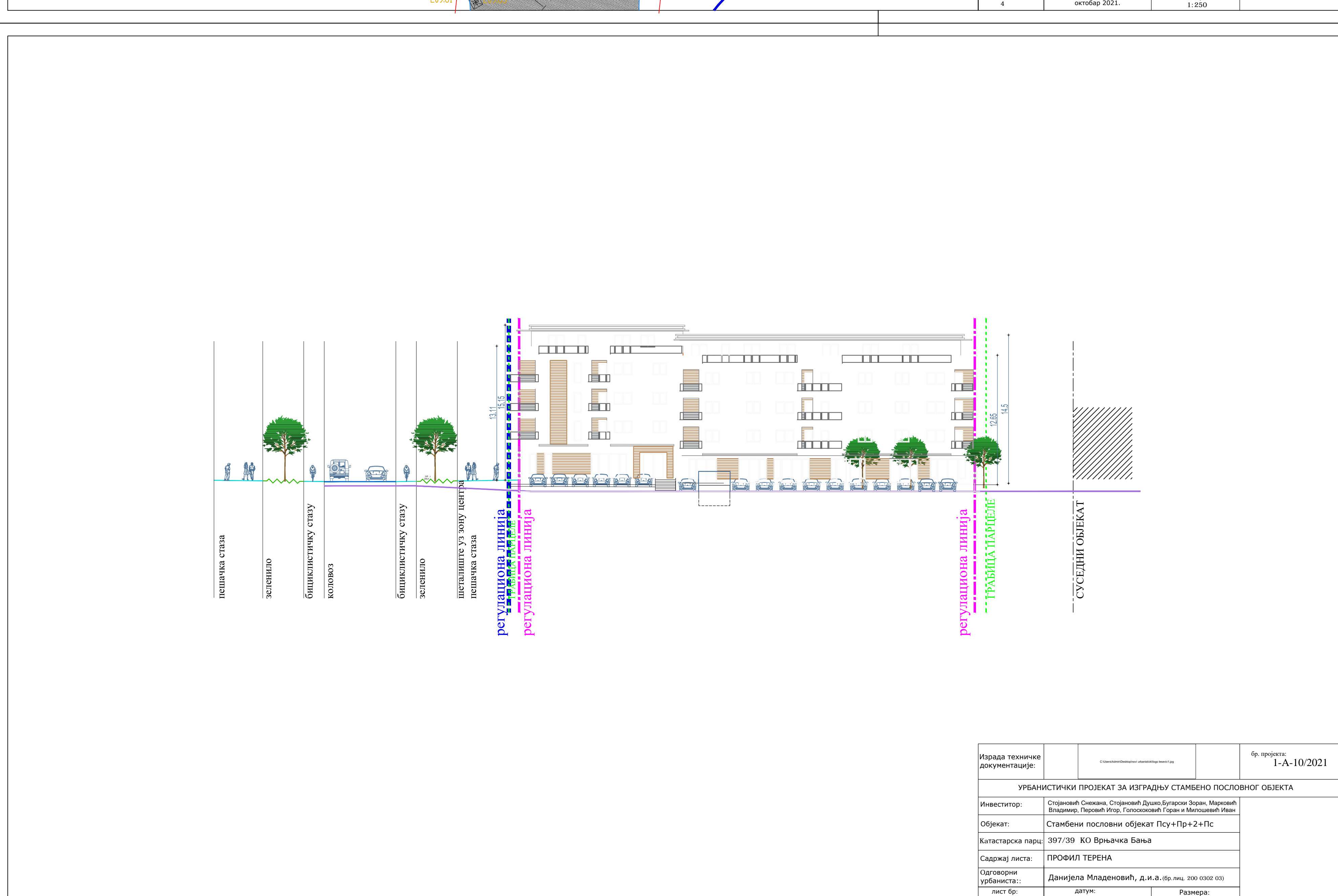


- ЛЕГЕНДА**
- ГРЕНИЦА ОБУХВАТА
 - ГРЕНИЦА ПАРЧЕЛЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЧЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
 - ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ГРАДИ
 - ИВИЦА КОЛОВОЗА
 - ОСОВИНА КОЛОВОЗА
 - ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЧЕЛИ
 - ПАРКИНГ ПЛАЧУКА У ОБЈЕКТУ
 - КОЛОВОЗ
 - ПЕШАЧКА СТАЗА УЗ КОЛОВОЗ
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
 - ПРЕДНА РАМПА ЗА ГАРАЖУ
 - КОЛОСКИ ГРСТУП
 - ПЕШАЧКИ ГРСТУП
 - УПАД У ЗГРАДУ
 - КОЛОСКИ ГРСТУП ОБУХВАТУ
 - КОТА ПРОЈЕКТОВАНА

ЗЕЛЕНИЛО

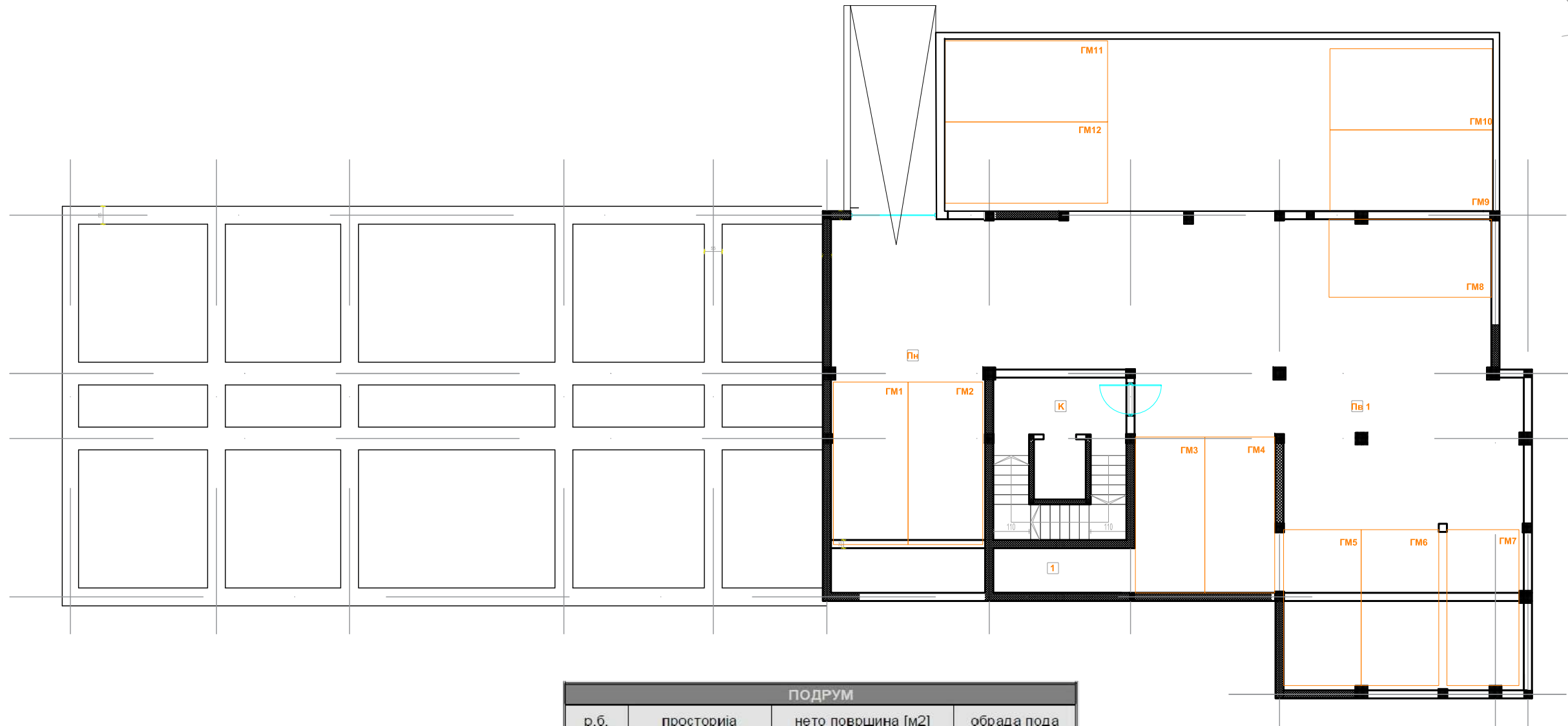
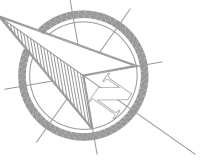
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ВИСОКО ЛИСТОПАДНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛУСТИ ЗАВОЈ
- ЧЕТНАРСКО РАСТИЊЕ

Израда техничке документације:		Бр. пројекта:	1-A-10/2021
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАЂУЈУ СТАБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Инвеститор:	Становни Сеница, Становни Дунав Булевар Зоран Марковић Влашкић, Перошевић Мило, Тодоровић Горан и Милошевић Уран	Објекат:	Стабени пословни објект Псу+Пг+З+Пс
Катастарска лока:	397/39 КО Брњачка Бања	Катастарска листа:	ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ЗЕЛЕНИЛОМ
Пројектор:	Данијела Младеновић, Д.и.а. (б.б. н.б. з.б. 0189/018/001)	Датум:	октобар 2021.
Лист бр.:	4	Размера:	1:250



Израда техничке документације:		Бр. пројекта:	1-A-10/2021
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАЂУЈУ СТАБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Инвеститор:	Становни Сеница, Становни Дунав Булевар Зоран Марковић Влашкић, Перошевић Мило, Тодоровић Горан и Милошевић Уран	Објекат:	Стабени пословни објект Псу+Пг+З+Пс
Катастарска лока:	397/39 КО Брњачка Бања	Катастарска листа:	ПРОФИЛ ТРАЕНА
Пројектор:	Данијела Младеновић, Д.и.а. (б.б. н.б. з.б. 0189/018/001)	Датум:	октобар 2021.
Лист бр.:	5	Размера:	1:250

6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



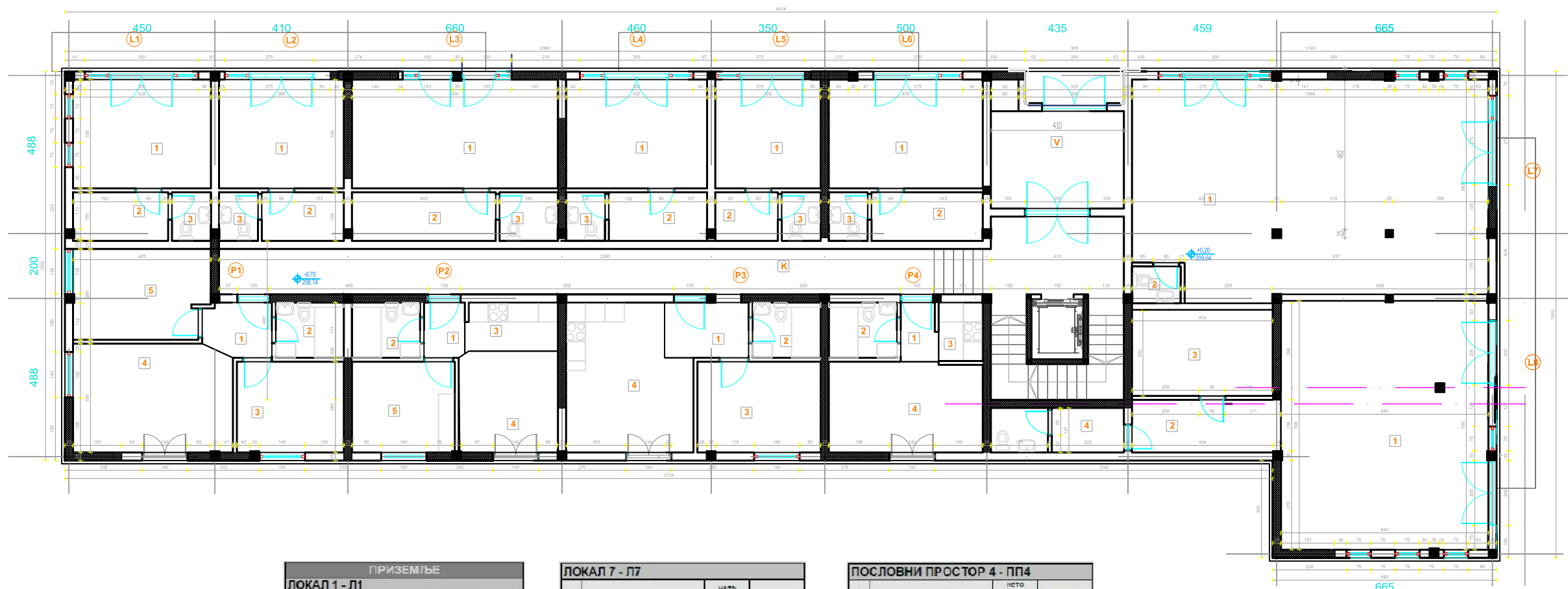
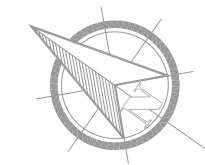
ПОДРУМ			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	просторија	5.98	плочице
свега:		5.98	

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
К	комуникације	201.28	плочице
ГМ1	гаражно место	11.50	бетон
ГМ2	гаражно место	11.50	бетон
ГМ3	гаражно место	10.27	бетон
ГМ4	гаражно место	10.27	бетон
ГМ5	гаражно место	11.47	бетон
ГМ6	гаражно место	11.47	бетон
ГМ7	гаражно место	10.65	бетон
ГМ8	гаражно место	12.00	бетон
ГМ9	гаражно место	12.50	бетон
ГМ10	гаражно место	12.50	бетон
ГМ11	гаражно место	12.50	бетон
ГМ12	гаражно место	12.50	бетон
свега:		340.41	

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОДРУМ			
озн	спрат	брuto површина [м2]	нето површина [м2]
По	подрум	376.33	346.39
свега:		376.33	346.39

GP LEŠEVIĆ
GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING
 I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
 DIMITRIJA TUČOVIĆA 42/26 • 36000 KRALJEVO
 TEL. FAX : 036/327-600 • 324-201

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-А-10/2021			
ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања		
ОСНОВА ПОДРУМА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 02	РАЗМЕР: R 1:150	ДАТУМ: Октобар 2021



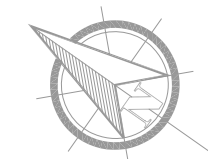
ПРИЗЕМЉЕ			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
ЛОКАЛ 1 - Л1			
1	локал	49.08	плочице
2	ходник	7.43	плочице
3	магацин	11.52	плочице
4	предпростор	3.05	плочице
5	санитарни чвор	2.42	плочице
свега:		73.48	
ЛОКАЛ 2 - Л2			
1	локал	71.88	плочице
2	санитарни чвор	1.71	плочице
свега:		73.59	
ЛОКАЛ 3 - Л3			
1	локал	15.94	плочице
2	магацин	5.15	плочице
3	санитарни чвор	1.81	плочице
свега:		22.89	
ЛОКАЛ 4 - Л4			
1	локал	10.90	плочице
2	магацин	2.50	плочице
3	санитарни чвор	1.60	плочице
свега:		15.00	
ЛОКАЛ 5 - Л5			
1	локал	14.58	плочице
2	магацин	4.55	плочице
3	санитарни чвор	1.60	плочице
свега:		20.73	
ЛОКАЛ 6 - Л6			
1	локал	21.30	плочице
2	магацин	6.65	плочице
3	санитарни чвор	2.70	плочице
свега:		30.65	

ЛОКАЛ 7 - Л7			
1	локал	12.90	плочице
2	магацин	9.80	плочице
3	санитарни чвор	1.00	плочице
свега:		18.52	
ЛОКАЛ 8 - Л8			
1	локал	14.26	плочице
2	магацин	4.40	плочице
3	санитарни чвор	1.00	плочице
свега:		20.46	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1 - ПП1			
1	ходник	3.39	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	9.24	паркет
4	канцеларија	18.39	паркет
5	архива	11.44	плочице
свега:		43.98	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2 - ПП2			
1	ходник	2.14	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	надна кулсва	4.24	плочице
4	канцеларија	9.48	паркет
5	канцеларија	8.88	паркет
свега:		28.32	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3 - ПП3			
1	ходник	2.00	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	10.64	паркет
4	канцеларија	10.18	паркет
свега:		35.30	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 4 - ПП4			
1	ходник	2.03	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	архива	2.45	плочице
4	канцеларија	13.17	паркет
свега:		21.23	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
В	вотробрен	13.13	плочице
К	комуникације	56.48	плочице
свега:		69.61	
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн.	спрат	брuto површина [м ²]	нето површина [м ²]
Пр	приземље	562.25	474.58
свега:		562.25	474.58



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-A-10/2021			
ИНВЕСТИТОРИ:	ЛОКАЦИЈА:		
Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	БРОЈ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕР:	ДАТУМ:
Никола Лешевић д.и.а.	03	R 1:150	Октобар 2021
		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	



1. СПРАТ			
СТАН 1 - С1.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.42	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	чајна куќиња	2.38	плочице
4	канцеларија	14.53	плочице
5	тераса	2.86	паркет
свега:		25.77	
СТАН 2 - С1.2			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	3.52	плочице
2	купатило	4.07	плочице
3	соба	8.40	плочице
4	куќиња	3.72	паркет
5	дневни боравак	13.17	паркет
6	соба	7.20	паркет
7	тераса	6.44	плочице
свега:		46.52	
СТАН 3 - С1.3			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	1.79	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	8.80	паркет
4	дневни боравак	13.65	паркет
5	куќиња	4.29	плочице
6	тераса	5.72	плочице
свега:		37.83	
СТАН 4 - С1.4			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.55	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	10.08	паркет
4	дневни боравак	14.08	паркет
5	куќиња	6.00	плочице
6	тераса	3.87	плочице
свега:		40.16	
СТАН 5 - С1.5			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	1.87	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	куќиња	2.07	плочице
4	дневни боравак	11.36	паркет
5	тераса	3.46	плочице
свега:		22.34	

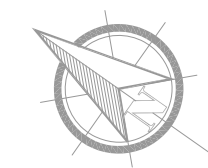
СТАН 6 - С1.6			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	13.27	паркет
5	куќиња	4.61	плочице
6	тераса	2.94	плочице
свега:		35.86	
СТАН 7 - С1.7			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.21	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	куќиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.93	плочице
свега:		30.26	
СТАН 8 - С1.8			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	3.07	паркет
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневна соба	15.68	паркет
5	куќиња	3.49	плочице
6	тераса	4.26	плочице
свега:		39.32	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 9 - ПП1.9			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	3.02	паркет
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	8.82	плочице
4	канцеларија	11.30	паркет
5	чајна куќиња	3.43	плочице
6	архива	12.30	паркет
7	тераса	4.28	плочице
свега:		46.73	
СТАН 10 - С1.10			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.25	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	куќиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.99	плочице
свега:		30.36	

СТАН 11 - С1.11			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	12.80	паркет
5	куќиња	4.02	плочице
6	тераса	3.10	плочице
свега:		35.06	
СТАН 12 - С1.12			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.03	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	куќиња	2.45	паркет
4	дневни боравак	13.17	паркет
5	тераса	2.86	плочице
свега:		24.09	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	комуникације	76.25	плочице
свега:		76.25	
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
ошн	спрат	брuto површина [м2]	нето површина [м2]
ТС	типски спрат	586.07	491.35
свега:		586.07	491.35



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-А-10/2021

ИНВЕСТИТОРИ:	ЛОКАЦИЈА:
Стојановиќ Снежана, Стојановиќ Душко, Бугарски Зоран, Марковиќ Владимир, Перовиќ Игор, Голосковиќ Горан и Милошевиќ Иван	кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	БРОЈ ЦРТЕЖА:
Никола Лешевиќ д.и.а.	04
РАЗМЕРА:	ДАТУМ:
R 1:150	Октобар 2021



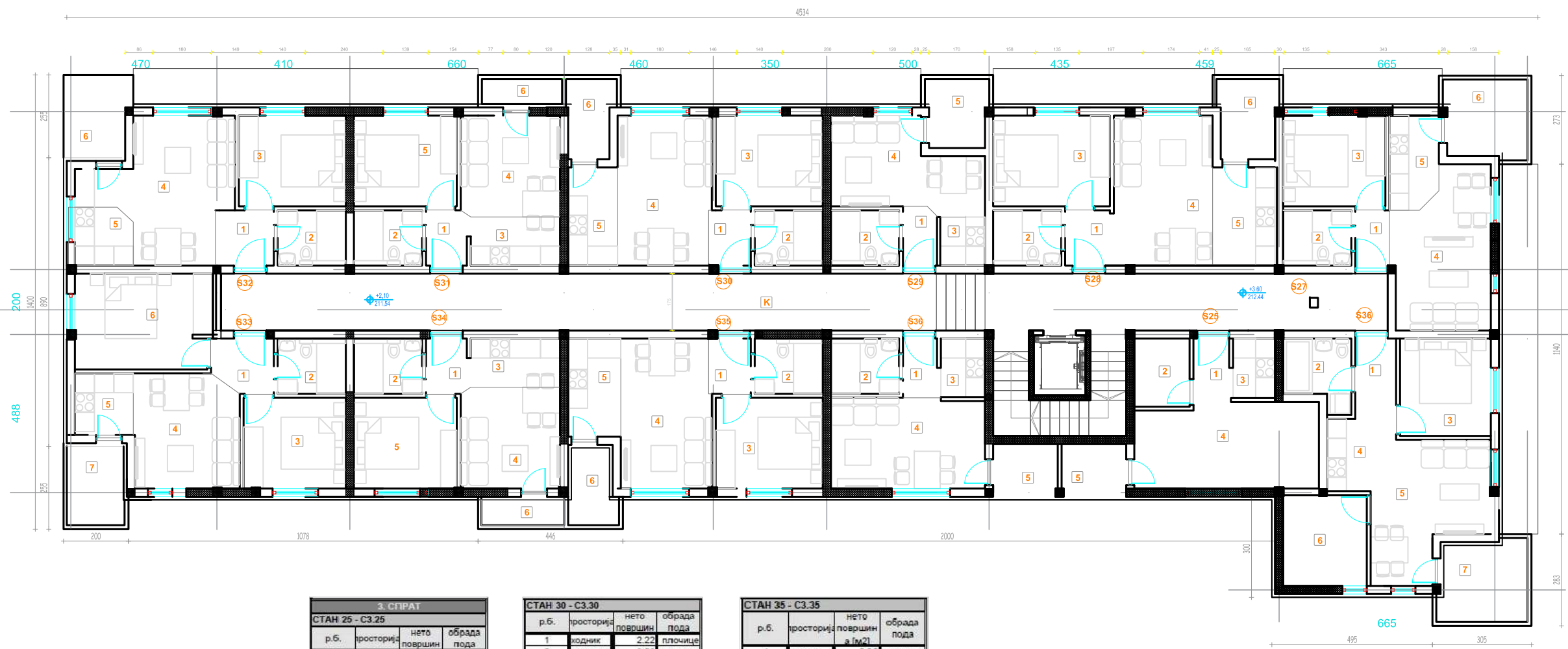
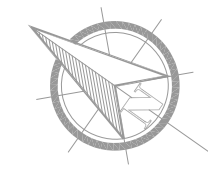
2. СПРАТ			
СТАН 13 - C2.13			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	2.42	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	чајна кухиња	2.38	плочице
4	канцеларија	14.53	плочице
5	тераса	2.86	паркет
свега:		25.77	
СТАН 14 - C2.14			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	3.52	плочице
2	купатило	4.07	плочице
3	соба	8.40	плочице
4	кухиња	3.72	паркет
5	дневни боравак	13.17	паркет
6	соба	7.20	паркет
7	тераса	6.44	плочице
свега:		46.52	
СТАН 15 - C2.15			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	1.79	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	8.80	паркет
4	дневни боравак	13.65	паркет
5	кухиња	4.29	плочице
6	тераса	5.72	плочице
свега:		37.83	
СТАН 16 - C2.16			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	2.55	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	10.08	паркет
4	дневни боравак	14.08	паркет
5	кухиња	6.00	плочице
6	тераса	3.87	плочице
свега:		40.16	
СТАН 17 - C2.17			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	1.87	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.07	плочице
4	дневни боравак	11.36	паркет
5	тераса	3.46	плочице
свега:		22.34	

СТАН 18 - C2.18			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	13.27	паркет
5	кухиња	4.61	плочице
6	тераса	2.94	плочице
свега:		35.86	
СТАН 19 - C2.19			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	2.21	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.63	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.93	плочице
свега:		30.26	
СТАН 20 - C2.20			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	3.07	паркет
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневна соба	15.68	паркет
5	кухиња	3.49	плочице
6	тераса	4.26	плочице
свега:		39.32	
СТАН 21 - C2.21			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	3.02	паркет
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	8.82	плочице
4	канцеларија	11.30	паркет
5	чајна кухиња	3.43	плочице
6	архива	12.30	паркет
7	тераса	4.28	плочице
свега:		46.73	
СТАН 22 - C2.22			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	2.25	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.99	плочице
свега:		30.36	

СТАН 23 - C2.23			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	12.80	паркет
5	кухиња	4.62	плочице
6	тераса	3.10	плочице
свега:		35.86	
СТАН 24 - C2.24			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	2.03	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.45	паркет
4	дневни боравак	13.17	паркет
5	тераса	2.86	плочице
свега:		24.09	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ.1			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	комуникације	76.25	плочице
свега:		76.25	
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн.	спрат	брutto површина [м ²]	нето површина [м ²]
ТС	типски спрат	586.07	491.35
свега:		586.07	491.35



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-A-10/2021			
ИНВЕСТИТОРИ:	ЛОКАЦИЈА:		
Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	БРОЈ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:
Никола Лешевић д.и.а.	05	R 1:150	Октобар 2021
		ЦРТЕЖ:	
		ОСНОВА 2. СПРАТА	



3. СПРАТ			
СТАН 25 - С3.25			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	2.42	плочице
2	санитарна	3.58	плочице
3	најна кух.	2.38	плочице
4	канцелар	14.53	плочице
5	тераса	2.88	паркет
свега:		25.77	
СТАН 26 - С3.26			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	3.52	плочице
2	купатило	4.07	плочице
3	соба	8.40	плочице
4	кухиња	3.72	паркет
5	дневни б	13.17	паркет
6	соба	7.20	паркет
7	тераса	8.44	плочице
свега:		46.52	
СТАН 27 - С3.27			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	1.79	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	8.80	паркет
4	дневни б	13.65	паркет
5	кухиња	4.29	плочице
6	тераса	6.72	плочице
свега:		37.83	
СТАН 28 - С3.28			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	2.55	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	10.08	паркет
4	дневни б	14.08	паркет
5	кухиња	6.00	плочице
6	тераса	3.87	плочице
свега:		40.16	
СТАН 29 - С3.29			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	1.87	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.07	плочице
4	дневни б	11.30	паркет
5	тераса	3.46	плочице
свега:		22.34	

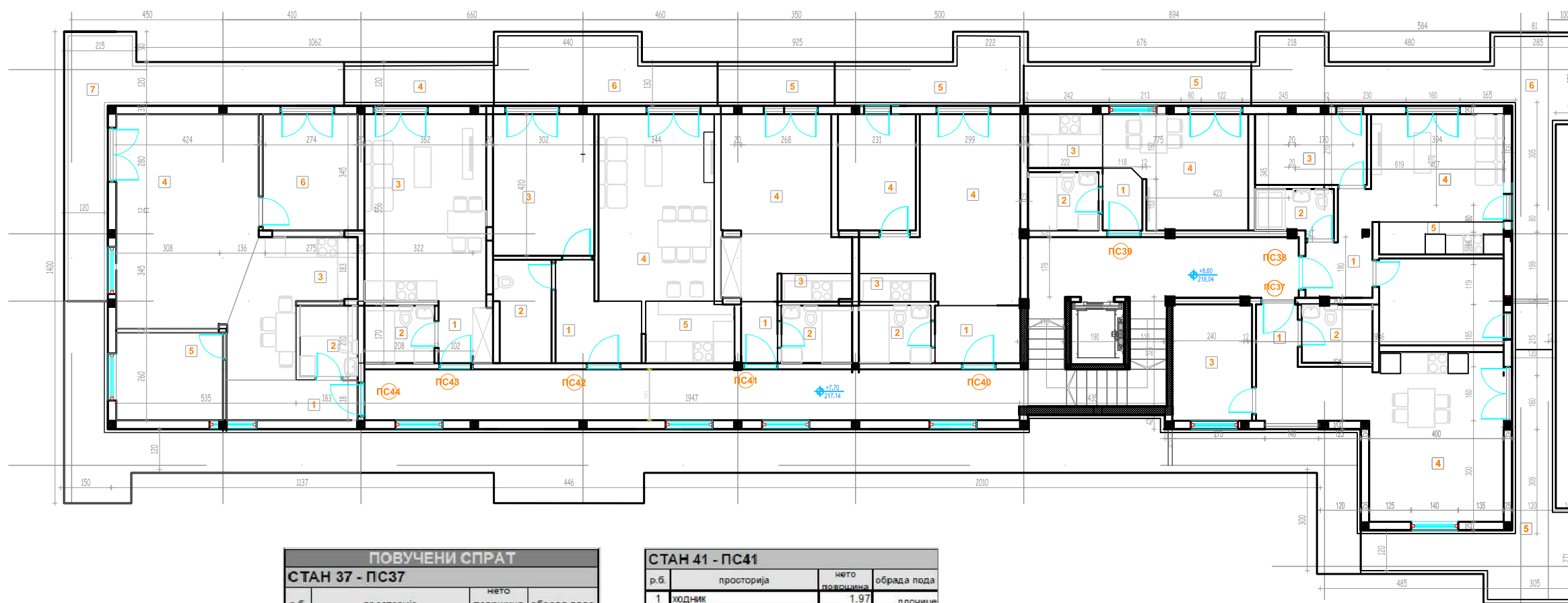
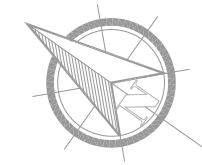
СТАН 30 - С3.30			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни б	13.27	паркет
5	кухиња	4.61	плочице
6	тераса	2.94	плочице
свега:		35.86	
СТАН 31 - С3.31			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	2.21	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни б	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.93	плочице
свега:		30.26	
СТАН 32 - С3.32			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	3.07	паркет
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневна с	15.68	паркет
5	кухиња	3.49	плочице
6	тераса	4.26	плочице
свега:		39.32	
СТАН 33 - С3.33			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	3.02	паркет
2	санитарна	3.58	плочице
3	канцелар	8.82	плочице
4	канцелар	11.30	паркет
5	најна кух.	3.43	плочице
6	зрива	12.30	паркет
7	тераса	4.26	плочице
свега:		46.73	
СТАН 34 - С3.34			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	2.25	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни б	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.99	плочице
свега:		30.36	

СТАН 35 - С3.35			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни б	12.80	паркет
5	кухиња	4.92	плочице
6	тераса	3.10	плочице
свега:		35.86	
СТАН 36 - С3.36			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	ходник	2.03	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.45	паркет
4	дневни б	13.17	паркет
5	тераса	2.86	плочице
свега:		24.09	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ.1			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обработка пода
1	комуника	79.25	плочице
свега:		76.25	
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
оан	спрат	брutto површина [м ²]	нето површина [м ²]
ТС	типски сп	586.07	491.35
свега:		586.07	491.35

GP LEŠEVIĆ
GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
 DIMITRIJA TUŠOVIĆA 42/26 , 36000 KRALJEVO
 TEL. FAX : 036/327-600 ; 324-201

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-A-10/2021

ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.	ЦРТЕЖ: ОСНОВА 3. СПРАТА
БРОЈ ЦРТЕЖА: 06	РАЗМЕРА: R 1:150
ДАТУМ: Октобар 2021	



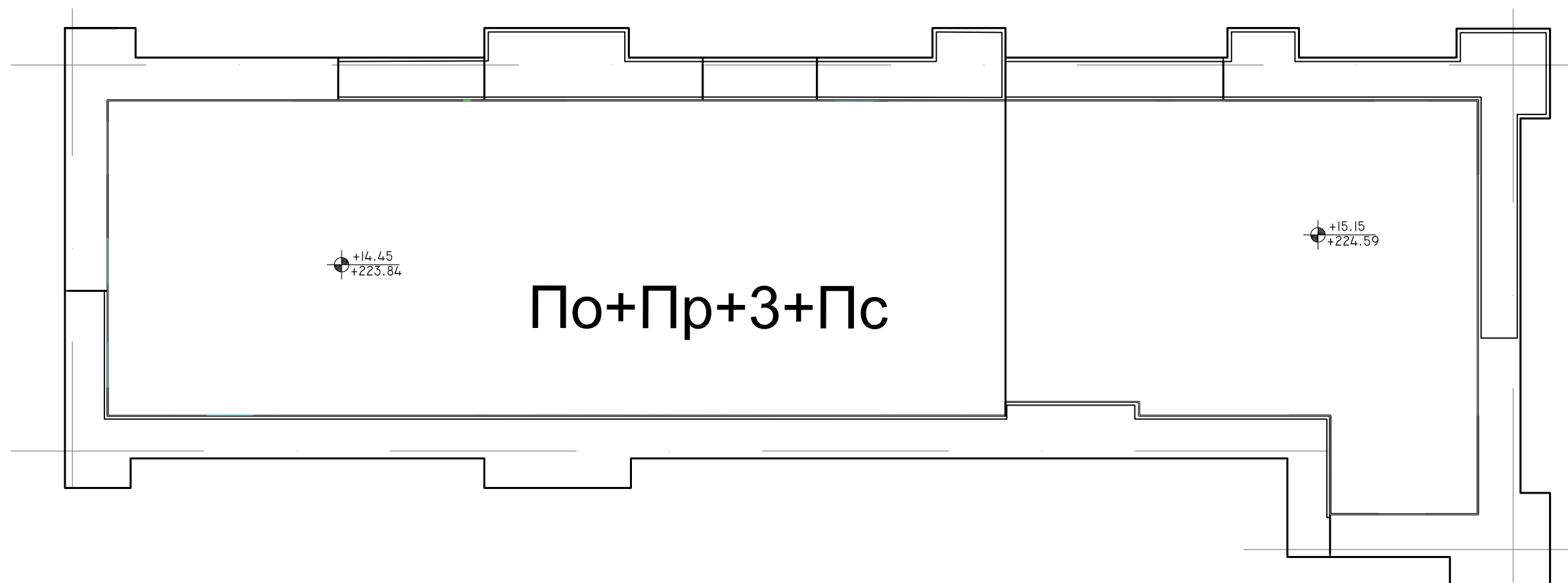
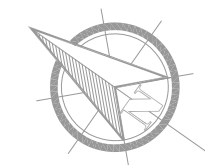
ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
СТАН 37 - ПС37			
р.б.	просторија	нето површина [m ²]	обрада пода
1	ходник	7.83	плочице
2	купатило	3.63	плочице
3	соба	8.15	плочице
4	дневни боравак	19.83	паркет
5	тераса	16.22	плоче
свега:		55.66	
СТАН 38 - ПС38			
р.б.	просторија	нето површина [m ²]	обрада пода
1	ходник	4.86	паркет
2	купатило	3.08	плочице
3	соба	6.98	паркет
4	дневна соба	12.62	плочице
5	кухиња	3.56	плоче
6	соба	9.55	паркет
7	тераса	23.20	плочице
свега:		63.85	
СТАН 39 - ПС39			
р.б.	просторија	нето површина [m ²]	обрада пода
1	ходник	2.13	плочице
2	купатило	3.63	плочице
3	кухиња	3.55	плочице
4	дневни боравак	12.63	паркет
5	тераса	7.30	плоче
свега:		29.24	
СТАН 40 - ПС40			
р.б.	просторија	нето површина [m ²]	обрада пода
1	ходник	4.33	3.67
2	купатило	3.67	плочице
3	кухиња	1.79	плочице
4	дневни боравак	18.50	паркет
5	соба	7.99	плоче
6	тераса	7.65	
свега:		43.93	

СТАН 41 - ПС41			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	1.97	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	1.75	плочице
4	дневни боравак	17.40	паркет
5	тераса	3.76	плоче
свега:		28.46	
СТАН 42 - ПК42			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	6.13	плочице
2	купатило	4.96	плочице
3	соба	12.67	плочице
4	дневни боравак	19.09	паркет
5	кухиња	4.82	
5	тераса	10.93	плоче
свега:		58.60	
СТАН 43 - ПС43			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.94	плочице
2	купатило	3.55	плочице
3	дневни боравак	20.10	плочице
4	тераса	4.85	плоче
свега:		31.44	
СТАН 44 - ПС44			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	4.64	плочице
2	купатило	3.61	плочице
3	кухиња	10.95	плочице
4	дневни боравак	25.61	паркет
5	соба	8.24	паркет
6	соба	9.73	паркет
7	тераса	16.95	плоче
свега:		79.73	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
К	комуникације	57.49	плочице
свега:		57.49	
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	брuto површина [m ²]	нето површина [m ²]
ПК	поткровље	523.44	448.40
свега:		523.44	448.40



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-A-10/2021

ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.	ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
БРОЈ ЦРТЕЖА: 07	РАЗМЕРА: R 1:150
ДАТУМ: Октобар 2021	



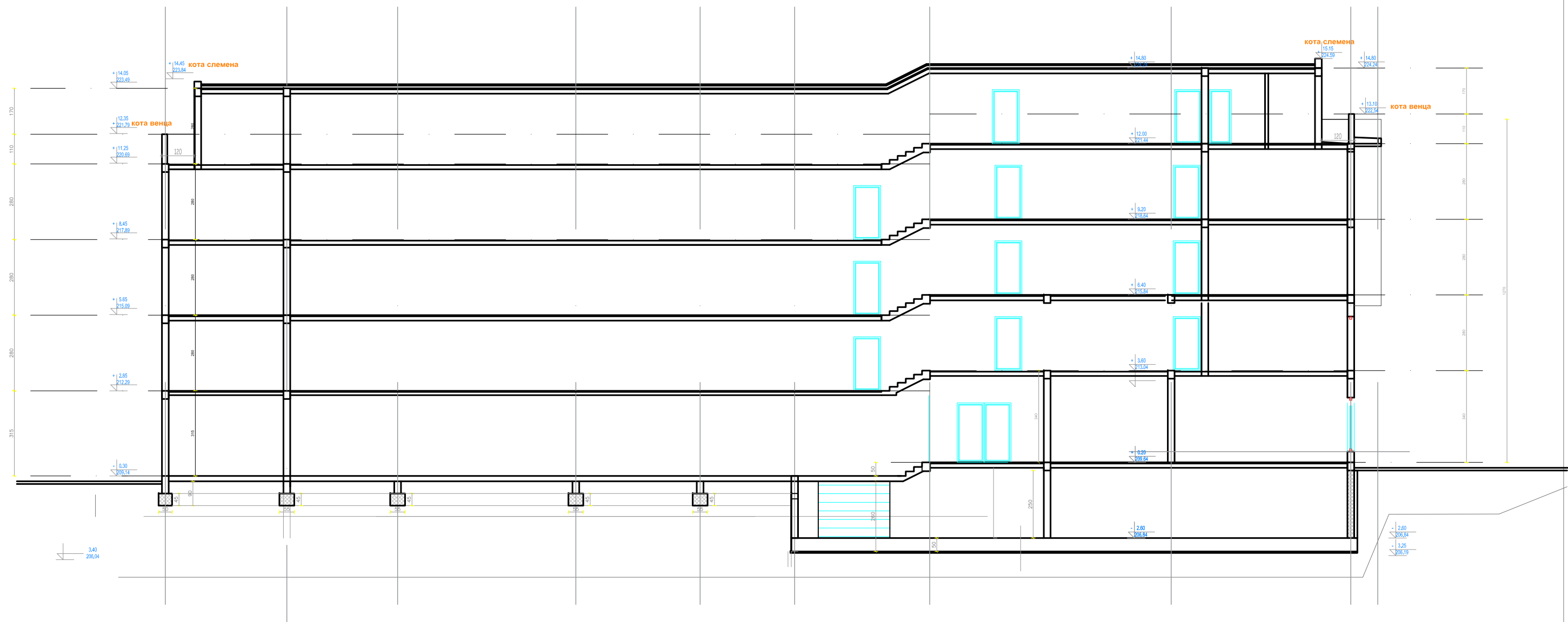
По+Пр+З+Пс



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-А-10/2021

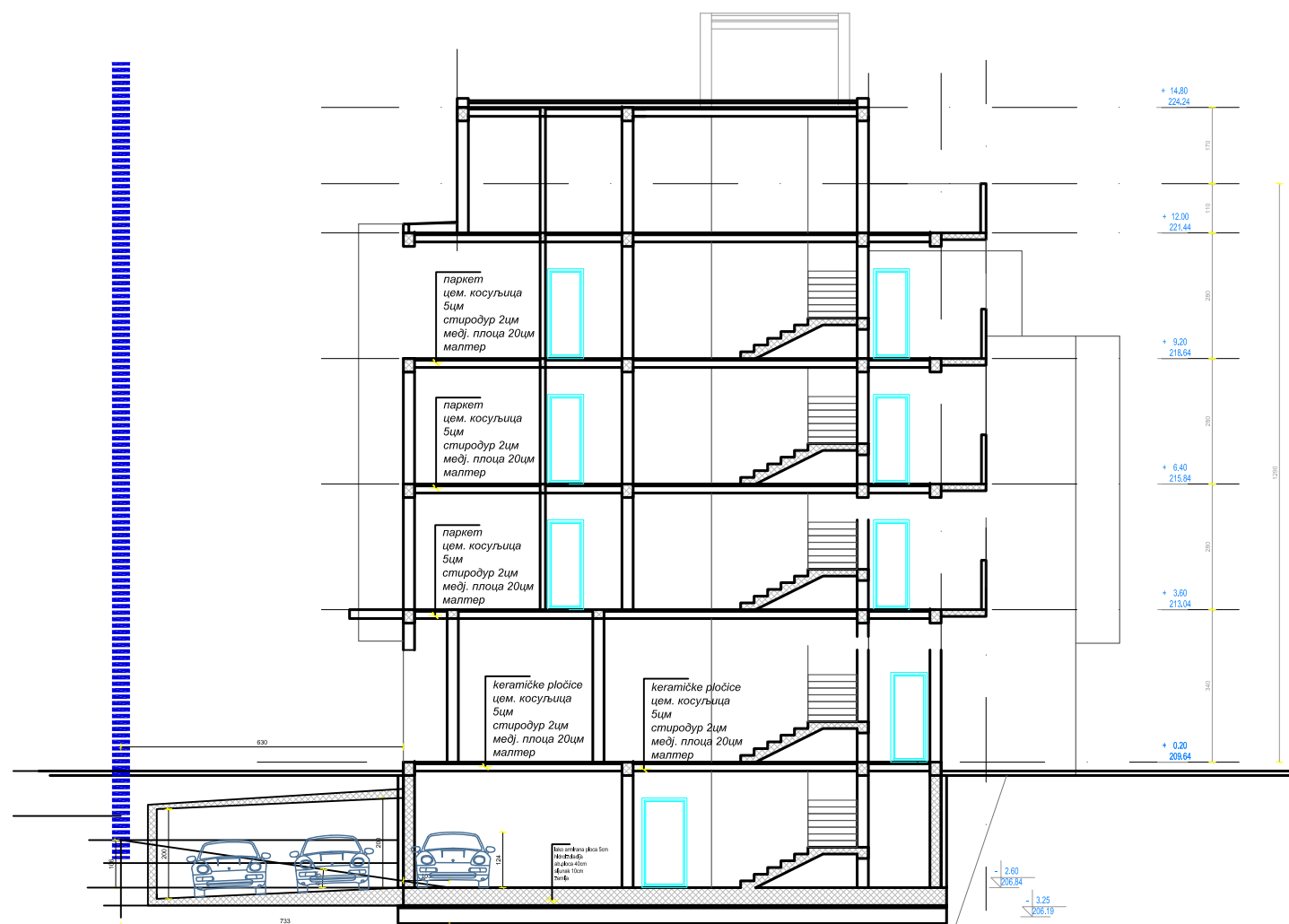
ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	ЛОКАЦИЈА: кат. пар. број 397/39 КО Врњачка Бања		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 08	РАЗМЕРА: R 1:150	ДАТУМ: Октобар 2021

ОСНОВА КРОВА



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-А-10/2021

ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.	ЦРТЕЖ: ПОДУЖНИ ПРЕСЕК
БРОЈ ЦРТЕЖА: 09	РАЗМЕРА: R 1:150
ДАТУМ: Октобар 2021	





GP LEŠEVIĆ

GRADJEVINSKO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING
I IZVOĐENJE GRADJEVINSKIH RADOVA

DIMITRIJA TUŠOVIĆA 42/26, 36000 KRALJEVO
TEL. FAX: 016/327-600 i 324-201

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-A-10/2021			
ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван		ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.		ЦРТЕЖ: ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК	
БРОЈ ЦРТЕЖА: 10	РАЗМЕРА: R 1:150	ДАТУМ: Октобар 2021	

ЗЕЛЕНИЛО

шеталиште уз зону центра
пешачка стаза

регулациона линија

ГРАБИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАБИЦА ПАРЦЕЛЕ



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-A-10/2021

ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 11	РАЗМЕРА: R 1:150	ДАТУМ: Октобар 2021

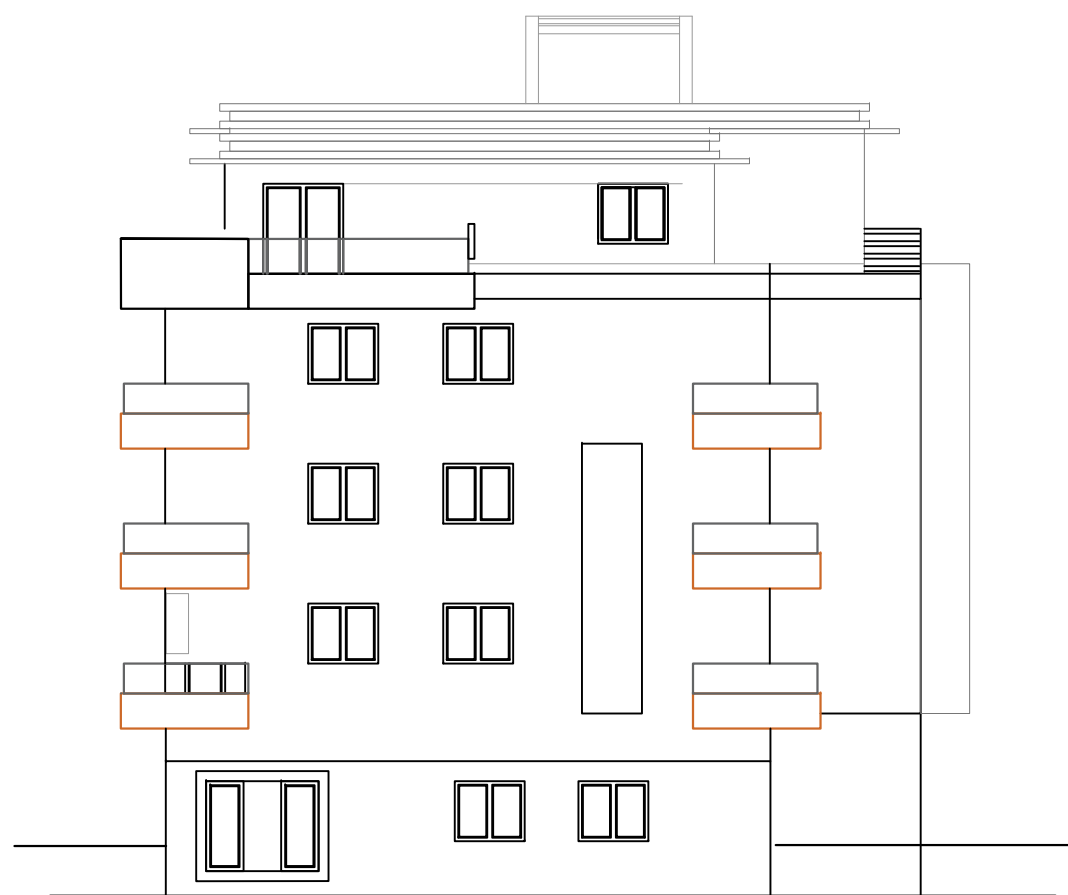
СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-А-10/2021

ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван		ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.		БРОЈ ЦРТЕЖА: 12	РАЗМЕРА: R 1:150
		ДАТУМ: Октобар 2021	

ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



СЕВРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УП 1-А-10/2021

ИНВЕСТИТОРИ: Стојановић Снежана, Стојановић Душко, Бугарски Зоран, Марковић Владимир, Перовић Игор, Голоскоковић Горан и Милошевић Иван	ЛОКАЦИЈА: кат.пар. број 397/39 КО Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Лешевић д.и.а.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 13
РАЗМЕРА: R 1:150	ДАТУМ: Октобар 2021

ИЗГЛЕДИ

ПОДРУМ			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	просторија	5.98	плочице
	свега:	5.98	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
К	комуникације	20.48	плочице
Пн	паркирање ниже	54.39	бетон
П	паркирање више 1	176.02	бетон
П	паркирање више 2	89.52	бетон
	свега:	340.41	

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОДРУМ			
озн	спрат	брuto површина [м2]	нето површина [м2]
По	подрум	376.33	346.39
	свега:	376.33	346.39

ПРИЗЕМЉЕ

ЛОКАЛ 1 - Л1

р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	локал	49.06	плочице
2	ходник	7.43	плочице
3	магацин	11.52	плочице
4	предпростор	3.05	плочице
5	санитарни чвор	2.42	плочице
	свега:	73.48	

ЛОКАЛ 2 - Л2

р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	локал	71.88	плочице
2	санитарни чвор	1.71	плочице
	свега:	73.59	

ЛОКАЛ 3 - Л3

р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	локал	15.94	плочице
2	магацин	5.15	плочице
3	санитарни чвор	1.80	плочице
	свега:	22.89	

ЛОКАЛ 4 - Л4

р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	локал	10.90	плочице
2	магацин	2.90	плочице
3	санитарни чвор	1.80	плочице
	свега:	15.60	

ЛОКАЛ 5 - Л5

р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	локал	14.59	плочице
2	магацин	4.55	плочице
3	санитарни чвор	1.80	плочице
	свега:	20.94	

ЛОКАЛ 6 - Л6

р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	локал	21.30	плочице
2	магацин	6.65	плочице
3	санитарни чвор	2.70	плочице
	свега:	30.65	

ЛОКАЛ 7 - Л7			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	локал	12.92	плочице
2	магацин	3.80	плочице
3	санитарни чвор	1.80	плочице
	свега:	18.52	
ЛОКАЛ 8 - Л8			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	локал	14.26	плочице
2	магацин	4.40	плочице
3	санитарни чвор	1.80	
	свега:	20.46	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1 - ПП1			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	3.39	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	9.24	паркет
4	канцеларија	16.33	паркет
5	архива	11.44	плочице
	свега:	43.98	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2 - ПП2			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.14	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	чајна кухиња	4.24	плочице
4	канцеларија	9.48	паркет
5	канцеларија	8.88	паркет
	свега:	28.32	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3 - ПП3			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.90	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	10.64	паркет
4	канцеларија	18.18	паркет
	свега:	35.30	

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 4 - ПП4			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.03	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	архива	2.45	паркет
4	канцеларија	13.17	паркет
	свега:	21.23	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
В	ветробран	13.13	плочице
К	комуникације	56.49	плочице
	свега:	69.62	

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	брuto површина на [м2]	нето површина [м2]
Пр	приземље	562.25	474.58
	свега:	562.25	474.58

1. СПРАТ			
СТАН 1 - С1.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.42	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	чајна кухиња	2.38	плочице
4	канцеларија	14.53	плочице
5	тераса	2.86	паркет
	свега:	25.77	
СТАН 2 - С2.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	3.52	плочице
2	купатило	4.07	плочице
3	соба	8.40	плочице
4	кухиња	3.72	паркет
5	дневни боравак	13.17	паркет
6	соба	7.20	паркет
7	тераса	6.44	плочице
	свега:	46.52	
СТАН 3 - С3.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	1.79	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	8.80	паркет
4	дневни боравак	13.65	паркет
5	кухиња	4.29	плочице
6	тераса	5.72	плочице
	свега:	37.83	
СТАН 4 - С4.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.55	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	10.08	паркет
4	дневни боравак	14.08	паркет
5	кухиња	6.00	плочице
6	тераса	3.87	плочице
	свега:	40.16	
СТАН 5 - С5.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	1.87	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.07	плочице
4	дневни боравак	11.36	паркет
5	тераса	3.46	плочице
	свега:	22.34	

СТАН 6 - С6.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	13.27	паркет
5	кухиња	4.61	плочице
6	тераса	2.94	плочице
	свега:	35.86	
СТАН 7 - С7.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.21	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.93	плочице
	свега:	30.26	
СТАН 8 - С8.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	3.07	паркет
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневна соба	15.68	паркет
5	кухиња	3.49	плочице
6	тераса	4.26	плочице
	свега:	39.32	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 9 - ПС9.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	3.02	паркет
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	8.82	плочице
4	канцеларија	11.30	паркет
5	чајна кухиња	3.43	плочице
6	архива	12.30	паркет
7	тераса	4.28	плочице
	свега:	46.73	
СТАН 10 - С10.1			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.25	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.99	плочице
	свега:	30.36	

СТАН 11 - C11.1			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	12.80	паркет
5	кухиња	4.92	плочице
6	тераса	3.10	плочице
	свега:	35.86	
СТАН 12 - C12.1			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.03	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.45	паркет
4	дневни боравак	13.17	паркет
5	тераса	2.86	плочице
	свега:	24.09	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ.1			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	комуникације	76.25	плочице
	свега:	76.25	

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	бруто површина [м2]	нето површина [м2]
ТС	типски спрат	586.07	491.35
	свега:	586.07	491.35

2. СПРАТ			
СТАН 13 - C2.13			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.42	плочице
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	чајна кухиња	2.38	плочице
4	канцеларија	14.53	плочице
5	тераса	2.86	паркет
	свега:	25.77	
СТАН 14 - C2.14			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	3.52	плочице
2	купатило	4.07	плочице
3	соба	8.40	плочице
4	кухиња	3.72	паркет
5	дневни боравак	13.17	паркет
6	соба	7.20	паркет
7	тераса	6.44	плочице
	свега:	46.52	
СТАН 15 - C2.15			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	1.79	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	8.80	паркет
4	дневни боравак	13.65	паркет
5	кухиња	4.29	плочице
6	тераса	5.72	плочице
	свега:	37.83	
СТАН 16 - C2.16			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.55	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	10.08	паркет
4	дневни боравак	14.08	паркет
5	кухиња	6.00	плочице
6	тераса	3.87	плочице
	свега:	40.16	
СТАН 17 - C2.17			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	1.87	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.07	плочице
4	дневни боравак	11.36	паркет
5	тераса	3.46	плочице
	свега:	22.34	

СТАН 18 - C2.18			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	13.27	паркет
5	кухиња	4.61	плочице
6	тераса	2.94	плочице
	свега:	35.86	
СТАН 19 - C2.19			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.21	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.93	плочице
	свега:	30.26	
СТАН 20 - C2.20			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	3.07	паркет
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневна соба	15.68	паркет
5	кухиња	3.49	плочице
6	тераса	4.26	плочице
	свега:	39.32	
СТАН 21 - C2.21			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	3.02	паркет
2	санитарни чвор	3.58	плочице
3	канцеларија	8.82	плочице
4	канцеларија	11.30	паркет
5	чајна кухиња	3.43	плочице
6	архива	12.30	паркет
7	тераса	4.28	плочице
	свега:	46.73	
СТАН 22 - C2.22			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.25	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни боравак	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.99	плочице
	свега:	30.36	

СТАН 23 - C2.23			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни боравак	12.80	паркет
5	кухиња	4.92	плочице
6	тераса	3.10	плочице
	свега:	35.86	
СТАН 24 - C2.24			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.03	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.45	паркет
4	дневни боравак	13.17	паркет
5	тераса	2.86	плочице
	свега:	24.09	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ.1			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	комуникације	76.25	плочице
	свега:	76.25	

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	бруто површина [м2]	нето површина [м2]
ТС	типски спрат	586.07	491.35
	свега:	586.07	491.35

3. СПРАТ			
СТАН 25 - C3.25			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.42	плочице
2	санитарн	3.58	плочице
3	чајна кухи	2.38	плочице
4	канцелар	14.53	плочице
5	тераса	2.86	паркет
	свега:	25.77	
СТАН 26 - C3.26			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	3.52	плочице
2	купатило	4.07	плочице
3	соба	8.40	плочице
4	кухиња	3.72	паркет
5	дневни бс	13.17	паркет
6	соба	7.20	паркет
7	тераса	6.44	плочице
	свега:	46.52	
СТАН 27 - C3.27			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	1.79	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	8.80	паркет
4	дневни бс	13.65	паркет
5	кухиња	4.29	плочице
6	тераса	5.72	плочице
	свега:	37.83	
СТАН 28 - C3.28			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.55	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	10.08	паркет
4	дневни бс	14.08	паркет
5	кухиња	6.00	плочице
6	тераса	3.87	плочице
	свега:	40.16	
СТАН 29 - C3.29			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	1.87	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.07	плочице
4	дневни бс	11.36	паркет
5	тераса	3.46	плочице
	свега:	22.34	

СТАН 30 - С3.30			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни бс	13.27	паркет
5	кухиња	4.61	плочице
6	тераса	2.94	плочице
	свега:	35.86	
СТАН 31 - С3.31			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.21	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни бс	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.93	плочице
	свега:	30.26	
СТАН 32 - С3.32			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	3.07	паркет
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневна со	15.68	паркет
5	кухиња	3.49	плочице
6	тераса	4.26	плочице
	свега:	39.32	
СТАН 33 - С3.33			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	3.02	паркет
2	санитарн	3.58	плочице
3	канцелар	8.82	плочице
4	канцелар	11.30	паркет
5	чајна кухи	3.43	плочице
6	архива	12.30	паркет
7	тераса	4.28	плочице
	свега:	46.73	
СТАН 34 - С3.34			
р.б.	просторија	нето површин	обрада пода
1	ходник	2.25	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	4.13	паркет
4	дневни бс	9.53	паркет
5	соба	8.88	плочице
6	тераса	1.99	плочице
	свега:	30.36	

СТАН 35 - С3.35			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.22	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	соба	9.24	паркет
4	дневни бс	12.80	паркет
5	кухиња	4.92	плочице
6	тераса	3.10	плочице
	свега:	35.86	
СТАН 36 - С3.36			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.03	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	2.45	паркет
4	дневни бс	13.17	паркет
5	тераса	2.86	плочице
	свега:	24.09	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ.1			
р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	комуника	76.25	плочице
	свега:	76.25	

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	брuto површина [м2]	нето површина [м2]
ТС	типски сп	586.07	491.35
	свега:	586.07	491.35

ПОВУЧЕНИ СПРАТ**СТАН 37 - ПС37**

р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	7.83	плочице
2	купатило	3.63	плочице
3	соба	8.15	плочице
4	дневни боравак	19.83	паркет
5	тераса	16.22	плоче
	свега:	55.66	

СТАН 38 - ПС38

р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	4.86	паркет
2	купатило	3.08	плочице
3	соба	6.98	паркет
4	дневна соба	12.62	плочице
5	кухиња	3.56	плоче
6	соба	9.55	паркет
7	тераса	23.20	плочице
	свега:	63.85	

СТАН 39 - ПС39

р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	2.13	плочице
2	купатило	3.63	плочице
3	кухиња	3.55	плочице
4	дневни боравак	12.63	паркет
5	тераса	7.30	плоче
	свега:	29.24	

СТАН 40 - ПС40

р.б.	просторија	нето површина [м2]	обрада пода
1	ходник	4.33	3.67
2	купатило	3.67	плочице
3	кухиња	1.79	плочице
4	дневни боравак	18.50	паркет
5	соба	7.99	плоче
6	тераса	7.65	
	свега:	43.93	

СТАН 41 - ПС41			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	1.97	плочице
2	купатило	3.58	плочице
3	кухиња	1.75	плочице
4	дневни боравак	17.40	паркет
5	тераса	3.76	плоче
	свега:	28.46	
СТАН 42 - ПС42			
р.б.	просторија	нето површина [м ²]	обрада пода
1	ходник	6.13	плочице
2	купатило	4.96	плочице
3	соба	12.67	плочице
4	дневни боравак	19.09	паркет
5	кухиња	4.82	
5	тераса	10.93	плоче
	свега:	58.60	
СТАН 43 - ПС43			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	2.94	плочице
2	купатило	3.55	плочице
3	дневни боравак	20.10	плочице
4	тераса	4.85	плоче
	свега:	31.44	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 44 - ПС44			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
1	ходник	4.64	плочице
2	санитарни чвор	3.61	плочице
3	чајна кухиња	10.95	плочице
4	сала за састанке	25.61	паркет
5	канцеларија	8.24	паркет
6	канцеларија	9.73	паркет
7	тераса	16.95	плоче
	свега:	79.73	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
р.б.	просторија	нето површина	обрада пода
К	комуникације	57.49	плочице
	свега:	57.49	
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
озн	спрат	оруто површина [м ²]	нето површина [м ²]
ПС	повучени спрат	523.44	448.40
	свега:	523.44	448.40