

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU POSTOJEĆEG PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR. 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA

Investitori: **PREDOLAC GORDANA**
VRNJAČKA BANJA, Bulevar srpskih ratnika 23
PREDOLAC DRAGAN
VRNJAČKA BANJA, Bulevar srpskih ratnika 23

Lokacija: **VRNJAČKA BANJA, Bulevar srpskih ratnika 21**

Namena objekta: **STAMBENI OBJEKAT**

Projektant: **ARHITEKT PRO D.O.O.**
VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 11, VRNJCI

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



 **Ivan Jerinić**

Digitally signed by Ivan Jerinić
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-090697978
0019,
serialNumber=CA-RS-13245,
sn=Jerinić, givenName=Ivan,
cn=Ivan Jerinić
Date: 2026.02.12 10:46:17 +01'00'

Odgovorni urbanista: **Ivana Milošević, d.i.a.**

Broj licence: **200 0912 06**

Lični pečat i potpis:



**ИВАНА
МИЛОШЕВИЋ**
014265748 Auth

Digitally signed by ИВАНА
МИЛОШЕВИЋ 014265748
Auth
Date: 2026.02.11 21:07:56
+01'00'

Broj projekta:

50-005/26

Datum:

februar 2026.god.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog projektanta

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Izjava investitora
- Katastarsko-topografski plan
- Izvod iz javne baze RGZ

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- OSA Vrnjačka Banja
- Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- JP Belimarkovac
- JKP Banjsko zelenilo i čistoća
- Interklima doo
- Telekom Srbija ad

TEKSTUALNI DEO

- Pravni i planski osnov
- Obuhvat UP
- Uslovi izgradnje
- Koncept urbanističkog rešenja
 - Numerički pokazatelji
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje
- Predlog parcelacije

GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

- Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
- Regulaciono nivelaciono rešenje:
 - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
 - Projektovana situacija sa osnovom sprata
 - Projektovana situacija sa osnovom krova
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

PREDLOG PARCELACIJE

- postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
- plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
- plan parcelacije – nakon faze 1 preparcelacije
- plan parcelacije – nakon faze 2 preparcelacije

PRILOG

- Elaborat o proceni uticaja izgradnje stambenog objekta na k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja na režim termo-mineralnih voda

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

¹ **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+1, na k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekturelc. br. 200 0912 06

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+1, na k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture.....lic. br. 300 F772 08

Projektant: "ARHITEKT PRO" d.o.o. Vrnjačka Banja, ul. Vrnjačka 11, Vrnjci

Odgovorno lice projektanta:

Ivan Jerinić

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić", written over a faint circular outline.

Broj projekta:

50-005/26

Datum:

februar 2026.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019 i 47/2025), kao ODGOVORNI URBANISTA

IZJAVLJUJEM

da je UP za rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+1, na k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: **Ivana Milošević**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **200 0912 06**



Lični pečat i potpis: _____

Broj projekta:

50-005/26

Datum:

februar 2026.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+1, na k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Ivan M. Jerinić**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **300 F772 08**



Lični pečat i potpis:

Broj projekta:

50-005/26

Datum:

februar 2026.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

² **Saglasno čl. 103. Zakona o opštem upravnem postupku** ("Sl.glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), **podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija, a koji su neophodni za odlučivanje, pribavlja organ po službenoj dužnosti.**

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+1, na k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja.

PREDOLAC GORDANA

VRNJAČKA BANJA, Bulevar srpskih ratnika 23

PREDOLAC DRAGAN

VRNJAČKA BANJA, Bulevar srpskih ratnika 23

Broj projekta:

50-005/26

Datum:

februar 2026.god.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА
ВРЊАЧКА БАЊА

Број: Сл./2025

Датум: 22.04.2025.год.

Врњачка Бања, Крушевачка 17

036/612626



ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
еколошке, имовинско-
правне и стамбене
послове

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Милан Момчиловић, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 1525/2 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 22.04.2025.

к.п.бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

352 m²

врста и начин коришћења земљишта:

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

– земљиште под зградом и другим
објектом 60 m²

– земљиште под зградом и другим
објектом 19 m²

– земљиште уз зграду и други објекат
273 m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1196/6 ПРЕДОЛАЦ ГОРДАНА И ПРЕДОЛАЦ ДРАГАН (заједничка
имовина супружника на 1/3)

ПРЕДОЛАЦ ДРАГАН (својина приватна, цело право 2/3)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представљају грађевинско земљиште. К.п.бр. 1525/2 К.О. Врњачка Бања налазе се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашене су, односно утврђене су као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине *I*.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 "АП1"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 1196/6 југозападни део парцеле у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

Дозвољава се изградња на парцелама које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање од планом прописане минималне величине за 15%, уз редукцију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

-II зона заштите - ужа зона санитарне заштите је формирана у проширеном подручју око изворишта у складу са геоморфолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена. Осим прописаних мера заштите (чл.28 Правилника) у овим зонама се кроз намену површина и начином коришћења земљишта врши резервација простора за потребе бушења, инфраструктуре, обезбеђења и евентуалну изградњу нових бивета. У овој зони се не дозвољава изградња објеката који би могли бити сметња експлоатацији ових изворишта. Планиране границе II зоне заштите су преузете из Елабората заштите изворишта минералних вода. Ова зона се на терену обележава видљивим ознакама и на начин дат у Елаборату о заштити изворишта.

Мере заштите II зона заштите – забрањено је :

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. Наведеног правилника.
2. стамбена изградња.
3. употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака.

4. употреба пестицида, хербицида и инсектицида.
5. узгајање, кретање и испаша стоке.
6. камповање, вашари и друга окупљања људи.
7. изградња и коришћење спортских објеката.
8. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију.
9. продубљивање корита и вађење шљунка и песка.
10. формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Напомена:

У II зони заштите могуће је изузетно одобрити изградњу и коришћење стамбених, спортских и/или угоститељских објеката за смештај гостију, као и организована окупљања већег броја људи - у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност.

На простору издвојене шире зоне санитарне заштите није дозвољена изградња било каквих истражних бушотина, истражно-експлоатационих бунара или експлоатациони бунара који би каптирали исте водоносне хоризонте, без претходно припремљен пројектне документације са јасно назначеним циљем израде објеката, њиховој намени дубини-уз стручни хидрогеолошки надзор ради контроле и верификације свега оног што ће на терену бити урађено.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(10688)	X= 7491831.72	Y= 4830057.02
(10850)	X= 7491839.53	Y= 4830053.54
(10872)	X= 7491840.19	Y= 4830056.11
(10710)	X= 7491832.61	Y= 4830059.39

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА:

Текстуални део Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 објављен је у Службеном листу општине Врњачка Бања број 26/2024 у коме су садржана општа правила уређења и општа правила за изградњу објеката, која су обавезујућа о којих се инвеститор, односно одговорни пројектан мора придржавати.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 1 „АП1“:

Намена :

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе;
- дозвољена намена је колективно становање, породично становање, хотели
- није дозвољено : индустрија и производња
- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП

Парцелација :

- величина парцеле : мин. 600 m²; препоручено - 1000 m²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- ширина парцеле на улици : 12 m.; препоручена : 17 m

Висина објекта макс.: венац- 9,5 m ; слеме- 13,0 m

Проценат заузетости : макс. 40%

Максималана површина једног објекта : 1200 m² БРГП

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи објекти.
- Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност планираних објеката износи најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Паркирање на парцели- према критеријумима :

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m² БГП за становање
- плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

ПОДЦЕЛИНА „КОСОВО“ (кп.бр.1195 к.о. Врњачка Бања)

- У овој целини важе параметри зоне АП1, осим :
- У овој целини максималне висине (венац/слеме) не могу прећи релевантне висине постојећег објекта вила „Косово“.
- Обавезни су коси кровови.
- Проценат заузетости : макс. 50%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 20%.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Славиша Пауновић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.12.2024. 14:38:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dfdb2f6e-ccdb-48f5-b043-2d3fc935f269
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:42
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА
Број парцеле:	1196/6
Површина m²:	352
Број извода (*):	1919

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	60

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/3
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/3
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m ² :	60
Корисна површина m ² :	46
Грађевинска површина m ² :	60
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.12.2024. 15:08:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	814f3d7b-83a4-4704-b0ae-da8014d16c09
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:42
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА
Број парцеле:	1196/6
Површина m²:	352
Број извода (*):	1919

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/3
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/3
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	19
Корисна површина m²:	17
Грађевинска површина m²:	19
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 3.12.2024. 15:08:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fad1ee06-a121-4097-8dbe-711b884ff224
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	02.12.2024. 14:42
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БУЛЕВАР СРПСКИХ РАТНИКА
Број парцеле:	1196/6
Површина m²:	352
Број извода (*):	1919

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	273

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИМИР) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/3
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/3
Назив:	ПРЕДОЛАЦ (СТАНИША) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

улица: Војвођанска 3-5, 36210 Врњачка Бања, Тел.: 036/612-628 e-mail: osavbanja@mts.rs
Мат.бр.: 17831127 ПИБ: 107947891 Т.Р: 840-1244664-54

Број: 350-1811/24-1

Датум: 25.10.2024. год.

Гордана (Станимир) Предолац
Драган (Станиша) Предолац

На основу захтева (наш број 350-1811/24 од 23.10.2024. год.), за издавање техничких услова за потребе израде **урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе на КП. бр. 1196/6 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Пројектована ситуација са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе на КП. бр. 1196/6 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП 2150/2 КО Врњачка Бања (улица Булевар српских ратника), преко КП 1196/1 КО Врњачка Бања.

Потребно је обратити се Општинској стамбеној агенцији за потписивање уговора о недостајућој инфраструктури и општини Врњачка Бања (Одсек за привреду и друштвене делатности) захтевом за издавање Решења о кретању на површини на којој је ограничен саобраћај.

При изради урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе на КП бр. 1196/6 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 1196/1 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2150/2 КО Врњачка Бања (улица Булевар српских ратника), преко 1196/1 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2150/2 КО Врњачка Бања (улица Булевар српских ратника), преко 1196/1 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2150/2 КО Врњачка Бања (улица Булевар српских ратника), преко 1196/1 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лезе 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. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвца и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2150/2 КО Врњачка Бања (улица Булевар српских ратника), преко 1196/1 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, увучена 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 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1811/24-1.

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

Обрадила:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић, струк.екон.



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„Драган Предолац”

Булевар Српских Ратника бр. 23

Наш број: 2541200-Д.09.10.-481861/2-24

36210 Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 07.11.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1196/6 у (К.О. Врњачка Бања) (Булевар Српских Ратника бр. ББ, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-481861/1-24 од 23.10.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1196/6 у (К.О. Врњачка Бања) (Булевар Српских Ратника бр. ББ, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Постојећа одобрена снага: **17,25 kW (25 A);**
- 1.2. Будућа захтевана снага: **17,25 kW (25 A);**

2. Технички услови:

- 2.1. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V;
- 2.2. Место прикључења објекта: постојећи АБ Н.Н. стуб бр. 3 који се напаја из ТС 20/0,4 kV, „Мирко Томић“, на изводу за ССО тениско игралиште;
- 2.3. Врста прикључка: трофазни (постојећи);
- 2.4. Начин прикључења: надземно (постојећи);
- 2.5. Тип и пресек прикључка: кабл типа X00-A 4x16 mm² (постојећи);
- 2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додиром ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) заштиту од напона корака и заштиту од пренапона;
- 2.7. Место уградње мерно разводниг ормана: постојећи мерно разводни орман за два мерна уређаја;
- 2.8. Мерни уређај: постојећи (серијски бр. 3860716, потрошачки ЕД број 0333324962);
- 2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: постојећи (тип TS2C10, серијски број 7261);

Страна 1 од 2

Због непотупуне достављене техничке документације, детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



[Handwritten signature]

Директор огранка

[Handwritten signature]
Мирко Савић, дипл.инж.ел.



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

Број: И- 25/10
Датум: 29. 10.2024. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе пројектовања и прикључења на градску водоводну и канализациону мрежу у сврху израде урбанистичког пројекта за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта, класификациони број 111011 и 127141, категорија А, спратности Пр+1+Пс, бруто површине основе приземља 230,50 м², БРГП свих етажа 297,50 м², која се гради на К.П. бр.1196/6 К.О.Врњачка Бања, инвеститора Гордана (Станимир) Предолац и Драган (Станиша) Предолац.

На основу захтева инвеститора Гордана (Станимир) Предолац и Драган (Станиша) Предолац заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У/ 37451 од 23.10.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД :

Постојеће стање:

- На објекту који је тренутно на КП број 1196/6 КО Врњачка Бања, а на чијем месту је планирана изградња новог објекта постоји изграђена водоводна линија ПЕ ДН 30 мм пн 10 бари.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбени објекат који се гради на К.П. бр. 1196/6 КО Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Прикључење стамбеног објекта на градску водоводну линију потребно је предвидети на постојећу водоводну линију са везом до предметног објекта на К.П. број 1196/6 КО Врњачка Бања. На ову прикључну линију биће прикључен предметни објекат. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 30 мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом (скица у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебни Уговором између ЈП "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети једно водомерно шахт-склониште за водомер на даљинско читавање за будући објекат, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора



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

осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изнда шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заварачнице на вези је 1,00*1,00м (унутрашња мера. Дубине истих, 1,20м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварачници треба се уградити водомер на даљинско читавање.

- *Статички притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се несметано подмириле потребе постојећих потошача. За наведене количне воде за санитарну воду и хидрантску мрежу из захтева за измену техничких услова обавезује се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. Неопходно је да хидро-машинско постројење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера.*

- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.



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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На објекту који је тренутно на КП број 1196/6 КО Врњачка Бања, а на чијем месту је планирана изградња новог објекта постоји изграђена ревизиона фекална канализациона шахта.

Будуће стање (планирано стање за изradу канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекте, могуће је извршити на градску фекалну канализациону мрежу уз обавезу Инвеститора да изврши реконструкцију постоје линије, тј повећа пречник (пречник 200мм).
- Обавеза инвеститора је да предвиди изradу (уређење постојећег) ревизионог канализационог шахта, пречника мин. $\varnothing$ 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационг шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП "Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП "Белимарковца" која ће се изградити на ивици парцеле будућег "Аквапарка" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прокључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.



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

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У непосредној близини КП број 1196/6 КО Врњачка Бања постоји природни реципијент канал дуж улице Српских владара, односно Врњачка река.

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

- Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити у природни реципијент Врњачку реку, што је пројектом потребно предвидети.

● Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Технички услови се издају за потребе израде ЛОКАЦИЈСКИХ условаи као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- 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,
Иван Кириљук

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





**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilocistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3558/1/2024
Датум: 22.10.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Гордана Предолац
Драган Предолац
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п.бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3558/2024 од 23.10.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п. бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Гордана Предолац и Драган Предолац из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

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

Члан 33

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 35210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

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

Члан 34

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

-код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;

-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

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

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

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става I, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.

Према приложеној документацији потребно је извршити набавку и усадњу 3 комада стабала лишћарских или четинарских врста.



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА**

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

III

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

Напомена:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“



Директор:

Момчило Крстић, мастер економиста



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 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: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1459
Датум: 24.10.2024.

Драган Предолац
ул. Булевар српских
ратника 26
Врњачка Бања
ЈМБГ 1408953782025

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

На основу Захтева достављеног од стране „Архитект ПРО“ Врњачка Бања од 22.10.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећег и изградњу новог објекта спратности Пр+1+ПС, на к.п. бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Драган и Гордана Предолац прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију (ситуациони план) и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

Према приложеном ситуационом плану на предметној катастарској парцели бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У близини предметне катастарске парцеле **изграђен је** дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ и то: уз северну страну предметне к.п. изграђен је гасовод од полиетиленских цеви **PEØ40mm**, а уз западну страну предметне к.п. изграђен је гасни прикључак **PEØ25mm**, за суседни објекат.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$ у близини предметне катастарске парцеле приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметним катастарским парцелама и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следњих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1 m.

- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП $\leq$ 4 bar):

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m.
Канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,2 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2 m.
- Кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзни 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar:

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,4 m.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,4m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5m.

- 5) Минимална дозвољена растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

При укрштању:

- $1 \text{ kV} \geq U$ – минимално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – минимално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – минимално 5 m.
- $35 \text{ kV} < U$ – минимално 10 m.

При паралелном вођењу:

- $1 \text{ kV} \geq U$ – минимално 1 m.
- $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – минимално 2 m.
- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – минимално 10 m.
- $35 \text{ kV} < U$ – минимално 15 m.

За извођење радова у близини гасовода на растојању од 1 m је обавезан ручни ископ уз обавезан кориснички надзор, при чему је заинтересована страна дужна да минимално три дана раније обавести дистрибутера „Интерклима“ Врњачка Бања на телефон 036 632 442.

Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и Инвеститору доставити предмер и прерачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране Инвеститора, дистрибутер ће извршити додатну заштиту и измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

Сва штета настала током извођења радова (хаварија гасовода и исцурели гас) пада на терет Инвеститора објекта.

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ 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 која се налази у зони к.п. бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања, у складу са приложеном ситуацијом.

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

Мернорегулациони сет се лоцира 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 прикључака 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 важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница

3. За пуштање гаса у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објекта, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, 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, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

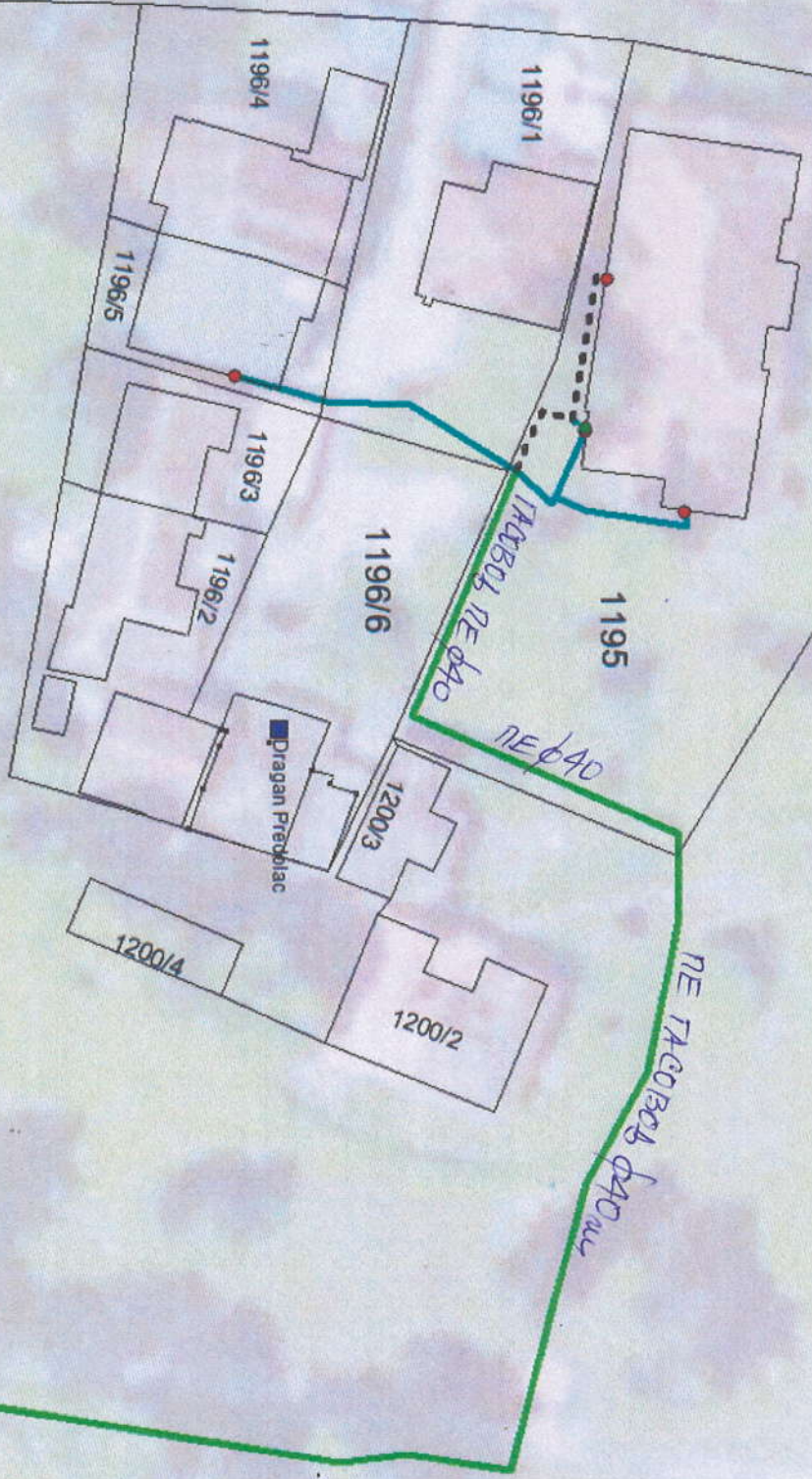
Ови услови важе једну (1) годину од дана издавања.

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1196/6 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.



Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.





15m

2128/

ГЕО

Србија



2150/1

696/1

1200/5

1

1

2124/5

1195

1

1196/1

1

1200/2

1200/3

1196/6

2

2150/2

1196/4

2

1196/5

1196/3

1

1196/2

2

1200/4

1200/1

1194



Република Србија
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 005195312 2025 14850 004 001 501 100

Датум: 27.1.2026. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. и члана 42. ст. 6., 7. и 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), члана 23. став 2. и члана 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС)), Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), решавајући по захтеву Гордане Предолца и Драгана Предолца из Врњачке Бање, за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Драгана Остојић по Решењу о овлашћењу број 002679142 2025 14850 009 005 020 092 од 16.6.2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о условима заштите природе

На основу Стручне основе 03 број 020-4921/3 од 23.1.2026. године, запримљене у Министарству заштите животне средине 27.1.2026. године, у складу са Законом о заштити природе, Студијом заштите Споменик природе „Паркови Врњачке Бање”, за који је покренут поступак заштите, у складу са чланом 42. ст. 6., 7., 8. и 9. Закона о заштити природе постављањем Обавештења на интернет страници Министарства заштите животне средине од 7.7.2023. године (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-prirode/obavestenje-o-postupku-pokretanja-zastite-spomениka-prirode-parkovi-vrnjacke-banje>), Уредбом о еколошкој мрежи, Уредбом о режимима заштите и Планом генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030. године („Службени лист општине Врњачка Бања”, број 26/24), израда Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на кат. парц. број 1196/6, КО Врњачка Бања, **може се реализовати под следећим условима:**

1) Пре почетка радова, Инвеститор је дужан да обавести ЈП „Бањско зеленило и чистоћа”- управљача заштићеног природног добра и омогући неопходне услове овлашћеном представнику управљача за несметано извршење обавеза у домену стручног надзора;

2) Предвидети забрану радова и активности којима се могу нарушити пејзажно архитектонски концепт, естетске и амбијенталне вредности и погоршати карактеристике и примарне вредности парка;

3) Предвидети забрану радова и активности који би угрозили стабилност тла и довели до појаве ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;

4) Предвидети забрану радова и активности који би угрозили просторни концепт заштићеног подручја и вегетацију у њему, а нарочито:

- сечу дрвећа и шибља, изузев нежељеног подраста, сувог и болесног дрвећа, као и оног које се просторно, декоративно и функционално не уклапа у концепт парковског простора,

- ломљење грана, оштећивање коре, кидање лишћа или предузимање било које радње која би нарушила постојеће стање дендрофонда или довела у питање биолошки опстанак,

- постављање (укуцавање) табли и других обавештења на стаблима;

- уношење инвазивних алохтоних врста и нових врста дрвећа и шибља које по концепту и естетским критеријумима не одговарају објекту природне и културне баштине;

- уништавање кореновог система;

5) Предвидети забрану депоновање смећа, земље, свих врста отпадних материја, грађевинског материјала и др.;

6) Предвидети забрану узнемиравања, хватање и убијање заштићених и значајних врста фауне, као и узимање или уништавање јаја и младунаца и рушење гнезда;

7) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објекта. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);

8) Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала);

9) За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре предвидети обавезу прибављања сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;

10) При озелењавању предметне локације:

- избор врста ускладити са еколошким, функционалним и декоративним својствима, примењивати аутохтоне врсте;

- избегавати примену врста које су детерминисане као алергене;

- предвиђене активности ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, према техничким захтевима;

11) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

12) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама дефинисаним Планом генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030. године;

13) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;

14) Урбанистичким пројектом предвидети:

- локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - простор за сакупљање комуналног и другог отпада у одговарајуће контејнере, као и њихову евакуацију на депонију или одговарајуће место;
 - довољан број паркинг места за потребе функционисања објеката у оквиру предметне парцеле;
 - обавезу санације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- 15) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- 16) Током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;
- 17) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија на тај начин да сноп светлости буде уперен ка тлу;
- 18) Урбанистичким пројектом планирати све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- 19) Ови услови не ослобађају подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Образложење

Гордана Предолац и Драган Предолац, Булевар српских ратника 23, 36210 Врњачка Бања (у даљем тексту: подносиоци захтева) су се Министарству заштите животне средине захтевом за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на кат. парц. број 1196/6, КО Врњачка Бања, унутар заштићеног подручја Споменика природе „Паркови Врњачке Бање”.

Уз захтев је достављено Идејно решење за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на кат.парц. број 1196/6 КО Врњачка Бања, израђено од стране предузећа „ArhitektPRO D.O.O.”, ул. Врњачка број 11, Врњачка Бања, одговорни пројектант: Иван Јеринић дипл. инж. арх., број лиценце 300 F772 08.

Увидом у достављену документацију утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на кат.парц. број 1196/6, КО Врњачка Бања. Реконструкција и доградња подразумева уклањање унутрашњих зидова и пројектовање нових просторија док се већина фасадних зидова задржава. У нивоу приземља планиран је улазни трем и ходник са степеништем, купатило, дневни боравак, кухиња, спаваћа соба, тераса и остава. У нивоу спрата планиран је степенишни простор, ходник, две спаваће собе, два купатила и две терасе. Парцела има приступ из улице Булевар српских ратника преко кат. парц. број 2150/2, КО Врњачка Бања, и даље приступним путем на (делу) кат.парц. број 1196/1 и 1196/6, КО Врњачка Бања, преко новопроектване улице. На предметној парцели планирана су 3 паркинг места. Паркинг простору се приступа директно из новопроектване улице. Посебан акценат у пројектовању партерног решења представља план оживљавања дела

парцеле око објекта кроз формирање зеленог врта са биљним врстама листопадних садница карактеристичних за ово поднебље и ниским украсним зеленилом које би употпунило планирану зелену понуду.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 број 020-4921/3 од 23.1.2026. године, запримљене у Министарству заштите животне средине 27.1.2026. године), по предметном захтеву.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије констатовано је да се кат. парц. број 1196/6, КО Врњачка Бања, налази у оквиру заштићеног подручја Споменик природе „Паркови Врњачке Бање”, у режиму заштите III степена, за које је покренут поступак заштите дана 7.7.2023. године објављивањем на интернет страници Министарства заштите животне средине (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-prirode/obavestenje-o-postupku-pokretanja-zastite-spomnika-prirode-parkovi-vrnjacke-banje>). Паркови Врњачке Бање се сматрају заштићеним и до доношења акта о проглашењу примењују се мере заштите природе прописане у Студији заштите Споменик природе „Паркови Врњачке Бање”, у складу са чланом 42. ст. 6. и 8. Закона о заштити природе.

Реконструкција и доградња стамбених објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја ограничена је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, као и чланом 5. став 2. Уредбе о режимима заштите на активности које не утичу неповољно на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Студија заштите Споменик природе „Паркови Врњачке Бање”, у поглављу *V. Предложени режими заштите*, дефинисала је да је у режиму заштите III степена могућа реконструкција и доградња постојећих објеката на површинама у приватној својини на грађевинском подручју у циљу афирмације туристичке понуде, уз посебне услове Завода за заштиту природе Србије.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на кат. парц. број 1196/6, КО Врњачка Бања садржан је у Плану генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030. године, према коме предметна катастарска парцела улази у зону планиране намене „апартмани и пансиони – АП1”, подцелина „Косово”. У овој зони дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката.

Сходно горе наведеном, издаје се Решење о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на кат. парц. број 1196/6, КО Врњачка Бања, унутар заштићеног подручја Споменика природе „Паркови Врњачке Бање”. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

Подносилац захтева ослобођен је обавезе плаћања Републичке административне таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе, као и обавезе плаћања таксе за израду Стручне основе за издавање Решење о условима заштите природе, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. износ, 55/12 - усклађени дин. износ, 93/12, 47/13 - усклађени дин. износ, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ, 45/15 - усклађени дин. износ, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. износ, 61/17 - усклађени дин. износ, 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. износ, 95/18, 38/19 - усклађени дин. износ, 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. износ, 144/20, 62/21 - усклађени дин. износ, 138/22, 54/23 - усклађени дин. износ и 92/23, 59/24- усклађени дин. Износ, 63/24 – измена и допуна усклађених дин. изн., 94/24 и 55/25-усклађени дин. износ).

Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 610,00 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. износ, 55/12 - усклађени дин. износ, 93/12, 47/13 - усклађени дин. износ, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. износ, 45/15 - усклађени дин. износ, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. износ, 61/17 - усклађени дин. износ, 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. износ, 95/18, 38/19 - усклађени дин. износ, 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. износ, 144/20, 62/21 - усклађени дин. износ, 138/22, 54/23 - усклађени дин. износ и 92/23, 59/24 - усклађени дин. износ и 63/24 – измена и допуна усклађених дин. изн. и 94/24).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Драгана Остојић



Достављено:

- ☞ Гордана Предолац и Драган Предолац,
Булевар српских ратника 23, 36210 Врњачка Бања
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа” Врњачка Бања
Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
- Булевар Михајла Пупина 113 11070 Нови Београд
- Завод за заштиту природе Србије
Јапанска 35, 11070 Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини
Др Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд
- Архива

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** ("Sl. glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25),
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019 i 47/2025),

Planski osnov je **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** ("Sl.list opštine Vrnjačka Banja", br. 25/24).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se u Bulevaru srpskih ratnika, na potesu glavnog banjanskog parka, unutar podceline. **Obuhvat UP čini k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja.**

Prema evidenciji RGZ, površina katastarske parcele u obuhvatu iznosi 352 m², na parceli se nalaze porodični stambeni i pomoćni objekat, upisani po Zakonu o ozakonjenju objekata; površina građevinske parcele koja se formira u skladu sa planiranom regulacijom, iznosi 331 m².

Predmetna parcela, iako površine manje od Planom definisanog parametra za minimalnu površinu građevinske parcele u ovoj zoni, uzimajući u obzir i da Plan dozvoljava da se na parceli nalaze stambeni i pomoćni objekat, i da je „**postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana**“, jeste građevinska parcela. Analiza postojećeg stambenog objekta, u smislu očuvanosti i nosivosti postojeće konstrukcije, dovela je do zaključka da je rekonstrukcija sa dogradnjom moguća i to uklanjanjem većine unutrašnjih zidova i preprojektovanje prostorija, dok se većina fasadnih zidova zadržava.

Prema podacima RGZ-a postoje dva izgrađena objekta na parceli 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja - površine 60.00m² i 19.37m² (objekti upisani po Zakonu o ozakonjenju objekata), čija je rekonstrukcija planirana, prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja u obuhvatu je PGR Vrnjačke Banje, prema karti planiranih namena nalazi se u okviru zone planirane namene APARTMANI I PANSIONI "AP1", podcelina „Kosovo“ – sa posebnim pravilima građenja i specifičnom lokacijom na potesu glavnog banjanskog parka; manji deo je u pojasu regulacije javne sobračajne površine.

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA / APARTMANI I PANSIONI "AP1" – **PODCELINA „KOSOVO“**

Namena:

- ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansionere;
- dozvoljena namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
- nije dozvoljeno: industrijai proizvodnja
- osim pomenutog, nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje
- trgovine maks. 20% BGP

Parcelacija:

- veličina parcele: min 600 m², preporučeno 1000 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 – 1:4
- širina parcele na ulici: 12 m, preporučena 17 m

U ovoj celini maksimalne visine (venac/sleme) ne mogu preći relevantne visine postojećeg objekta vila „Kosovo“.

Obavezni su kosi krovovi.

Procenat zauzetosti: maks. 50 %

Maksimalna površina jednog objekta: 1200 m² BRGP

Procenat zelenih površina na parceli: min 20 %

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći objekti
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost planiranih objekata iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta
- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0 m, a minimum 4,0 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Parkiranje na parceli- prema kriterijumima:

- Min. 1 PM / stanu; min 1 PM / 100 m² BGP za stanovanje
- plus, ako ima drugih namena – prema kriterijumima iz tabele

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

Opšta pravila građenja važe na celoj teritoriji plana osim ako posebnim pravilima nije određeno drugačije.

Elementi urbanističke regulacije:

Regulaciona linija (R.L.) je planirana granica između parcele javne namene i parcele drugih namena. Ove granice parcela verifikovati u katastru u prvom koraku primene plana – u slučajevima kada je planirano proširenje parcela javne namene- izuzimanjem delova parcele ostalih namena.

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

Procenat zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima, a najveća dozvoljena vrednost za pojedinačne parcele po zonama data je u Posebnim pravilima građenja

Površina zelenila:

- površina pod niskim zelenilom- površina zemlje zauzeta zelenilom (trava, žbunje, cveće i sl.)
- površina pod visokim zelenilom - površina pokrivena zelenilom (krošnje biljaka)

Procenat zelenila je odnos površina pod zelenilom (na tlu) i ukupne površine građevinske parcele izražen u procentima.

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

Veličina i pozicija objekata koje je moguće graditi na parceli je određena na različite načine, upotrebom sledećih parametara:

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) jeste zbir svih nadzemnih površina etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama). Površina nadzemnog dela objekta je onaj deo površine, čija je kota poda iznad kote terena.

Indeks izgrađenosti - količnik BRGP-a objekata i ukupne površine građevinske parcele, a dozvoljena vrednost za određene zone je data u Posebnim pravilima građenja i primenjuje se na parcelu (ako drugačije nije naznačeno).

Visina objekta - tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);

- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,

- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

Građevinske linije (G.L.) - linije koje određuju minimalnu dozvoljenu udaljenost nadzemnog dela objekta od regulacione linije ili- linije koje obavezuju da se na njih postavi fasada objekta; date su na grafičkom prilogu. Osim osnovne građevinske linije, ponegde su određene posebne građevinske linije partera (prizemnog dela objekta) G.L.part i/ili poslednjeg sprata (etaže) G.L.po.et.

Druga ograničenja u smislu udaljenosti od drugih objekata, granica parcela i sl.

Indeks izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele se računaju samo na nadzemne delove objekata.

Spratnost i etaže:

Spratnost objekta – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteran i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteran kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

- **Podrum** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.
- **Suteran** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do 1.2 m
- **Prizemlje** – prva etaža u zgradi iznad podruma i suterana, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteran) na visini do 1,6 m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.
- **Sprat** – nivo u zgradi koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.
- **Povučeni sprat** – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna.
- **Potkrovlje ili mansarda** – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzirkom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.
- **Međusprat** – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.
- **Polusprat** – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.
- **Galerija** – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

Podzemna etaža je deo objekta čije je kota poda ispod površine terena.

Nadzemna etaža je deo objekta iznad površine terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena.

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

Građevinska parcela treba da ima površinu, širinu i oblik koji omogućava izgradnju objekta planirane namene u skladu sa pravilima građenja i tehničkim propisima i da ima pristup na javni put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj.

Parcela se može deliti ili ukрупnjavati u okvirima pravila datih u ovom planu.

Građevinska parcela se ne može deliti ili smanjivati ispod mere koja je određena ovim planom, osim u slučaju izuzetnih izuzimanja delova parcela za formiranje regulacije saobraćajnica i komunalnih koridora. Prilikom deljenja parcele, neophodno je poštovanje i drugih elemenata urbanističkih pravila kao što su: procenat zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.

U skladu sa Zakonom predviđenom procedurom, moguće je određivanje – izdvajanje parcele za redovnu upotrebu objekata. Za potrebe formiranja parcela za redovnu upotrebu objekata u postupku ozakonjenja u gusto izgrađenim delovima naselja, minimalna površina parcele, samo u ovim slučajevima, može da bude manja od minimalne propisane za zonu u kojoj se objekat nalazi, ukoliko je ispunjen uslov da se ostavi najmanje 1 m oko objekta.

Promena granica građevinske parcele se ostvaruje po proceduri Zakona o planiranju i izgradnji, a na osnovu uslova i pravila datih u ovom planu.

Objekti na građevinskoj parceli organizuju se, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele i postojeće objekte, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu namene planiranih objekata, uz uvažavanje zatečenog načina organizacije parcela u zoni – bloku.

- Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50 m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m. Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu- objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele
- u prekinutom nizu- objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele
- kao slobodnostojeći- objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele
- kao poluatrijumski- objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Bilo koja vrsta izgradnje ne može ugroziti mogućnosti suseda da na svojoj parceli gradi u skladu sa pravilima ovog plana.

Dozvoljene udaljenosti novoplaniranog objekta (ili delova objekta) od granica susednih parcela i/ili drugih objekata su date posebnim pravilima građenja. Ispadi na objektu su delovi objekta i za njih važe pomenuta pravila minimalne udaljenosti.

Objekat ne može biti postavljen na granicu parcele ili na rastojanju od granice parcele (objekta) manjem od propisanog – bez saglasnosti suseda, osim ako pravilima građenja nije predviđena ivična izgradnja (obostrano i/ili jednostrano uzidani objekat).

Kada pozicioniranje objekta na parceli zavisi od udaljenosti od susednih izgrađenih objekata (ako nije drugačije određeno posebnim pravilima) – minimalna udaljenost objekata zavisi od toga da li postoje fasadni otvori (i koja vrsta) na naspramnim fasadnim zidovima (ili delovima fasadnih zidova).

U posebnim pravilima građenja su za svaku zonu dati dozvoljeni tipovi postavke objekata.

Pravila o međusobnoj udaljenosti objekata koja su data u posebnim pravilima građenja ne odnose se na pomoćne objekte.

Ukoliko grafičkim prilogom regulacije nije data građevinska linija – minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije (ulice ili reke) je 5 m.

Dozvoljava se izgradnja na parcelama koje su u zoni „AP1“ i „AP2“, a koje su manje od planom

propisane minimalne veličine za 15%, uz redukciju parametara i obaveznu izradu urbanističkog projekta.

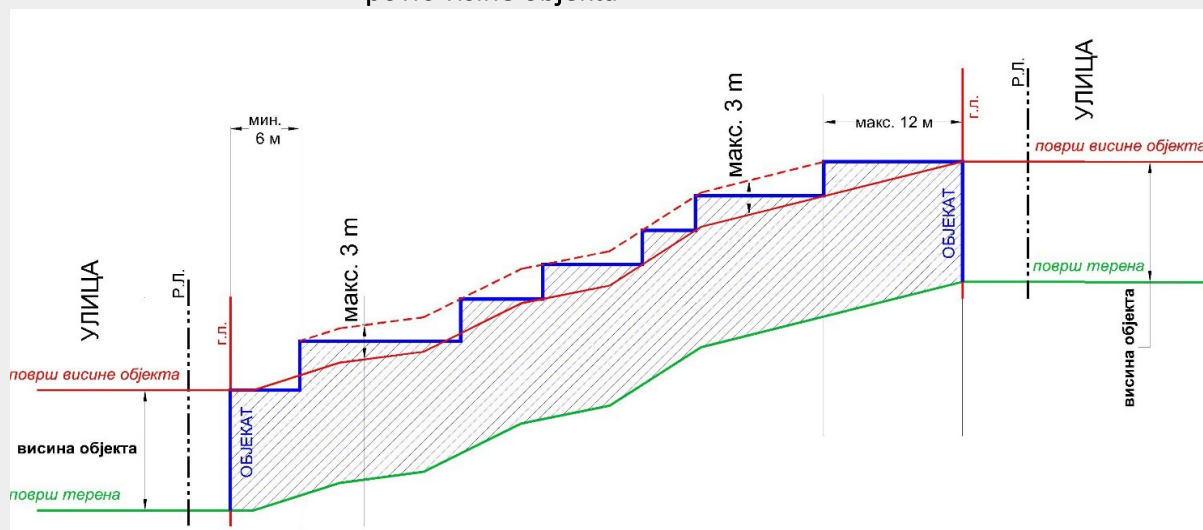
VISINA OBJEKTA

Visina objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom venca / slemena. Maksimalno dozvoljene visine su date u posebnim pravilima građenja za zone gde je visina relevantan kriterijum.

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

Na kosom terenu visina objekta prati konfiguraciju terena i određuje je - **površ visine objekta**. Površ visine objekta je - površ postojećeg terena podignuta za meru **visine objekta** koja je određena posebnim pravilima građenja.

Referentna linija planirane visine je linija nagiba ulice (terena) podignuta (vertikalno) za vrednost planirane maksimalne visine – **površ visine objekta**.



Visina objekta prema regulaciji (R.L.), ako je pad terena upravan na tu regulacionu liniju- ne sme da pređe zadatu **visinu objekta**.

Visina objekta prema regulaciji (R.L.) ako pad terena prati pravac regulacione linije- duž pravca pada terena, kada objekat stepenasto prati njegovu konfiguraciju, visina objekta ne može preći **površ visine objekta** za više od 3,0 m.

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju od 5m i manje- od reg. linije:

Visina venca (odn. slemena) objekta je udaljenje venca poslednje etaže u ravni fasadnog platna (odn. slemena) objekta, od kote pristupne saobraćajnice, odnosno javne površine na koju je orijentisana fasada (saobraćajnica, pešačka staza pored reke, park, promenada i sl.)

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju više od 5 m i obuhvat podceline C1-BUS, važi:

Visina venca objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenu prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Nulta kota je tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta.

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasadnog zida prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele (ovde se ne računaju uvučeni delovi povučenog sprata (1.5 m) ili kosi delovi krovnih ravni).

Venac je oblikovni element gornjeg završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je visina fasadne ravni zida do preseka sa krovnom ravni. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju) ne računajući uvučeni deo povučene etaže. Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne površine (bočno nije

obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

Instalacioni elementi objekta na ravnom krovu (lift kućica, mašinski blok, dimnjak i sl.) mogu preći zadatu maksimalnu visinu objekta do 4m ukoliko su udaljeni:

- min 3 m od zadate građevinske linije povučenog sprata, odnosno 4,5 m od zadate građevinske linije objekta,
- min 1,5 m od ostalih fasadnih ravni objekta

Za objekte u zonama centra "C" merodavna / referentna je jedino kota pristupne regulacije.

U slučaju kada je objekat (objekti ili delovi većih objekata) orijentisan na više različito nivelisanih javnih površina ili na ulicu u padu - poštovati zadate visine u odnosu na svaku regulaciju – visine objekata treba da prate visine relevantnih javnih površina.

Pravila za visinu objekata važe za izgradnju novih i za dogradnju postojećih zgrada.

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje izgleda venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi. Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca višeg objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje. Kada se u delu višeg objekta spušta visina venca (za potrebe usklađivanja uličnih visina venaca) ostatak objekta se može projektovati kaskadno, sa više nivoa povučenih etaža do dozvoljene visine objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je data pojedinačno za svaku zonu, gde je to relevantan kriterijum- u posebnim pravilima građenja.

Svetla visina etaže namenjene poslovnim i/ili javnim sadržajima je: min. 2,80 m; maks.4,50 m

Svetla visina etaže namenjene stanovanju/boravku je min. 2,60 m; maks.3,20 m.

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovne i/ili javne sadržaje- kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

KOTA PRIZEMLJA

Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimum 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 1,6 m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom ka ulici (naviše), ukoliko je kota terena više od 2.0 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 3.2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja se određuje u tački osovine fronta parcele, a prema navedenim elementima.

Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se i dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijentisane na gornju i donju prilaznu zonu. Druga pravila građenja važe u potpunosti i za ovaj slučaj.

Kod objekata u čijem prizemlju se planira nestambena namena (poslovanje) ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, kota prizemlja može biti maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, pri čemu se visinska razlika rešava denivelacijom unutar objekta.

Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je

maksimalno 1.6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), i to:

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada svetla širina pešačkog prolaza iznosi min 3,50 m
- konzolne reklame- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m- i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.

Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.

Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m, a ako savlađuju visinu preko 0,90 m iznad površine terena- ulaze u gabarit objekta. Ako se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Izuzetno, otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija na rastojanju manjem od 3,00 m od regulacione linije, kada je širina trotoara preko 3,00 m.

Pri izgradnji dvojnih objekata ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. 0,5m² po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m².

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta ne mogu prelaziti **regulacionu liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), osim (uz posebnu saglasnost nadležnog upravljača javne površine) u sledećim slučajevima:

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;
- konzolne reklame, firme, natpisi- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju može da izađe i van regulacione linije do maksimalno 1 m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0 m.
- platnene rasklopive nadstrešnice ili transparentne konzolne bravarske nadstrešnice do 2m, na visini iznad 3,00 m

Podzemni delovi objekata:

- Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.
- Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Podzemna građevinska linija za objekte javnog interesa u svim zonama namene (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u

pojasu regulacije.

- Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor (sa kolonadom ili bez) za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.

U pojedinim delovima plana je posebno određena građevinska linija povučenih etaža i to je dato je u graf. prilogu kao- građevinska linija povučene etaže.

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je $\angle 30^\circ$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min. 1,5 m povučena u odnosu na zadatu građevinsku liniju i taj deo ne može biti natkriven.

Kada je planom u određenoj zoni predviđena izrada kosih krovova, to podrazumeva minimalni nagib krovnih ravni 30° i crep.

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasadne ravni objekta.

Istureni delovi krova objekta (badže, atike, zabati) koji su viši od kote venca, ne mogu preći $1/3$ dužine venca (ukoliko posebnim pravilima građenja to nije zabranjeno).

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
 - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
 - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.-zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka)- osim u zoni S1 za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U ZONAMA STANOVANJA - nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina- delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri

kao što su- indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.

- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.)- maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.)- maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m² BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m² BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost - pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta- moguća je minimalna

intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:

- do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
- do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
- do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole
Katastarska parcela, ispunjava uslove za izgradnju objekata u skladu sa pravilima ovog plana ukoliko:

- ima direktan pristup javnoj površini ulice,
- ima oblik i veličinu u skladu sa kriterijumima ovog plana,
- postoje uslovi za obaveznu komunalnu opremljenost (priključak na instalacije).

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

- instalacije elektro mreže,
- instalacije vodovoda,
- instalacije fekalne kanalizacije,
- instalaciju kišne kanalizacije.

Svaka parcela mora imati odgovarajući broj i tip posuda za odlaganje smeća u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Opciono, katastarska parcela/objekat može biti priključena i na druge vrste instalacija od kojih su planom predviđene :

- instalacije gasovoda
- instalacije telefona,
- instalacije kablovske televizije,
- instalacije interneta i dr. oblika elektronske komunikacije

Parcele / površine saobraćajnica, platoa, trgova, slobodnih površina moraju biti priključeni na instalacije kišne kanalizacije.

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene.

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m ² BRGP – <i>preciznije dato u posebnim pravilma građenja</i>
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m ² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroji, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m ² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m ²
Ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 PM na 10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 PM na 200m ² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

- Za građevinske parcele koje nemaju izlaz na javnu kolsku saobraćajnicu - 100% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju zoni „C1a“ (podcelina PDR C1 BUS)- do 30% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju bilo kojoj zoni centra- do 15% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele.

Nedostajuća parking mesta iz prethodnog stava je moguće obezbediti i izvan predmetne parcele na sledeći način:

- na drugoj parceli (koja nije udaljena više od 500 m od predmetne lokacije) izvan površine javne namene, uz adekvatno obezbeđenje tereta na planirani prostor za parkiranje,
- uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom.(trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20),
- kupovinom (ili zakupom) garažnih ili parking mesta u javnim garažama.

Nedostajuća parking mesta koja se obezbeđuju uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20), se opštinskom odlukom mogu obezbediti na površinama javne namene osim parkova i park šuma; na saobraćajnim površinama (uz projekat promene regulacije saobraćaja), javnim parkiralištima i garažama.

Površine zone namene “parking” mogu biti u svim oblicima vlasništva, u skladu sa graf. prilogom gde je određeno javno/ostalo građevinsko zemljište.

OGRADE

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, parcele se po pravilu ne ograđuju. Parcele za objekte od opšteg interesa ne ograđuju se.

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ.

Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.

Dužinu ograde koja je visine do 0,90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.

Posebni kriterijumi za ograde su dati u posebnim pravilima građenja po zonama.

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode i voda sa krovova se odvođe sa parcele slobodnim padom prema zelenim površinama, prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1 %.
- Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl).

Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.

- Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom- min. širina prolaza – 3m

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

U zonama stanovanja, poslovanja i mešovitog poslovanja – na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i pomoćni objekti, odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, radionice, ostave, bunari, cisterne za vodu, letnja kuhinja i sl.).

Svi objekti na parceli se moraju uklopiti u urbanističke parametre i kriterijume koji se odnose na građevinsku parcelu.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulacione linije date su u grafičkim prilogima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište.

Granice zone planirane (javne) namene definisane su regulacionom linijom:

(10688)	X = 7491831.72	Y = 4830057.02	
(10850)	X = 7491839.53	Y = 4830053.54	linija 10688-10850-10872-10710-10696 je
(10872)	X = 7491840.19	Y = 4830056.11	regulaciona linija pristupne ulice – ogranka
(10710)	X = 7491832.61	Y = 4830059.39	Bulevara srpskih ratnika
(10696)	X = 7491832.03	Y = 4830059.56	

Katastarska granica sa k.p.br. 1200/1 KO Vrnjačka Banja (severna i istočna) je ujedno i regulaciona linija Parka.

Planom definisane građevinske linije su, u najvećem delu, definisane pozicijom postojećih objekata, u svemu prema grafičkim prilogima.

Položaj regulacione i građevinskih linija definisan Planom generalne regulacije, prikazan je u grafičkim prilogima urbanističkog projekta.

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se unutar zone "AP1", u skladu sa planiranom regulacijom, u površini od 331 m².

Teren na parceli je približno ravan, na koti 234.24 mnv.

HORIZONTALNA REGULACIJA:

Položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim prilogima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima".

Projektovani objekat je postavljen u istočnom delu parcele, na mestu postojećih objekata – stambenog i pomoćnog, koji će, prema idejnom rešenju, biti rekonstruisani i dograđeni. Planom definisane građevinske linije, u najvećem delu, definisane su pozicijom postojećih objekata: **novoprojektovani objekat postavljen je unutar zone definisane datim linijama, uz minimalne korekcije (+/-) na severoistočnom uglu objekta, usled ispravljanja izlomljene linije.** U odnosu na građevinsku liniju na zapadnoj strani, novoprojektovani objekat je povučen, 2 – 2.5 m.

U odnosu na susednu k.p.br. 1196/2 KO Vrnjačka Banja, novoprojektovani objekat je postavljen na liniju postojećeg objekta, tako da se rastojanje od obj.br.2 na k.p.br. 1196/2 ne menja (*i jedan i drugi objekat su praktično na granici parcele, ali bez otvora na naspramnim fasadama*), kao ni od objekta br. 1, tako da sada u tom delu objekti imaju naspramno postavljene fasade, na rastojanju 3.70-3.80 m; kako je visina novoprojektovanog objekta u ovom delu (*obračunata kao razlika aps.vis.kota: 241,89-234,53 =*) 7.36 m, a propisano min rastojanje iznosi 1 / 2 visine (=3,68 m), projektovano rastojanje ispunjava uslov propisanog minimuma.

VERTIKALNA REGULACIJA:

Projektovani objekat je spratnosti Pr+1.

Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 234.91 mnv.

Kota slemena (i krovne atike) je +6.98 / 241.89 mnv.

Nulta kota projektovanog objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta) je na koti -0.67 / 234.24 mnv. Projektovana visina objekta, mereno od nulte kote, iznosi 7.65 m.

Referentna niveleta visine objekta je, u skladu sa Planom datim ograničenjem, visina vile „Kosovo“.

Uporedni prikaz ograničenja datog Planom i projektovane visine:

Vila „Kosovo“		Visina projektovanog objekta	
		apsolutna kota (mnv)	Δ u odnosu na ograničenje:
Visina slemena	245.46 mnv	241.89 mnv	- 3.57

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

Parcela ima pristup iz ulice Bulevar srpskih ratnika- k.p.br. 2150/2 KO Vrnjačka Banja, i dalje trasom prema faktičkom stanju i u skladu sa PGR, pristupnim putem na (delu) k.p.br. 1196/1 i 1196/6 KO Vrnjačka Banja

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

U skladu sa smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za projektovanu namenu, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je:

- 1PM na na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP

Projektovani objekat ima 1 stambenu jedinicu i BRGP $\approx$ 213 m² BRGP.

Projektom su na parceli predviđena tri (3) parking mesta, dimenzija 230 x 480 cm (sa režimom upravnog parkiranja). Prostor za parkiranje, u zapadnom delu parcele, uz pristupni put, prikazan je u grafičkim priložima.

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010- odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) i Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih- susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinska parcela formira se prema planiranoj regulaciji, ima površinu 331 m².

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

ETAŽA	Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002	KORISNA POVRŠINA
Pr	108.00 m²	92.60 m²
I SPRAT	105.07 m²	81.54 m²
BRGP	213.07 m²	174.14 m²
BRGP objekta	213.07 m²	
Korisna površina	174.14 m²	
Gabarit horizontalne projekcije	117.43 m²	

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	APARTMANI I PANSIONI “AP1” - PODCELINA „KOSOVO“	STAMBENI OBJEKAT / PORODIČNO STANOVANJE
% zauzetosti	max 50 %	35,48 %
koef. izgrađenosti	-	0,6
Visina venca	-	-
Visina slemena	VILA KOSOVO = 245.46 mnv	241.89 mnv
% zelenih površina	min 20 %	(120 m²=) 36,25 %
Broj parking mesta	1 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP	3 PM za ≈ 213 m² BGP (1 stamb.jedinica)

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Prema uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-1811/24-1 od 25.10.2024.g.), parcela ima saobraćajni priključak na Bulevar srpskih ratnika (k.p.br. 2150/2 KO Vrnjačka Banja), preko dela k.p.br. 1196/1 KO Vrnjačka Banja, u skladu sa faktičkim stanjem i važećim Planom generalne regulacije.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, br. 2541200 – D.09.10.- 481861/2-24 od 7.11.2024.g.

ELEKTROENERGETSKI USLOVI

Postojeća odobrena snaga: 17,25kW (25A)

Buduća zahtevana snaga: 17,25kW (25A)

TEHNIČKI USLOVI

Napon priključenja objekta: 3 x 230/400V

Mesto priključenja objekta: postojeći AB NN stub br.3, koji se napaja iz TS 20/0.4kV „Mirko Tomić“, na izvodu za SSO tenisko igralište

Vrsta priključka: trofazni (postojeći)
Način priključenja: nadzemno (postojeći)
Tip i presek priključka: kabl tipa X00-A 4x16mm² (postojeći)
Izvesti zaštitu od napona dodira TT sistem sa zaštitnim uređajem diferencijalne struje (ZUDS), zaštita od napona koraka i zaštita od prenapona
Mesto ugradnje MRO: postojeći MRO za dva merna uređaja
Merni uređaj: postojeći (SB 3860716, potrošački ED broj 0333324962)
Za upravljanje tarifama koristiti upravljački uređaj: postojeći (tip TS2C10, SB 7261)

Detaljni tehnički uslovi za projektovanje i priključenje biće bliže definisani u redovnom postupku objedinjene procedure.

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje projektovati u svemu [prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova I-25110 od 29.10.2024.g.](#)

VODOVOD

Na lokaciji (postojeći objekat) postoji vodovodna linija PE DN30mm pn 10 bar, na koju će novoprojektovani objekat biti priključen.

Projektom predvideti izradu vodomernog šaht skloništa za vodomerni na daljinsko očitavanje, unutar građevinske parcele, neposredno iza regulacione linije (na udaljenosti max 5 m od ivice parcele)

Poklopac vodomerne šaht zatvaračnice mora uvek biti pristupačan službama održavanja, i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Prilikom određivanja dimenzija vodomernog šaht skloništa, voditi računa da minimalno rastojanje između vodomera i zida šahte bude 30cm, a debljina zidova šahte najmanje 20cm; minimalne unutrašnje dimenzije vodomerne šaht zatvaračnice su 1.0m*1.0m, dubina 1.2 m (svetla visina), dno šahte min 20cm ispod kote dna cevi.

Projektom predvideti i postrojenje za povećanje pritiska.

FEKALNA KANALIZACIJA

Na lokaciji (postojeći objekat) postoji revizioni šaht fekalne kanalizacije, na koji će novoprojektovani objekat biti priključen.

Obaveza investitora je da predvidi izradu (uređenje postojećeg) revizionog šahta min Ø1000mm, i do njega dovede kanalizacione instalacije od novoprojektovanog objekta, uz strogo vođenje računa o padu terena. Priključna fekalna kanalizaciona linija je min Ø200mm, a priključna cev na min 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti (KŠ1) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%.

Revizionom kanalizacionom šahtu na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

Priključenje podrumskih/suterenskih prostorija na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

U neposrednoj blizini je prirodni recipijent – Vrnjačka reka.

Atmosferske vode sa platoa i oko objekta uključiti u prirodni recipijent – Vrnjačku reku.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 471221/2-2024 od 29.10.2024.g.

Na lokaciji – u okolini planiranih radova, postoje telekomunikacione instalacije, pa su u cilju zaštite postojećih instalacija, propisani sledeći uslovi:

1. *Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima „Telekoma Srbije“ radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija*
2. *Pre početka izvođenja radova potrebno je u saradnji sa nadležnom službom „Telekom Srbija“, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trase definisani izdatim uslovima)*
3. *Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih objekata elektronskih komunikacija. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije EK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija*
4. *Zaštitu i obezbeđenje postojećih objekata „Telekoma Srbije“ treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti predmetnih objekata*
5. *Građevinske radove u neposrednoj blizini postojećih objekata „Telekoma Srbije“ vršiti isključivo ručnim putem bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl)*
6. *U slučaju eventualnog oštećenja postojećih objekata ili prekida telekomunikacionog saobraćaja usled izvođenja radova, investitor radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija“ a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama*
7. *Kod svih planova i radova u zoni telekomunikacione infrastrukture je nužna izrada sinhron plana sa koridorima ostalih imalaca infrastrukture, da bi se obezbedila mogućnost postavljanja svih instalacija u raspoloživim koridorima*

Izdatim tehničkim uslovima propisani su i odgovarajući USLOVI ZA KUĆNU TK INSTALACIJU, za projektovanje objekta i celokupne potrebne infrastrukture, s obzirom na to da se objekat gradi u zoni planirane GPON mreže.

GASOVOD:

U svemu prema tehničkim uslovima “Interklima” d.o.o., br. 2-1459 od 24.10.2024.g.

U blizini k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, izgrađen je distributivni gasovod MOP ≤ 4 bar – uz severnu granicu gasovod PE $\varnothing$ 40mm, a uz zapadnu granicu gasni priključak za susedni objekat (PE $\varnothing$ 25mm) .

Prilikom izrade projektne tehničke dokumentacije, i izvođenju radova na priključenju na drugu infrastrukturu u zoni distributivnog gasovoda, pridržavati se sledećih uslova:

- za gasovode pritiska do 16 bar poštovati uslove date *Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar*
- nije dozvoljeno postavljanje trajnih ili privremenih objekata u zaštitnom pojasu sa jedne i druge strane cevovoda (za postojeći gasovod MOP ≤ 4 bar, u blizini i na predmetnim parcelama, zaštitni pojas je širine 1 m)
- minimalno horizontalno rastojanje podzemnog gasovoda od stambenih ili drugih objekata, računajući od spoljne ivice temelja, je 1 m.
- projektnom dokumentacijom predvideti izmeštanje postojećeg gasnog priključka u dozvoljenu sigurnu zonu
- minimalna dozvoljena rastojanja sa infrastrukturnim i drugim objektima, pri ukrštanju i paralelnom vođenju su:
 - ukrštanje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda MOP ≤ 4 bar:

- vodovod i kanalizacija – min 0,2 m; kanalizaciju postaviti isključivo ispod gasovoda
- NN i VN el.kablovi, TK kablovi, šahtovi i kanali – min 0,2 m
- kablovski infrastrukturni kanali se postavljaju ispod gasovoda; ukoliko za to ne postoji mogućnost, predviđaju se dodatne mere zaštite
- paralelno vođenje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda MOP ≤ 4 bar:
 - vodovod i kanalizacija, NN i VN el.kablovi, TK i optički kablovi – min 0,4 m
 - šahtovi i kanali – min 0,3 m
 - visoko zelenilo – min 1,5 m
- minimalna dozvoljena rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:
 - pri ukrštanju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m
 - $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 5 m
 - $35 \text{ kV} < U$ – min 10 m
 - pri paralelnom vođenju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m
 - $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 10 m
 - $35 \text{ kV} < U$ – min 15 m

Za izvođenje radova u blizini gasovoda na rastojanju od 1 m je obavezan ručni iskop, uz obavezan korisnički nadzor.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 3558/1/2024 od 23.10.2024.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipske posude za smeće. Planirano je postavljanje dve posude za smeće (za jedno domaćinstvo), na prostoru označenom u grafičkim priložima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Parking prostor, pešačke površine, trotoare, prilazne staze i platoe obraditi popločavanjem. Planirati opremanje prostora potrebnim mobilijarom.

Zelene površine formirati kao nisko, parterno zelenilo - slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

Geološki sastav terena je raznovrstan, a čine ga magmatske, sedimentne i metamorfne stene.

U nižim delovima obuhvata plana i slivu Vrnjačke reke, pruža se zona kristalastih škriljaca i filita, sa potesima serpentinita i mermerisaninih krečnjaka koji su pokriveni sedimentima zapadnomoravskog tercijara u severnim delovima obuhvata plana. Serpentiniti su na nekim mestima hidrotermalno izmenjeni, što ukazuje na aktivnost termomineralnih voda. Flišne naslage kredne starosti predstavljene su glincima i peščarima. Ovi nanosi su pretežno heterogeni kako po mehaničkom sastavu tako i po dubini površinskog sloja. Peskovito-šljunkoviti nanosi imaju neznatnu rasprostranjenost neposredno pored reka.

Prema nosivosti, teren obuhvata ovog plana je nehomogen, često slabe nosivosti (aluvijum, jezerski sedimenti itd.), a tačan sastav i nosivost tla je neophodno proveriti na svakoj građevinskoj lokaciji.

Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – potrebna je izrada geotehničkog elaborata o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, urađenog od strane ovlašćenog lica - na konkretnoj lokaciji.

Seizmički uslovi za područje Plana:

- Seizmički hazard za povratni period 475g, po parametru maksimalnog horizontalnog ubrzanja na tlu tipa A (V_s , $30 > 800 \text{ m/s}$): $PGA (g)$ 0,2
- Seizmički hazard za povratni period 475g, izražen u stepenima makroseizmičkog intenziteta: VIII

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U krugu od 500 m od predmetne lokacije nalaze se izvorišta mineralne lekovite vode- „Topla voda“, „Jezero“ i „Snežnik“.

Na osnovu Elaborata o zonama sanitarne zaštite izvorišta mineralnih voda u Vrnjačkoj Banji, u PGR Vrnjačke Banje su u graf. prilogu “Plan zaštite” date Zone zaštite; predmetna lokacija **u obuhvatu je II zone zaštite izvora (uža zona sanitarne zaštite).**

Izvod iz teksta PGR Vrnjačke Banje, deo koji se odnosi na II zonu zaštite:

II zona zaštite- uža zona sanitarne zaštite je formirana u proširenom području oko izvorišta u skladu sa geomorfološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena. Osim propisanih mera zaštite (čl.28 Pravilnika) u ovim zonama se kroz namenu površina i načinom korišćenja zemljišta vrši rezervacija prostora za potrebe bušenja, infrastrukture, obezbeđenja i eventualnu izgradnju novih biveta. U ovoj zoni se ne dozvoljava izgradnja objekata koji bi mogli biti smetnja eksploataciji ovih izvorišta. Planirane granice II zone zaštite su preuzete iz Elaborata zaštite izvorišta mineralnih voda. Ova zona se na terenu obeležava vidljivim oznakama i na način dat u Elaboratu o zaštiti izvorišta.

Mere zaštite II zona zaštite – zabranjeno je:

1. izgradnja ili upotreba objekata i postrojenja, korišćenje zemljišta ili vršenje druge delatnosti iz člana 27. Navedenog pravilnika.
2. stambena izgradnja.
3. upotreba hemijskog đubriva, tečnog i čvrstog stajnjaka.
4. upotreba pesticida, herbicida i insekticida.
5. uzgajanje, kretanje i ispaša stoke.
6. kampovanje, vašari i druga okupljanja ljudi.
7. izgradnja i korišćenje sportskih objekata.
8. izgradnja i korišćenje ugostiteljskih i drugih objekata za smeštaj gostiju.
9. produbljivanje korita i vađenje šljunka i peska.
10. formiranje novih grobalja i proširenje kapaciteta postojećih.

Napomena:

U II zoni zaštite moguće je izuzetno odobriti izgradnju i korišćenje stambenih, sportskih i/ili ugostiteljskih objekata za smeštaj gostiju, kao i organizovana okupljanja većeg broja ljudi - ukoliko se odgovarajućim Elaboratom o proceni uticaja te aktivnosti na zaštitu izvorišta (uz učešće stručnih lica hidrogeologa)- utvrdi takva mogućnost.

Na prostoru izdvojene šire zone sanitarne zaštite nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih istražnih bušotina, istražno-eksploatacionih bunara ili eksploatacionih bunara koji bi kaptirali iste vodonosne horizonte, bez prethodno pripremljene projektne dokumentacije sa jasno naznačenim ciljem izrade objekata, njihovoj nameni i dubini- uz stručni hidrogeološki nadzor radi kontrole i verifikacije svega onog što će na terenu biti urađeno.

U cilju zaštite životne sredine i utvrđivanja uslova uređenja prostora i izgradnje objekta, preduzeće za inženjering i tehničko savetovanje "AQUA PRO ENERGY" d.o.o. iz Beograda izradilo je **ELABORAT o proceni uticaja izgradnje stambenog objekta na k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja na režim termo-mineralnih voda** (elaborat je sastavni deo dokumentacije UP); autor elaborata je Željko Ćirić, dipl.inž.geol, licenca broj 392 N181 14.

Poglavlje 5. elaborata bavi se uticajem stambenog objekta čija se izgradnja planira na k.p.br.1196/6 KO Vrnjačka Banja, na režim eksploatacije termo-mineralnih voda u Vrnjačkoj Banji, u sledećem:

Stambeni objekat na KP 1196/6 KO Vrnjačka Banja, biće izgrađen na vodonepropusnim glinama do dubine od oko 6 m. U podini glinovitih sedimenata, zaležu serpentinitne mase u kojima je na dubinama preko 40 m, formiran pukotinski tip izdani sa termo-mineralnim vodama.

Sa hidrogeološkog aspekta, postojanje vodonepropusnih slojeva na površini terena, veoma je bitno sa aspekta zaštite vodonosnih slojeva u njihovoj podini, koju (kao što je već rečeno) čine serpentiniti.

Imajući u vidu činjenicu da su će objekat na KP 1196/6 biti stambenog tipa, i da će pri tome biti priključen na gradsku kanalizacionu mrežu, sa sigurnošću se može zaključiti, da bilo kojim aktivnostima na datoj parceli, u skladu sa namenom samog objekta, ne postoji mogućnost negativnog uticaja na režim termo-mineralnih voda u okolini. Tu se pre svega misli na izvoriste „Jezero“, jer su ostali izvori na većoj udaljenosti.

U narednom, poglavlju 6, obrađivač daje preventivne mere u drugoj zoni sanitarne zaštite, sumirano u sledećem:

Ukoliko se u budućnosti ukaže potreba za dodatnim radovima na predmetnom objektu ili na parceli 1196/6, mora se dobiti stručno mišljenje hidrogeologa o eventualnom uticaju takvih aktivnosti na režim termo-mineralnih i običnih voda.

Osim toga, na delovima predmetne parcele koji neće biti pokriveni objektom, nije dozvoljeno bušenje istražnih bušotina i bunara za bilo koje namene, bez prethodno dobijenog mišljenja stručnih lica da se takvim radovima neće narušiti režim mineralnih voda na postojećim izvoristima u Vrnjačkoj banji.

OSTALE MERE ZAŠTITE:

Planiranom izgradnjom ne očekuje se pojava značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Negativni uticaji se mogu javiti pretežno u periodu izvođenja radova na rušenju i izgradnji, i prostorno i vremenski su ograničeni.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine - prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

- Doslovno sprovoditi projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata,
- Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije,
- Uspostaviti odgovarajuću organizaciju izvođenja radova, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat mogu imati narušavanje životne sredine.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na životnu sredinu potrebno je:

- prilikom ozelenjavanja prostora, koristiti autohtone vrste, otporne na aerozagađenje,

- za saobraćajne i manipulativne površine koristiti vodonepropusne materijale otporne na naftu i naftne derivate,
- u svim fazama izgradnje, obavezno je:
 - gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti,
 - radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama,
 - definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada,
 - po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje.

Na osnovu člana 9. stav 8. i člana 42. st. 6., 7. i 8. Zakona o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS", br. 36/09, 88/10.91/10- ispravka, 14/16, 95/18-dr. zakon i 71/21). člana 23. stav 2. i člana 24. Zakona o državnoj upravi („Službeni glasnik RS", br. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-dr. zakon i 47/18), člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS", br. 18/16 i 95/18 autentično tumačenje i 2/23-US)), Uredbe o ekološkoj mreži („Službeni glasnik RS", broj 102/10), Uredbe o režimima zaštite („Službeni glasnik RS", broj 31/12), rešavajući po zahtevu Gordane Predolac i Dragana Predolca iz Vrnjačke Banje, za izdavanje uslova zaštite prirode, Ministarstvo zaštite životne sredine, državni sekretar Dragana Ostojić po Rešenju o ovlašćenju broj 002679142 2025 14850 009 005 020 092 od 16.6.2025. godine, donelo je rešenje o uslovima zaštite prirode br. : 005195312 2025 14850 004 001 501 100 od 27.01.2026.g.

Na osnovu Stručne osnove 03 broj 020-4921/3 od 23.1.2026. godine, zaprimljene u Ministarstvu zaštite životne sredine 27.1.2026. godine, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Studijom zaštite Spomenik prirode „Parkovi Vrnjačke Banje", za koji je pokrenut postupak zaštite, u skladu sa članom 42. st. 6., 7., 8. i 9. Zakona o zaštiti prirode postavljanjem Obaveštenja na internet stranici Ministarstva zaštite životne (<https://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/zastita-sredine> 7.7.2023. od godine prirode/obavestenje-o-postupku-pokretanja-zastite-spomenika-prirode-parkovi-vnjacke-hanje), Uredbom o ekološkoj mreži, Uredbom o režimima zaštite i Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030. godine („Službeni list opštine Vrnjačka Banja", broj 26/24), izrada Urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta na kat. pari. broj 1196/6, KO Vrnjačka Banja, može se realizovati pod sledećim uslovima:

- 1) Pre početka radova, Investitor je dužan da obavesti P. Banjsko zelenilo i čistoća" upravljača zaštićenog prirodnog dobra i omogući neophodne uslove ovlašćenom predstavniku upravljača za nesmetano izvršenje obaveza u domenu stručnog nadzora,
- 2) Predvideti zabranu radova i aktivnosti kojima se mogu narušiti pejzažno arhitektonski koncept, estetske i ambijentne vrednosti i pogoršati karakteristike i primarne vrednosti parka;
- 3) Predvideti zabranu radova i aktivnosti koji bi ugrozili stabilnost tla i doveli do pojave erozije i inženjersko geoloških procesa u neposrednom okruženju;

Pre početka radova, Investitor je dužan da obavesti P. Banjsko zelenilo i čistoća" upravljača zaštićenog prirodnog dobra i omogući neophodne uslove ovlašćenom predstavniku upravljača za nesmetano izvršenje obaveza u domenu stručnog nadzora,

- 2) Predvideti zabranu radova i aktivnosti kojima se mogu narušiti pejzažno arhitektonski koncept, estetske i ambijentne vrednosti i pogoršati karakteristike i primarne vrednosti parka;

- 3) Predvideti zabranu radova i aktivnosti koji bi ugrozili stabilnost tla i doveli do pojave erozije i inženjersko geoloških procesa u neposrednom okruženju;

Predvideti zabranu radova i aktivnosti koji bi ugrozili prostorni koncept zaštićenog područja i vegetaciju u njemu, a naročito: seču drveća i šiblja, izuzev neželjenog podrasta, suvog i bolesnog drveća, kao i onog koje se prostorno, dekorativno i funkcionalno ne uklapa u koncept parkovskog prostora, lomljenje grana, oštećivanje kore, kidanje lišća ili preduzimanje bilo koje radnje koja bi narušila postojeće stanje dendrofonda ili dovela u pitanje biološki opstanak,

postavljanje (ukucavanje) tabli i drugih obaveštenja na stablima;

unošenje invazivnih alohtonih vrsta i novih vrsta drveća i šibla koje po konceptu i estetskim kriterijumima ne odgovaraju objektu prirodne i kulturne baštine;- uništavanje korenovog sistema;

5) Predvideti zabranu deponovanje smeća, zemlje, svih vrsta otpadnih materija, građevinskog materijala i dr.:

6) Predvideti zabranu uznemiravanja, hvatanje i ubijanje zaštićenih i značajnih vrsta faune, kao i uzimanje ili uništavanje jaja i mladunaca i rušenje gnezda;

7) Kompoziciju pejzažno arhitektonskog uređenja planirati na savremen, stilski i funkcionalan način u skladu sa arhitektonskim karakteristikama objekta. Biljni materijal može biti podređen estetskoj funkciji, ali je neophodno pospešiti mikroklimatske i druge ekološke funkcije (hladovina, svežina, uvećanje vlažnosti vazduha itd.);

8) Predvideti maksimalno očuvanje i zaštitu okolnog zemljišta, visokog zelenila i vrednijih primeraka dendroflоре (pojedinačna i grupe stabala);

9) Za izvođenje radova koji iziskuju eventualnu seču odraslih, vrednih primeraka dendroflоре predvideti obavezu pribavljanja saglasnosti nadležnih institucija, kako bi se uklanjanje vegetacije svelo na najmanju moguću meru;

10) Pri ozelenjavanju predmetne lokacije:

izbor vrsta uskladiti sa ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima, primenjivati autohtone vrete;

izbegavati primenu vrsta koje su determinisane kao alergene;

predviđene aktivnosti uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, prema tehničkim zahtevima;

11) Ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, izvođač radova je dužan da, u skladu sa članom 99. Zakona o zaštiti prirode, obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

12) Planirane namene površina i urbanističke parametre uskladiti sa namenama definisanim Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030. godine; 13) Predvideti potpuno infrastrukturno opremanje predmetne lokacije po ekološkim standardima. Izgradnju komunalne infrastrukture izvesti u skladu sa planiranim građevinskim kapacitetima;

14) Urbanističkim projektom predvadeti:

lokacije za privremeno deponovane građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova;

prostor za sakupljanje komunalnog i drugog otpada u odgovarajuće kontejnere, kao i njihovu evakuaciju na deponiju ili odgovarajuće mesto;

dovoljan broj parking mesta za potrebe funkcionisana objekata u okviru predmetne parcele;

obavezu sanacije svih degradiranih površina. Uz saglasnost nadležne komunalne službe, predvideti lokacije na

kojima će se trajno deponovati neiskorišćeni geološki, građevinski i ostali materijal nastao prilikom radova;

15) U cilju postizanja energetske efikasnosti objekata, predvideti propisana energetska svojstva u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS”, broj 61/11);

16) Tokom izvođenja radova, saglasno čl. 10. i 16. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS”, broj 96/21), pivo buke i vibracija ne sme preći granične vrednosti za radnu sredinu:

17) Za potrebe osvetljavanja predvideti primenu LED tehnologija na taj način da snop svetlosti bude uperen ka tlu:

18) Urbanističkim projektom planirati sve mere zaštite u akcidentnim situacijama uz obavezu obaveštavanja nadležnih inspeksijskih službi i ustanova;

19) Ovi uslovi ne oslobađaju podnosioca zahteva da pribavi i druge uslove, dozvole i saglasnosti predviđene pozitivnim propisima.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu ovog urbanističkog projekta nema proglašanih ili evidentiranih nepokretnih kulturnih ni prirodnih dobara.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Projektovani objekat je postavljen u istočnom delu parcele, na mestu postojećih objekata – stambenog i pomoćnog, koji će biti rekonstruisani i dograđeni. Tačan položaj objekta sa svim relevantnim udaljenjima prikazan je u grafičkim prilogima.

Kolski i pešački pristup parceli i objektu je na jugozapadnoj strani, iz Bulevara srpskih ratnika. Na parceli je, uz pristupnu ulicu, projektovan parking prostor sa 3 parking mesta.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS”, br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju A, klasifikacioni broj 111011** – STAMBENE ZGRADE SA JEDNIM STANOM / Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće, do 400 m² i P+1+Pk (PS)

Projektovana spratnost objekta je Pr+1. Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 234.91 mnv.

Kota slemena (i krovne atike) je +6.98 / 241.89 mnv.

Nulta kota projektovanog objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta) je na koti -0.67 / 234.24 mnv. Projektovana visina objekta, mereno od nulte kote, iznosi 7.65 m.

Referentna niveleta visine objekta je, u skladu sa Planom datim ograničenjem, visina vile „Kosovo“ (245.46 mnv).

FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Glavni ulaz u objekat je na zapadnoj strani, u nivou prizemlja, preko pristupne terase tri stepenika iznad uređenog terena.

Zapadna, prednja fasada objekta, projektovana u više ravni, naglašava geometriju objekta i razbija masu celine na delove koji se lakše sagledavaju iz ograničenog prostora pristupnog puta i prednjeg dvorišta. Objekat je projektovan u skladu sa karakterom (polujavnog) prostora na koji je orijentisan, povlačenjem iza terasa, koje se u manjoj ili većoj meri otvaraju / zatvaraju i predstavljaju neku vrstu prelaza iz javnog u privatno.

Prizemlje objekta predstavlja funkcionalno zaokruženu celinu, spratni deo je proširenje.

U prizemlju dominira dnevna zona, koja obuhvata dnevni boravak sa prostranom prednjom terasom, sa trpezarijom i kuhinjom. Na ovoj etaži projektovana je jedna spavaća soba, kupatilo i ostava kojoj se pristupa sa istočne strane objekta.

Na spratu su projektovane još dve spavaće sobe, svaka sa kupatilom i terasom; terasa na zapadnoj strani je zapravo lođa – zatvorena bočno, delimično čak i sa prednje strane, dok je terasa na istočnoj strani, sa velikim fasadnim otvorima, otvorena ka zelenilu parka.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je masivni zidani, čine ga konstruktivni zidovi od giter bloka $d=25$ cm, vezani armirano-betonskim serklažima i gredama.

Međuspratna konstrukcija je LMT, od fert gredica sa betonskom ispunom $d=(16+4=)20$ cm.

Fundiranje je na armirano-betonskim trakastim temeljima, na dubini 80cm.

Krov je projektovan kao plitak kosi krov, dvovodan, nagiba 10° , sakriven iza krovne atike. Krovna konstrukcija je drvena.

SPOLJAŠNJA OBRADA

Spoljni zidovi su višeslojni, od giter blokova debljine 25 cm, termoizolacije od stiropora, sa završnom obradom na bazi akrila

Sva spoljašnja bravarija (prozori, vrata) je od PVC profila. Zastakljenje je predviđeno termopan staklom. Spoljašnja bravarija je sa ugradnim aluminijumskim roletnama.

Ulazna vrata su aluminijumska, sigurnosna.

Krovni pokrivač je lim na daščanoj podlozi.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Sa unutrašnje strane, spoljni zidovi se malterišu i posle gletovanja boje disperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od vrste i namene prostorija.

Svi pregradni zidovi u objektu su od giter bloka debljine 19 i 12 cm, posle gletovanja obrađuju se disperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorija.

Plafoni se posle gletovanja obrađuju disperzijom.

Završna obrada podova je u skladu sa namenom prostorija: višeslojni parket u sobama, granitna keramika u kuhinjskom delu i sanitarnim prostorijama, na terasama i u stepenišnom prostoru.

Hidro, termička i zvučna zaštita

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije do kote 0,00 sa aditivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja je potrebno izolovati od prodora vode. U objektu je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi i krovna konstrukcija), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama rade se kao plivajući podovi.

INSTALACIJE

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, i elektro instalacije jake i slabe struje.

Instalacije veštačkog provetravanja moraju se predvideti za kupatila.

Grejanje objekta nije predmet ove projektne dokumentacije; planirano je grejanje na električnu energiju.

FAZE IZGRADNJE

Radovi na izgradnji objekta izводиće se u okviru jedne faze.

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/25) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019 i 47/2025), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele.

Tačke kojima su definisane postojeće međne linije katastarskih parcela u obuhvatu ovog projekta numerisane su brojevima 1-9.

Postojeće stanje:

parcela	P (m ²)	RGZ- P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
1196/6	352,66	352	1-2-3-4-5-6-7-8-9-1
obuhvat	352,66	352	1-2-3-4-5-6-7-8-9-1

Analitičko-geodetski elementi- detaljne tačke date su u tabelama uz grafičke priloge br. PP-01, PP-02 i PP-03, definisane koordinatama "X" i "Y".

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se prema planiranoj regulaciji, izdvajanjem dela parcele koji je u pojasu regulacije pristupne saobraćajnice, tako što se definiše nova granica - na regulacionoj liniji javne saobraćajnice:

- 9-10-11-12

Stanje nakon parcelacije je sledeće:

новоформирана парцела / намена		P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
1196/6-GP	GRAĐEVINSKA PARCELA	330,80	9-10-11-12-2-3-4-5-6-7-8-9
1196/6-JP	Javna saobraćajna površina	21,86	1-9-10-11-12-1

Opis, površine i tačke koje definišu novoformirane parcele dati su u prethodnoj tabeli; koordinate svih tačaka su u sledećoj tabeli:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. 7491831.7200,4830057.0200 | 7. 7491852.2000,4830050.4500 |
| 2. 7491835.3600,4830069.4600 | 8. 7491851.4800,4830048.3200 |
| 3. 7491838.8700,4830067.9000 | 9. 7491839.5300,4830053.5400 |
| 4. 7491852.8600,4830061.8000 | 10. 7491840.1899,4830056.1111 |
| 5. 7491861.7000,4830057.6300 | 11. 7491832.6059,4830059.3901 |
| 6. 7491858.7700,4830047.9300 | 12. 7491832.4289,4830059.4428 |

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

Regulacione i građevinske linije prikazane su u grafičkom delu, preuzete iz grafičkih priloga PGR Vrnjačke Banje, i posebnog priloga spisak tačaka i koordinata regulacije.



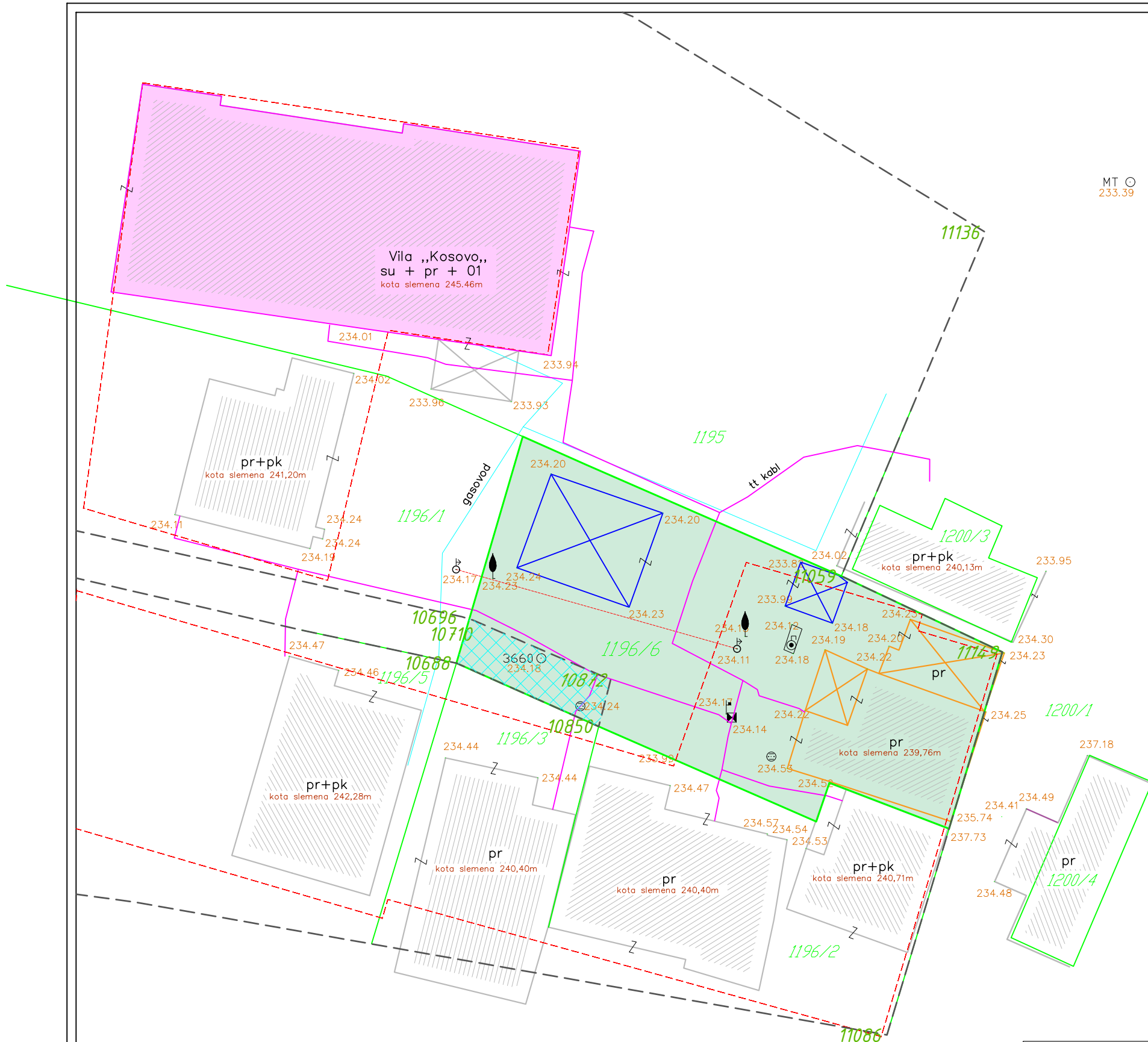
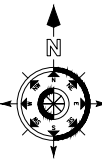
ИВАНА МИЛОШЕВИЋ
014265748 Auth
21:10:08 +01'00'

Digitally signed by
ИВАНА МИЛОШЕВИЋ
O:14265748 Auth
Date: 2026.02.11
21:10:08 +01'00'

Odgovorni urbanista

Ivana Milošević, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 0912 06)

GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT -



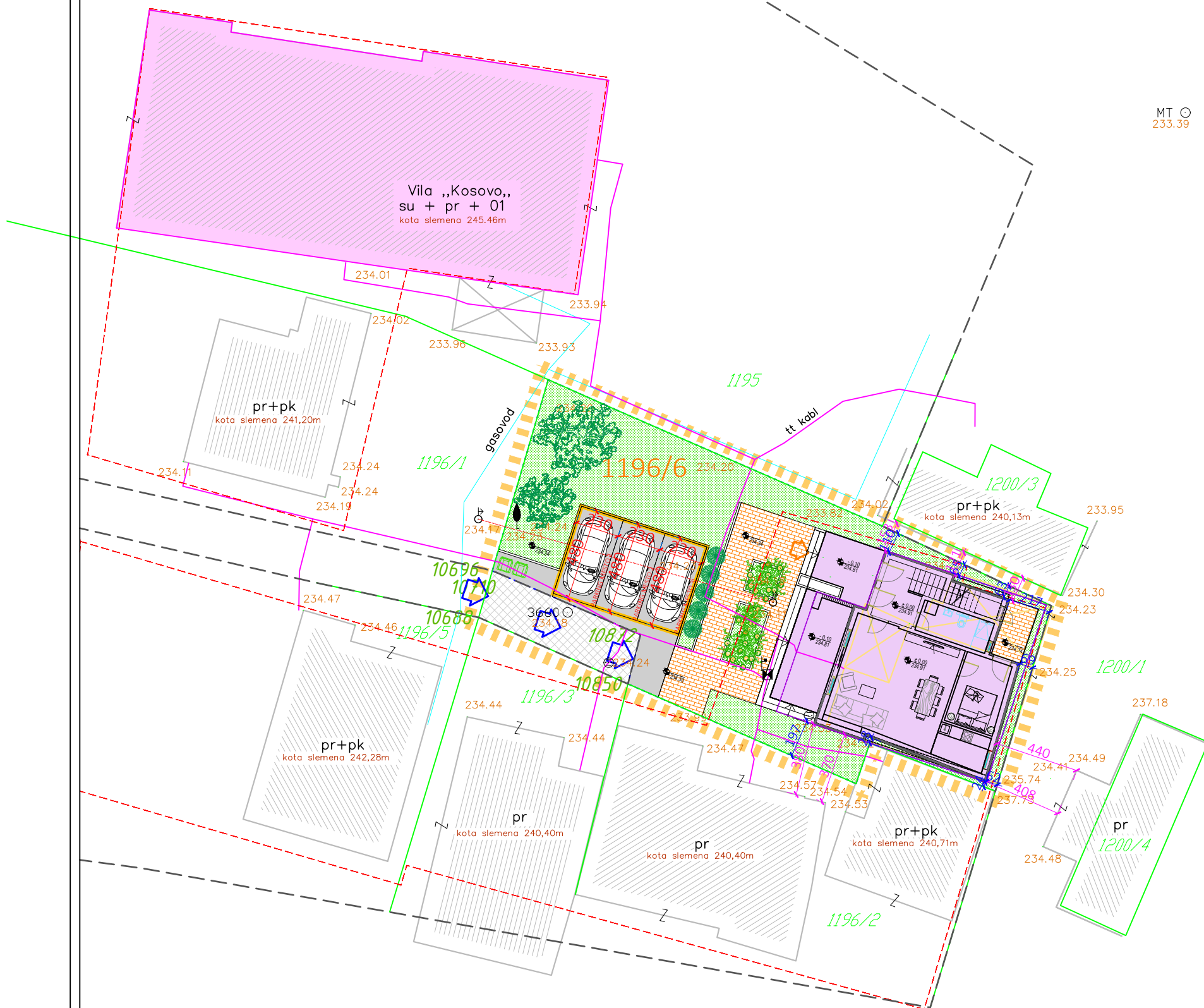
LEGENDA

- MEĐNA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- OBUH VAT PROJEKTA
- OBJEKT REF.VISINE VILA "KOSOVO"
- OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU
- OBJEKTI KOJI SE REKONSTRUIŠE I DOGRAĐUJE
- DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

Investitori:	PREDOLAC GORDANA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja PREDOLAC DRAGAN, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKT spratnosti Pr+1 na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 109127910 tekući račun: 170-30006629000-95		
UP		R 1:250	POSTOJEĆE STANJE SA ELEMENTIMA REGULACIJE U PGR
broj projekta:	50-005/26		
februar 2026.			
LIST URB_01	odgovorni urbanista: Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)		



	OBUH VAT UP
	KATASTARSKA GRANICA
	REGULACIONA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	DELOVI KAT.PARCELE / OBUHVATA UP PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU
	ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANE POVRŠINE
	GABARIT OBJEKTA / PRIZEMLJE
	GABARIT OBJEKTA / SPRAT
	GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKTA
	RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE / REG.LINIJE
	RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
	PARKING MESTO
	POSUDE ZA SMEĆE
	KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP
	ULAZ U OBJEKAT

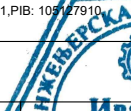


Investitori:		PREDOLAC GORDANA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja PREDOLAC DRAGAN, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja	
Objekat:		PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+1 na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 109127910 tekuci račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
broj projekta: 50-005/26		<i>odgovorni urbanista:</i>  <i>Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)</i>	
februar 2026.			
LIST URB_o2a			

	OBUH VAT UP
	KATASTARSKA GRANICA
	REGULACIONA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA PARCELA

-
- A diagram of a car with dimensions: length 206, width 157, height 180, and wheelbase 111.

email: arhitektpro@yahoo.com
ja
te: 7111, PIB: 109127910.
-95



ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

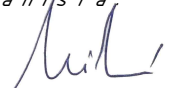
Иван В.
Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06

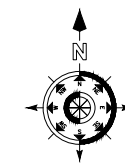
ОДГОВОРНИ УРАНИКА

2 06)

	OBUH VAT UP
	KATASTARSKA GRANICA
	REGULACIONA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
	GRAĐEVINSKA PARCELA
	DELOVI KAT.PARCELE / OBUHVATA UP PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU
	ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANE POVRŠINE
	GABARIT OBJEKTA / PRIZEMLJE
	GABARIT OBJEKTA / SPRAT
	GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKTA
	RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE / REG.LINIJE
	RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
	PARKING MESTO
	POSUDE ZA SMEĆE
	KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP
	ULAZ U OBJEKAT



Investitori:		PREDOLAC GORDANA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja PREDOLAC DRAGAN, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja	
Objekat:		PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+1 na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 109127910 tekuci račun: 170-30006629000-95	
UP	R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	
broj projekta: 50-005/26		<i>odgovorni urbanista:</i>  <i>Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)</i>	
februar 2026.			
LIST URB_o2c			



LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- GABARIT OBJEKTA / PRIZEMLJE
- GABARIT OBJEKTA / SPRAT
- GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKTA
- PARKING MESTO
- POSUDE ZA SMEĆE
- KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP
- ULAZ U OBJEKAT
- RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE / REG.LINIJE
- RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

KORIDOR POSTOJEĆIH NADZEMNIH SN VODOVA

GASOVODNA MREŽA

DISTRIBUTIVNA PE GASOVODNA MREŽA (NISKOG PRITISKA OD 1 DO 4 BARA)

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

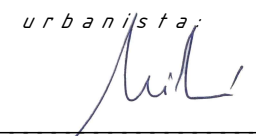
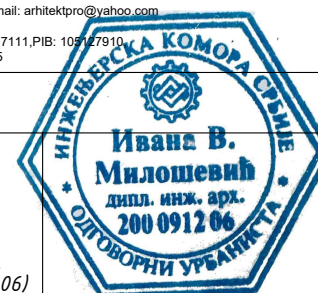
KORIDOR POSTOJEĆE KABLOVSKE KANALIZACIJE

VODOVODNA MREŽA

PRIKLIJUČNA LINIJA DO OBJEKTA

FEKALNA KANALIZACIJA

PRIKLIJUČNA LINIJA DO OBJEKTA

Investitori:	PREDOLAC GORDANA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja PREDOLAC DRAGAN, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+1 na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 109127910 tekući račun: 170-30006629000-95		
UP		R 1:250	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
broj projekta:	50-005/26		
februar 2026.			
LIST URB_03	<i>odgovorni urbanista:</i>  Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06) 		

GRAFIČKI DEO
- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA -

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Predolac (Stanimir) Gordana
Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja
Predolac (Staniša) Dragan
Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
spratnosti Pr+1,
k.p.br. 1196/6, K.O. Vrnjačka Banja

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta radova: REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG
OBJEKTA

Projektant: ArhitektPRO DOO Vrnjačka 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja

Odgovorno lice projektanta: Ivan Jerinić, direktor

Potpis: 

Odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Potpis:

Elektronski potpis odgovornog lica:	Elektronski potpis odgovornog projektanta:

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTONSKOG DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.6.1.	Pregled površina
1.7.	Grafička dokumentacija
1.7.1.	Sadržaj grafičke dokumentacije

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za rekonstrukciju i dogradnju PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti Pr+1, na k.p.br. 1196/6, K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja, određuje se:

Ivan JERINIĆ diplomirani inženjer arhitekture 300 F772 08

Projektant: "ArhitektPRO" DOO, Vrnjačka 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja

Odgovorno lice projektanta: Ivan JERINIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za rekonstrukciju i dogradnju PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti Pr+1, na k.p.br. 1196/6, K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja,

Ivan JERINIĆ diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Ivan Jerinić , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 F772 08

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS uz IDEJNO REŠENJE za stambeni objekat:

INVESTITOR: **Predolac Gordana**
Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja
JMBG: 1207963787011
Predolac Dragan
Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja
JMBG: 1408953782025

OBJEKAT: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**, spratnosti Pr+1

LOKACIJA: k.p.br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja

Na osnovu zahteva investitora, urađeno je Idejno rešenje projekta arhitekture za rekonstrukciju i dogradnju porodičnog stambenog objekta, a prema važećim zakonskim uslovima i propisima.

OPIS IDR PROJEKATA ARHITEKTURE I KONSTRUKCIJE

I LOKACIJA:

Predmet ovog projekta je rekonstrukcija i dogradnja porodičnog stambenog objekta, spratnosti Pr+1, lokacija gradilišta je na katastarskoj parceli broj 1196/6, KO Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja.

Idejno rešenje se radi na osnovu projektnog zadatka investitora kao i Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Sužbeni list opštine Vrnjačka Banja", br.25/24)

Na predmetnoj lokaciji potrebno je izvršiti rekonstrukciju i dogradnju stambeno porodičnog objekta:

- sa stambenim jedinicama na nadzemnim etažama

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći.

Predmetna katastarska parcela je ukupne površine 352.00 m², dok je građevinska parcela površine 331 m². (1196/6)

Prema podacima RGZ-a postoje dva izgrađena objekta na parceli 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja - površine 60.00m² i 19.37m² (objekti upisani po Zakonu o ozakonjenju objekata), čija je rekonstrukcija planirana.

Teren na lokaciji je približno ravan, na koti 234.24 m.n.v.

II FUNKCIJA:

Obuhvat rekonstrukcije i dogradnje dat je u grafičkom delu projekta sa naznačenim planom intervencija, a podrazumeva uklanjanje većine unutrašnjih zidova i preprojektovanje prostorija, dok se većina fasadnih zidova zadržava.

Projektovani stambeni objekat sastoji se od prizemlja i sprata sa jednom stambenom jedinicom. Prizemlje je podignuto u odnosu na prilazni trotoar za 57 cm. Ulaz u objekat je orijentisan prema zapadu. Ukupna neto površina iznosi 234.36m², dok je bruto 300.24m².

prizemlje - na koti ±0.00 (234.91 m.n.v.). U nivou prizemlja nalaze se ulazni trem i hodnik sa stepeništem, kupatilo, dnevni boravak, kuhinja, spavaća soba, terasa i ostava. Ukupna NETO površina iznosi 97.62m², dok je BRUTO 108.00m².

sprat - na koti +2.91 (237.82 m.n.v.). U nivou sprata nalazi se stepenišni prostor, hodnik, dve spavaće sobe, dva kupatila i dve terase. Ukupna NETO površina iznosi 81.54m², dok je BRUTO 105.07m².

III KONSTRUKCIJA:

Osnovna konstrukcija postojećeg objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala - armirano-betonski serklaži i puna opeka na cementnom malteru. Svi zidovi moraju se pregledati i po potrebi prezidati. Projektom konstrukcije u daljoj fazi projektovanja biće razrađeni detalji rušenja i ojačanja postojećih zidova koji se zadržavaju kao i sanacija i ojačanje temelja. Međuspratna konstrukcija projektovana je kao LMT polumontažna 16+4=20cm.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskim temeljnim trakama marke betona MB30, ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka min d=10cm. Dubina fundiranja je na min 80 cm od kote terena. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu. Krovna konstrukcija objekta je klasična drvena, od čamove građe II klase. Pre ugradnje celu konstrukciju očistiti od prašine, naneti sve zaštitne premaze i impregnirati. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta. Krov objekta dvovodan sa blagim nagibom krovne ravni od 10°. Krovni pokrivač je lim. Boja po izboru projektanta – siva. Pozicija i veličina unutrašnjih otvora, kao i položaj okova i raspored nameštaja i opreme omogućavaju neometano otvaranje do svetle širine njihovog otvora.

IV OBRADA:

1. Zidovi

1.1. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi objekta su od giter bloka d=25 cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od stiropora d=10 cm. Predmetnom rekonstrukcijom planira se izrada nove demit fasade. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti objekta postavljaju se pregradni zidovi od giter bloka d=20cm i d=12cm. Zidovi se malterišu i posle gletovanja boje disperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od vrste i namene prostorija.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od granitne keramike izvešće se u kupatilima, kuhinji, terasama i ulaznom prostoru.

2.2. Finalni pod od višeslojnog parketa izvešće se u dnevnom boravku, sobama, trpezariji i hodniku.

Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u objektima će se izvesti malterisanjem LMT tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2.0 cm i finalno obraditi disperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. Aluminijska stolarija

4.1. Fasadni prozori i vrata su pozicije od PVC profila. Pozicije su opremljene roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim.

4.2. Ulazna vrata glavnog ulaza biće takođe od profila aluminijuma.

5. Stolarija

5.1. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi i krovna konstrukcija), biće posebno obrađena prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

7. Hidroizolacija

7.1. Obzirom da se radi o rekonstrukciji posebnu pažnju treba posvetiti hidroizolaciji kako postojećeg dela objekta tako i dograđenih prostora. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja je potrebno izolovati od prodora vode. U objektu je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

8. Krovni pokrivač

Krov objekta će se izvesti kao plitak kosi krov, nagiba 10°, sakriven iza krovne atike sa pokrivačem od plastificiranog lima. Krovna konstrukcija je drvena.

9. Trotoari

Trotoari oko objekta su od behaton kocki d=8.0 cm na sloju šljunka d=10.0 cm.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod

Objekat se priključuje na postojeću vodovodnu mrežu.. Na parceli se predviđa izgradnja jednog vodovodnog šahta sa vodomernom za stambeni objekat. Priključak je potrebno predvideti podbušivanjem ispod postojećeg trotoara i kolovoza bez sečenja asfalta.

Kanalizacija

Na parceli postoji priključak na kanalizacionu mrežu.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje porodičnog objekta predviđeni su sledeći kapaciteti:

- 25A-17.25kW, trofazni priključak

Saobraćajni priključak

Parcela ima pristup iz ulice Bulevar srpskih ratnika - k.p.br. 2150/2 KO Vrnjačka Banja, i dalje trasom prema faktičkom stanju i u skladu sa PGR, pristupnim putem na (delu) k.p.br. 1196/1 i 1196/6 KO Vrnjačka Banja, preko novoprojektovane ulice.

Na predmetnoj parceli nalazi se 3 parking mesta na parceli. Parking prostoru se pristupa direktno iz novoprojektovane ulice.

Higijena

Za potrebe stambenog objekta na parceli je pozicionirane su dve posude za komunalni otpad.

Ventilacija i grejanje

Prostorije imaju prirodnu ventilaciju. One koje nemaju se ventiliraju putem veštačke ventilacije - ventilacionim kanalima.

Broj dela projekta:

Mesto i datum:

50-039/23 - 1

Vrnjačka Banja, novembar 2025.god.

Grejanje objekta nije predmet ove projektne dokumentacije, ali se planira na čvrsto gorivo.
Ventilacija je prirodna.

PARTERNO UREDENJE:

Poseban akcenat u projektovanju parternog rešenja predstavlja plan oživljavanja dela parcele oko objekta kroz formiranje zelenog vrta sa biljnim vrstama listopadnih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (živa grabova ograda, pampas trave i sl...), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu.

Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta ne ugrožava predviđene vizure iz objekta i obezbeđuje prijatnu atmosferu tokom letnjih meseci kreirajući istovremeno jednu prirodnu i oplemenjenu ambijentalnu celinu čitave lokacije.

FAZE

Izgradnja projektnog objekta predviđena je u okviru jedne faze.

Glavni projektant:

Ivan Jerinić , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 F772 08

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. PRIKAZ POVRŠINA

1.6.2. TABELARNI PREGLED POVRŠINA

<i>Prizemlje – obračun površina postojeće stanje- stambeni objekat</i>		
oznaka	namena	P (m ²) poda
1	terasa	7,86
2	dnevni boravak	8,70
3	soba	10,52
4	kuhinja	6,85
5	ostava	1,60
6	soba	7,14
7	kupatilo	3,82
Ukupno		46,49

<i>Prizemlje – obračun površina postojeće stanje-pomoćni objekat</i>		
oznaka	namena	P (m ²) poda
1	pomoćna kuhinja	8,24
2	ostava	8,65
	ukupno	16,89

<i>obračun površina postojeće stanje</i>			
oznaka	namena	neto P (m ²)	bruto P (m ²)
1	objekat br.1.	46,49	60,00
2	objekat br.2	16,89	19,37

<i>Prizemlje – obračun površina nakon rekonstrukcije i dogradnje</i>		
oznaka	namena	P (m ²) poda
1	Ulazni trem	9,14
2	Hodnik sa stepeništem	10,08
3	Kupatilo	6,35
4	Dnevni boravak	33,96
5	Kuhinja	5,16
6	Spavaća soba	9,68

7	Terasa	15,66
8	Ostava	2,57
Ukupno		92,62

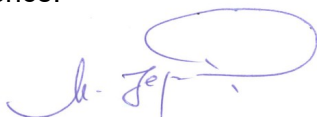
1.sprat –obračun površina nakon rekonstrukcije i dogradnje		
oznaka	namena	P (m ²) poda
1	Stepenišni prostor	6,30
2	Hodnik	12,24
3	Spavaća Soba	16,18
4	Kupatilo	3,76
5	Terasa	14,17
6	Spavaća Soba	15,42
7	Kupatilo	3,42
8	Terasa	10,05
Ukupno		81,54

Ukupna površina parcele/parcela:	331.00 m ²
Ukupna BRGP objekta:	213.07 m ²
Ukupna NETO površina:	174.16 m ²
Stepen zauzetosti:	32,63 %
Indeks izgrađenosti:	0,64

Glavni projektant: Ivan Jerinić , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Potpis:



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

50-039/23 - 1
Vrnjačka Banja, novembar 2025.god.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

1. POSTOJEĆE STANJE

1.7.1.1.1.	Situacija – postojeće stanje	R 1:250
1.7.1.1.2.	Osnova prizemlja	R 1:250
1.7.1.1.3.	Osnova krovnih ravni	R 1:50
1.7.1.1.4.	Presek 1–1	R 1:50
1.7.1.1.5.	Zapadna fasada	R 1:50
1.7.1.1.6.	Istočna fasada	R 1:50
1.7.1.1.7.	Severna fasada	R 1:50

2. PLAN INTERVENCIJA

3. NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE

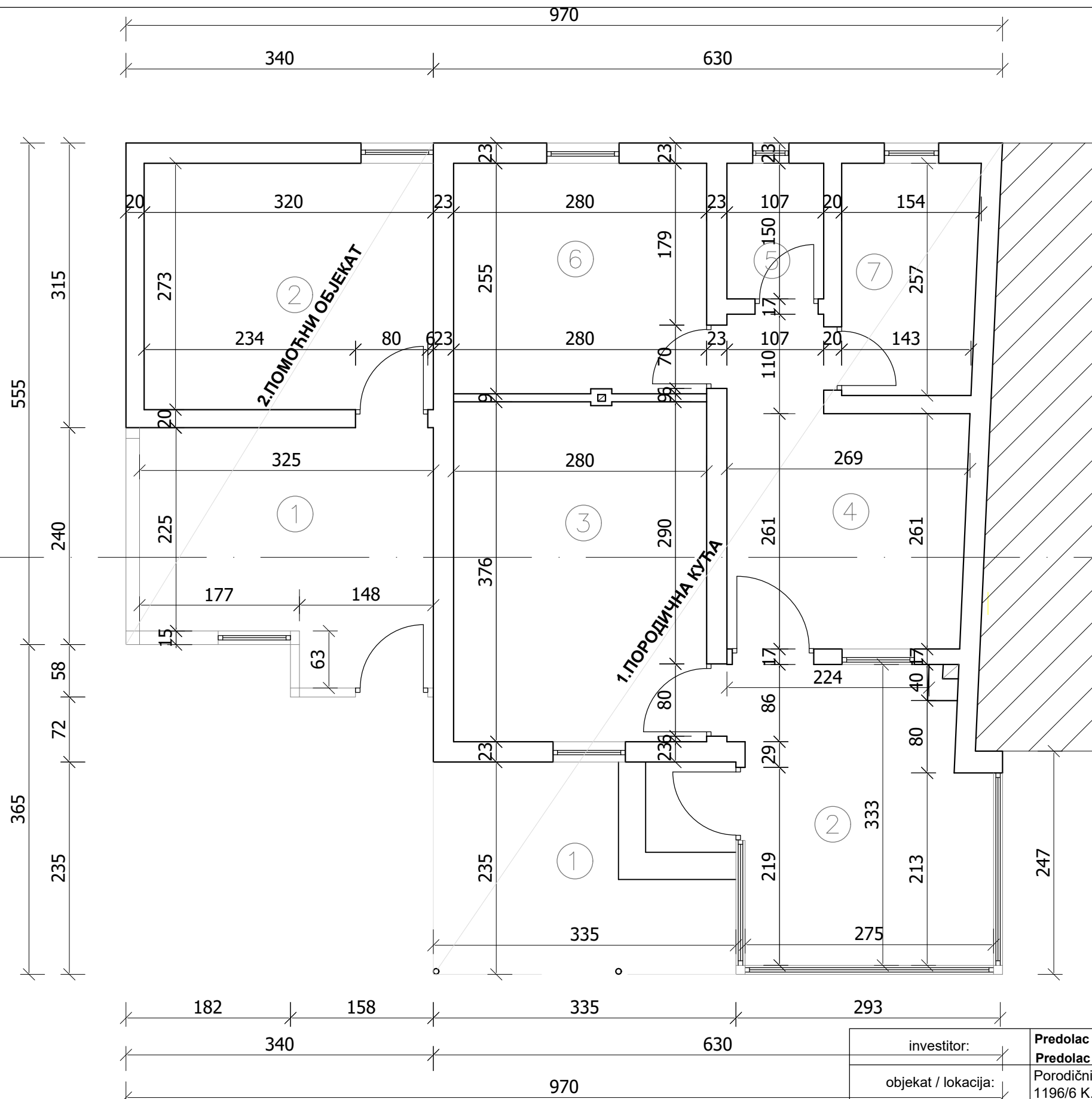
1.7.1.3.1a.	Situacija – postojeće stanje	R 1:250
1.7.1.3.1b.	Situacija sa osnovom prizemlja	R 1:250
1.7.1.3.2.	Osnova prizemlja	R 1:50
1.7.1.3.3.	Osnova I sprata	R 1:50
1.7.1.3.4.	Osnova krovnih ravni	R 1:50
1.7.1.3.5.	Presek 1–1	R 1:50
1.7.1.3.6.	Presek 2–2	R 1:50
1.7.1.3.7.	Zapadna fasada	R 1:50
1.7.1.3.8.	Severna fasada	R 1:50
1.7.1.3.9.	Istočna fasada	R 1:50
1.7.1.3.10.	Južna fasada	R 1:50

POSTOJEĆE STANJE



investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični objekat, spratnosti Pr-objekat br.1. i pomoćni objekat br.2.		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:250	<i>SITUACIJA - postojeće stanje</i>		
br. projekta: 50-039/23-1		odgovorni projektant:			
Datum: novembar 2025.		 <u>Ivan Jerinić</u> , dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)			
list br: 1.7.1.1.1.		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.			

n a p o m e n a :
izvođač radova je odgovoran za proveru
crteža, dimenzija i nivoa terena. pre
izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili
tehničke greške, dužan je da obavesti
odgovornog projektanta.



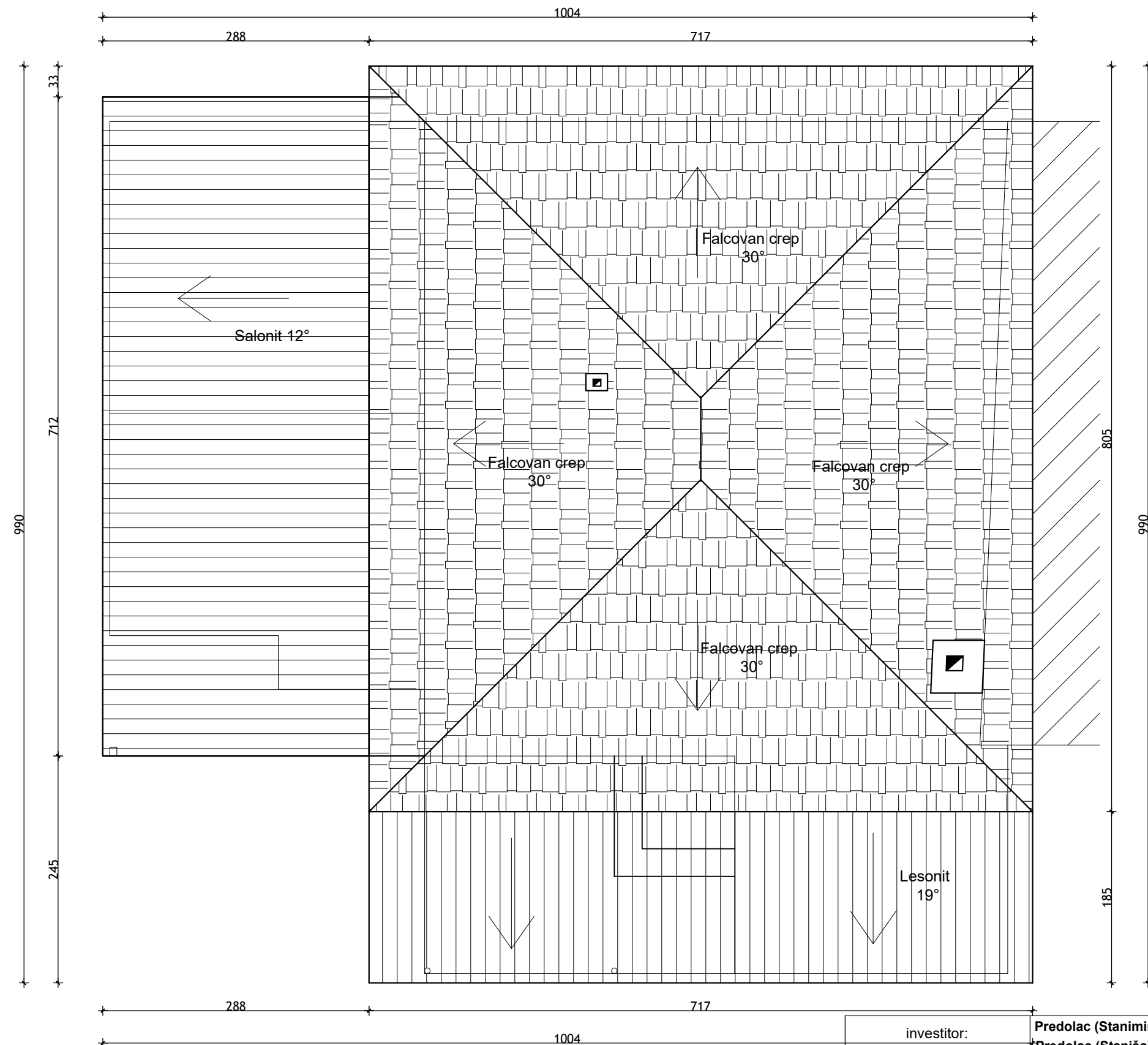
ОБЈЕКАТ БР 1		
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА КУЋЕ		
БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА м2
1	ТЕРАСА	7,86
2	ДН.БОРАВАК	8,70
3	СОБА	10,52
4	КУХИЊА	6,85
5	ОСТАВА	1,60
6	СОБА	7,14
7	КУПАТИЛО	3,82

Korisna površina PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1.	46.49m ²
Bruto površina PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1.	60.00m ²

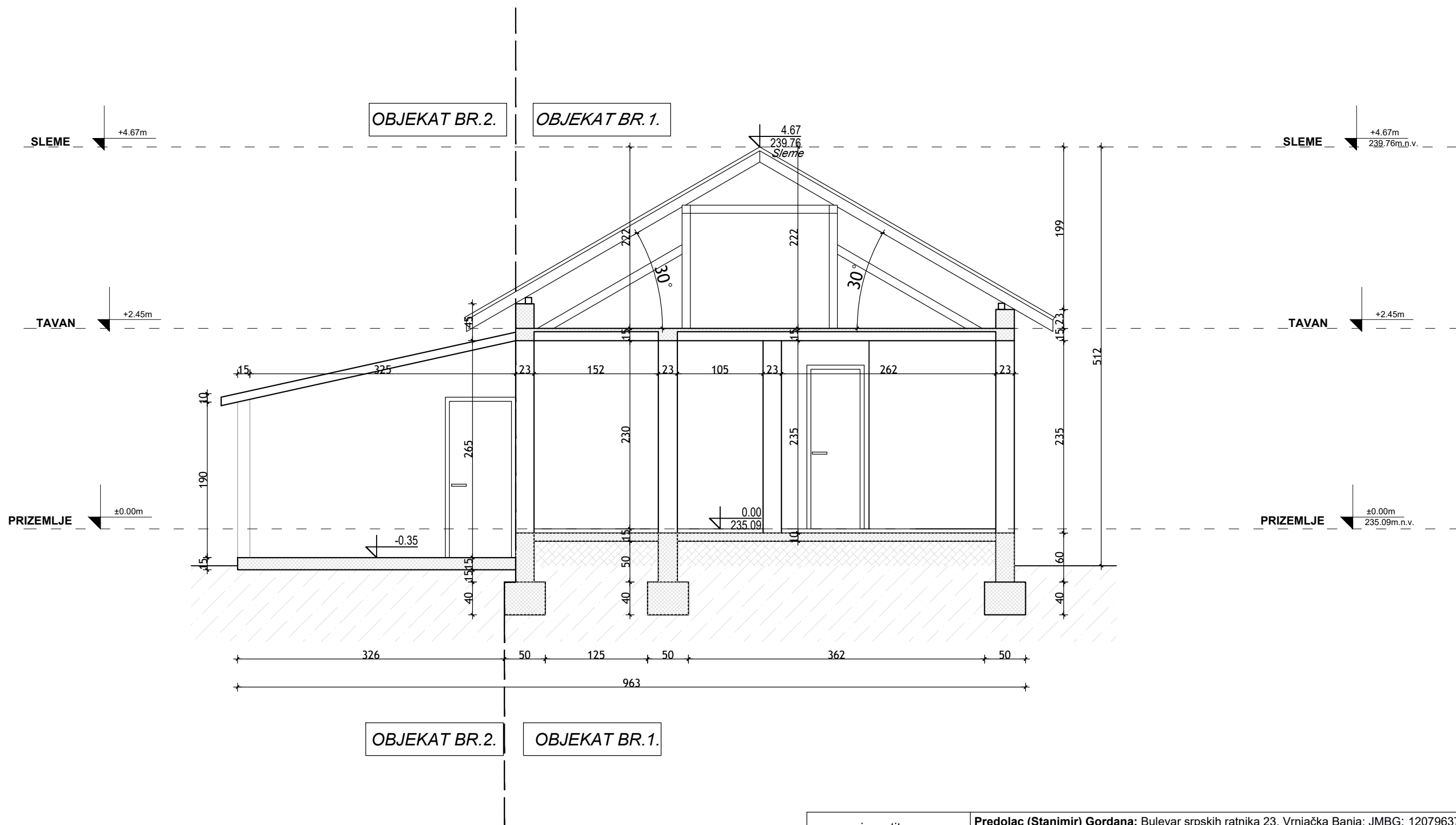
ОБЈЕКАТ БР 2		
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА		
БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА м2
1	ПОМОЋ. КУХИЊА	8,24
2	ОСТАВА	8,65
УКУПНО НЕТО		16,89 м2
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНО		19,37 м2

Korisna površina PRIZEMLJA OBJEKTA BR.2.	16.89m ²
Bruto površina PRIZEMLJA OBJEKTA BR.2.	19.37m ²

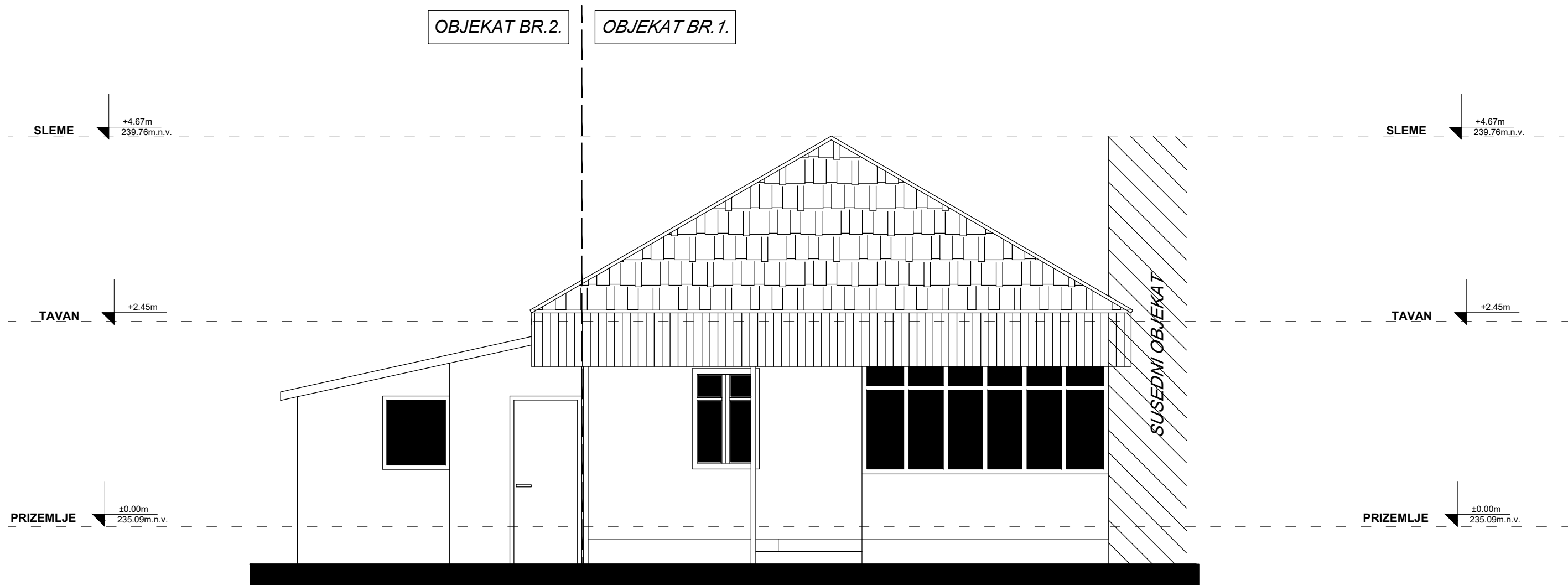
investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011		
objekat / lokacija:			Predolac (Staniša) Dragan ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	<i>Osnova prizemlja</i>		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			napomena:		
list br: 1.7.1.1.2.			izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		



investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011		
objekat / lokacija:			Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	Osnova krovnih ravni		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.1.3.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		

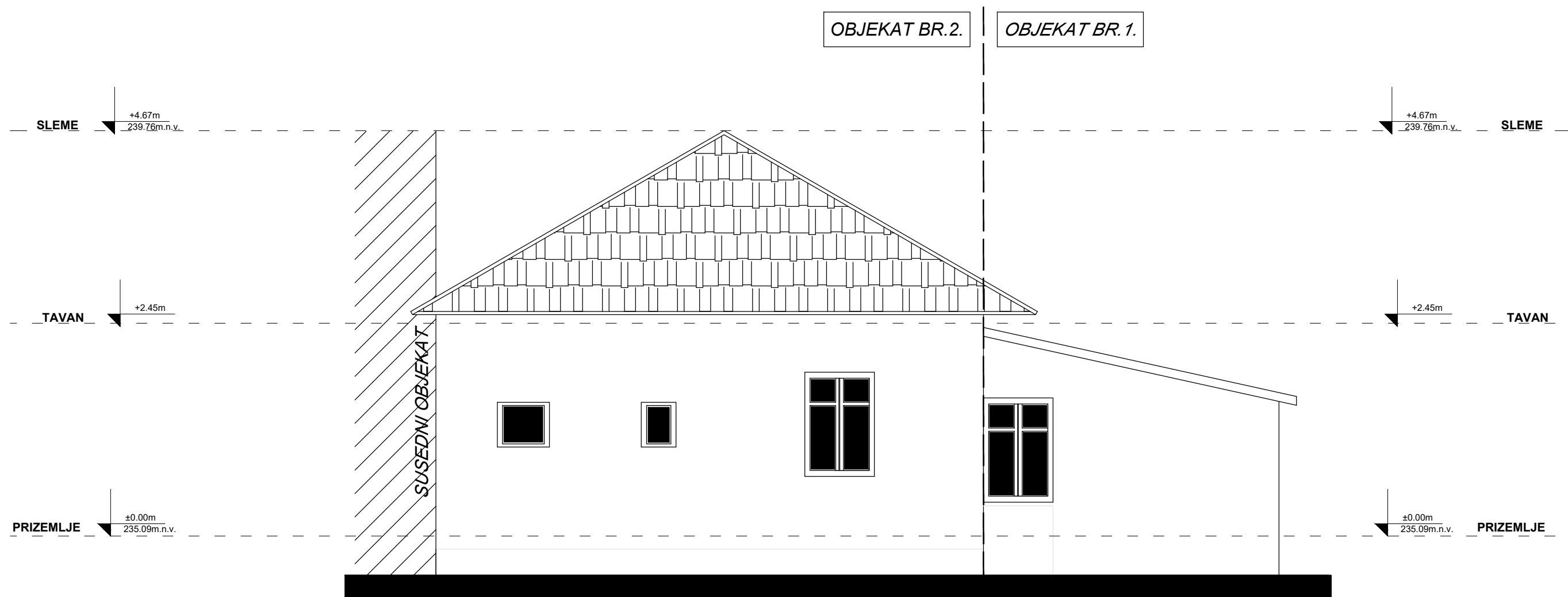


investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr-objekat br.1 i pomoćni objekat br.2, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	PRESEK A - A		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.1.4.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



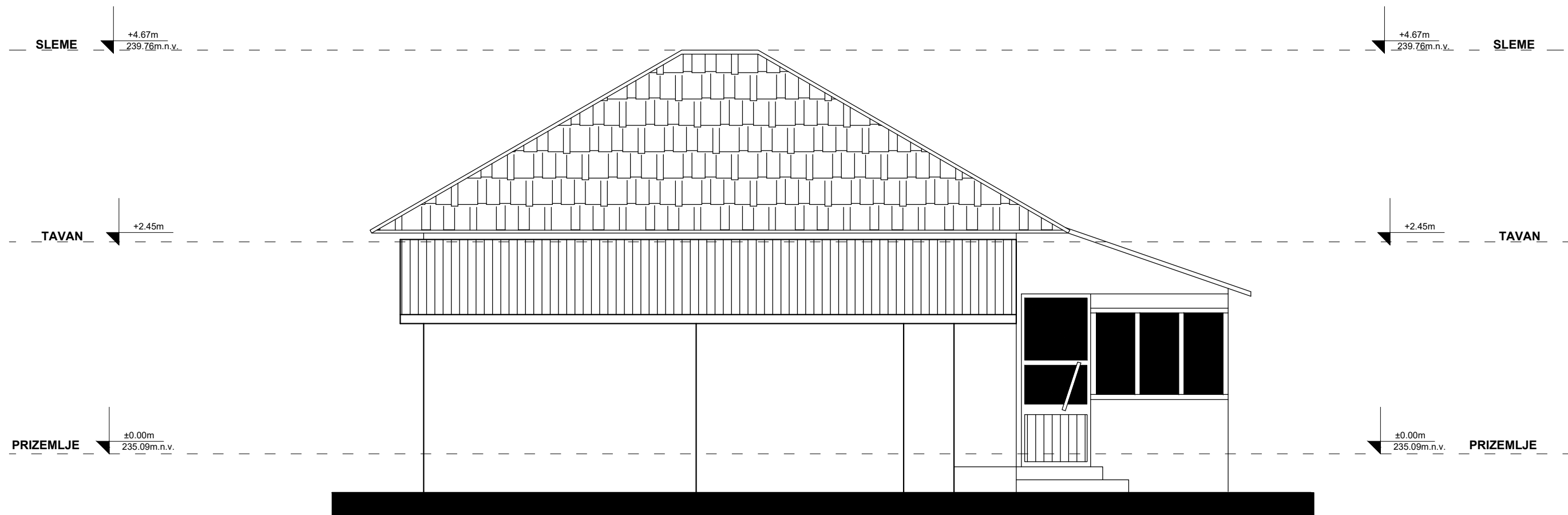
OBJEKT BR.2. OBJEKT BR.1.

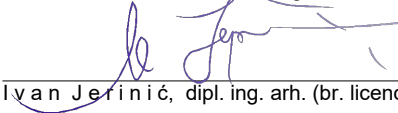
investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr-objekat br.1 i pomoćni objekat br.2, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vmrci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vmrci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekuci račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	ZAPADNA FASADA		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.1.5.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



OBJEKAT BR.2. OBJEKAT BR.1.

investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011	
objekat / lokacija:			Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025	
tehnička dokumentacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr-objekat br.1 i pomoćni objekat br.2, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja	
IDR 1- AR R 1:50			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
br. projekta: 50-039/23-1			ISTOČNA FASADA	
Datum: novembar 2025.			odgovorni projektant:	
list br: 1.7.1.1.6.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr-objekat br.1 i pomoćni objekat br.2, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	SEVERNA FASADA		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.1.7.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		

TABELARNI PREGLED POVRŠINA POSTOJEĆE STANJE

ОБЈЕКАТ БР 1

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА КУЋЕ

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА м2
1	ТЕРАСА	7,86
2	ДН.БОРАВАК	8,70
3	СОБА	10,52
4	КУХИЊА	6,85
5	ОСТАВА	1,60
6	СОБА	7,14
7	КУПАТИЛО	3,82

Korisna površina PRIZEMLJA ОБЈЕКТА BR.1.	46.49m ²
Bruto površina PRIZEMLJA ОБЈЕКТА BR.1.	60.00m ²

ОБЈЕКАТ БР 2

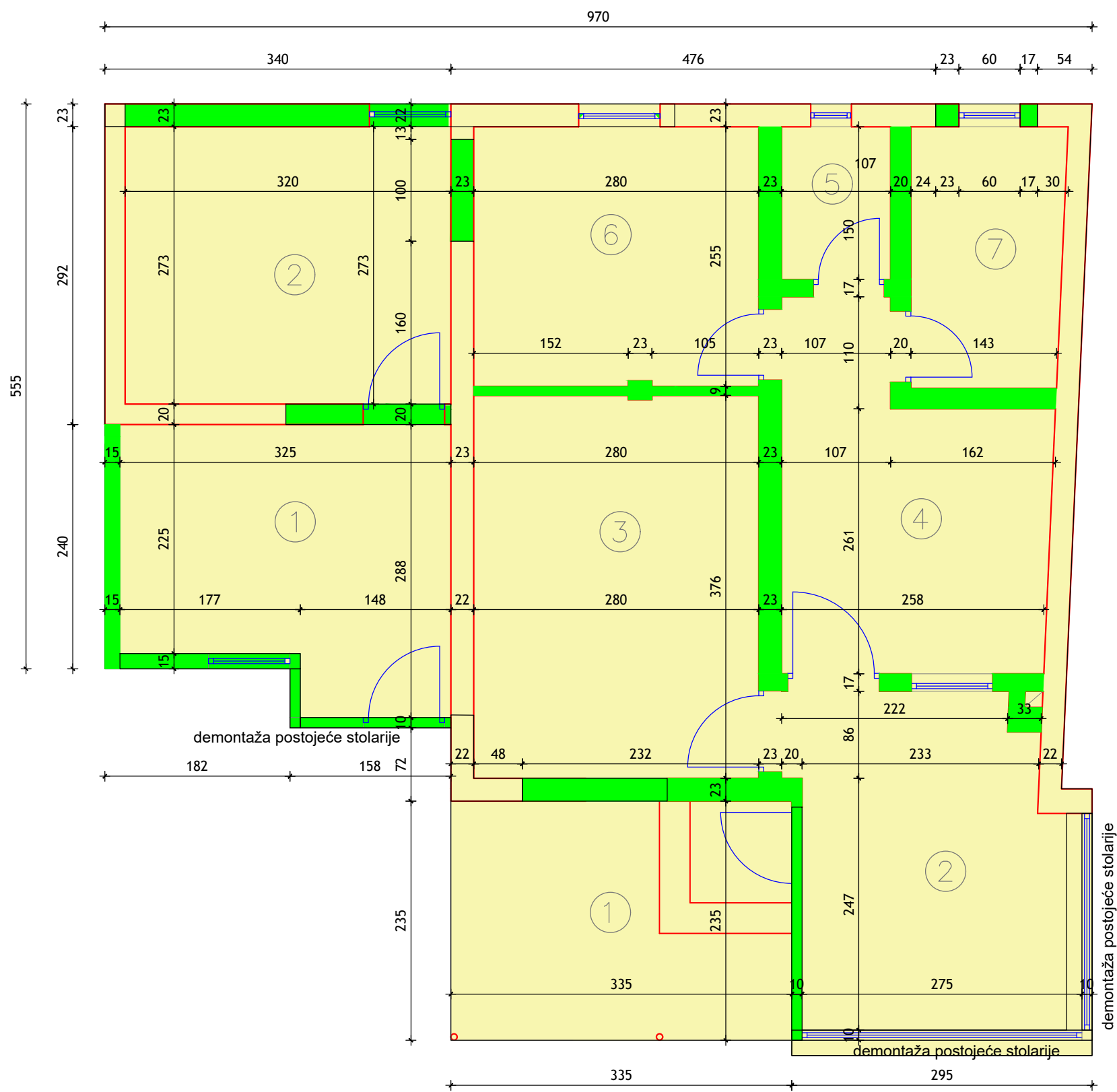
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА

БР.	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА м2
1	ПОМОЋ. КУХИЊА	8,24
2	ОСТАВА	8,65

УКУПНО НЕТО 16,89 м2
УКУПНО БРУТО НАДЗЕМНО 19,37 м2

Korisna površina PRIZEMLJA ОБЈЕКТА BR.2.	16.89m ²
Bruto površina PRIZEMLJA ОБЈЕКТА BR.2.	19.37m ²

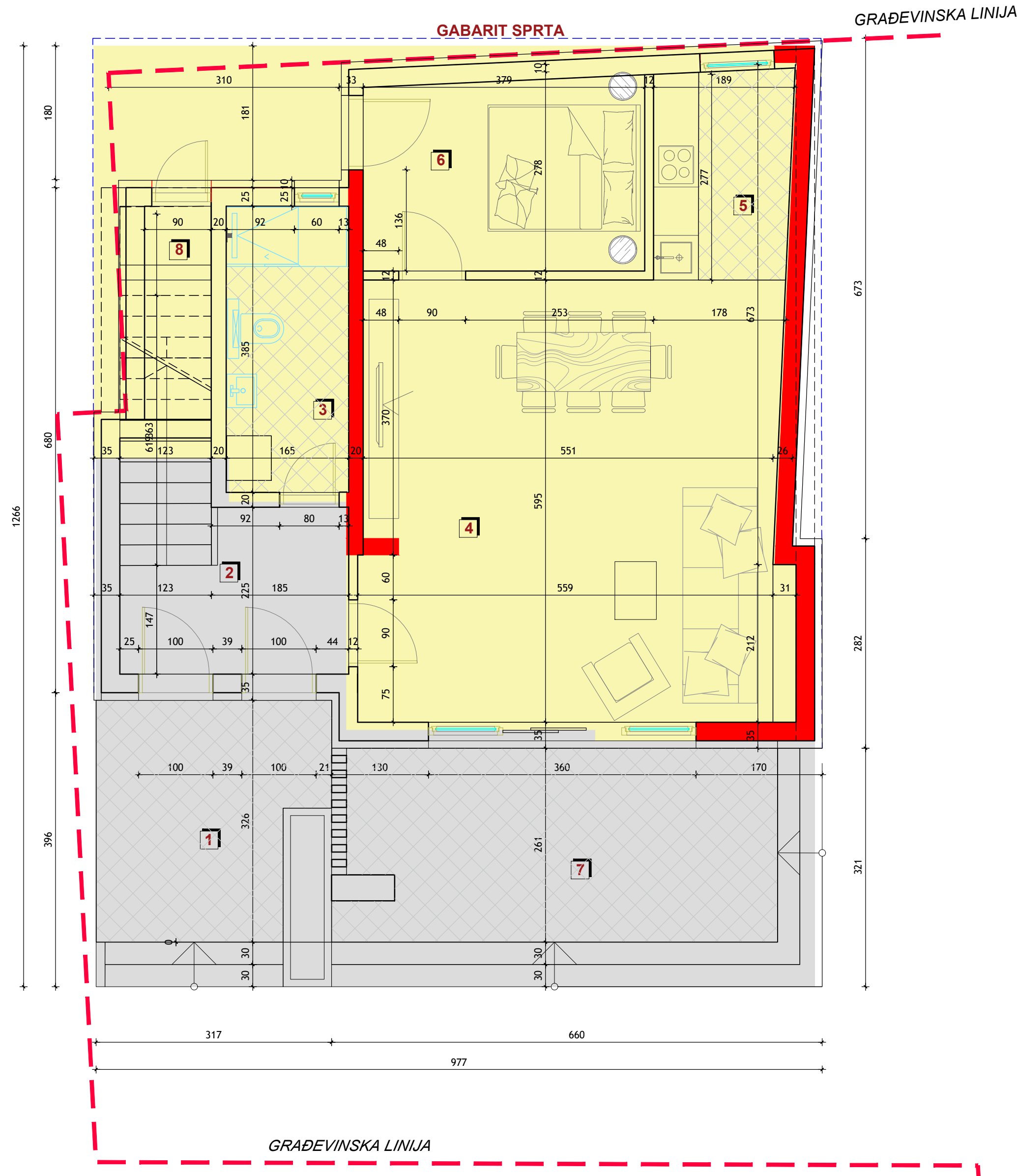
PLAN INTERVENCIJA



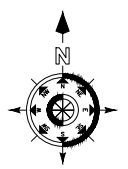
OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆE STANJE - PLAN RUŠENJA

LEGENDA:

- ZIDOWI KOJI SE RUŠE
- ZIDOWI KOJI SE ZIDAJU
- ZIDOWI KOJI SE ZADRŽAVAJU
- DEO OBJEKATA KOJI JE PREDMET REKONSTRUKCIJE
- DEO OBJEKATA KOJI SE DOGRAĐUJE



investitor:	Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011		
objekat / lokacija:	Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 38217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br: 20314291; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆE STANJE - PLAN RUŠENJA OSNOVA PRIZEMLJA NOVOPROJEKTOVANO STANJE - PLAN ZIDANJA
br. projekta:	50-039/23-1		
Datum:	novembar 2025.		
list br:	1.7.1.2.1.		
odgovorni projektant:			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



Намена :

- ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
- компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
- није дозвољено : индустрија и производња
- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање

- Парцелација :
- величина парцеле : 400 м2; препоручена : 1000 м2
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
 - Висина објекта макс.: венац- 9,5 м ; слеме- 13 м
 - Проценат заузетости : макс. 40%
 - Максимална површина једног објекта : 1200 м2 БРГП
 - Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
 - Позиција и распоред објеката :

Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти.

За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) - обавезан УП за обе парцеле.

- Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
- Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0м а минимум 4,00 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Паркирање на парцели- према критеријумима :

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП за становање
- плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

На кп.бр.750/4 КО Врњачка Бања се дозвољава на делу објекта вишем од 2,50 м да грађевинска линија пређе регулациону за 1,20 м ;

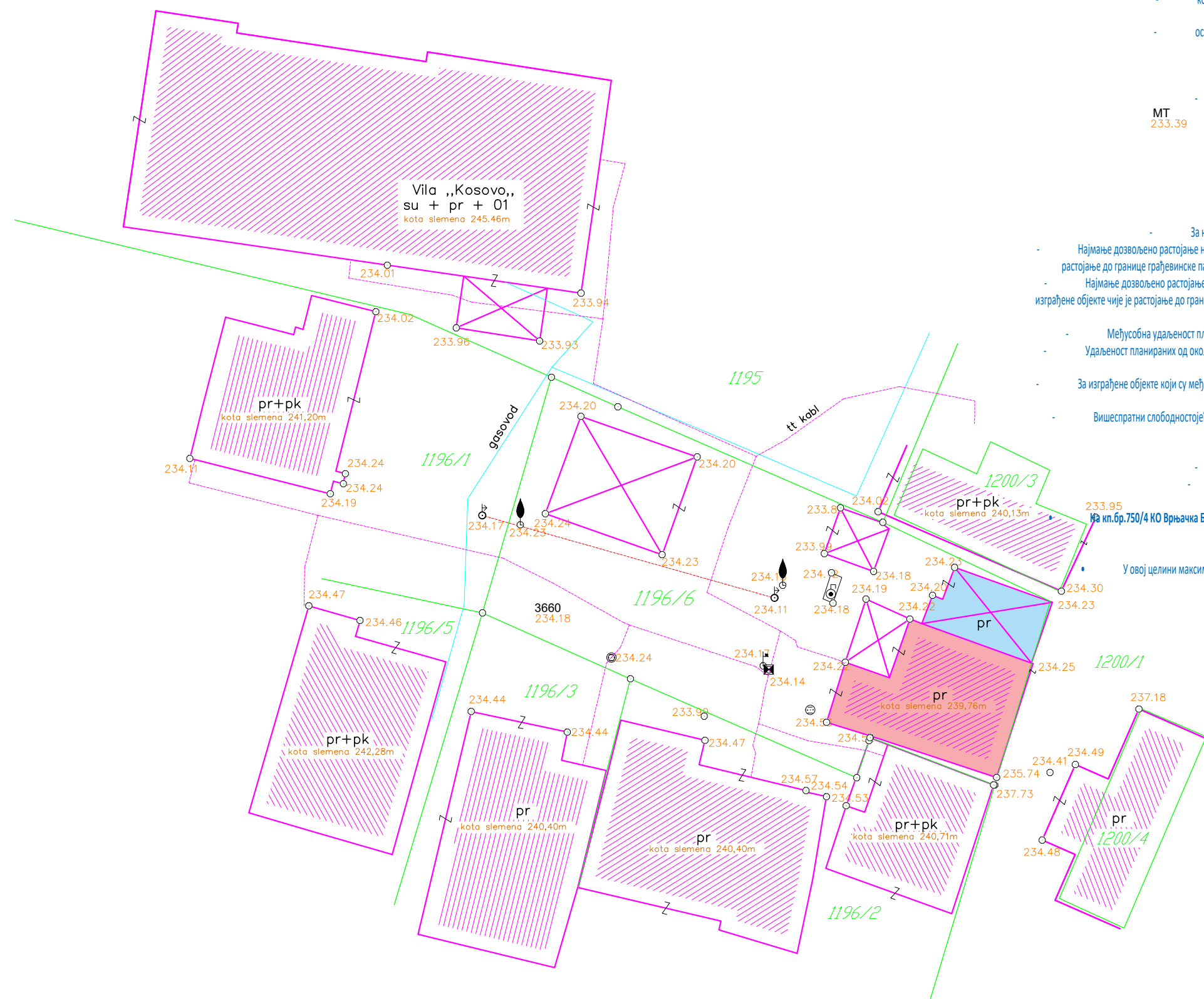
ПОДЦЕЛИНА „КОСОВО“ (кп.бр.1195 к.о. Врњачка Бања)

У овој целини важе параметри зоне АП1, осим :

У овој целини максималне висине (венац/слеме) не могу прећи релевантне висине постојећег објекта вила „Косово“.

Обавезни су коси кровови.

- Проценат заузетости : макс. 50%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 20%

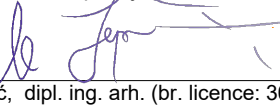


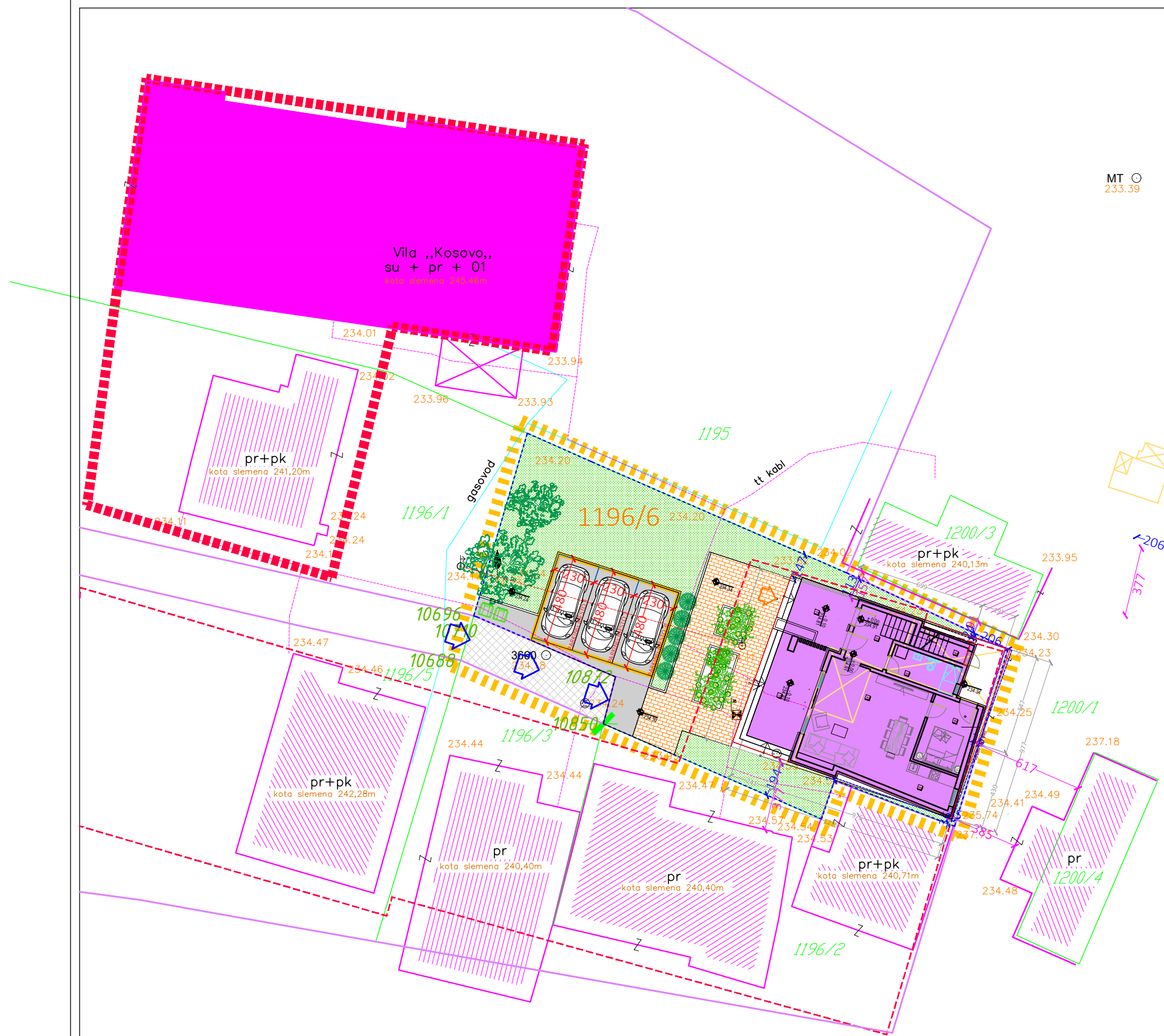
ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ:

- Постојећи објекат - породична стамбена зграда, P = 60 м², Објекат уписан по Закону о озаконjenju објеката
- Постојећи објекат - помоћна зграда, P = 19 м², Објекат уписан по Закону о озаконjenju објеката

Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.

- ☐ Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- ☐ Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.
- ☐ Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
- ☐ Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Investitori:			Predolac (Stanimir) Gordana ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
Objekat:			PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+1 na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:			 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:250	SITUACIJA - postojeće stanje		
broj projekta: 50-039/23-1		odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
novembar 2025.					
list br.: 1.7.1.3.1a.					



MT
233.39

LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- DELOVI KAT.PARCELE / OBUHVATA UP PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GABARIT OBJEKTA / PRIZEMLJE
- GABARIT OBJEKTA / SPRAT
- KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP
- ULAZ U OBJEKAT
- PARKING MESTO
- POSUDE ZA SMEĆE

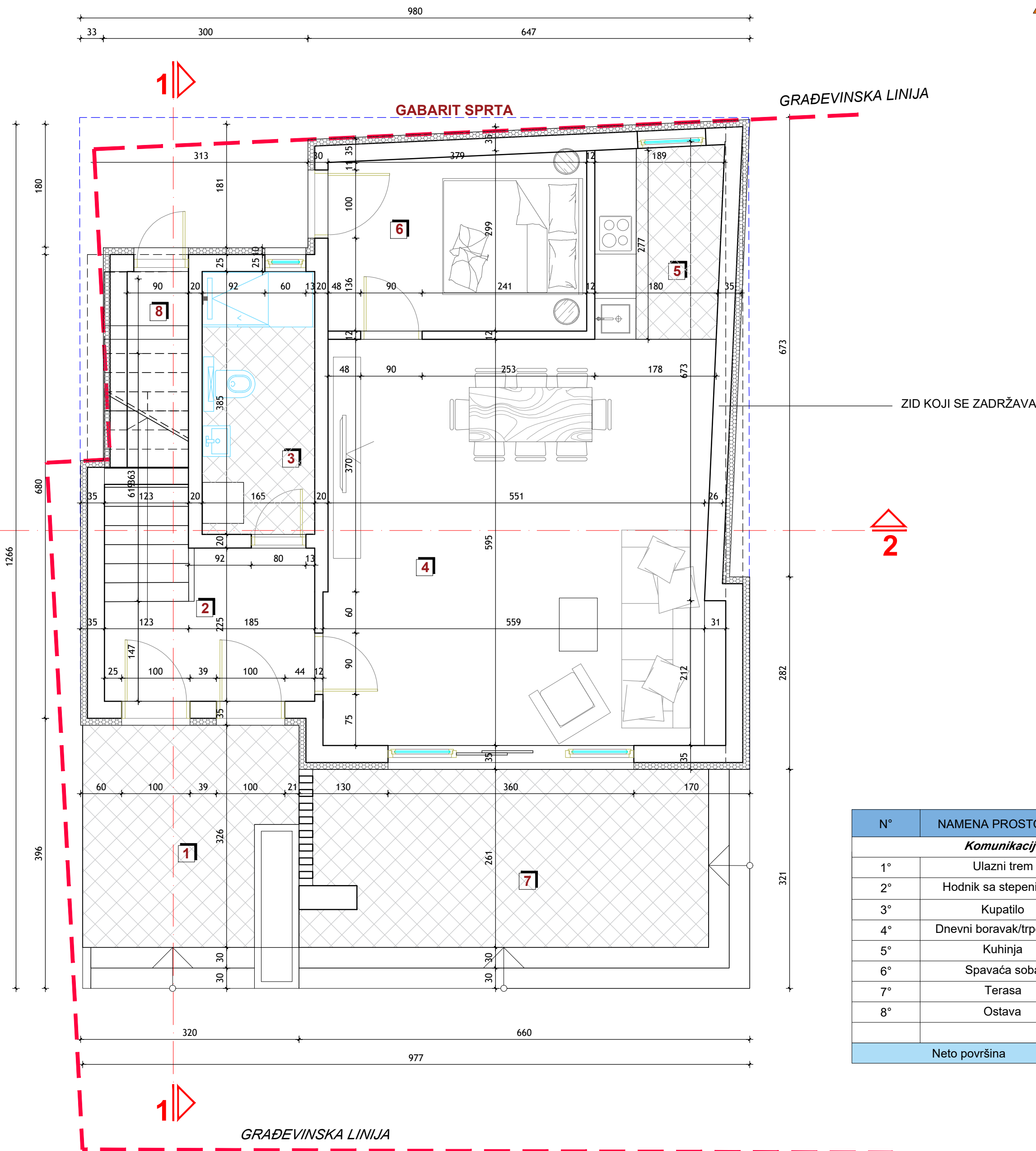
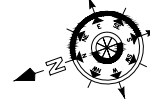
GABARIT OBJEKTA KOJI SE UKLANJA
/ NA ČIJEM MESTU SE GRADI NOVI OBJEKAT

RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE /
REG.LINIJE

RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI

- Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.
- ☐ Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
 - ☐ Površinske vode se odводе sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.
 - ☐ Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
 - ☐ Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

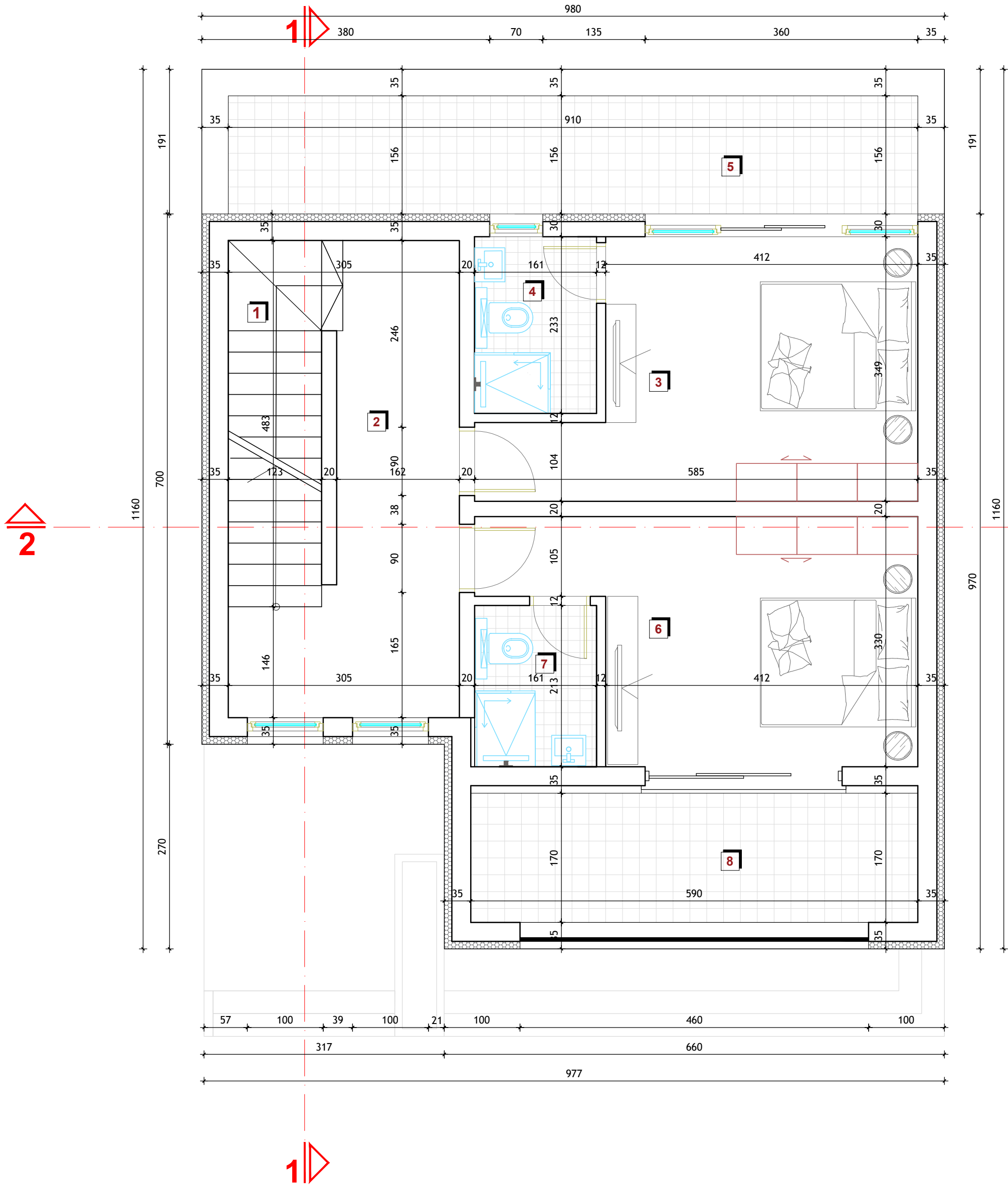
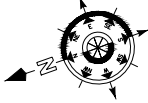
Investitori:	Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+1 na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	arhitektura	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
broj projekta: 50-039/23-1		odgovorni projektant:	
novembar 2025.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br.: 1.7.1.3.1b.		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
Komunikacije		
1°	Ulazni trem	9.14
2°	Hodnik sa stepeništem	10.08
3°	Kupatilo	6,35
4°	Dnevni boravak/trpezarija	33,96
5°	Kuhinja	5,16
6°	Spavaća soba	9,68
7°	Terasa	15,66
8°	Ostava	2,57
Neto površina		92,62 m ²

Korisna površina prizemlja 97.62 m2
Bruto površina prizemlja 108.00m2

investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	Osnova prizemlja		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.3.2.					
			napomena: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		

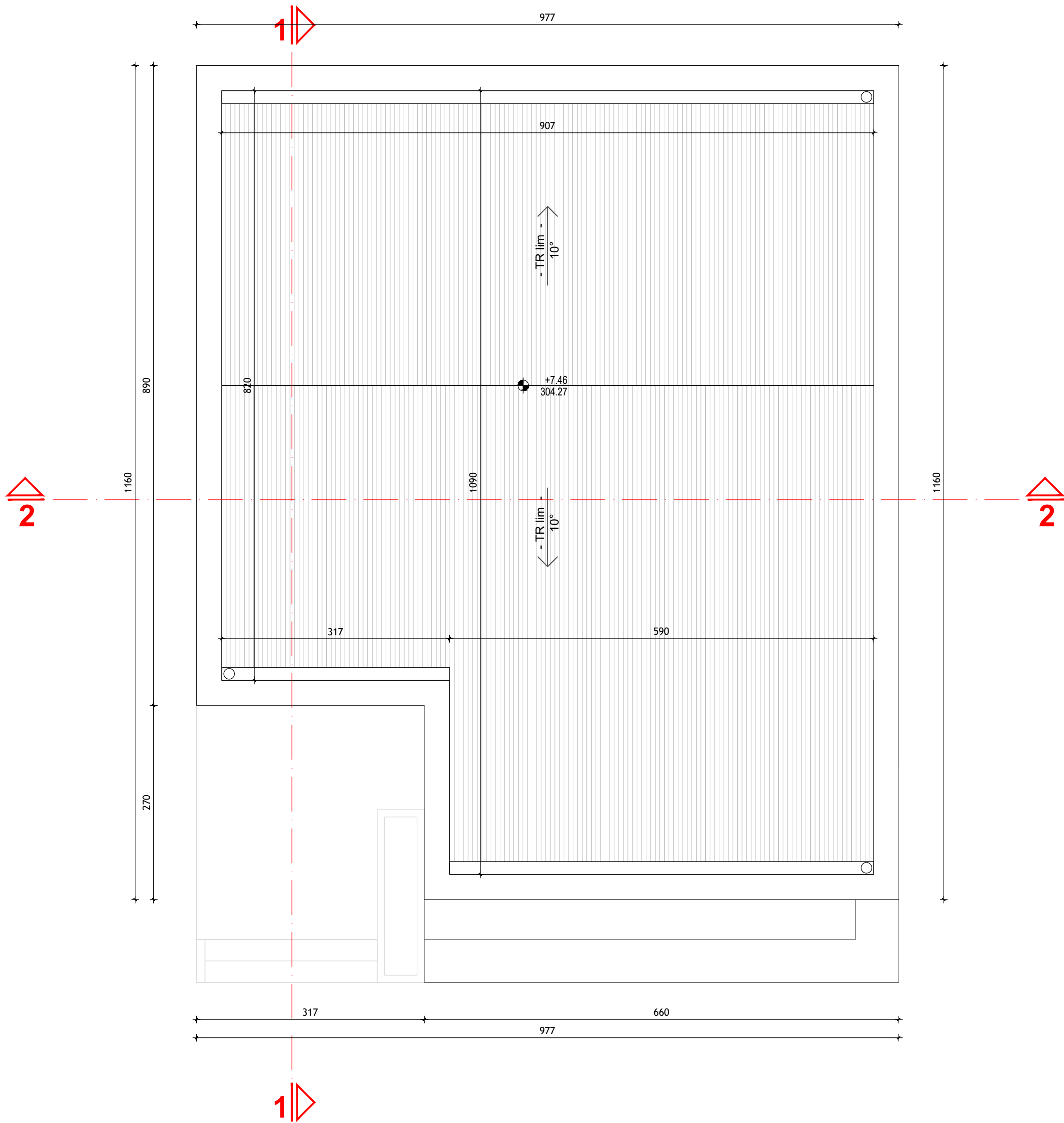
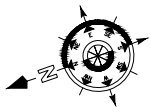


N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Komunikacije		
1°	Stepenišni prostor	6.30
2°	Hodnik	12.24
3°	Spavaća soba	16.18
4°	Kupatilo	3.76
5°	Terasa	14.17
6°	Spavaća soba	15.42
7°	Kupatilo	3.42
8°	Terasa	10.05
Neto površina		81.54 m²

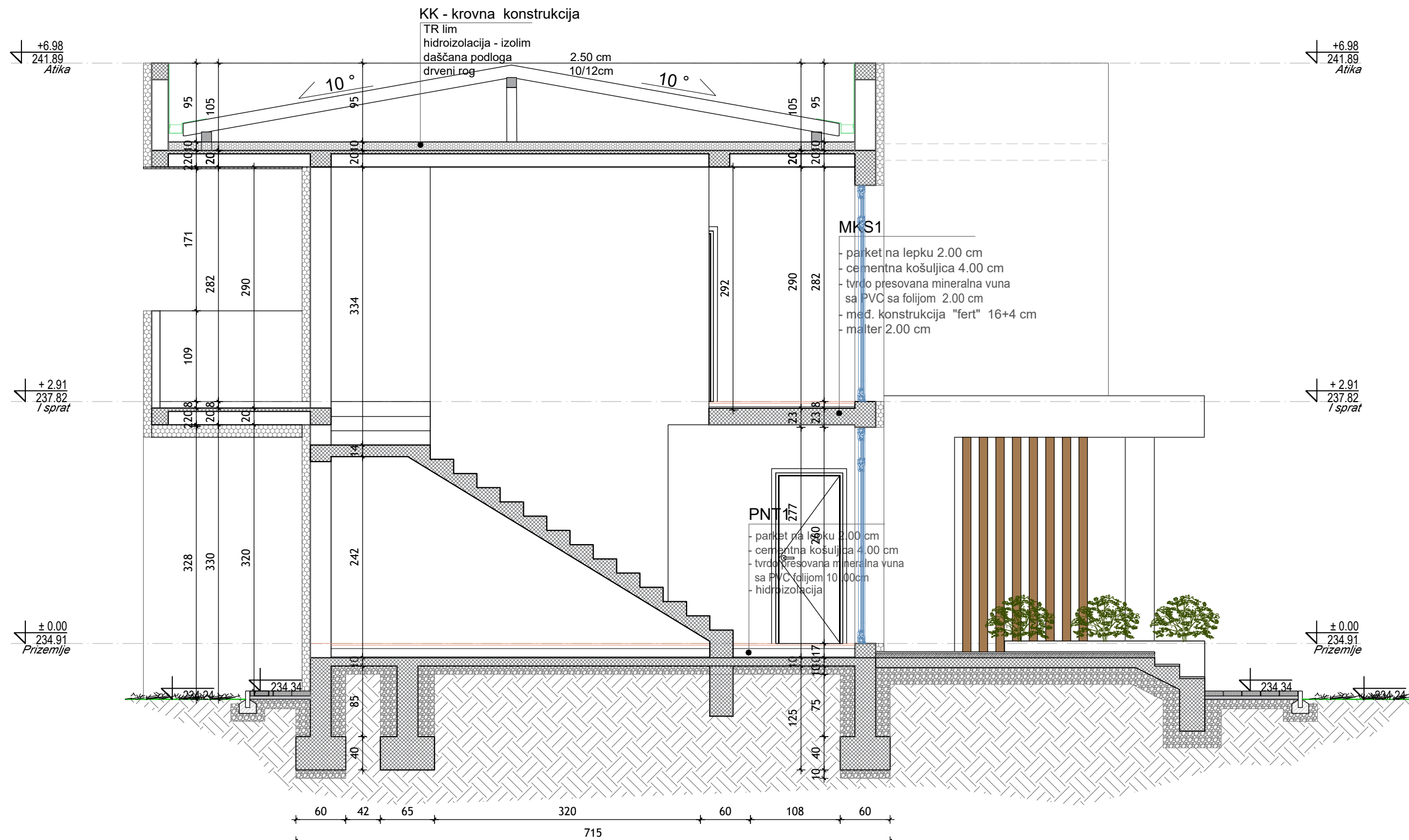
Korisna površina I sprata 81.54 m2
Bruto površina I sprata 105.07 m2

Korisna površina prizemlja 174.16 m2
Bruto površina prizemlja 213.07m2

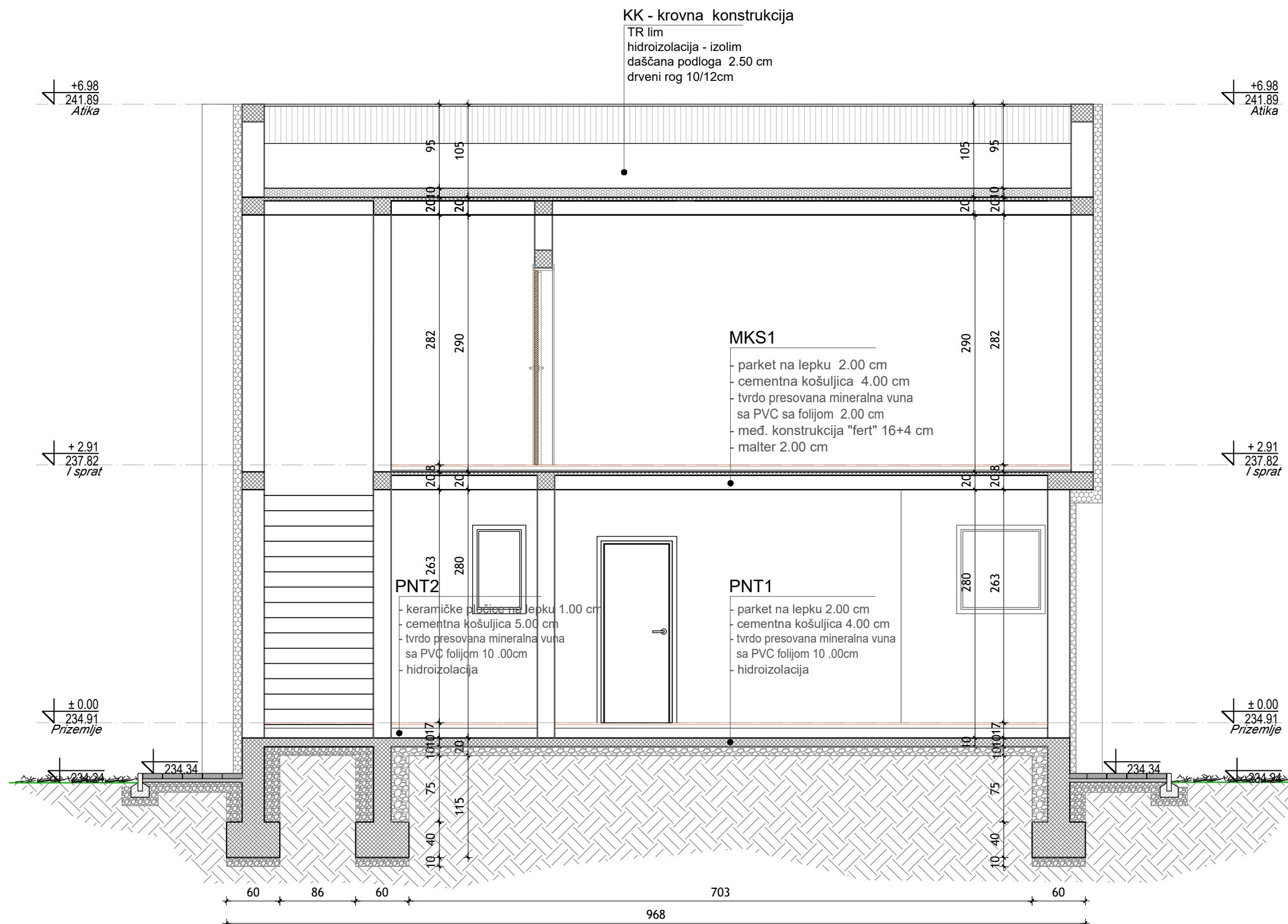
investitor:	Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:	Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	Osnova I sprata
br. projekta:	50-039/23-1		
Datum:	novembar 2025.		
list br:	1.7.1.3.3.		
odgovorni projektant:			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)			



investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011	
objekat / lokacija:			Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025	
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	1- AR	R 1:50	Osnova krovnih ravni odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
br. projekta: 50-039/23-1			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
Datum: novembar 2025.				
list br: 1.7.1.3.4.				

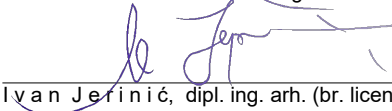


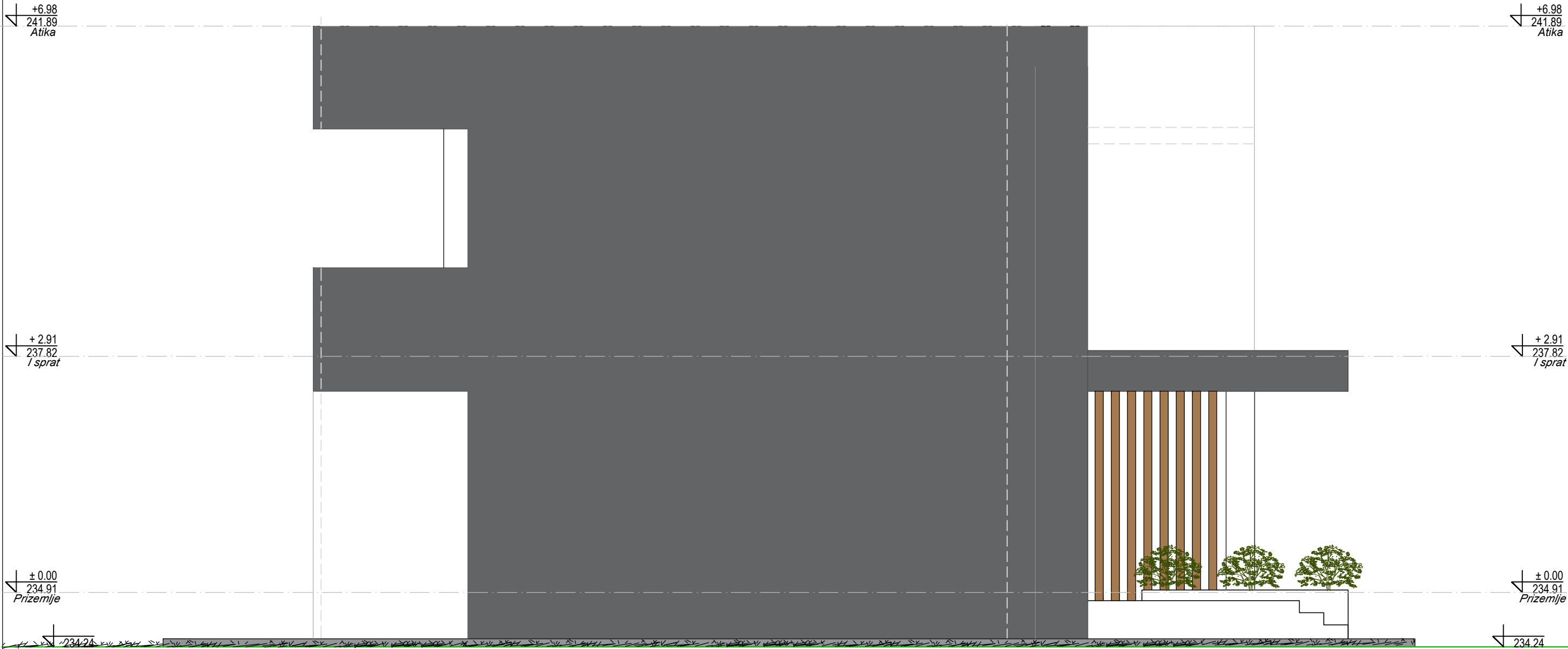
investitor:	Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:	Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	
br. projekta: 50-039/23-1		Presek 1 - 1	
Datum: novembar 2025.		odgovorni projektant:	
list br: 1.7.1.3.5.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



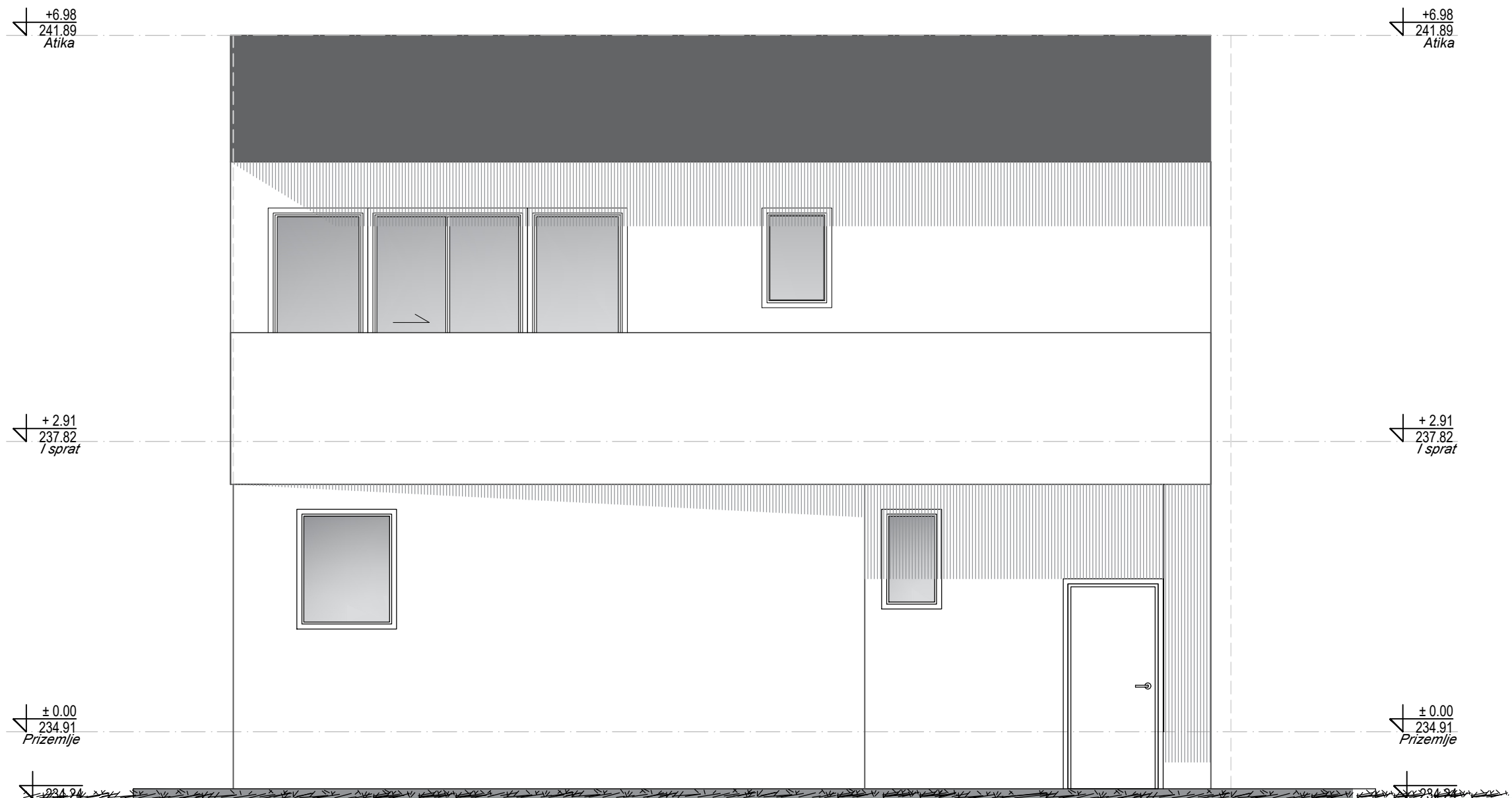
investitor:	Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:	Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	Presek 2 - 2
br. projekta:	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
50-039/23-1			
Datum: novembar 2025.			
list br: 1.7.1.3.6.	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		

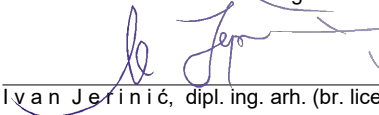


investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	<i>Zapadna fasada</i>		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.3.7.					
			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025	
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	1- AR	R 1:50	<i>Severna fasada</i>	
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:  <u>Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)</u>	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
Datum: novembar 2025.				
list br: 1.7.1.3.8.				

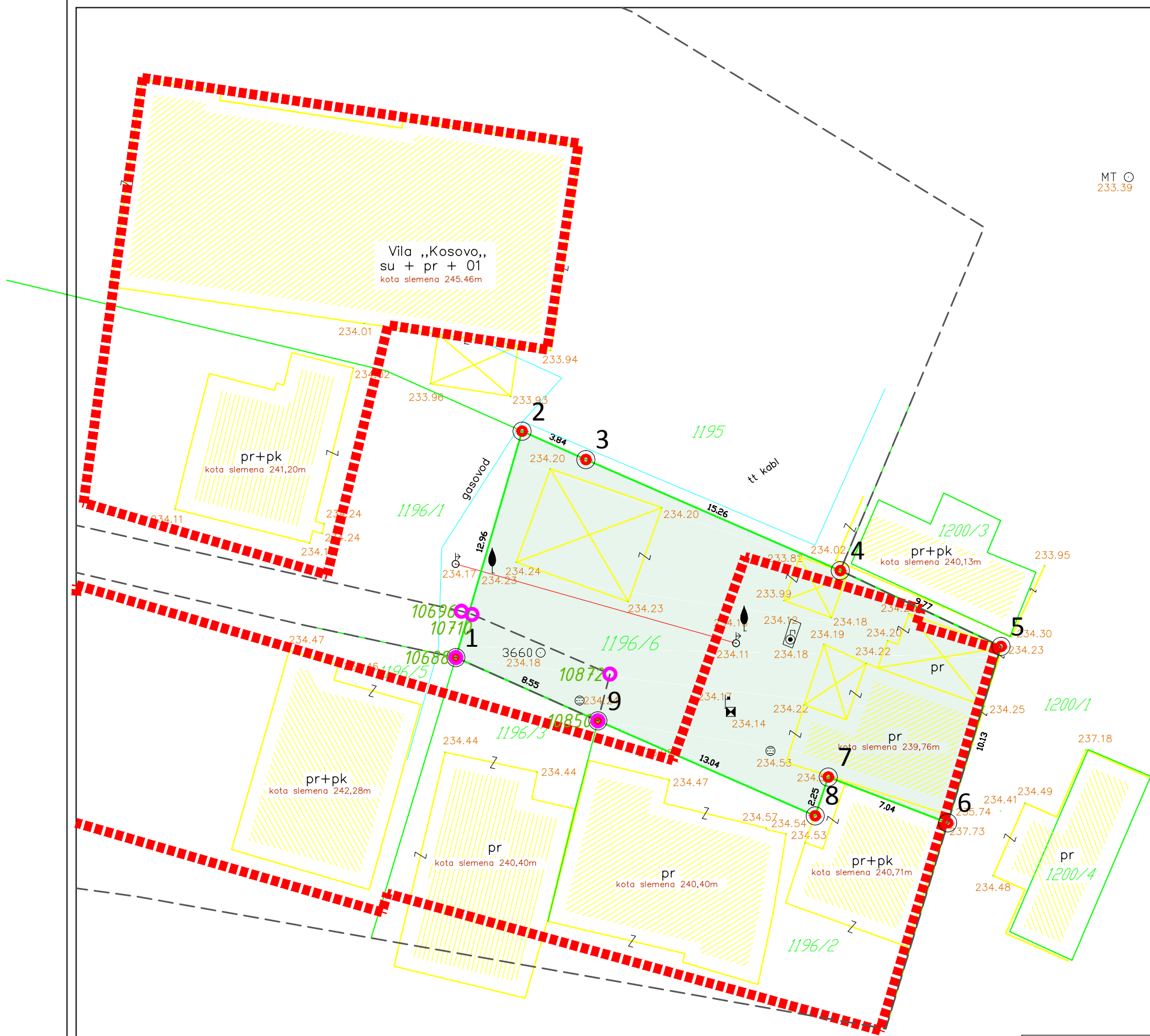


investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan ; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	<i>Istočna fasada</i>		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		
Datum: novembar 2025.			 <u>Ivan Jerinić</u> , dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.3.9.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



investitor:			Predolac (Stanimir) Gordana; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1207963787011 Predolac (Staniša) Dragan; Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja; JMBG: 1408953782025		
objekat / lokacija:			Porodični stambeni objekat, spratnosti Pr+1, na k.p. br. 1196/6 K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1- AR	R 1:50	Južna fasada		
br. projekta: 50-039/23-1			odgovorni projektant:		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
Datum: novembar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br: 1.7.1.3.10.					

GRAFIČKI DEO
- PREDLOG PARCELACIJE -



KOORDINATE DETALJNIH TAČKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4830057.0200	7491831.7200
2	4830069.4600	7491835.3600
3	4830067.9000	7491838.8700
4	4830061.8000	7491852.8600
5	4830057.6300	7491861.7000
6	4830047.9300	7491858.7700
7	4830050.4500	7491852.2000
8	4830048.3200	7491851.4800
9	4830053.5400	7491839.5300

LEGENDA

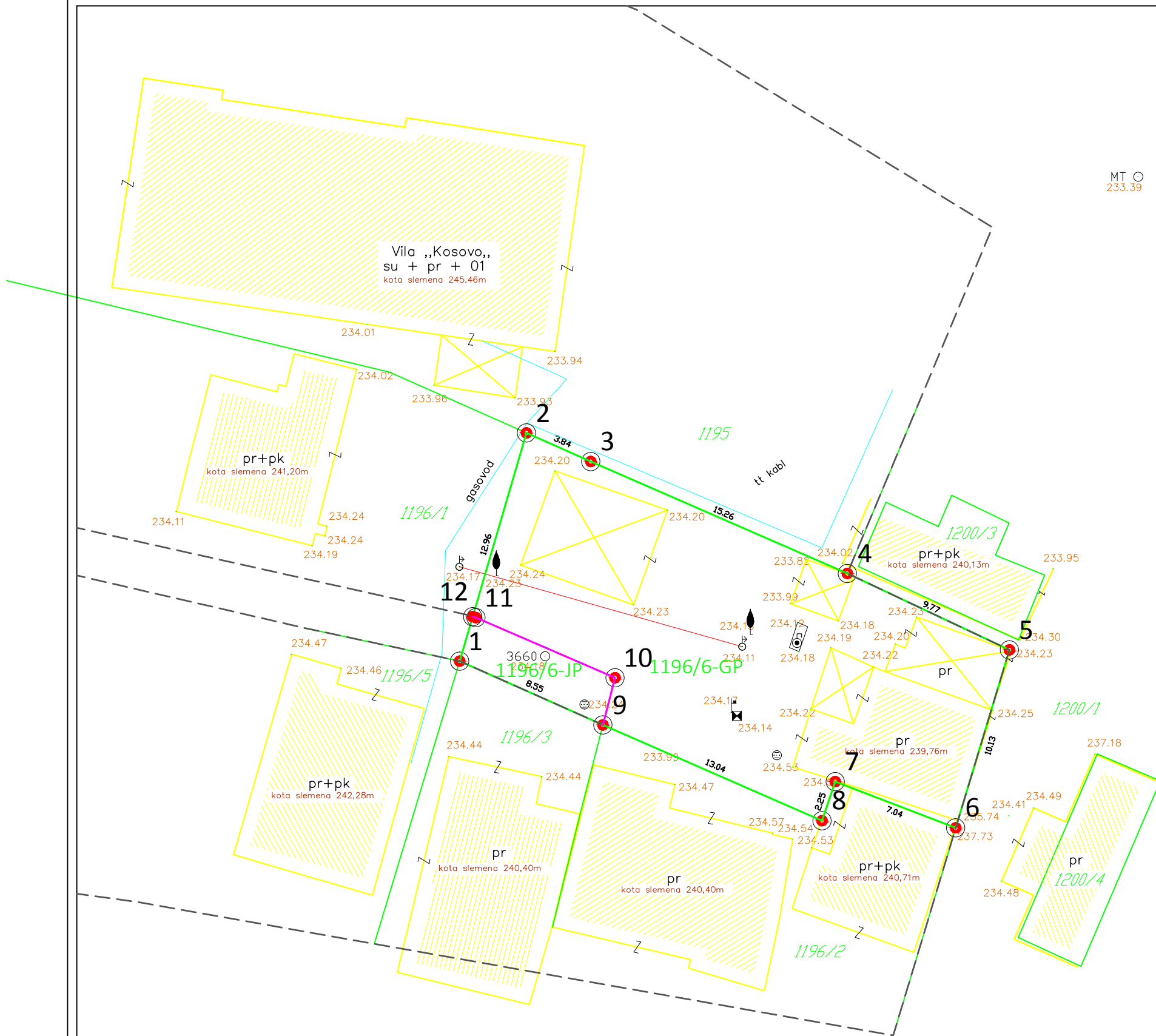
MEĐNA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

OBUHVAT PROJEKTA

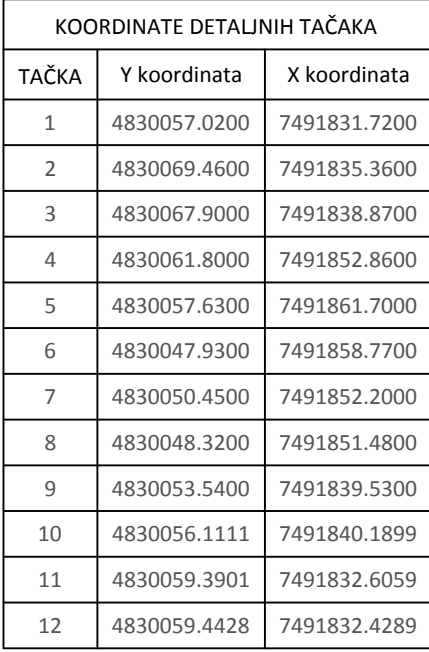
Investitori:			PREDOLAC GORDANA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja	
Objekat:			PREDOLAC DRAGA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:			PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+PS	
UP			na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja	
R 1:250			Arhitekt PRO d.o.o.	
broj projekta:			kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com	
50-070/24			Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	
decembar 2024.			mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910,	
LIST PP_01			tekuci račun: 170-30006629000-95	
			PARCELACIJA _POSTOJEĆE STANJESA REGULACIONIM USLOVIMA PGR	
			odgovorni urbanista:	
			Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200 1084 08)	



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4830057.0200	7491831.7200
2	4830069.4600	7491835.3600
3	4830067.9000	7491838.8700
4	4830061.8000	7491852.8600
5	4830057.6300	7491861.7000
6	4830047.9300	7491858.7700
7	4830050.4500	7491852.2000
8	4830048.3200	7491851.4800
9	4830053.5400	7491839.5300
10	4830056.1111	7491840.1899
11	4830059.3901	7491832.6059
12	4830059.4428	7491832.4289

- LEGENDA
- MEĐNA LINIJA
- MEĐNA LINIJA - NOVA
- REGULACIONA LINIJA

Investitori:			PREDOLAC GORDANA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja PREDOLAC DRAGA, Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja	
Objekat:			PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+PS na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:			Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250	PLAN PARCELACIJE _formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima	
broj projekta: 50-070/24			odgovorni urbanista:	
decembar 2024.			Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200 1084 08)	
LIST PP_02				



— MEDNA LINIJA

- - - - - REGULACIONA LINIJA

Investitori:			PREDOLAC GORDANA Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja PREDOLAC DRAGAN Bulevar srpskih ratnika 23, Vrnjačka Banja		
Objekat:			PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT spratnosti Pr+1+PS na k.p. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:			 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekuci račun: 170-30006629000-95		
UP		R 1:250	STANJE NAKON PARCELACIJE		
broj projekta: 50-070/24			odgovorni urbanista:  _____ Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200 1084 08)		
decembar 2024.					
LIST PP_03					



AQUA PRO ENERGY D.O.O.

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Trgovačka 30, 11 000 Beograd

PIB: 111319775 mat. broj: 21461601

Žiro račun: 160-0000000537897-77

Tel: +381-11-2500-165; +381-64-1515-699

www.aquapro.rs

zeljko.ciric@hotmail.com

AQUA PRO ENERGY DOO

Broj: 183-2/24

Datum: 16. 12. 2024 god.
BEOGRAD - ČUKARICA

ELABORAT

O PROCENI UTICAJA IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA NA REŽIM TERMO-MINERALNIH VODA



Autor Elaborata:

Željko Ćirić, dipl. inž. geol.



Direktor

„AQUA PRO ENERGY“ d.o.o.

Željko Ćirić, dipl. inž. geol.

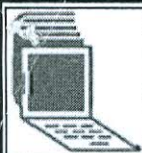
Beograd, decembar 2024. godine

S A D R Ž A J:

1. UVOD.....	1
2. LOKACIJA I NAMENA STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1196/6.....	2
3. OSNOVNE KARAKTERISTIKE STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1196/6.....	3
4. GEOLOŠKE I HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA U UŽOJ OKOLINI KATASTARSKE PARCELE BROJ 1196/6.....	3
5. UTICAJ STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1196/6 NA REŽIM MINERALNIH VODA U VRNJAČKOJ BANJI.....	8
6. PREVENTIVNE MERE U DRUGOJ ZONI SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA MINERALNIH VODA.....	8

SPISAK PRILOGA :

1. LOKACIJA K.P. 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA
2. POLOŽAJ STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA U
ODNOSU NA IZVORIŠTA TERMO-MINERALNIH VODA U VRNJAČKOJ BANJI
- 3 .HIDROGEOLOŠKA KARTA UŽE OKOLINE OBJEKTA NA K.P. 1196/6 KO
VRNJAČKA BANJA, 1:25000
4. HIDROGEOLOŠKI PROFIL A-B, 1:25000/10000



8000062731043

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

Матични / Регистарски број

21461601

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Aqua Pro Energy doo Beograd-Čukarica

Скраћено пословно име

Aqua Pro Energy doo

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Чукарица

Место

Београд-Чукарица

Улица

Трговачка

Број и слово

30

Спрат, број стана и слово

7 /

32 /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zeljko.citic@hotmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

7. март 2019

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

111319775

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

160-0000000537897-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

6. март 2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Жељко

Презиме Ћирић

ЈМБГ

0902980773640

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме

Жељко Ћирић

ЈМБГ

0902980773640

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 10.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 10.000,00 RSD

7. март 2019

износ(%)

Сувласништво удела
од

100,000000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 10.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 10.000,00 RSD

7. март 2019



Регистратор, Миладин Маглов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО РУДАРСТВА
И ЕНЕРГЕТИКЕ

Број 1133/Ге

Београд, 27. 11. 2007. године

На основу члана 16. Правилника о условима, начину и програму полагања стручног испитива за обављање послова израде пројеката и елабората за извођење геолошких испитивања, Министарство рударства и енергетике издаје

УВЕРЕЊЕ
О ПОЛОЖЕНОМ СТРУЧНОМ ИСПИТУ

ЖЕЉКО Душан ЂИРИЋ

(име, очево име и презиме)

рођен-а 09. фебруара 1980. године

Лозница, Лозница, Република Србија

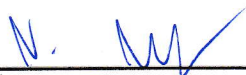
(место, општина, република)

положио-ла је 26. новембра 2007. године

стручни испити прописан Законом о геолошким испитивањима
(Службени Гласник РС број 44/95) за
дипломираног инжењера геологије

хидрогеологија

Председник
Комисије,



проф. др Веселин Драгишић

за

Министарство,



др Александар Поповић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Жељко Д. Тирић

дипломирани инжењер геологије
ЛИБ 02080067091

одговорни пројектант
хидрогеолошких подлога и објеката

Број лиценце

392 N181 14



У Београду,
3. априла 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2024-14508
Београд, 26.06.2024. 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 Жељко Д. Ћирић, дипл. инж. геол.
лиценца број

492 Ф542 11

Одговорни извођач радова на изради хидрогеолошких подлога

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.02.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1. UVOD

Vrnjačka Banja, kao glavni banjsko-rekreacioni i turistički centar Srbije, nalazi se na severoistočnim padinama Goča, čiji su najviši vrhovi Katunište (1200 m) i Vodice (1124 m). Tradicionalni izvori mineralne vode, odnosno njihova lekovitost, pre svega, zatim, blizina Goča, brojni hotelski i drugi turistički kapaciteti i druge turističke ponude, privlače veliki broj pacijenata za lečenje, posetilaca i turista tokom cele godine, a naročito u letnjem periodu.

Područje šire okoline Vrnjačke Banje bilo je predmet različitih hidrogeoloških istraživanja u više navrata u dužem vremenskom periodu. Pored toga što su izvori mineralnih voda na ovom prostoru korišćeni od davnina, značajnije korišćenje i eksploatacija ovog resursa započinje četrdesetih godina prošlog veka kada su urađeni prvi dublji bunari na teritoriji banje.

Najstarije i ujedno najvažnije pojave termomineralnih voda Vrnjačke Banje - "Topli izvor", otkrivene su istražnim bušenjem pet dubokih sonde u periodu od 1932. do 1934. godine u zoni poznatog "Rimskog izvora". Četrdeset godina kasnije izbušeni su bunari na izvorima „Jezero“ i „Slatina“.

Navedena izvorišta su uređena i sa njih se eksploatišu vode različitog kvaliteta i kapaciteta za potrebe velikog broja pacijenata koji banju posećuju iz zdravstvenih, ali i posetilaca koji u banju dolaze iz turističkih razloga. Po broju gostiju Vrnjačka Banja se nalazi na prvom mestu u turizmu Srbije.

Zasluge za ovakav tretman banje imaju, pre svega, pojave termalnih i termomineralnih voda, blizina Goča i brojna izletišta, saobraćajne komunikacije i bogati turistički sadržaji, hotelski i drugi smeštaj.

U cilju obezbeđenja stabilnosti izvorišta u pogledu kvalitativnih karakteristika zahvaćenih voda, kao i kapaciteta, neophodno je u skladu sa zakonskom regulativom, najpre definisati zone sanitarne zaštite sa tačno propisanim merama koje se moraju poštovati kako bi se obezbedila adekvatna zaštita kaptiranih izdani sa mineralnim i termomineralnim vodama.

Složeni geološki i hidrogeološki uslovi i izražena tektonska aktivnost, ukazuju na kompleksnost problema zaštite i očuvanja postojećih izvorišta od negativnih uticaja, pre svega antropogenih faktora.

Imajući u vidu iznete činjenice, za potrebe preciznog definisanja i izdvajanja zona sanitarne zaštite izvorišta mineralnih i termomineralnih voda u Vrnjačkoj Banji, urađen je Elaborat o zonama sanitarne zaštite, koji se mora u potpunosti poštovati i primenjivati u praksi, kako bi se obezbedio zadovoljavajući stepen zaštite izvorišta.

Konkretno, mere koje se moraju preduzimati, odnose se na kompletno uređenje infrastrukture (vodovodna i kanalizaciona mreža) koja treba da bude dovoljnog kapaciteta za uredno funkcionisanje sadašnjeg ali i budućeg broja stanovnika u banji.

Pored infrastrukture, **veoma je važna kontrolisana i planska gradnja** poslovnih i stambenih objekata, **izrada novih istražnih bušotina i eksploatacionih bunara** u užoj gradskoj zoni, za različite namene, od vodosnabdevanja za sanitarne potrebe, preko upotrebe za grejanje objekata, ali i za balneoterapeutske i sportsko rekreacione svrhe.

Konkretno, u praksi to znači da projektna dokumentacija, bilo ona građevinska za izgradnju objekata različite namene ili geološka za potrebe vodosnabdevanja takvih objekata, obavezno mora sadržati stručni komentar i mišljenje geologa, da li postoji bilo kakav negativan uticaj planiranih aktivnosti na postojeća ili potencijalna izвориšta u pogledu narušavanja kvaliteta voda i njihovog kapaciteta.

U skladu sa prethodnim navodima, za potrebe urbanističkog projekta za rušenje postojećih objekata i izgradnju porodičnog stambenog objekta na K.P. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, urađen je ovaj elaborat, kojim su obrađeni uslovi za rušenje i izgradnju pomenutog objekta.

Elaborat je uradio Željko Ćirić, dipl.inž.geologije iz preduzeća AQUA PRO ENERGY d.o.o. iz Beograda. Sastoji se od 10 strana teksta i 4 grafička priloga.

2. LOKACIJA I NAMENA STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1196/6

Na K.P. br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja, predviđa se izmena stambenog objekta. Izmjena se odnosi na rekonstrukciju objekta sa dogradnjom koja je jedino moguća u smislu potpune zamene postojeće konstrukcije novom. Dakle rušenje postojećeg objekta i izgradnje novog objekta na mestu postojećeg.

Idejnim rešenjem predviđa se izgradnja stambenog objekta u okviru jedne faze na katastarskoj parceli br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja. Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se u Bulevaru srpskih ratnika, na potesu glavnog banjskog parka. Površina parcele iznosi 352 m². Na predmetnoj parceli postoji izgrađen objekat koji je predviđen za rušenje-stambeni objekat.

Budući objekat projektovan je da se izvodi u okviru jedne faze. Faza obuhvata izgradnju dela objekta spratnosti Pr+1+Ps.

Investitor je "PREDOLAC GORDANA" i "PREDOLAC DRAGAN", ulica Bulevar srpskih ratnika br.23, Vrnjačka Banja.

Lokacija parcela je prikazana na prilogu 1. Položaj objekata na prilogu 2.

3. OSNOVNE KARAKTERISTIKE STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1196/6

Projektom je predviđena izgradnja stambenog objekta u okviru jedne faze na katastarskoj parceli br. 1196/6 KO Vrnjačka Banja. Kolski i pešački pristup parceli i objektu biće pristupačan sa jugozapadne strane, iz ulice Bulevara srpskih ratnika. Na parceli uz pristupnu ulicu biće projektovan parking prostor sa 3 parking mesta. Etaža prizemlja objekta predstavljaće funkcionalno zaokruženu celinu, dok etaža sprata nešto prošireniji deo. Pored pomenutih etaža biće projektovana i etaža povučenog sprata.

Konstrukcija objekta prema projektu biće masivna zidana koju će činiti konstruktivni zidovi od giter bloka $d=25\text{cm}$ vezani armirano-betonskim serklažima i gredama. Takođe, medjuspratna konstrukcija biće LMT, od fert gredica sa betonskom ispunom dok krovni pokrivač podrazumevaće lim na daščanoj podlozi.

Sa unutrašnje strane spoljni zidovi će biti bojeni disperzijom ili će se oblagati keramičkim pločicama.

Svi pregradni zidovi u objektu biće od giter bloka debljine 9 ili 12cm. Završna obrada podova biće u skladu sa namenom prostorija: višeslojni parket u sobama, granitna keramika u kihinjnskom delu i sanitarnim prostorijama, na terasama i u stepenišnom prostoru.

Kako je već napomenuto u prethodnom delu teksta projektom je predviđena izgradnja stambenog objekta u okviru jedne faze. Faza obuhvata izgradnju objekta spratnosti $Pr+1+Ps$.

U objektu je planirana električna energija za napajanje.

Enegetski uslovi podrazumevaju postojeću odobrenu snagu koja iznosi 17.25kW i buduću zahtevanu snagu od 17.25 kW.

Na lokaciji postoji vodovodna linija PE DN30mm pn 10bar, na koju će novoprojektovani objekat biti priključen. Priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu predviđen je kao $\varnothing 200$.

4. GEOLOŠKE I HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA U UŽOJ OKOLINI KATASTARSKE PARCELE BROJ 1196/6

Geološke karakteristike

U geološkoj građi uže okoline stambenog objekta na KP 1196/6 učestvuju tvorevine paleozoika, mezozoika, neogena i kvartara, odnosno: kristalasti škriljci, kalšisti, amfiboliti, filiti, mermerisani krečnjaci, serpentiniti i harzburgiti, zatim kredni fliš, miocenski sedimenti i terasne naslage, što je prikazano na hidrogeološkoj karti (prilog 3). U ovom poglavlju će se ukratko prikazati osnovne geološke karakteristike terena u okolini stambenih objekata koji su predmet ovog dokumenta, kako bi se stekao uvid u geološku građu datog terena i njegove hidrogeološke odlike.

Na bazi prikupljenih i analiziranih podataka, mogu se doneti važni zaključci u pogledu eventualnog negativnog uticaja izgradnje predmetnih objekata na datim parcelama.

Paleozoik (Pz)

Škriljci, kalkšisti i amfiboliti (F)

Škriljci, kalkšisti i amfiboliti, kao jedinstven kompleks, prostiru se istočno i južno od predmetne lokacije, a karakteristični su po tome što se kalkšisti sreću u vidu konkordantnih proslojaka i sočiva u okviru škriljaca. Škriljci su pretežno tankoslojeviti, do listasti. U inženjersko-geološkom pogledu, u površinskim delovima su veoma promenljivi, tako da ih ima od čvrstih i kompaktnih, do potpuno degradiranih i izmenjenih u tolikoj meri da su iverasto raspadnuti. U njima se često sreću nepravilne žice i sočiva kvarca različitih dimenzija.

Na kontaktu sa serpentinitima, liskunoviti škriljci su jako izmenjeni, tako da se osnovni sastojci stenske mase mikroskopski ne mogu identifikovati.

To se lepo vidi u samom koritu Vrnjačke reke. Petrografskom odredbom utvrđeno je da se radi o sedimentnoj steni, koja predstavlja prelaz između peščara i alevrolita.

Zapažene diagenetske i metamorfne promene, kao i izražena lineacija sastojaka koji učestvuju u građi osnovne stenske mase govore da se radi o škriljcima koji su na kontaktu sa serpentinitima pretrpeli znatne izmene.

Ove stenske mase nabušene su tokom izrade nekoliko istražnih bušotina i istražno-eksploatacionih bunara u užem području Vrnjačke Banje.

Kalkšisti, mermeri i mermerisani krečnjaci (M)

Ove stenske mase nisu prisutne na površini terena obuhvaćenom hidrogeološkom kartom (prilog 3), ali se javljaju u vidu sočiva južno od predmetne lokacije. Po habitusu su veoma različiti. Mogu biti: kalkšisti, bankoviti mermeri i mermerisani krečnjaci, do pravi mermeri.

Ove stene su se razvile u okviru više tj. mlađe serije metamorfnog kompleksa, ali se danas nalaze u obliku konkordantnih proslojaka, sočiva i blokova u okviru sericitsko - hloritskih škriljaca. To je svakako posledica burne geološke istorije ovog terena.

Kalkšisti su slojeviti do bankoviti, tamno sive boje. Čvrsti su i kompaktni sa nepravilnim žicama kalcita, milimetarskih dimenzija. Debljina proslojaka i sočiva se kreće u granicama od 0.1 do 2.0 m.

Mermeri su svakako najznačajnija jedinica u okviru ovog paketa. Odlikuju se visokim kristalinitetom. U njihov sastav ulaze kalcit i dolomit, a prema veličini zrna postoje svi prelazi od sitnozrnih do vrlo krupnozrnih varijeteta. Tektonski pokreti su, zajedno sa hemijskim procesima, usloveli stvaranje mnogobrojnih pukotina i kaverni različitih dimenzija zbog čega se ove stene odlikuju dobrim kolektorskim osobinama.

U samoj Vrnjačkoj Banji, nabušeni su mermeri u više navrata na različitim dubinama. Ta nepravilnost u prostornom rasporedu mermera je uzrokovana intenzivnim tektonskim procesima koji su se odigrali u geološkoj istoriji ovog terena i potvrđuje ranije iznetu tezu o načinu pojavljivanja ovih stena.

Serpentiniti (Se), gabrovi i harchburgiti (σ)

Serpentiniti su otkriveni južno i jugozapadno od predmetne lokacije. Površinski su jako izmenjeni - alterisani, izbeljeni i limonitisani, tako da su trošni i raspadnuti, svetlo zelene boje. U dubljim delovima su čvršći i kompaktniji, znatno svežiji i tamno zelene boje. Ispresecani su većim brojem haotično raspoređenih žica magnezita, milimetarskih dimenzija. Na kontaktu sa škriljcima jako su izmenjeni. Ove izmene se u serpentinitima manifestuju na taj način što je stenska masa jače silifikovana, čvrsta i kompaktna.

Kao pratiodi serpentinita, javljaju se harchburgiti, koji su u nekim delovima delimično serpentinisani. Na terenu prikazanom hidrogeološkom kartom prisutni su na površini.

Gabrovi nisu registrovani na površini izdvojenog terena, ali je istražnim bušenjem njihovo prisustvo utvrđeno na različitim dubinama na nekoliko lokaliteta na području banje.

Mezozoik (Mz)

Fliš (K_1^{3+4})

Čine ga alevroliti i peščari u čestom smenjivanju, pa je njihovo izdvajanje veoma otežano, često gotovo nemoguće. Na površini terena su zastupljeni zapadno od predmetne lokacije.

Neogen (Ng)

Miocen ($M_1?$)

Miocenske naslage su prisutne u severozapadnim delovima terena prikazanog na hidrogeološkoj karti (prilog 3). U litološkom pogledu miocene naslage predstavljene su vulkanogeno-sedimentnom serijom koju čine gline, lapori, konglomerati i tufovi.

Gline predstavljaju najmlađi litološki član. Veoma su heterogene, tako da ih ima od laporovitih, preko peskovitih do šljunkovitih. Slojevite su, najčešće horizontalne do subhorizontalne. U pripovršinskim delovima terena su limonitisane i mekane.

Lapori su veoma retko šljunkoviti i peskoviti. Često se može u njima zapaziti kalcijum-karbonat u vidu konkrekcija, ili praha.

Konglomerati su različiti, od krupnozrnih i izmenjenih mekih serpentinita, jako limonitiranih pešćara, do degradiranih, mekih, ili trošnih, sa sastavom koji se teško i pod mikroskopom može sa sigurnošću odrediti.

Tufovi predstavljaju najstarije sedimente kenozoika. To su hloritsko-kalcitski tufovi, uvek hidrotermalno izmenjeni. Veličina odlomaka je promenljiva, od nekoliko do 80 centimetara. U pripovršinskim delovima terena piroklastične tvorevine su potpuno raspadnute i trošne, a u dubljim delovima čvršće i kompaktnije. Najverovatnije odgovaraju miocenskoj starosti.

Kvartar (Q)

Rečna terasa (t₂)

Terasne naslage se javljaju u dolini Vrnjačke reke. U ovim sedimentima zapažena je izvesna pravilnost u vertikalnom profilu. Najniži delovi terasnih sedimenata izgrađeni su od zaobljenih, vrlo heterogenih šljunkova, a preko njih leže peskovi i gline. Na mnogim mestima ovi terasni sedimenti pokriveni su mlađim kvatrarnim tvorevinama.

U ovoj fazi za izradu Urbanističkog projekta, nisu radjena geotehnička istraživanja već će se naknadno izvoditi za potrebe izrade projektne dokumentacije.

Planiranim geotehničkim istraživanjima na predmetnoj parceli, predviđaju su sledeći istražni radovi i laboratorijska ispitivanja:

- Istražno geotehničko bušenje prečnikom 131 mm
- Kontinualno jezgrovanje nabučenog tla
- Kartiranje jezgra istražnih bušotina
- Odabir reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja

Za fundiranje i izgradnju novoprojektovanog stambenog objekta na parceli 1196/6 KO Vrnjačka Banja, predviđen je program i način izrade geotehničkog Elaborata, koji treba da posluži kao podloga za glavni arhitektonsko-građevinski projekat.

- Prethodna istraživanja i proučavanja postojeće dokumentacije o terenu i objektu,
- Terenska istraživanja i ispitivanja izvođenjem dve istražne bušotine, motornom bušaćom garniturom, rotacionom metodom, uz terensku inženjersko-geološku klasifikaciju litoloških slojeva, izbor i uzimanje reprezentativnih uoraka tla za laboratorijska ispitivanja;
- Kompleksna laboratorijska ispitivanja
- Ocenu geotehničkih pokazatelja svojstava tla u kome se izvodi fundiranje budućeg objekta
- Proračun dozvoljenog opterećenja tla sa podacima dobijenih laboratorijskim ispitivanjima za pojedine oblike i veličine temeljnih stopa;

- Izradu geotehničkog elaborata sa prikazom i ocenom inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, seizmičkih i geomehaničkih uslova ispitivane mikrolokacije

Prema podacima sa istražnih bušotina u neposrednoj okolini predmetne parcele, može se zaključiti da je teren od površine do desetak metara izgrađen od tercijajnih glina i slabopropusnih kvartarnih tvorevina.

Hidrogeološke karakteristike

Pored opisa geološke građe, u ovom poglavlju će se ukratko prikazati hidrogeološke karakteristike terena obuhvaćene hidrogeološkom kartom (prilog 3).

Za pravilno izdvajanje zastupljenih tipova izdani, daće se ocena svake od izdvojenih litoloških jedinica. Kao što je već rečeno, najstarije stene na izdvojenom terenu su paleozojski škriljci i amfiboliti, u okviru kojih se javljaju sočiva, odnosno proslojci mermera debljine 10-60 m, u kojima cirkulišu podzemne vode. Navedeni heterogeni kompleks se zbog postojanja sistema pukotina i rasednih zona u kojima su akumulirane značajne količine podzemnih voda, može izdvojiti kao pukotinski tip izdani.

Dreniranje izdani se vrši prirodnim putem, preko izvora male izdašnosti i veštački, pomoću istražno-eksploatacionih bunara različitih dubina (lokalitet "Slatina" - dubina bunara oko 40 m, "Beli izvor" - dubina bunara 602 m. Predmetna parcela 1196/6 se nalazi u neposrednoj blizini izvorišta „Beli Izvor“.

Izdašnosti bunara koji kaptiraju izdan formiranu u okviru paleozojske škriljave serije su različite i kreću se od ~0,24 l/s ("Slatina") do ~3 l/s (Beli izvor).

U okviru ove izdani su akumulirane veoma kvalitetne mineralne vode koje se koriste pre svega u lekovite svrhe.

Serpentiniti i gabrovi su takođe važni sa hidrogeološkog aspekta, a odlikuju se pukotinskom poroznošću koja omogućava cirkulaciju mineralnih voda, o čemu svedoče pojave, kako na "Toplom izvoru" i "Snežniku", tako i na "Borjaku". Serpentiniti su veoma tektonizirani, što se pozitivno odražava na ukupne filtracione karakteristike, odnosno, utiče na intenzivniju cirkulaciju voda. Prema tim karakteristikama, izdan u okviru serpentinita, gabrova i harcburgita je izdvojena kao pukotinski tip.

Kredna, flišna serija sedimenata i miocenska serija sedimenata, odnosno gline, lapori i konglomerati, kao i tufovi, predstavljaju slabo vodopropusnu sredinu.

U njima se, naravno, mogu akumulirati izvesne količine podzemnih voda, naročito u plićim delovima terena, koje ne predstavljaju poseban značaj.

Praktično, kada su u pitanju mineralne, odnosno termomineralne vode na području Vrnjačke Banje, ove litostratigrafske jedinice predstavljaju "bezvodne" stene i svrstane su u uslovno "bezvodne" delove terena.

Najmlađi litološki članovi, terasne naslage šljunkova, peskova i glina, svrstane su u zbijeni tip izdani. U njima su akumulirane malomineralizovane vode.

Hidrogeološke prilike na mikrolokaciji, tj. na samim parcelama uslovljene su litološkim sastavom postojećih stenskih masa i njihovim filtracionim karakteristikama.

Sa hidrogeološkog aspekta, područje istraživanja do dubine od 6 m, prisutne su vodonepropusne stene predstavljene prašinastim glinama i glinama sa samcima šljunka. Ispod površinskog vodonepropusnog sloja, zaležu serpentiniti koji su do oko 40 m kompaktni i sa pukotima koje su zapunjene karbontananim vezivom, tako da se ovaj paket može smatrati hidrogeološkim izolatorom. Na dubinama ispod 40 m javljaju se ispucali i vodonosni serpentiniti.

5. UTICAJ STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1196/6 NA REŽIM TERMO-MINERALNIH VODA U VRNJAČKOJ BANJI

Stambeni objekat na KP 1196/6 KO Vrnjačka Banja, biće izgrađen na vodonepropusnim glinama do dubine od oko 6 m. U podini glinovitih sedimenata, zaležu serpentinitne mase u kojima je na dubinama preko 40 m, formiran pukotinski tip izdani sa termo-mineralnim vodama. Sa hidrogeološkog aspekta, postojanje vodonepropusnih slojeva na površini terena, veoma je bitno sa aspekta zaštite vodonosnih slojeva u njihovoj podini, koju, kao što je već rečeno čine serpentiniti.

Imajući u vidu činjenicu da će objekat na KP 1196/6 biti stambenog tipa, i da će pri tome biti priključen na gradsku kanalizacionu mrežu, sa sigurnošću se može zaključiti, da bilo kojim aktivnostima na datoj parceli, u skladu sa namenom samog objekta, ne postoji mogućnost negativnog uticaja na režim termo-mineralnih voda u okolini. Tu se pre svega misli na izvorište "Jezero", jer su ostali izvori na većoj udaljenosti.

6. PREVENTIVNE MERE U DRUGOJ ZONI SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA MINERALNIH VODA

Prema Pravilniku o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosanbdevanja (Sl. glasnik RS broj 92/2008), definišu se tri zone i to:

- zona neposredne zaštite (I zona)
- zone uže zaštite (II zona)
- zona šire zaštite (III zona)

Po navedenom pravilniku, u okviru izdvojenih zona, propisane su mere za njihovo održavanje.

Druga zona zaštite - uža zona sanitarne zaštite izvorišta mineralnih voda u Vrnjačkoj Banji, formirana je u proširenom području oko izvorišta u skladu sa geomorfološkim, tektonskim, geološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena.

Osim propisanih mera zaštite u užoj zoni se kroz namenu površina i načinom korišćenja zemljišta vrši rezervacija prostora za potrebe bušenja, izgradnje infrastrukture, obezbeđenja i eventualne izgradnje novih biveta.

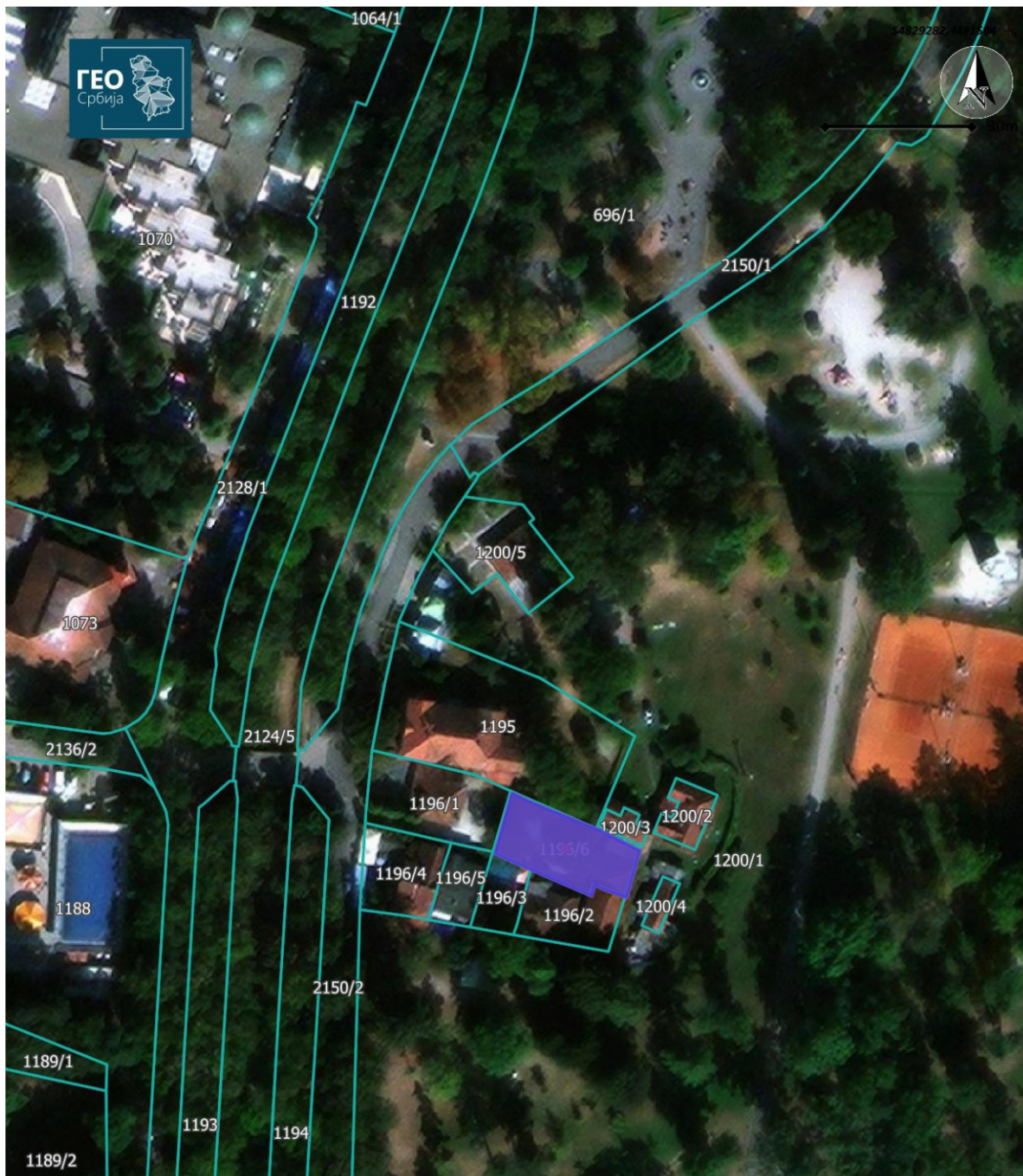
Prema članu 28. navedenog pravilnika, u zoni II se ne mogu graditi ili upotrebljavati objekti i postrojenja, koristiti zemljište ili vršiti druge delatnosti, ako to ugrožava zdravstvenu ispravnost vode na izvoristu, i to:

1. izgradnja ili upotreba objekata i postrojenja, korišćenje zemljišta ili vršenje druge delatnosti iz člana 27 pravilnika:
 - 1.1. trajno podzemno i nadzemno skladištenje opasnih materija i materija koje se ne smeju direktno ili indirektno unositi u vode
 - 1.2. proizvodnja, prevoz i manipulisanje opasnim materijama i materijalima koje se ne smeju direktno ili indirektno unositi u vode
 - 1.3. komercijalno skladištenje nafte i naftnih derivata
 - 1.4. ispuštanje otpadne vode i vode koja je služila za rashlađivanje industrijskih postrojenja
 - 1.5. izgradnja saobraćajnica bez kanala za odvod atmosferskih voda
 - 1.6. eksploatacija nafte, gasa, radioaktivnih materija, uglja i mineralnih sirovina
 - 1.7. nekontrolisano deponovanje komunalnog otpada, havarisanih vozila, starih guma i drugih materijala iz kojih se mogu osloboditi zagađujuće materije ispiranjem ili curenjem
 - 1.8. nekontrolisano krčenje šuma
 - 1.9. izgradnja i korišćenje vazdušne luke
 - 1.10. površinski i podpovršinski radovi, miniranje tla, prodor u sloj koji zastire podzemnu vodu i odstranjivanje sloja koji zastire vodonosni sloj, osim ako ti radovi nisu u funkciji vodosnabdevanja
 - 1.11. održavanje auto i moto trka
2. stambena gradnja
3. upotreba hemijskog đubriva, tečnog i čvrstog stajnjaka
4. upotreba pesticida, herbicida i insekticida
5. uzgajanje, kretanje i ispaša stoke
6. kampovanje, vašari i druga okupljanja ljudi
7. izgradnja i korišćenje sportskih objekata
8. izgradnja i korišćenje ugostiteljskih i drugih objekata za smeštaj gostiju
9. produbljivanje korita i vađenje šljunka i peska
10. formiranje novih grobalja i proširenje kapaciteta postojećih

U slučaju parcele broj 1196/6 na kojoj će biti izgrađen stambeni objekat spratnosti Pr+1+PS, od svih navedenih mera i aktivnosti, na dati slučaj se odnosi samo tačka 2 (stambena izgradnja). Ostale aktivnosti sa spiska nisu planirane, niti postoje objektivni uslovi za njihovu realizaciju na predmetnoj parceli.

U prethodnom poglavlju su detaljno obrađeni geološki i hidrogeološki uslovi u kojima će se graditi stambeni objekat uz obrazloženje da tokom planirane izgradnje, a kasnije i eksploatacije objekta, ne može doći do negativnog uticaja na režim termo- mineralnih, ali i običnih voda.

Ukoliko se u budućnosti ukaže potreba za dodatnim radovima na predmetnom objektu ili na parceli 1196/6, mora se dobiti stručno mišljenje hidrogeologa o eventualnom uticaju takvih aktivnosti na režim mineralnih i običnih voda. Osim toga, na delovima predmetne parcele koji neće biti pokrivena objektom, nije dozvoljeno bušenje istražnih bušotina i bunara za bilo koje namene, bez prethodno dobijenog mišljenja stručnih lica da se takvim radovima neće narušiti režim mineralnih voda na postojećim izvorštima u Vrnjačkoj banji.



Prema podacima www.geosrbija.rs

INVESTITOR:

Predolac Dragan

Bulevar srpskih ratnika 23
Vrnjačka Banja



AQUA PRO ENERGY d.o.o.

Trgovačka 30/32, 11 000 Beograd

DOKUMENT:

**ELABORAT O PROCENI UTICAJA IZGRADNJE STAMBENIH
OBJEKATA NA KP 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA
NA REŽIM TERMO-MINERALNIH VODA**

**LOKACIJA KAT. PARCELA
1196/6 KO VRNJAČKA BANJA**

AUTOR:

Željko Ćirić dipl. inž. geol

br. licence 392 N 181 14

RAZMERA:

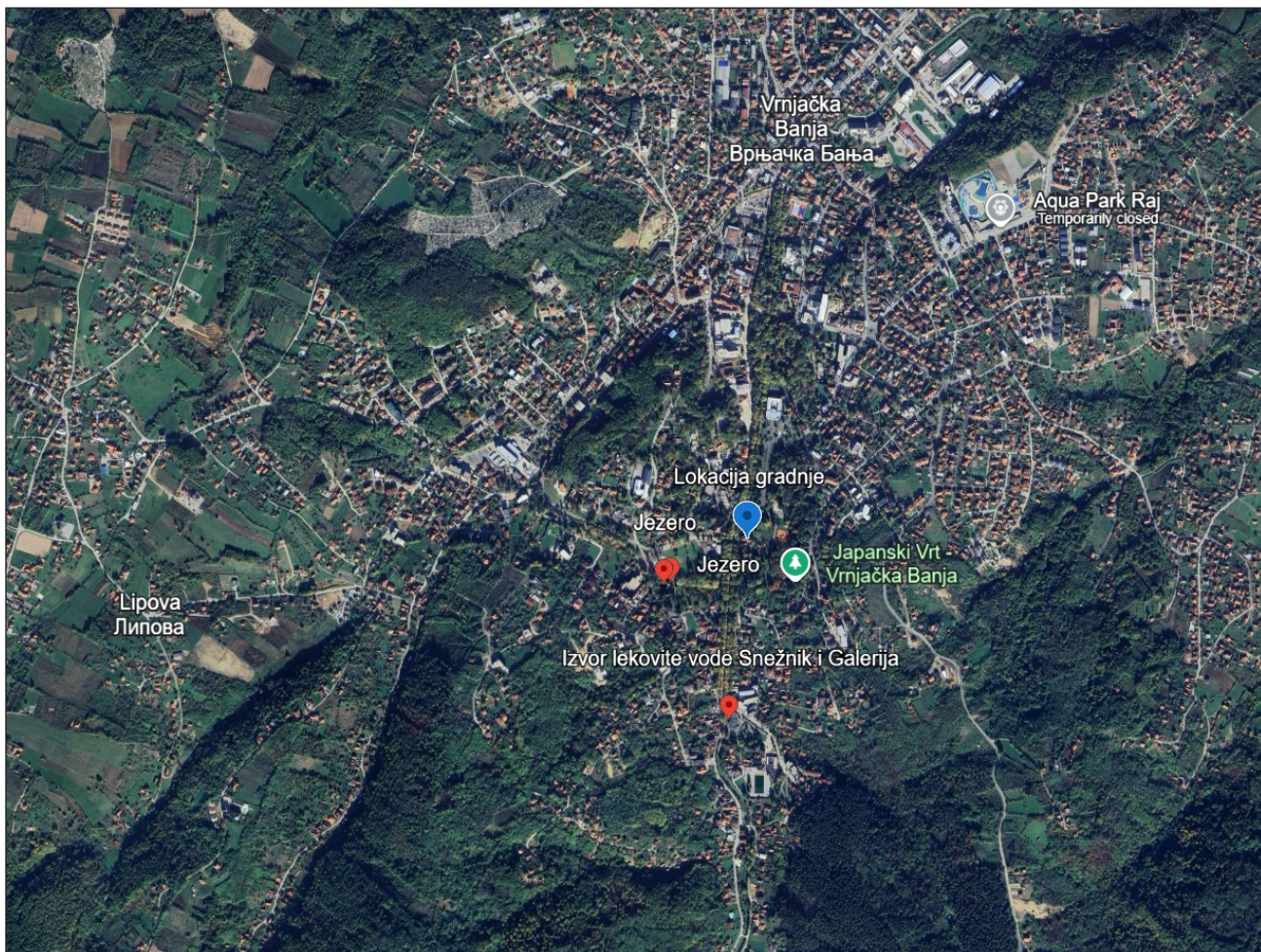
1: 625

DATUM:

Decembar 2024. god.

BROJ PRILOGA:

1



prema podacima www.googleearth.com

INVESTITOR:

Predolac Dragan

Bulevar srpskih ratnika 23
Vrnjačka Banja



AQUA PRO ENERGY d.o.o.

Trgovačka 30/32, 11 000 Beograd

DOKUMENT:

**ELABORAT O PROCENI UTICAJA IZGRADNJE STAMBENIH
OBJEKATA NA KP 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA
NA REŽIM TERMO-MINERALNIH VODA**

**POLOŽAJ BUDUĆEG OBJEKTA NA KP 1196/6
KO VRNJAČKA BANJA U ODNOSU NA IZVORIŠTA
TERMO-MINERALNIH VODA U VRNJAČKOJ BANJI**

AUTOR:

Željko Ćirić dipl. inž. geol

br. licence 392 N 181 14

RAZMERA:

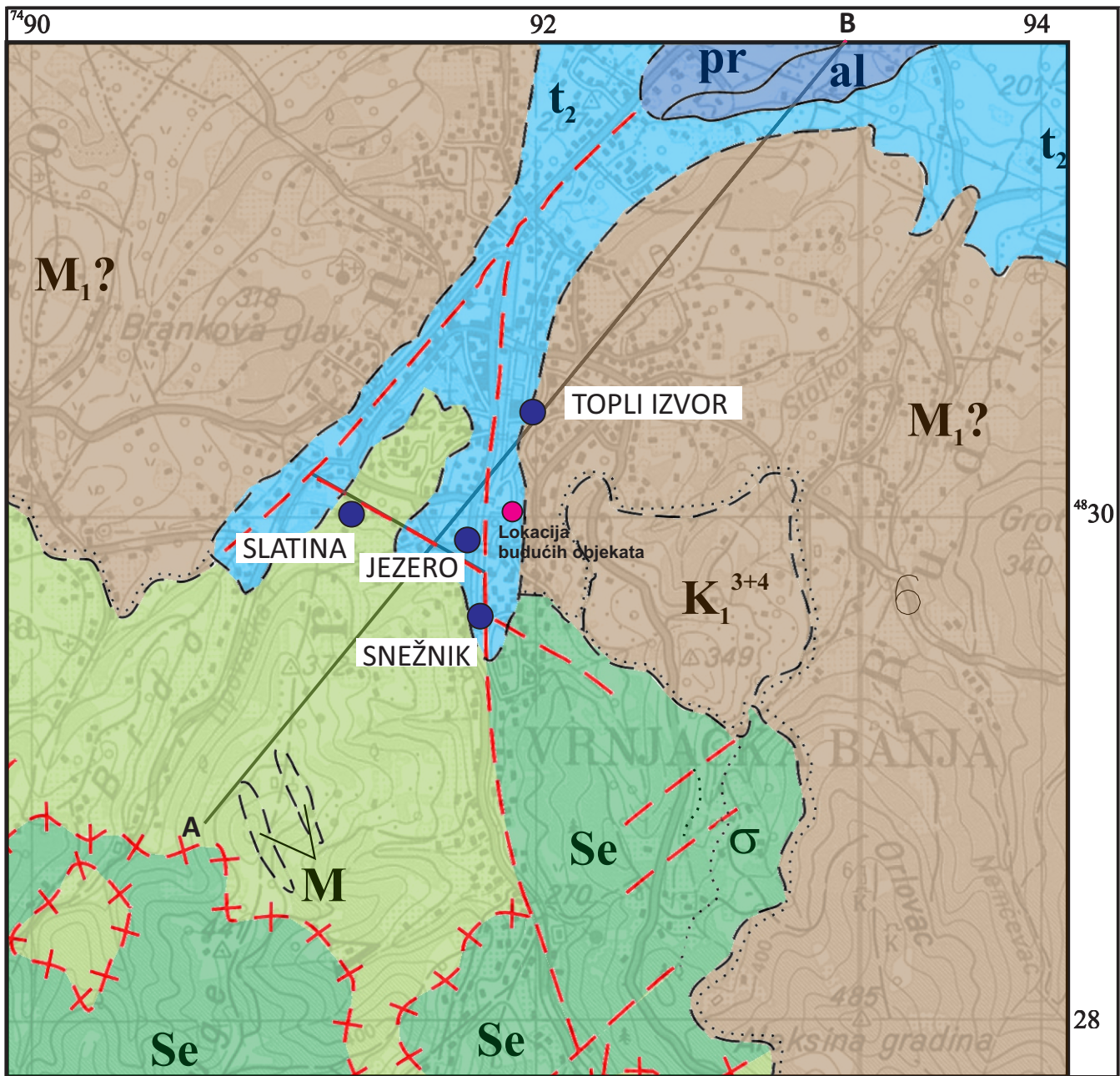
GRAFIČKA

DATUM:

Decembar 2024. god.

BROJ PRILOGA:

2



KARTIRANE JEDINICE:

t_2	viša rečna terasa
$M_1?$	sedimentno- vulkanogena serija
K_1^{3+4}	fliš: alevroliti, glinci i peščari (barem i apt)
Se	serpentiniti
M	kalkšisti i mermeri

STANDARDNE OZNAKE:

— — — — —	normalna granica: utvrđena; pokrivena
.....	postepeni prelaz
— · — · — · —	utvrđena; pokrivena eroziona ili tektonsko-eroziona granica
==	rased: utvrđen; pretpostavljen
— + — + — + —	dijapirski kontakt

OSTALE OZNAKE:

A — B	trasa profila
●	istražno-eksploatacioni bunar sa mineralnim vodama
●	Lokacija budućih objekata

TIPOVI IZDANI:

Blue box	zbijeni tip izdani u terasnim naslagama
Light green box	pukotinski tip izdani u okviru paleozojske škriljave serije i mermera
Dark green box	pukotinski tip izdani u okviru serpentinita, harcburgita i dunita
Brown box	uslovno bezvodni delovi terena u neogenom kompleksu i krednom flišu

INVESTITOR:

Predolac Dragan
Bulevar srpskih ratnika 23
Vrnjačka Banja



AQUA PRO ENERGY d.o.o.

Trgovačka 30/32, 11 000 Beograd

DOKUMENT:

ELABORAT O PROCENI UTICAJA IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KP 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA NA REŽIM TERMO-MINERALNIH VODA

**HIDROGEOLOŠKA KARTA UŽE OKOLINE
OBJEKATA NA K.P. 1196/6 KO
VRNJAČKA BANJA**

AUTOR:

Željko Ćirić dipl. inž. geol

br. licence 392 N 181 14

RAZMERA:

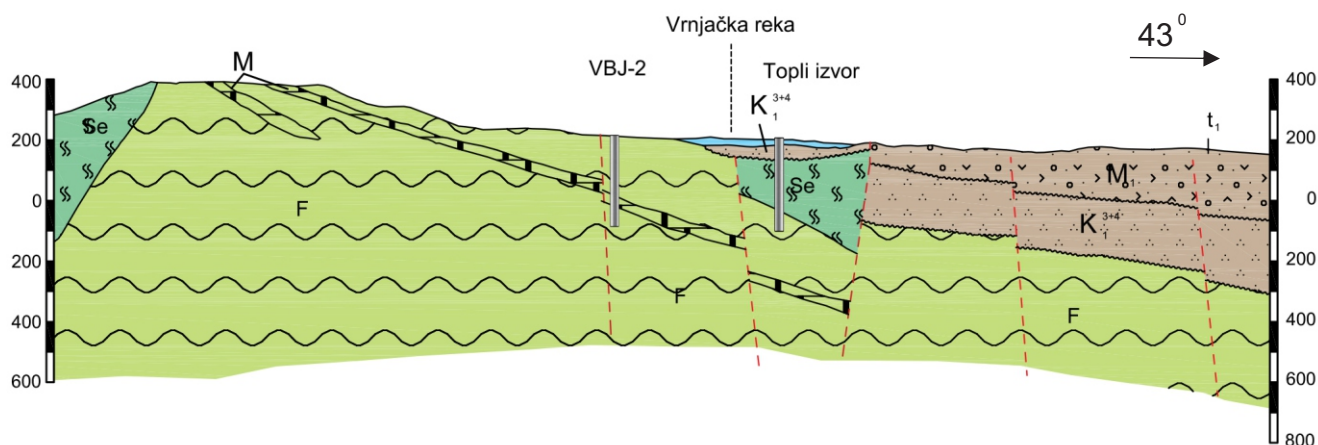
1: 25 000

DATUM:

Decembar 2024. god.

BROJ PRILOGA:

3



KARTIRANE JEDINICE:

STANDARDNE OZNAKE:

TIPOVI IZDANI:

t_2	viša rečna terasa
$M_1?$	sedimentno- vulkanogena serija
K_1^{3+4}	fliš: alevroliti, glinci i peščari (barem i apt)
Se	serpentiniti
M	kalkšisti i mermeri
F	serija sericit-hloritskih škriljaca i metamorfinanih peščara

— — — — —	normalna granica: utvrđena; pokrivena
.....	postepeni prelaz
— — — — —	utvrđena; pokrivena eroziona ili
— — — — —	tektonsko-eroziona granica
— — — — —	rased: utvrđen; pretpostavljen
— — — — —	dijapirski kontakt

	zbijeni tip izdani u terasnim naslagama
	pukotinski tip izdani u okviru paleozojske škriljave serije i mermera
	pukotinski tip izdani u okviru serpentinita, harcburgita i dunita
	uslovno bezvodni delovi terena u neogenom kompleksu i krednom flišu

OSTALE OZNAKE:

	istražno-eksploatacioni bunar sa mineralnim vodama
--	--

INVESTITOR: **Predolac Dragan**
Bulevar srpskih ratnika 23
Vrnjačka Banja



AQUA PRO ENERGY d.o.o.

Trgovačka 30/32, 11 000 Beograd

DOKUMENT:
**ELABORAT O PROCENI UTICAJA IZGRADNJE STAMBENIH
OBJEKATA NA KP 1196/6 KO VRNJAČKA BANJA
NA REŽIM TERMO-MINERALNIH VODA**

**HIDROGEOLOŠKI PROFIL AB
1:25 000/2 500**

AUTOR:
Željko Ćirić dipl. inž. geol
br. licence 392 N 181 14

RAZMERA:
grafička

DATUM:
Decembar 2024. god

BROJ PRILOGA:
4