

4. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Овај Урбанистички пројекат се ради за потребе изградње пословно стамбеног објекта на кп. бр. 397/39 КО Врњачка Бања. 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, 132/14, 145/14, 83/2018 ,31/2019 и 37/2019 – др.закон);
 - 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. 27/2016, 3/2019 и 20/2019-испр.)

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 изграђен стамбени објекат који је предвиђен за уклањање.

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 шеталишта 204.44.

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, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, 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 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,биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - није дозвољена производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
 - расподела намене : обавезно у приземљу - јавне функције и пословање
 - јавне функције и пословање - 25-100 %
 - апартмани, пансиони - 0-75 %
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м (осим ако у граф. прилогу регулације-није другачије одређено) .
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 блоковкој форми организације - објекте орјентисати 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 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,

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА

Обухват који се третира овим урбанистичким пројектом према важећем планском документу припада намени - ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2) и мањим занемарљивим северозападним делом парцеле припада намени - ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА 2 - .АП2"

Целокупан садржај пројектованог решења је намењен изградњи апартмана са пословањем спратности Псу+Пр+2+Пс.

Приземни део објекта који је орјентисан према саобраћајницама је намењен пословању, док је остатак приземља тј надземног дела објекта намењен становању апартманског типа.

Псу је део сутеренских просторија који се налази испод једног дела објекта и намењен је паркирању возила.

РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ 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 улицу 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 пословног садржаја у приземљу објекта. 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 се пројектован објекат налази на најужем делу на 0.74м 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 пансион 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 предметним објектом.

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

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 9,7 м (у односу на Кнеза Милоша 219,14), док је укупна висина објекта са повученом етажом 11,6 м (221,04). У овом оквиру је пројектован објекат спратности Псу+Пр+2+Пс.

У односу на улицу Топлице Милана објекат је денивелисан како би пратио пад улице, тако да је на вишем делу објекта рачунајући од коте саобраћајнице/тротоара до завршетка фасадног зида висина објекта 10.5 док је на на нижем делу објекта 9.9м.

Повучени спрат - Пс -је повучен у односу на фасадну раван 1,20 м.

На графичком прилогу су дате новопројектоване 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 6м. У зони од грађевинске линије до границе парцеле је образовано управно паркирање.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Објекат је спратности Псу+Пр+2+Пс има испусте на бочним странама и ка улици Кнеза Милоша, на првом и другом спрату у ширини од 100цм. Овај испуст заузима мање од 30% површине фасаде.

НИВЕЛАЦИЈА

Релевантна кота јавне површине са које се приступа локалима (пословање / услуге) у делу објекта који је орјентисан 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).

Аналогно, пословни садржаји који су орјентисани према улици Топлице Милана (која представља колски приступ), су постављени у нивоу пешачке комуникације те улице (у нивоу тротоара)

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“ сутеренских етажа која садрже 6 паркинг места.

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Главни пешачки приступ локацији је са улице Кнеза Милоша док је колски приступ локацији обезбеђен са 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 подземну гаражу.

Пројектовано је 25 паркинг места, а овај број је обрачун дат је према критеријумима важећег ПГР-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 6 паркинг места.

Објекат је постављен тако да се је бочна страна која је шира 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	557,00 м ²
Површина објеката:	
бруто Σ	2535,08 м ²
бруто надземно Σ	2322,08 м ²
нето Σ	2234,17 м ²
нето надземно Σ	2028,11 м ²
Зелене површине :	251,2 м ²
Процент зелених површина :	20 %
Спратност објеката :	Псу+Пр+2+Пс
Висина објеката :	венац- 9,7м ; слеме11,6м

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 око 20% 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 денивелисани ивичњацима.

8 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

1. Електроенергетска мрежа

Електроенергетски услови :

1.1. Вршна снага објекта: 440 kW

2. Технички услови:

2.1 Потребно је изградити;

- 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 предходно 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 SF& 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 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 оба НН блока са новим трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA

- 2.2. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
- 2.3. Место прикључења објекта: постојећа ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA
- 2.4. Врста прикључка: трофазни
- 2.5. Начин прикључења:

подземно

- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХРОО-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 тт. 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 .

- тип КПК : 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x

20 cm (ширина x висина x дубина) , отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства , опремљена бравицом са тробридим кључем. Број КПК одредиће пројектант електричних инсталација.

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

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: на увек приступачном месту у улазном или споља у надкривеном делу објекта. Број МРО одредиће пројектант ел. инсталација у складу са ТП-а ЕД Србије.

2.8. Мерни уређаји:

Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2. Бројило мора задовоља вати 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 бројилу

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

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 135,00m¹ од предметне парцеле К.П. бр. 397/28 К.О. Врњач1,а Бња, налази се водоводна шахта Вш са следећим водоводним линијама унутар исте:

ЛГ ф150мм на дубини од -1,00m од коте поклопца шахте
 ПЕ ф110мм на дубини од -1,00m од коте поклопца шахте
 ТПЕ ф2" на дубини од -1,00m 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 ф110мм (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 објект н -; гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водо .11 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 техничкн документације што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева . У противном предметни објекат не може бити прикључен на г;:,адску 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 КЛ. 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 3,50м1 од предметне парцеле КЛ. бр. 397/28 К.О. Врњачка Бања, налази се фекална канализациона линија урађена од армирано-бетонских цеви пречника ф400мм 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. ф400мм и постојећу прикључну канализациону шахту Кш као на скици у прилогу
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионих канализационих шахти, пречника минимум ф1000мм , у предметној парцели.
- авеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта Кш доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Прикључна канализациона линија мора бити пречника ф200мм. 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 0,50м1 од предметне парцеле К.П. бр. 397/2 К.О. Врњачка Бања, налази се атмосферска канализациона линија урађена од армирано-бетонских цеви пречника ф500мм која се протеже делом ул. 15. октобар, поред тротоара у коловозу на дубини -2,00м од коте асфалта (скица у прилогу)
- На удаљености 3,00м1 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 ф1000мм, 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.

3. Телекомуникације

Технички услови преузети од Телеком Србија

Технички услови

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови.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 66, 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 објек ата (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,а". 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 окно које ће изградити на улазу цеви у објекат. Ревизиона окно треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем "Телефон". Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ООО ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању 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 каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ООО 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 ПО 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. 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.
5. 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.
6. 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.
7. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ООО 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. ООО 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.
8. Набавка и уградња ООО ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО 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 ООО орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

9. 10. ООО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранска и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 n, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ООО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F QJ16mm2.

10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ООО ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

11. 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 поменуто кутије до ZOK у стану. Од поменуто спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити поједно негориво ребрасто црево пречника 016mm 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.

12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника 050mm 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.

13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ООО ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.

14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево 050mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког и бакарног кабла унутар зграде, набавка и уградња уградних спратних ормана и разводних кутија, као и уградња бакарних приступних и инсталационих каблова. Обавеза инвеститора је такође и разводна мрежа 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 објекта, 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 објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња
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 ислично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је годину дана од дана издавања објављених 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 ксј111 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).
10. Дати услови и сагласност се односе само на израду техничке инсталације, техничке концентрације и приводне техничке 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 мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема) објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 мм. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

4. ГАСОВОД

У улици Кнеза Милоша, у непосредној близини предметних катастарских парцела на којима је предвиђена изградња стамбено пословног објекта изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 090mm. као и прикључци за суседне објекте пречника 025mm. Положај изведеног гасовода у зони предметних катастарских парцела дат је на скици у прилогу.

Радови на изградњи предметног стамбено пословног објекта, угрожавају изведени гасоводни прикључак за суседни објекат на к.п. бр 397/2 К.О. Врњачка Бања, тако да је неопходно пројектном документацијом предвидети измештање постојећег гасног прикључка.

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

У случају да је потребно вршити 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 1мод изведеног гасовода и обавезно уз присуство дистрибутера

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода. Удаљеност темеља од гасовода мора да износи минимум 1,00 м.

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

Услови за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

- власнику објекта
 - објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за прикључење (адреса, врста, локација објекта на копији катастарског плана)
 - намени објекта
 - опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.)
 - потребном капацитету
 - радном притиску гаса који је потребан на објекту максималној часовној потрошњи природног гаса намени потрошње природног гаса
- 3 Након издавање Енергетске сагласности – *Решења о одобрењу прикључење објекта*, следи потписивања *Уговора за изградњу гасног прикључка* за предметни објекта, између инвеститора и дистрибутера ("Интерклима д.о.о."). Уговором о прикључењу ближе ће се регулисати обавезе уговорних страна, трошкови прикључења, начин плаћања, рокови изградње, као и остале одредбе.

4 ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- 5 Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) пројектовати у свему према претходно прибављеном *Решењу о одобрењу прикључења објекта на ДГМ*, Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ”, бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница издатих од стране дистрибутера:
- 6 За изведену унутрашњу гасну инсталацију потребно је организовати технички преглед изведених радова и исходovati употребну дозволу од Одељења за планирање и изградњу општинске управе, Општине Врњачка Бања у свему према Закону о планирању и изградњи објеката.
- 7 Након успешно обавезеног техничког прегледа УГИ и исходовања употребне дозволе за изведену УГИ, Корисник покреће процедуру за пуштање гаса у изведену инсталацију, подношењем "Интерклима д.о.о." *Захтева за пуштање природног гаса*, у свему према Закону о енергетици и Уредби о условима за испоруку природног гаса.
- 8 *Пуштање гаса у објекат* који се прикључује одобриће се када се утврди да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају услове прописане законом, техничким и другим прописима којима се уређују услови и начин експлоатације тих објеката и да је Инвеститор склопио уговор о снабдевању природним гасом са лиценцираним снабдевачем.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, и 87/18).

објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),

објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник РС", 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).

Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр.

86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације {"Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),

објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара {"Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),

Планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара, планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани, предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),

објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења {"Сл. лист СРЈ", бр. 11/96, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010).

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ТР 21:2003,

обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената ...), сходно СРПС У.Ј1 240,

предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),

применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16, 36/17 и 6/19).

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15),

уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),

Применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),

Применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13).

Применити одредбе Правилника о 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 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 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),

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 платоа 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).

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

На катастарској парцели 397/39 КО Врњачка Бања је планирана изградња објекта у Пословање са апартманима. Објекат садржи малу гаражу, пословне просторе у приземљу и апартмане у приземљу, на првом, другом и повученом спрату. Све етаже објекта су денивелисане за по 60цм, како би се објекат боље прилагодио висинској разлици улице Кнеза Милоша и нивоа парцеле на којој се налази.

Објекат прати облик парцеле.

Објекат је спратности Псу+Пр+2+Пс лоциран је на парцели на грађевинској линији која прати улицу Кнеза Милоша.

Приземље објекта садржи један пешачки улаз и један колски улаз у апартмански део објекта, док се у све пословне просторе улази споља.

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

Сутерен је формиран само за мини гаражу за 6 возила.

На првом, другом, повученом спрату налазе се апартмани.

Вертикална комуникације је обезбеђена преко унутрашњег степеништа и путничког лифта.

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 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 .

Кров је раван.

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.

урбаниста:
Данијела Младеновић дипл.инг. арх.

