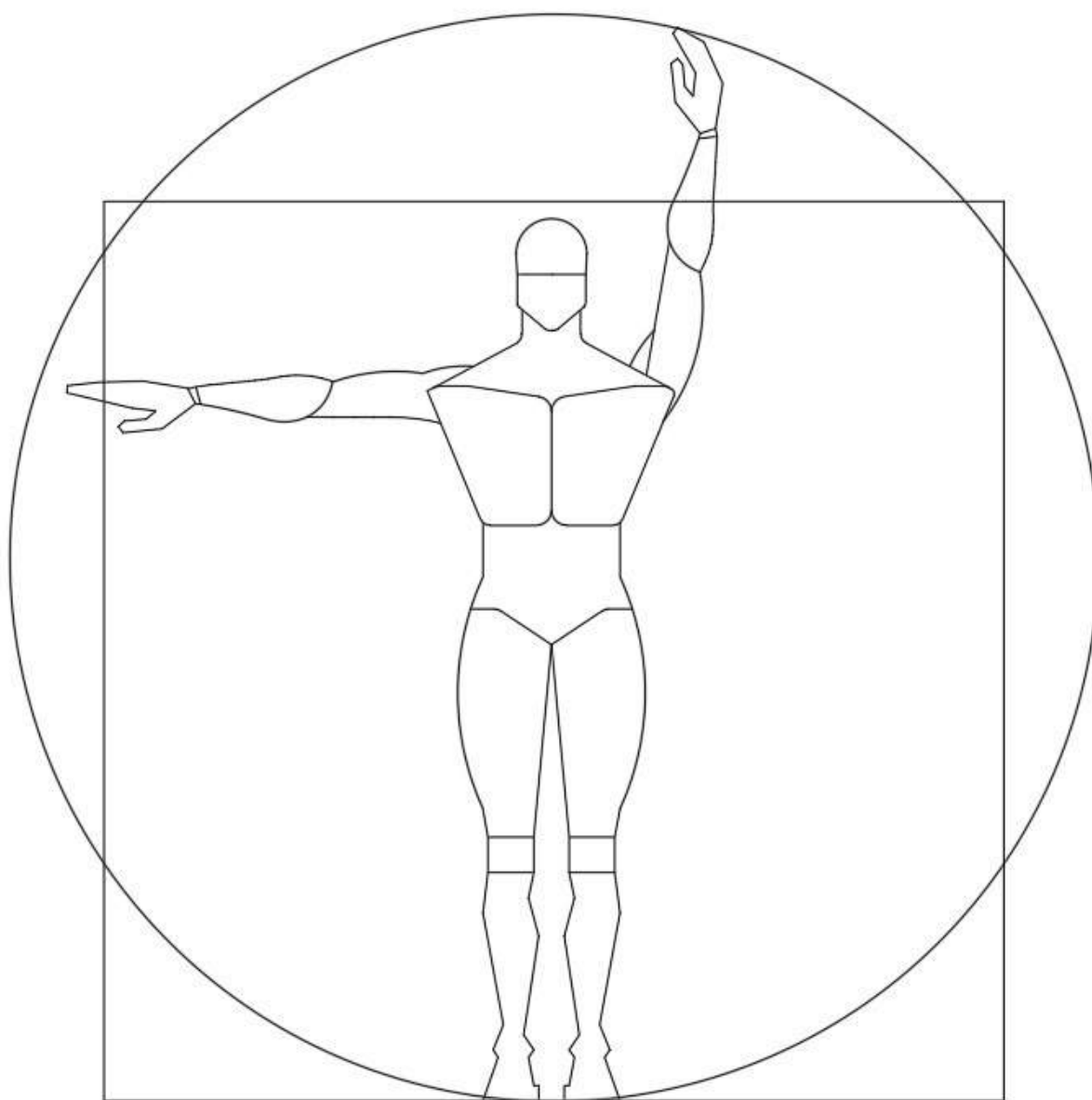


ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

за К.П. 1563 са придруженом К.П.бр.1564/12, све
КО Врњачка Бања ,улица Пчињска бб, Врњачка Бања



ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

за К.П. 1563 са придруженом К.П.бр.1564/12, све
КО Врњачка Бања ,улица Пчињска бб, Врњачка Бања

ПРОЈЕКАТ БР: УП-24/21

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР.1563 са придруженом К.П. бр. 1564/12,
К.О. Врњачка Бања, ул. Пчињска бб , Врњачка Бања

ИНВЕСТИТОР: "ПРИНЦИП 1894"доо, ул. Драгише Стојадиновића бр. 10,
Београд

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

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

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

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

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: Г.Р."МГ-МАП" Трстеник
Марина Јанковић, дипл.инж.геодезије

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

ДАТУМ: јун 2021 . Врњачка Бања



**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

САДРЖАЈ ИЗМЕНЕ И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|-------|
| 1. Катастарско топографски план | 1:250 |
| 2. Обухват урбанистичког пројекта и намена земљишта | 1:250 |
| 3. Регулационо нивелационо решење локације са приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације са изгледом крова | 1:250 |
| 5. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре | 1:250 |
| 6. Предлог препарцелације | 1:250 |

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-А

1. Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

- | | |
|--|------|
| 1. Постојеће стање- основа и изглед крова | 1:75 |
| 2. Постојеће стање- фотографија објекта и локације | 1:75 |
| 3. Идејно архитектонско решење | 1:50 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- Услови "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево, погон Врњачка Бања, бр. 68560/2-21 од 18.06.2020.
- Технички услови ЈП "Белимарковац", бр. 02-7693 од 14.06.2021.
- Технички услови "Интерклима" д.о.о, бр. 2-898 од 10.06.2020.
- Технички услови Телеком Србија, бр. 245817/2-2021 од 14.06.2021.
- Технички услови Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр.35-905/21-1 од 14.06.2021.
- Технички услови ЈКП Бањско зеленило и чистоћа Врњачка Бања, бр. 1491/1/2020 од 16.06.2020.

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији бр. 350-244/21 од 14.06.2021 год
- Лист непокретности, бр. 8250 і 8324, од 24.06.2021 год.
- Уговор о купопродаји бр.ОПУ: 742/2021 од 08.06.2021 год.
- Потврда Пројекта Препарцелације бр. 350-436/20 од 30.11.2020 год.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000029728973

Регистар привредних субјеката

БД 25876/2010

Датум, 15.03.2010. године

Београд

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

Име и презиме: Нада Вучковић

ЈМБГ: 1603936785611

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA

Регистарски број/Матични број: 20626879

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106544060

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Страна 1 од 3

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Нада Вучковић

ЈМБГ: 1603936785611

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

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

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

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Адреса: Краљевачка 25/12, Врњачка Бања, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Подаци о ограницима:

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

Седиште: Врњачка 2, Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање

Заступник

Име и презиме: Марина Дуњић

ЈМБГ: 2704960785619

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Мадан

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Централа
Број: 0001105672
Београд



995 356 926
(брзин број пријаве за регистрацију)

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

ПОТВРДА о извршеној регистрацији

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

У Београду, 24.03.2010



ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Микан Радић

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019) Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС број 32 од 3.маја 2019).

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на К.П. бр. 1563 и 1564/12 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора "Принцип 1894"доо, Београд

Одговорни урбаниста:

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

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране Геодетска радња "МГ-МАП", Трстеник.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је одговорни пројектант Марина Дуњић, д.и.а. лиц.бр. 300 7442 04

Врњачка Бања
ЈУН 2021.

директор



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

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019) Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС број 32 од 3.маја 2019).

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) као и са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.27/2016, 3/2019 и 20/2019-испр.) – у даљем тексту ПГР, за потребе израде Идејног архитектонског решења за изградњу стамбеног објекта, на К.П. бр. 1563 и придружене 1564/12 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора "Принцип 1894"доо, Београд.

Одговорни урбаниста:

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

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Геодетска радња "МГ-МАП", Трстеник.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је одговорни пројектант Марина Дуњић, д.и.а. лиц.бр. 300 7442 04

Врњачка Бања
ЈУН 2021.

одговорни урбаниста



Марина ДУЊИЋ, дипл.инж.арх. урб.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0622 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0622 04

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

на К.П. 1563 са придруженом К.П.бр.1564/12 све КО Врњачка Бања, улица Пчињска бб,
Врњачка Бања

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститор Привредно друштво "Принцип 1894" доо из Београда наручио је како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, и како је наведеним прописима омогућено Измену и допуну Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе додатне урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 1563 и придружену к.п.бр. 1564/12, у делу све КО Врњачка Бања, улица Пчињска бб, Врњачка Бања.

Наиме, за предметну парелу у претходном периоду израђена је Урбанистичка анализа за примену Чланова 61-65 Закона о планирању и изградњу и на основу тога Урбанистички пројекат који је потврђен Потврдом бр....

За локацију је даљом архитектонском разрадом израђено Идејно решење, пројекат за Грађевинску дозволу бр..., и започети радови на локацији по основу Пријаве радова бр....

На самој локацији је у току изградње рађена и санација околног земљишта, вододерине у близини локације и уређење локације.

Инвеститор је у овом поступку у складу са добро суседским односима прихватио Понуду и закључио Уговор о купопродаји дела К.П.бр. 1564/12 која ће се након деобе у делу придружити к.п.бр. 1563.

На овај начин омогућени су потенцијали за проширење локације за изградњу, а све у складу са важећим планским документима и важећим прописима.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је и Информација о локацији бр. 350-244/21 од 14.06.2021. године која је издата од стране Одељења за планирање и изградњу Врњачка Бања, која садржи смернице за спровођење планског основа.

Правни и плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта је члан 60 до 65 Закона о планирању и изградњи, чл.76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, као и остали чиниоци истог основа како је доле наведено.

Правни основ:

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019)
- Упутство о примени појединих одредби Закона о Планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/09, 81/09- УС, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19- други Закон и 9/20)- урбанистички пројекат- бр. 011-00-605/2020-1 од 27.11.2020 год.

Плански основ:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКА БАЊА („Сл.лист Врњачка Бања“ бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова) – у даљем тексту ПГР.

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по важећим граничним координатним тачкама грађевинске парцела 1563 и придружене парцеле 1564/12, КО Врњачка Бања.

У оквиру обухвата планира се препарцелација онако како је то имовинско-правним односима дефинисано а такође се планира и издавање за јавно по основу имплементираних регулационих линија из ПГР-а на придруженим деловима к.п.бр. 1564/12.

На овај начин формира се парцела наслоњена на јавно земљиште предвиђено за колски, пешачки и мирујући саобраћај, а претходним поступцима је површина катастарске парцеле Парцела је оријентисана у правцу северзапад југоисток.

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА

Koordinate Graničnih tačaka OBUHVATA UP K.P. br. 1563.1564/12, KO VRNJAČKA BANJA		
1.	Y=7491137.12	X=4829726.60
2.	Y=7491132.17	X=4829732.78
3.	Y=7491130.80	X=4829734.87
4.	Y=7491130.47	X=4829737.15
5.	Y=7491132.04	X=4829742.43
6.	Y=7491133.31	X=4829745.37
7.	Y=7491135.72	X=4829749.75
8.	Y=7491138.48	X=4829753.92
9.	Y=7491139.80	X=4829755.47
10.	Y=7491141.73	X=4829757.72
11.	Y=7491145.44	X=4829761.08
12.	Y=7491149.53	X=4829763.95
13.	Y=7491153.87	X=4829766.43
14.	Y=7491155.87	X=4829764.20
15.	Y=7491174.62	X=4829743.29
16.	Y=7491195.15	X=4829720.39
17.	Y=7491186.69	X=4829714.58
18.	Y=7491183.51	X=4829712.37
19.	Y=7491172.29	X=4829724.43
20.	Y=7491171.13	X=4829725.67
21.	Y=7491164.01	X=4829733.98
22.	Y=7491140.78	X=4829721.73
23.	Y=7491136.86	X=4829726.26

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАЂЕВНСКИХ ПАРЦЕЛА

Koordinate Graničnih tačaka građevinske parcele K.P. br.1563 sa delom I 1564/12, KO VRNJAČKA BANJA		
1.	Y=7491137.12	X=4829726.60
2.	Y=7491132.17	X=4829732.78
3.	Y=7491130.80	X=4829734.87
4.	Y=7491130.47	X=4829737.15
5.	Y=7491132.04	X=4829742.43
6.	Y=7491133.31	X=4829745.37
7.	Y=7491135.72	X=4829749.75
8.	Y=7491138.48	X=4829753.92
9.	Y=7491139.80	X=4829755.47
10.	Y=7491141.73	X=4829757.72
11.	Y=7491145.44	X=4829761.08
12.	Y=7491149.53	X=4829763.95
13.	Y=7491153.87	X=4829766.43
14.	Y=7491155.87	X=4829764.20
15.	Y=7491174.62	X=4829743.29
16.	Y=7491195.15	X=4829720.39
17.	Y=7491186.69	X=4829714.58
18.	Y=7491183.51	X=4829712.37
19.	Y=7491172.29	X=4829724.43
20.	Y=7491171.13	X=4829725.67
21.	Y=7491164.01	X=4829733.98
В.	Y=7491140.36	X=4829722.55

Ширина фронта парцеле је ~56,7м, а дубина парцеле је делимично~25,45 а делимично ~ 62,45м.
Ширина парцеле је делимично ~14,05м а делимично ~ 38,85м . Пад терена дужином фронта локације износи ~7,7м.

Парцела има изузетно специфичан облик и геометрију који је и условио пројектовање павиљонског типа објекат по дужини локације.

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

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

Намена простора у обухвату произилази директно из Плана генералне регулације Врњачка Бања и локација се налази у зони становање С2 са компатибилним наменама које нису забрањене.

У оквиру ове намене предвиђена је односно није забрањена компатибилност намене вишепородично становање и то она која није ограничена Планом па су се обрађивачи пројекта одлучили за стамбену намену вишепородично становање из зоне компатибилности.

Све ово већ је дефинисано претходним урбанистичким разрадама, па се ове измене и допуне односе само на повећање територије обухвата, коришћење дозвољених параметара за локацију и повећања минималног параметра за паркирање у корист квалитета локације у изградњи.

Полазни урбанистички параметри који су дефинисани, ослањају се на опис зоне С2 – породично становање бањског типа

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

Остали параметри за парцелу прецизно су дефинисани планским условима а у оквиру издате Информације о локацији бр. 350-244/21 од 14.06.2021. године, а за потребе дефинисања намене парцела у обухвату од којих је формирана парцела која је предмет УП-а.

Парцела 1563 и придружени део 1564/12 су из обухвата УП-а је по намени у катастарском оперативном грађевинском земљиште.

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

Локација које је предмет УП-а као и све локације у окружењу налазе се у поступку трансформације зоне претежно породичног у зону вишепородичног становања.

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

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планским основама је задато да се на овој локацији може градити компатибилна намена како је то наведено, да је на парцеле могуће градити више објеката, да је могућа изградња слободно-стојећих објеката.

Изради Измене и допуне УП-а приступило се пре свега ради доказивања да су сви параметри на парцели испоштовани, а у оквиру дозвољене компатибилне намене која је дефинисана основним Урбанистичким пројектом.

Приложено идејно решење је приступило наведеним одредницама у планском основу у смислу хоризонталне и вертикалне регулације на следећи начин:

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Грађевинска линија која је задата Планом
- Пројектом је испоштовано удаљење од границе парцеле односно суседне грађевинске парцеле од 1,5-2,5м.
- Пројектом су такође испоштована и удаљења од суседних објеката на другим парцелама која су већа од половине висине вишег објекта
- Имплементирана је тражена типологија објекта
- Планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали заузетост од 29,99% што је у оквиру планске заузетости 30% односно

пројектована је максимална заузетост на парцели. Посебно напомињемо да на овој територији катастарске општине Врњачка Бања није имплементиран нити усвојен дигитални план РГЗ СКН Врњачка Бања, да су обрачуни параметара рађени на катастарским површинама парцела, тј., на збирној површини делова за измену и допуну од 14ар и 96м² а да је мерено из координата граничних тачака, стварана величина ове новоформиране грађ.парцеле 15ар 16м².

- Измењено и допуњено архитектонско решење није значајно утицало на параметре на парцели, с обзиром на увећање површине локације. Архитектонским решењем је објекат увећан за површину у основи (заузетост) која не мења задату максималну заузетост на парцели (мах 30%) која је остварена претходним УП-ом. Новим архитектонским решењем се утиче само на величину надземног волумена објекта.
- Облик и пропорције планираног објекта, као и предвиђени отвори на фасади, у, испоштовали су изузетно зсахтевну геометрију парцеле и планске одреднице пројектовањем фасаде
- На основу захтева инвеститора, планирана изградња предвиђена је као стамбени слободностојећи објекат.

Планирана вертикална регулација:

- Планирана висина венца зидане фасадне рсавни новопројектованог објекта усклађена је са захтеваном висином венца из Плана од 9м.
- Планирана спратност објекта је Су+Пр+2+Пс са кровним терасама и кровним баштама, а усклађена је са задатом висином венца и висином слемена у зони
- Планирана висина венца повученог спрата усклађена је са минималном висинском одредницом, при чему је етажа повученог спрата испројектована на 1,2м до 4,0м, како на предњој фасадној равни, где је то обавезујуће, тако и на дужој фасадној равни објекта. На етажи повученог спрата додата су два фасадна елемента која нису на грађевинској линији повученог спрата, али с обзиром на пропорцију размере локације она су испројектована само да би употпуниле функционалну целину и рационално коришћење етажне повученог спрата
- Планирана апсолутна кота 0,00 односно референтна кота нивелета дефинисана је у складу са описом из ПГР-а – 2.2.ОПШТАПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЧЛАН 2.2.3. Висина објекта ..

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

3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја у улици Пчињској са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу.

На југозападном делу локације испројектован је посебан приступ за колски и пешачки саобраћај односно интерна приступна саобраћајница на простор на локацији намењен паркирању. Парцела и приступ су наслоњени на јавну површину.

За саму локацију, Техничким условима Општинске стамбене агенције Врњачка Бања одобрено је формирање једног колског приступа на катастарску парцелу односно Пчињску улицу.

Обједињавањем односно придрруживањем парцеле к.п.бр.1564/12, тежило се да се релаксирају параметри за паркирање и да се обезбеди бољи квалитет у том смислу.

Разрадом је формирано паркирање на локацији веће од задатих планских параметара 1ПМ/100м² БРГП и тај параметар се кроз ову Измену и доопуну мења на параметар 1,03 ПМ/1стан, односно 1,8 ПМ на 100м² бруто. Површина испројектованог објекта обрачуната је $P = 1692,63\text{м}^2$, а број станова је 29.

Приступ локацији у пешачком смислу пројектован је као засебни, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

На локацији, а на делу на ком се налази колски приступ испројектован је посебан простор за смештај контејнера за одлагање отпада који је издимензионисан у складу са важећом општинском одлуком на количину од једног контејнера.

3.4 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

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

- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- специфична обезбеђење објекта у изградњи и суседних локација по прорачуну конструкције

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Анализа урбанистичких параметара

UPOREDNI PREGLED URBANISTICKIH PARAMETARA

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU UP	PARAMETRI IZ IZMENE I DOPUNE UP I IDR
NAMENA	VISEPORODICNO STANOVANJE	VISEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ ŠIRINA PARCELE	1288m ² / širina 51,4m	***1496m ² / širina 56,7m
POZICIJA I RASPORED OBJEKATA TIPOLOGIJA	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT
INDEKS ZAUZETOSTI	28,89% - 372,75m ²	29,99% - 448,75m ²
VISINA OBJEKTA	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m
SPRATNOST	Su+Pr+2+Ps	Su+Pr+2+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE
RASTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	Slobodnostojeći objekat na delu bočnog dvorista severne orijentacije - 1,5m-2,5m	Slobodnostojeći objekat na delu bočnog dvorista severne orijentacije - 1,5m-2,5m Slobodnostojeći objekat na delu bočnog dvorista južne orijentacije - 3,4m-19,4m
OGRANIČENJA U VOLUMENU	VOLUMEN NADZEMNO 1379,50 m ³	VOLUMEN NADZEMNO 1692,63 m ³
KOTA PRIZEMLJA	±0.00 (308,60mnnv)	±0.00 (308,60mnnv)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI	NEIZGRADENI DEO PARCELE 917,50m ² , UKUPNO =71,10% zelenilo na tlu 328,50m ² -35,8%,slobodni uređeni platoi, parkinzi i parapeti dvorišta 681,0m ² -35,30%	NEIZGRADENI DEO PARCELE 1078,37m ² ,UKUPNO =72,57% zelenilo na tlu 332,70m ² -32,10%, slobodni uređeni platoi, parkinzi i parapeti dvorišta 704,30 m ² -67,90%
PARKIRANJE	OSTVARENO 21PM - 1,31PM/100m ² BGP	OSTVARENO 30PM - 1,8PM/100m ² BGP OSTVARENO 30PM - 1,03PM/STAN
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I URBANIZAM	IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA PO ZPI ČL.60-65 ZPI	IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA PO ZPI,ČL.60-65 ZPI

Površina 1563 sa pridruženim delom P=14 ari 96 m² ***katastarska površina za obračun urbanističkih parametara

Преглед структуре површина објекта

ZBIRNI PREGLED STRUKTURE POVRŠINA OBJEKTA

Etaža	Netto površina - m ²	Netto površina - redukovano m ²	Površina pod građevinskim elementima SRPS 2006 m ²	BRGP po SRPS m ²	Bruto Površine po PGR m ²
Su	255,91	248,23	53,35	301,58	0,00
Pr	374,84	364,09	67,83	431,92	431,92
Sp 1	389,79	378,88	69,87	448,75	448,75
Sp 2	389,94	379,16	69,59	448,75	448,75
Ps	306,32	299,32	63,89	363,21	363,21
UKUPNO	1.716,80	1.669,68	324,53	1.994,21	1.692,63

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

	Параметри на основу УП	Параметри из измене и допуне УП и ИДР
Слободне и зелене површине	71,10% неизграђени део парцеле	72,57% неизграђени део парцеле
Зеленило у директном контакту са тлом	35,8% зелених површина на тлу	од целе парцеле 32,10% зелених површина на тлу

Пројектом се предвиђа специфично уређење локације због њених пропорција а и по захтеву инвеститора, озелењавање свих слободних површина око објекта и огорађивање локације потпорним зидом због специфичности и удаљења од јавног простора.

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

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

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објект који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. . Изменама и допунама се није утицало на капацитете инфраструктуре који су прибављени у претходним поступцима, већ само на број мерних места, односно број прикључних места за додатне 4 стамбене јединице које се предвиђају овим ИДР Пројектом. За потребе оваког поступка прибављени су Измене и допуне техничких услова.

Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места Оприкључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Измене и допуне Урбанистичког пројекта .

1. „ Електропривреда Србије“ Огранак Електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка бања, 68560/2-21 од 18.06.2020. Прикључење на електродистрибутивну мрежу ће бити могуће уз изградњу инфраструктуре која се састоји од шахта и кабловског вода по основу издатих допуна техничких услова за 4 нова мерна места.

2. ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" Врњачка Бања, бр. 1491/1/2021 од 16.06.2021 год.

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

3. Јавно комунално предузеће "Белимарковац", бр. 02-7693 од 14.06.2021.год.

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу, по основу датог графичког прилога из услова где ће се канализациона димензионисати по хидрауличним прорачунима а жу складу са капацитетом уличног канала. Изменама и допунама Техничких услова се предвиђа упуштање дренажне воде у изграђену атмосферску канализацију.

По основу издатих допуна Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску водоводну мрежу, за нова 4 тачећа места по основу датог графичког прилога из услова где ће се на постојећи прикључак Ø100 формирати прикључак од Ø50, а све усклађено са пројектованим прорачунима и мерама. Сви водомери предвиђени су за смештај у посебну просторију са несметаним приступом.

4. Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр.35-905/21-1 од 14.06.2021.

Техничким условима је одобрено пројектовање несметаних приступа, како пешачких, тако и колских што

је ближе описано у поглављу " 3.3 - ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА".

5. "Телеком Србија" ад, бр. 245817/2-2021 од 14.06.2021.год.

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

6. Предузеће за инжењеринг и промет "Интерклима" д.о.о., бр. 2-898 од 10.06.2021.

Постоји могућност прикључка на изграђену дистрибутивну гасну мрежу у улици Пчињској

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта су рађена геолошка истраживања од стране предузећа за геотехнику и инжењеринг "ГеоПројектинг" д.о.о. из Ниша, а у складу са важећим прописима.

Изменама и допунама и за идејно решење за локацију не врше се значајни утицаји који би довели до измене конструктивног система планираног за овакав објекат.

Пројектом предвиђена конструкција биће израђена у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење. По основу израђеног елабората терен је у природним условима стабилан, погодан за грађању објекта. Због нешто веће дебљине насипа, повољан је за фундаирање са пројектовањем обезбеђења. Физичко-механичке карактеристике литолошких средина омогућавају примену тзв "плитког фундаирања" али уз присуство упојних греда. Због присуства подземне воде препорука је да се при избору врсте темеља усвоји концепт који ће омогућити лакшу и ефикаснију израду хидроизолационе заштите укопаних делова објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

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

Заштита од пожара:

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

Животна средина:

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

Безбедност и приступачност приликом употребе:

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

Заштита од буке:

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

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи В, примену економичног осветљења, коришћење топлотних пумпи као енергента и сл.,

тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности

Одрживо коришћење:

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Одговорни урбаниста

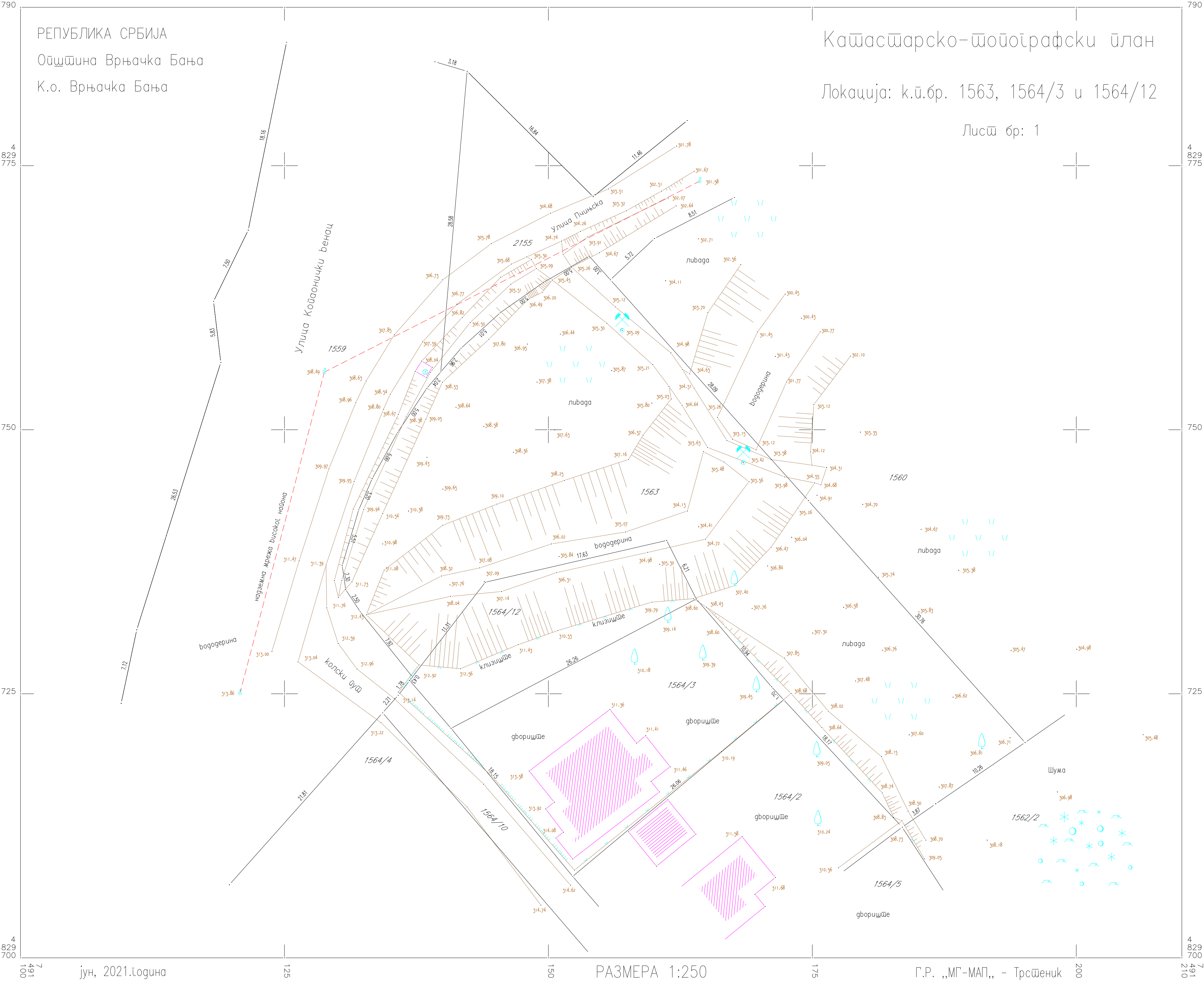
Марина Дуњић, д.и.а.урб, бр. лиценце 200 0622 04

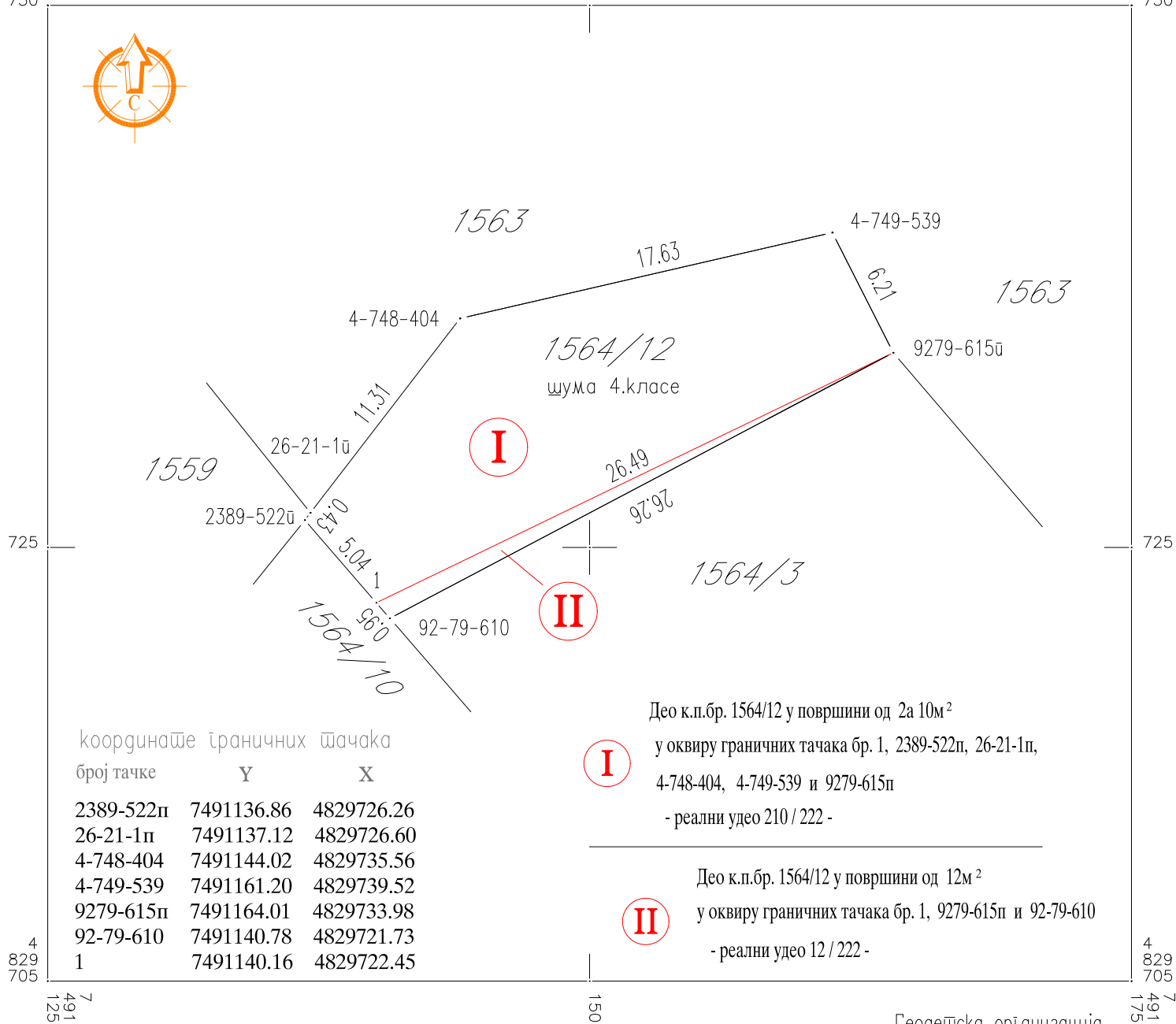


Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:
Марина Дуњић, д.и.а.урб.



ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА





REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrnjačka Banja
K.o. Vrnjačka Banja

Koordinate Graničnih tačaka OBUHVATA UP K.P. br. 1563,1564/12, KO VRNJACKA BANJA	
1.	Y=7491137.12 X=4829726.60
2.	Y=7491132.17 X=4829732.78
3.	Y=7491130.80 X=4829734.87
4.	Y=7491130.47 X=4829737.15
5.	Y=7491132.04 X=4829742.43
6.	Y=7491133.31 X=4829745.37
7.	Y=7491135.72 X=4829749.75
8.	Y=7491138.48 X=4829753.92
9.	Y=7491139.80 X=4829755.47
10.	Y=7491141.73 X=4829757.72
11.	Y=7491145.44 X=4829761.08
12.	Y=7491149.53 X=4829763.95
13.	Y=7491153.87 X=4829766.43
14.	Y=7491155.87 X=4829764.20
15.	Y=7491174.62 X=4829743.29
16.	Y=7491195.15 X=4829720.39
17.	Y=7491186.69 X=4829714.58
18.	Y=7491183.51 X=4829712.37
19.	Y=7491172.29 X=4829724.43
20.	Y=7491171.13 X=4829725.67
21.	Y=7491164.01 X=4829733.98
22.	Y=7491140.78 X=4829721.73
23.	Y=7491136.86 X=4829726.26

	Parcele u obuhvatu	Površina iz koordinata	Površina iz katastra
1	kp br 1563	13 ari 02 m2	12 ari 88 m2
2	kp br 1564/12	2 ari 28 m2	2 ari 22 m2
	UKUPNO	15 ari 30 m2	15 ari 10 m2

Površina 1563 sa pridruženim delom P=14 ari 96 m2
***katastarska površina za obračun urbanističkih parametara

Katastarsko-topografski plan
Lokacija: k.p.br. 1563, 1564/3 i 1564/12

List br: 1

Koordinate Graničnih tačaka građevinske parcele K.P. br.1563 sa delom I 1564/12, KO VRNJACKA BANJA	
1.	Y=7491137.12 X=4829726.60
2.	Y=7491132.17 X=4829732.78
3.	Y=7491130.80 X=4829734.87
4.	Y=7491130.47 X=4829737.15
5.	Y=7491132.04 X=4829742.43
6.	Y=7491133.31 X=4829745.37
7.	Y=7491135.72 X=4829749.75
8.	Y=7491138.48 X=4829753.92
9.	Y=7491139.80 X=4829755.47
10.	Y=7491141.73 X=4829757.72
11.	Y=7491145.44 X=4829761.08
12.	Y=7491149.53 X=4829763.95
13.	Y=7491153.87 X=4829766.43
14.	Y=7491155.87 X=4829764.20
15.	Y=7491174.62 X=4829743.29
16.	Y=7491195.15 X=4829720.39
17.	Y=7491186.69 X=4829714.58
18.	Y=7491183.51 X=4829712.37
19.	Y=7491172.29 X=4829724.43
20.	Y=7491171.13 X=4829725.67
21.	Y=7491164.01 X=4829733.98
B.	Y=7491140.36 X=4829722.55

OBUHVAT PRVOBITNOG UP

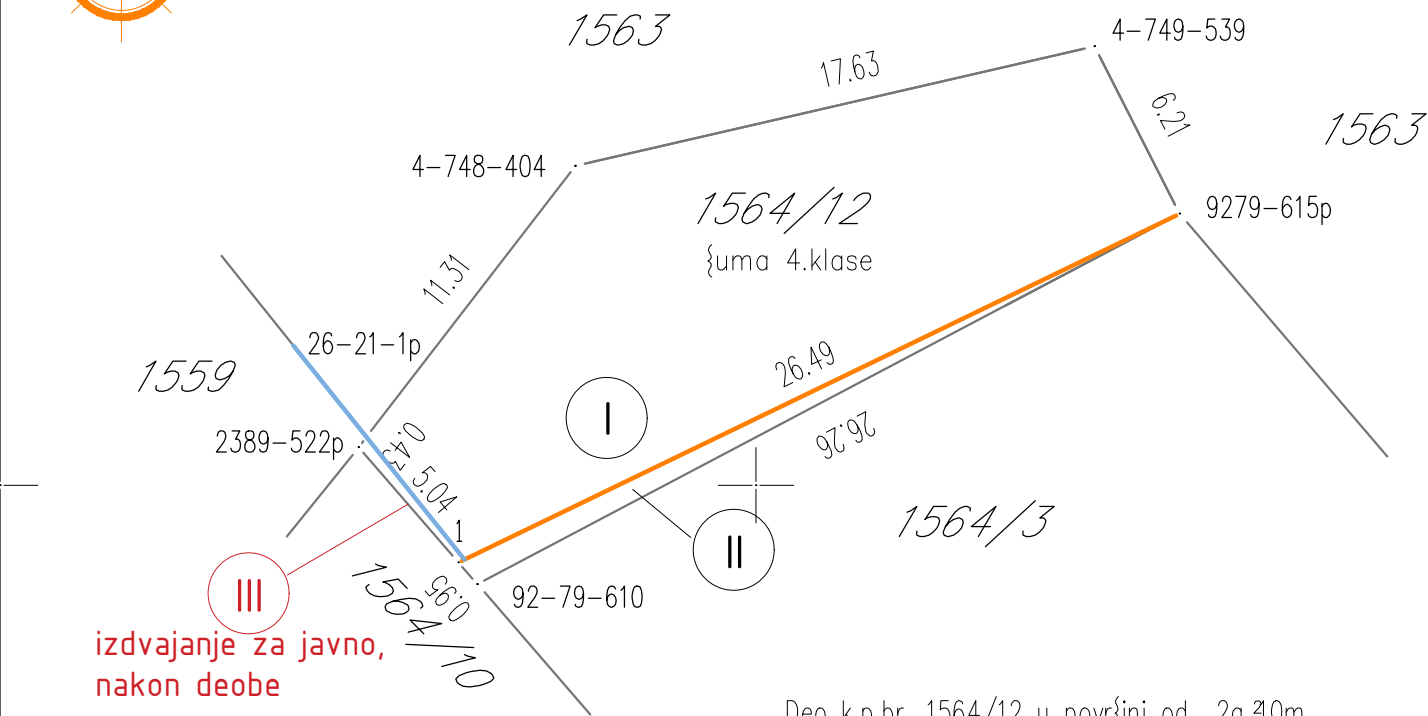
RAZMERA 1:250

G.R. „MG-MAP,, – Trstenik

IZMENA I DOPUNA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU ZA KP BR. 1563, SA PRIDRUŽENOM
KP.BR 1564/12 , KO VRNJACKA BANJA
Lokacija: k.p.br.1564/12

List br: 1

GEODETSKA SKICA DEOBE PRIDRUŽENE PARCELE



Deo k.p.br. 1564/12 u površini od 2a 40m

broj tačke

Y

X

2389-522p

26-21-1p

4-748-404

4-749-539

9279-615p

1

7491136.86

7491137.12

7491144.02

7491161.20

7491164.01

7491140.78

7491140.16

4829726.26

4829726.60

4829735.56

4829739.52

4829733.98

4829721.73

4829722.45

- realni udeo 210 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

- realni udeo 12 / 222 -

LEGENDA:

• • • • •	GRANICA OBUHVATA IZMENA UP
• • • • •	GRANICA OBUHVATA PRVOBITNOG UP
— — — — —	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
— — — — —	POSTOJEĆI OBJEKTI
— — — — —	FAKTIČKO STANJE
216.80	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
244.00	PLANIRANE VISINSKE KOTE
2332	OZNAKE KOORDINATNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJA IZ PGR a
— — — — —	REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
— — — — —	GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
— — — — —	DEOBNA LINIJA PO KUPOPRODAJNI UGOVOR
— — — — —	ZONA STANOVANJA S2

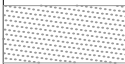
УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	STUDIO INTERRA	INTERRA LAND PLAN D.O.O., BEOGRADSKA BANIJA 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	"Принцип 1894", д.о.о. Београд-Вождовац, ул. Драгуше Стојадиновића бр. 10, Београд	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПРОЈЕКАНТ:
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, К.П. БР. 1563 у део парцеле К.П. БР. 1564/12, КО Врњачка Бања	МАРИНА ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ., 300 7442 04	Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. 300 8077 18 Д. ДУЊИЋ Д.И.А.
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ИЗМЕНА И ДОПУНА -	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:
		1:250	ЈУН '21
		БР.ПРОЈЕКТА:	БР. ПРИЛОГА
		24/21	2

UPOREDNI PREGLED URBANISTICKIH PARAMETARA

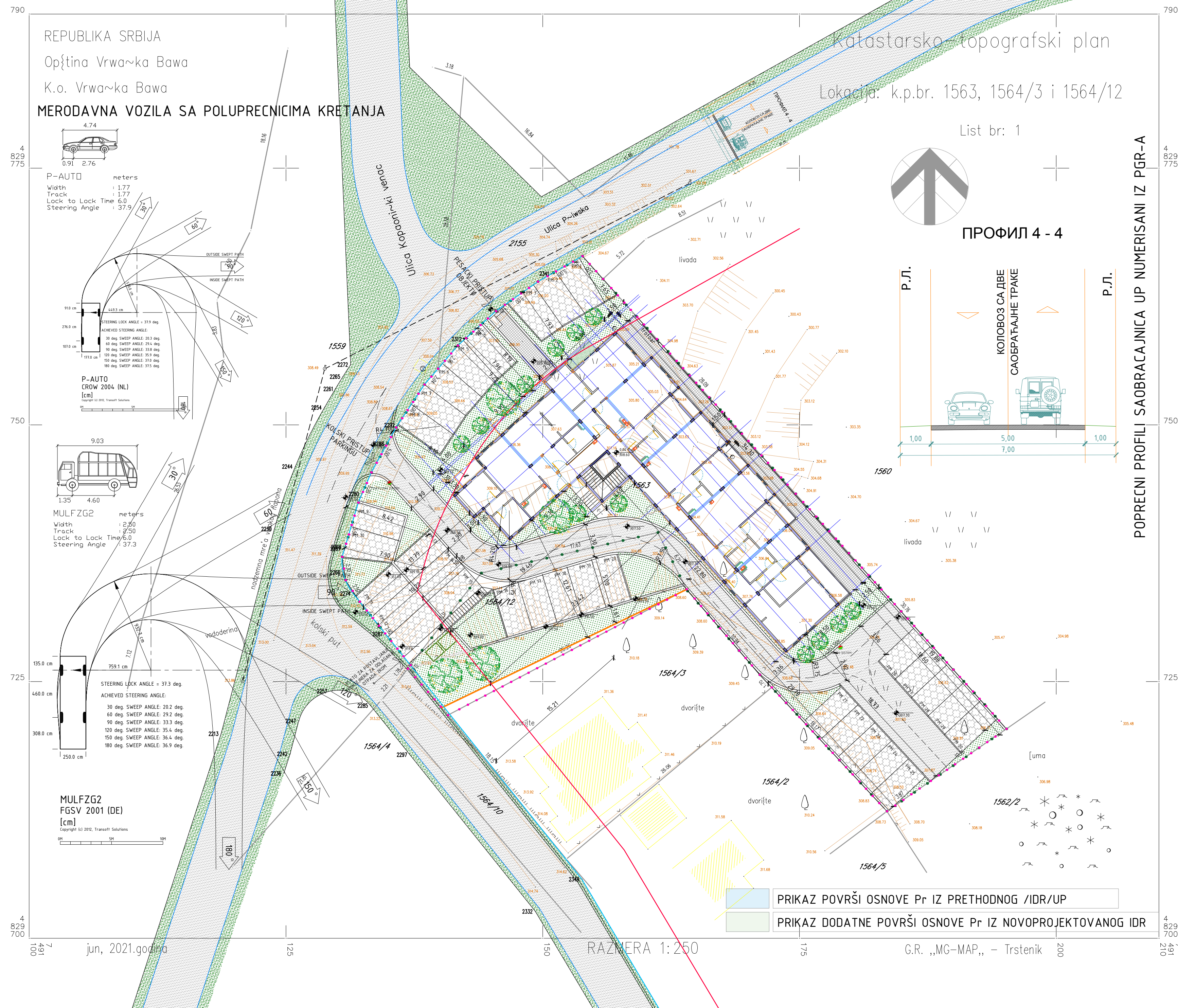
URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU UP	PARAMETRI IZ IZMENE I DOPUNE UP I DR
NAMENA	VIŠEPORODICNO STANOVANJE	VIŠEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ ŠIRINA PARCELE	1288m ² / širina 51,4m	***1496m ² / širina 56,7m
POZICIJA I RASPORED OBJEKATA TIPOLOGIJA	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT
INDEKS ZAUZETOSTI	28,89% - 372,75m ²	29,99% - 448,75m ²
VISINA OBJEKTA	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m
SPRATNOST	Su+Pr+2+Ps	Su+Pr+2+Ps
POLOŽAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE
RASTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorista severne orijentacije - 1,5m-2,5m	Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorista severne orijentacije - 1,5m-2,5m Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorista južne orijentacije - 3,4m-19,4m
OGRANIČENJA U VOLUMENU	VOLUMEN NADZEMNO 1379.50 M ³	VOLUMEN NADZEMNO 1692.63 M ³
KOTA PRIZEMLJA	±0.00 (308,60mnv)	±0.00 (308,60mnv)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI	NEIZGRADENI DEO PARCELE 917.50m ² . UKUPNO =71,10% zelenilo na tlu 328.50m ² -35,8%,slobodni uređeni platoi, parkinzi i parapeti dvorišta 681,0m ² -35,30%	NEIZGRADENI DEO PARCELE 1078,37m ² UKUPNO =72,57% zelenilo na tlu 332,70m ² -32,10% slobodni uređeni platoi, parkinzi i parapeti dvorišta 704,30 m ² -67,90%
PARKIRANJE	OSTVARENO 21PM - 1,31PM/100m2 BGP	OSTVARENO 30PM - 1,8PM/100m2 BGP OSTVARENO 30PM - 1,03PM/STAN
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I URBANIZAM	IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA PO ŽPI čl.60-65 ŽPI	IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA PO ŽPI čl.60-65 ŽPI

Površina 1563 sa pridruženim delom P=14 ari 96 m2 ***katastarska površina za obračun urbanističkih parametara

LEGENDA:

- | | |
|--|--|
|  | GRANICA OBUHVATA |
|  | GRANICA OBUHVATA PRVOBITNOG UP |
|  | POSTOJECE GRANICE PARCELE |
|  | POSTOJECI OBJEKTI |
|  | FAKTIČKO STANJE |
| 216.80 | POSTOJECE VISINSKE KOTE |
|  244.00 | PLANIRANE VISINSKE KOTE |
| 2332 | OZNAKE I BROJEVI DETALJNIH TAČAKA REGULACIJE |
|  | REGULACIONA LINIJA IZ PGR a |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a |
|  | SAOBRAĆAJNICE |
|  | ZELENE POVRSINE |
|  | VISOKO I SREDNJE ZELENILO |

			STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. ВРЉАЧКА БАЊА 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	“Принцип 1894”, д.о.о. Београд-Вождовац, ул. Драгише Стојадиновића бр. 10, Београд	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	ПРОЈЕКАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. 300 8271 10 Д. ДУЊИЋ Д.И.А.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, К.П. БР. 1563 и део парцеле К.П. БР. 1564/12, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ИЗМЕНА И ДОПУНА -	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: ЈУН '21 БР.ПРОЈЕКТА: 24/21 БР. ПРИЛОГА 3



IZMENA I DOPUNA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU ZA KP BR. 1563, SA PRIDRUŽENOM
KP.BR 1564/12 , KO VRNJACKA BANJA

UPOREDNI PREGLED URBANISTICKIH PARAMETARA

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU UP	PARAMETRI IZ IZMENE I DOPUNE UP I IDR
NAMENA	VISEPORODICNO STANOVANJE	VISEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	1288m ² / širina 51,4m	***1496m ² / širina 56,7m
POZICIJA I RASPORED OBJEKATA TIPOLOGIJA	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT
INDEKS ZAUZETOSTI	28,89% - 372,75m ²	29,99% - 448,75m ²
VISINA OBJEKTA	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m
SPRATNOST	Su+Pr+2+Ps	Su+Pr+2+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE
RASTOJANJE OD BOCNE GRANICE PARCELE	Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorišta severne orijentacije - 1,5m-2,5m	Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorišta severne orijentacije - 1,5m-2,5m Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorišta južne orijentacije - 3,4m-19,4m
OGRANIČENJA U VOLUMENU	VOLUMEN NADZEMNO 1379.50 m ²	VOLUMEN NADZEMNO 1692,63 m ²
KOTA PRIZEMLJA	±0.00 (308,60mnv)	±0.00 (308,60mnv)
PROCENAT ZELENIH POVRSINA NA PARCELI	NEIZGRAĐENI DEO PARCELE 917,50m ² , UKUPNO =71,10% zelenilo na tlu 328,50m ² -35,8%,slobodni uređeni platoi, parkinzi i parapeti dvorišta 681,0m ² -35,30%	NEIZGRAĐENI DEO PARCELE 1078,37m ² ,UKUPNO =72,57% zelenilo na tlu 332,70m ² -32,10%, slobodni uređeni platoi, parkinzi i parapeti dvorišta 704,30 m ² -67,90%
PARKIRANJE	OSTVARENO 21PM - 1,31PM/100m2 BGP	OSTVARENO 30PM - 1,8PM/100m2 BGP OSTVARENO 30PM - 1,03PM/STAN
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I URBANIZAM	IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA PO ZPI ĆI.60-65 ZPI	IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA PO ZPI ĆI.60-65 ZPI

Površina 1563 sa pridruženim delom P=14 ari 96 m2 ***katastarska površina za obračun urbanističkih parametara

LEGENDA:

• • • • •	GRANICA OBUHVATA
• • • • •	GRANICA OBUHVATA PRVOBITNOG UP
— — — — —	POSTOJECE GRANICE PARCELE
— — — — —	POSTOJEĆI OBJEKTI
— — — — —	FAKTIČKO STANJE
216.80	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
244.00	PLANIRANE VISINSKE KOTE
— — — — —	BROJEVI DETALJNIH TAČAKA KATASTARSKJE
— — — — —	REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
— — — — —	GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
• • • • •	OZNAKE KOORDINATNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJA IZ PGR a
— — — — —	SAOBRAĆAJNICE
— — — — —	ZELENE POVRSINE
— — — — —	VISOKO I SREDNJE ZELENILO

УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O., Београдска Бања 036 611117,	
ИНВЕСТИТОР:	"Принцип 1894", д.о.о. Београд-Вождовац, ул. Дрaзaнa Сtoјaдaнoвaћa бр. 10, Београд	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Мaрaнa ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	ПРОЈЕКАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. 300 8077 18 Д. ДУЊИЋ Д.И.А.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЉЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, К.П. БР. 1563 и део парцеле К.П. БР. 1564/12, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ИЗМЕНА И ДОПУНА -	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: ЈУН '21
		БР.ПРОЈЕКТА: 24/21	БР. ПРИЛОГА 4



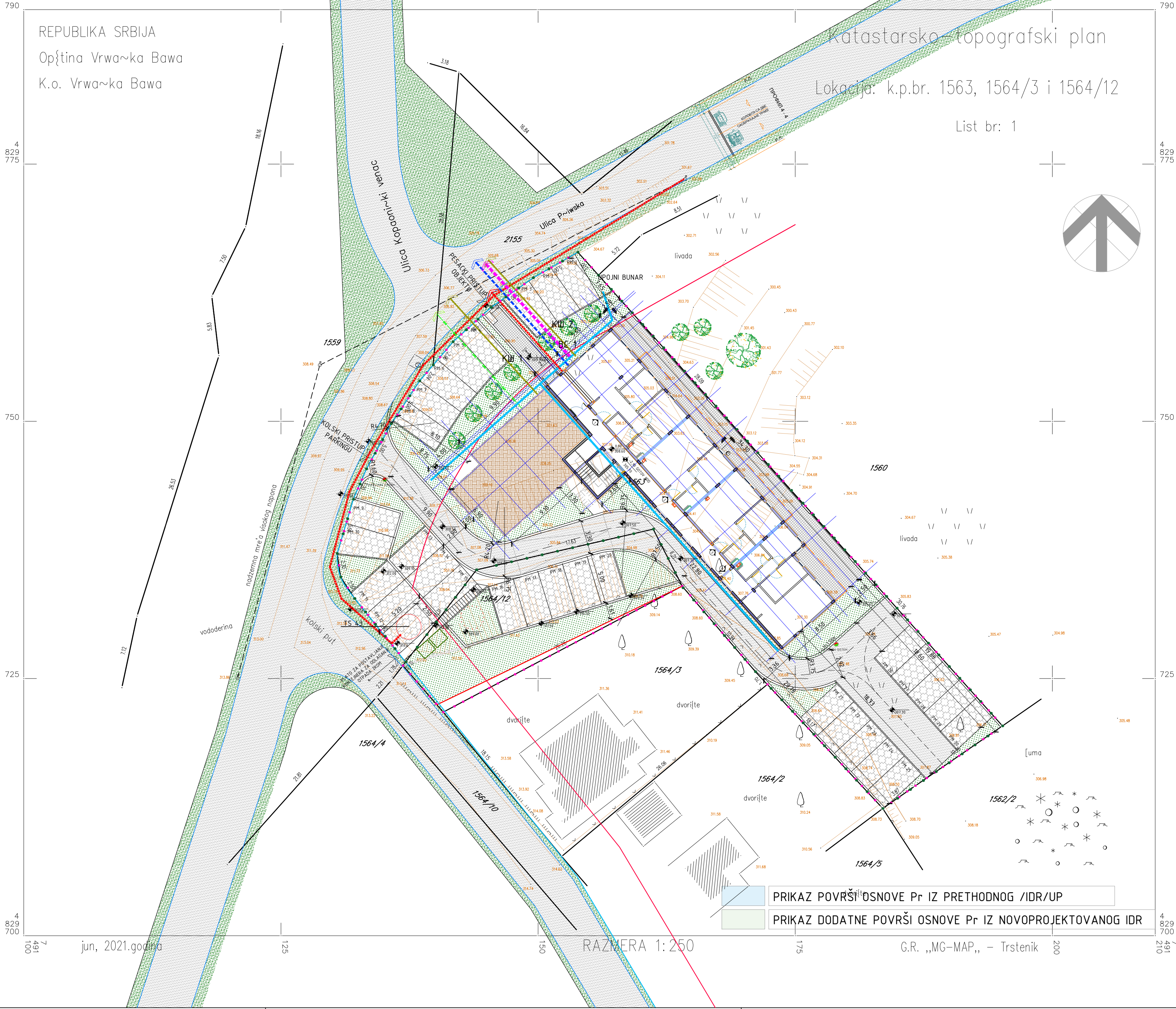
IZMENA I DOPUNA URBANISTICKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU ZA KP BR. 1563, SA PRIDRUŽENOM
KP.BR 1564/12 , KO VRNJACKA BANJA

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA OBUHVATA PRVOBITNOG UP
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- POSTOJECI OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE
- POSTOJECE VISINSKE KOTE
- PLANIRANE VISINSKE KOTE
- BROJEVI DETALJNIH TAČAKA KATASTRSKE
- REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
- OZNAKE KOORDINATNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJA IZ PGR a
- SAOBRACAJNICE
- ZELENE POVRSINE
- VISOKO I SREDNJE ZELENILLO
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE KANALIZACIJE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE VODOVODA
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA ELEKTROINSTALACIJE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA TELEKOMUNIKACIJE
- TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA GASOVODA
- MESTO POSTAVLJANJA KONTEJNERA ZA OTPAD
- REZERVISANO MESTO POSTAVLJANJA TS-43



УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O., VRNJACKA BANJA 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	"Принцип 1894", д.о.о. Београд-Вождовац, ул. Дразише Стојадиновића бр. 10, Београд	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04 ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. 300 8037 18 Д. ДУЊИЋ Д.И.А.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЉЕ	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, К.П. БР. 1563 и део парцеле К.П. БР. 1564/12, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: СИНХРОН ПЛАН-ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И НОВОПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ИЗМЕНА И ДОПУНА -	РАЗМЕРА: 1:250 ДАТУМ: ЈУН '21 БР.ПРОЈЕКТА: 24/21 БР. ПРИЛОГА 5



REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrnjačka Banja
K.o. Vrnjačka Banja

katastarsko-topografski plan
Lokacija: k.p.br. 1563, 1564/3 i 1564/12

List br: 1

PRIKAZ POVRŠI OSNOVE Pr IZ PRETHODNOG /IDR/UP
PRIKAZ DODATNE POVRŠI OSNOVE Pr IZ NOVOPROJEKTOVANOG IDR

RAZMERA 1:250

G.R. „MG-MAP,, – Trstenik

jun, 2021.godina

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrvačka Bawa
K.o. Vrvačka Bawa

Koordinate Graničnih tačaka OBUHVATA UP K.P. br. 1563,1564/12, KO VRNJACKA BANJA			
1.	Y=7491137.12	X=4829726.60	
2.	Y=7491132.17	X=4829732.78	
3.	Y=7491130.80	X=4829734.87	
4.	Y=7491130.47	X=4829737.15	
5.	Y=7491132.04	X=4829742.43	
6.	Y=7491133.31	X=4829745.37	
7.	Y=7491135.72	X=4829749.75	
8.	Y=7491138.48	X=4829753.92	
9.	Y=7491139.80	X=4829755.47	
10.	Y=7491141.73	X=4829757.72	
11.	Y=7491145.44	X=4829761.08	
12.	Y=7491149.53	X=4829763.95	
13.	Y=7491153.87	X=4829766.43	
14.	Y=7491155.87	X=4829764.20	
15.	Y=7491174.62	X=4829743.29	
16.	Y=7491195.15	X=4829720.39	
17.	Y=7491186.69	X=4829714.58	
18.	Y=7491183.51	X=4829712.37	
19.	Y=7491172.29	X=4829724.43	
20.	Y=7491171.13	X=4829725.67	
21.	Y=7491164.01	X=4829733.98	
22.	Y=7491140.78	X=4829721.73	
23.	Y=7491136.86	X=4829726.26	

Koordinate Graničnih tačaka K.P. br.1563 + DEO I - 1564/12, KO VRNJACKA BANJA			
1.	Y=7491137.12	X=4829726.60	
2.	Y=7491132.17	X=4829732.78	
3.	Y=7491130.80	X=4829734.87	
4.	Y=7491130.47	X=4829737.15	
5.	Y=7491132.04	X=4829742.43	
6.	Y=7491133.31	X=4829745.37	
7.	Y=7491135.72	X=4829749.75	
8.	Y=7491138.48	X=4829753.92	
9.	Y=7491139.80	X=4829755.47	
10.	Y=7491141.73	X=4829757.72	
11.	Y=7491145.44	X=4829761.08	
12.	Y=7491149.53	X=4829763.95	
13.	Y=7491153.87	X=4829766.43	
14.	Y=7491155.87	X=4829764.20	
15.	Y=7491174.62	X=4829743.29	
16.	Y=7491195.15	X=4829720.39	
17.	Y=7491186.69	X=4829714.58	
18.	Y=7491183.51	X=4829712.37	
19.	Y=7491172.29	X=4829724.43	
20.	Y=7491171.13	X=4829725.67	
21.	Y=7491164.01	X=4829733.98	
B.	Y=7491140.36	X=4829722.55	

	Novoformirane Parcele u obuhvatu	Površina iz koordinata	Površina iz katastra
II	deo II od 1564/12-DEOBA	12,10 m2	12,00 m2
III	deo III od 1564/12-ZA JAVNO	1,63 m2	2,00 m2

I	deo I od 1564/12-DEOBA I PRIPAJANJE PARCELI 1563	2 Ar 15 m2	2 Ar 08 m2
---	---	------------	------------

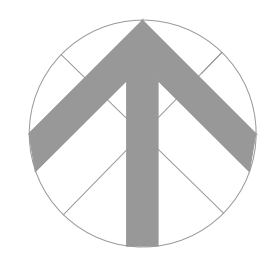
	Parcele u obuhvatu	Površina iz koordinata	Površina iz katastra
1	kp br 1563	13 ari 02 m2	12 ari 88 m2
2	kp br 1564/12	2 ari 28 m2	2 ari 22 m2
	UKUPNO	15 ari 30 m2	15 ari 10 m2

	Novoformirana građevinska Parcele u obuhvatu	Površina iz koordinata	Površina iz katastra
1	kp br 1563 + deo I 1564/12	15 ari 16 m2	14 ari 96 m2

***katastarska površina za obračun urbanističkih parametara

Katastarsko-topografski plan

Lokacija: k.p.br. 1563, 1564/3 i 1564/12



Koordinate Graničnih tačaka K.P. br.1564/12 KO VRNJACKA BANJA	
1.	Y=7491137.12 X=4829726.60
24.	Y=7491144.02 X=4829735.56
25.	Y=7491161.20 X=4829739.52
21.	Y=7491164.01 X=4829733.98
22.	Y=7491140.78 X=4829721.73
23.	Y=7491136.86 X=4829726.26

Koordinate Graničnih tačaka Novoformirane parcele I	
1.	Y=7491137.12 X=4829726.60
24.	Y=7491144.02 X=4829735.56
25.	Y=7491161.20 X=4829739.52
21.	Y=7491164.01 X=4829733.98
A.	Y=7491140.16 X=4829722.45
B.	Y=7491140.36 X=4829722.55

Koordinate Graničnih tačaka Novoformirane parcele II	
21.	Y=7491164.01 X=4829733.98
22.	Y=7491140.78 X=4829721.73
A.	Y=7491140.16 X=4829722.45
B.	Y=7491140.36 X=4829722.55

Koordinate Graničnih tačaka Novoformirane parcele III	
1.	Y=7491137.12 X=4829726.60
23.	Y=7491136.86 X=4829726.26
B.	Y=7491140.36 X=4829722.55
A.	Y=7491140.16 X=4829722.45

K.P.1563 + 1564/12 - DEO I
GRADJEVINSKA PARCELA

List br: 1

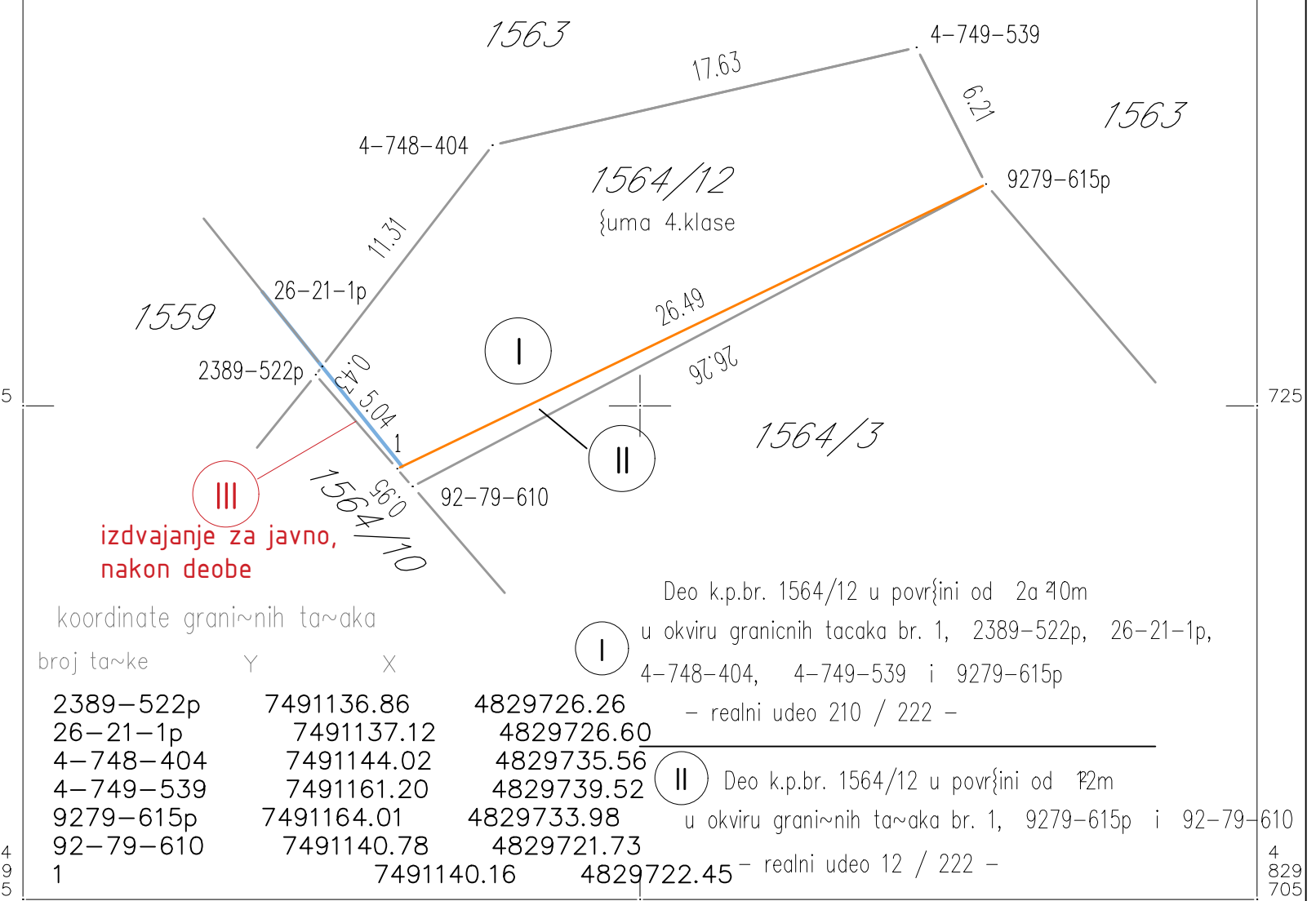
RAZMERA 1:250

G.R. „MG-MAP,, – Trstenik

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrvačka Bawa
K.o. Vrvačka Bawa

Lokacija: k.p.br.1564/12

List br: 1



izdvajanje za javno,
nakon deobe

koordinata graničnih tačaka

broj tačke

	Y	X
2389-522p	7491136.86	4829726.26
26-21-1p	7491137.12	4829726.60
4-748-404	7491144.02	4829735.56
4-749-539	7491161.20	4829739.52
9279-615p	7491164.01	4829733.98
92-79-610	7491140.78	4829721.73
1	7491140.16	4829722.45

Deo k.p.br. 1564/12 u površini od 2a 40m
u okviru graničnih tačaka br. 1, 2389-522p, 26-21-1p,
4-748-404, 4-749-539 i 9279-615p
- realni udeo 210 / 222 -
Deo k.p.br. 1564/12 u površini od 2m
u okviru graničnih tačaka br. 1, 9279-615p i 92-79-610
- realni udeo 12 / 222 -

RAZMERA 1:200

Geodetska organizacija
„MG-MAP,, – Trstenik

LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	GRANICE KATASTARSKIH PARCELA KOJE SE ZADRŽAVAJU
	GRANICE NOVOFORMIRANIH KATASTARSKH PARCELA
	GRANICE PARCELA KOJE SE UKIDAJU
	REGULACIONA LINIJA PO PLANU
	GRADJEVINSKA LINIJA PO PLANU
	POSTOJECI OBJEKTI
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
148.53	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

УРБ INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O., BRIJACKA BAJA 036 611117,	
ИНВЕСТИТОР:	"Принцип 1894", д.о.о. Београд-Вождовац, ул. Драгиче Стојадиновића бр. 10, Београд	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	ПРОЈЕКАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. Д. ДУЊИЋ Д.И.А.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЕ:	СТАМБЕНИ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ, К.П. БР. 1563 у део парцеле К.П. БР. 1564/12, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - ИЗМЕНА И ДОПУНА -	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: ЈУН '21
		БР.ПРОЈЕКТА: 24/21	БР.ПРИЛОГА 6



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019)Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС број 32 од 3.маја 2019).

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни пројектант за израду Идејног решења за изградњу, стамбеног објекта, на К.П. бр. 1563 и придружена К.П.бр. 1564/12 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора "Принцип 1894"доо, Београд

Одговорни пројектант:

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх. бр.лиц.**300 7442 04**

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране Геодетска радња "МГ-МАП", Трстеник.

Идејно Архитектонско решење је саставни део Урбанистичког пројекта за изградњу.

Врњачка Бања

ЈУН 2021.

директор



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

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.Гласник РС" 32/2019), i PRAVILNIK O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE I NAČINU VRŠENJA KONTROLE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PREMA KLASI I NAMENI OBJEKATA ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019).

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Архитектонско-грађевински пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) као и са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ за потребе израде пројекта за изградњу стамбеног објекта, на К.П. бр. 1563 и придружене 1564/12 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора "Принцип 1894"доо, Београд

Одговорни пројектант:

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

Архитектонско-грађевински пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Геодетска радња "МГ-МАП", Трстеник..

Вењачка Бања
ЈУН 2021.

одговорни пројектант:



Марина ДУЊИЋ, дипл.инж.арх. урб.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 7442 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

300 7442 04

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ТЕХНИЧКИ ОПИС
ЗА ИЗМЕЊЕНО ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЛОКАЦИЈА

Локација која је предвиђена за изградњу овим пројектом налази се у зони становање С2 са компатибилним наменама.

Грађевинска парцела на којој је рађена архитектонска разрада планирана је за формирање унутар регулационе линије из плана и то од парцеле бр. 1563, деобног дела парцеле бр. 1564/12 од ког се у поступку за формирање одузима део за јавно, све К.О. Врњачка Бања. Површина новоформиране парцеле износи 14 ари 96 м², по подацима из Катастра. Стварна површина новоформиране локације, мерено из координата граничних тачака износи 15а 16м², што ће бити утврђено тек након дигитализације тог дела Врњачке Бање. Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја у улици Пчињској са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу.

НАМЕНА, ФУНКЦИЈА И КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

На локацији се предвиђа изградња стамбеног објекта, као објекта из компатибилне намене која Планом није ограничена, и то један слободностојећи објекат, спратности Су+Пр+2+Пс, усклађено са Зоном изградње из Плана.

Пројектом се предвиђа изградња АБ конструктивног склопа који се састоји од АБ стубова, греда, језгра и АБ таваница, уз поштовање свих одредница сеизмичке зоне и геолошког састава тла које је оцењено као стабилно и повољно за изградњу.

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

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

Предвиђа се партерно решење, озелењавање унутар локације и материјализација уређеног паркинга, стаза и зелених површина материјалима у комбинацији гранитне бетонске коцке и штокованог гранита.

У објекту се предвиђа пројектовање 29 стамбених јединица, већином структуре једнособних станова, од чега су специфичне стамбене јединице на повученом спрату са кровним застакљеним терасама и кровним баштама.

На северозападном и југозападном ободу локације налази се приступна саобраћајница на удаљењу од 8,0м од грађевинске линије и тај део локације се фактички налази на раскрсници 2 улице.

Северозападним ободом локације протеже се улица Копаонички венац.

Југоисточним и југозападним ободом парцеле протежу се друге приватне локације.

Паркирање је предвиђено на локацији тако да свака стамбена јединица има своје паркинг место, односно остварени урбанистички параметар је 1,8ПМ на 100м², односно укупно 30 паркинг места.

Због специфичности геометрије локације Инвеститор је захтевао посебну пажњу за Зоне озелењавања, а остали простори на локацији осим површине под објектом предвиђени су за уређење слободних простора, стаза, приступа, паркинга, дрвореда и ограда око локације.

ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ZBIRNI PREGLED STRUKTURE POVRŠINA OBJEKTA					
Etaža	Netto površina - m ²	Netto površina - redukovano m ²	Površina pod građevinskim elementima SRPS 2006 m ²	BRGP po SRPS m ²	Bruto Površine po PGR m ²
Su	255,91	248,23	53,35	301,58	0,00
Pr	374,84	364,09	67,83	431,92	431,92
Sp 1	389,79	378,88	69,87	448,75	448,75
Sp 2	389,94	379,16	69,59	448,75	448,75
Ps	306,32	299,32	63,89	363,21	363,21
UKUPNO	1.716,80	1.669,68	324,53	1.994,21	1.692,63
НАПОМЕНА: PRIKAZANI OBRAČUNI POVRŠINA SU RAĐENI PO VAŽEĆOJ STANDARDIZACIJI SRPS.U.C2100 2006,					

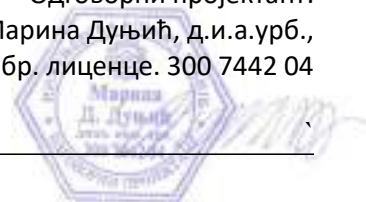
НАПОМЕНА: ПРИКАЗАНИ ОБРАЧУН ПОВРШИНА СУ РАЂЕНИ ПО ВАЖЕЋОЈ СТАНДАРДИЗАЦИЈИ СРПС.У.С2100 2006, као и по основу ПГР а Врњачка Бања, ПОВРШИНА ХОРИЗОНТАЛНЕ ПРОЈКЦИЈЕ НА ПАРЦЕЛИ ЗА СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ 448,75 М2, и по основу Правилника о општим правилима за Парцелацију, Регулацију и Изградњу I Закону о ЕЕЕ ЗГРАДА

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Новопроектовани простори својим захтевима у смислу инсталација планирани су тако да поседују прикључке на све инфраструктуре. Техничким условима свих Јавних комуналних предузећа предвиђена је изградња комплетне инфраструктуре која ће се односити како на проширење капацитета постојећег објекта тако и на формирање нових врста инфраструктуре. У објекту су пројектована контролна места за мерење утрошака. Посебни простори у сутернској етажи одвајају се као места за прикључење на ободу локације.

Дакле, пројектима предвиђени капацитети усклађени су у свему према издатим техничким условима од стране јавних предузећа.

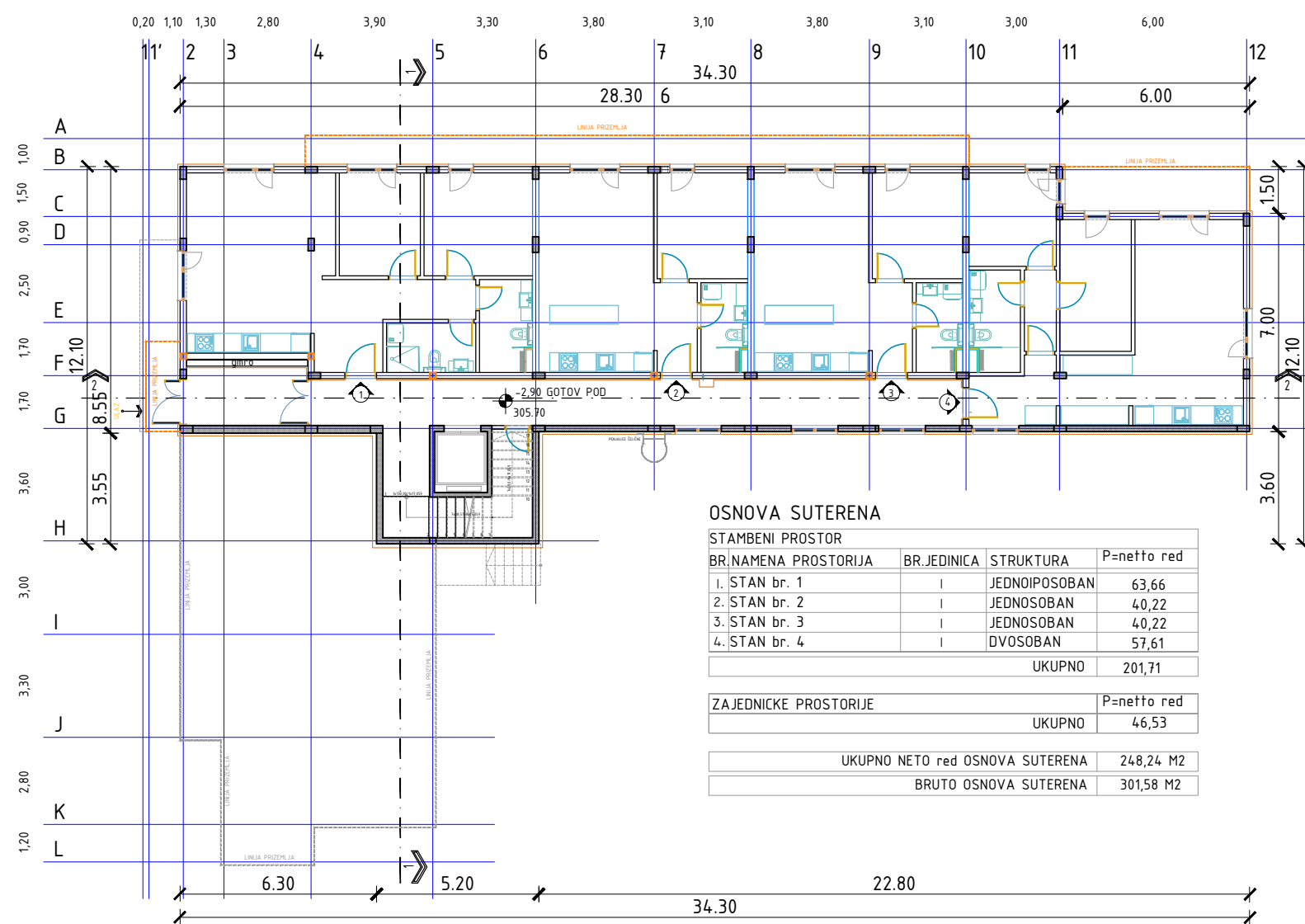
Одговорни пројектант:
 Марина Дуњић, д.и.а.урб.,
 бр. лиценце. 300 7442 04



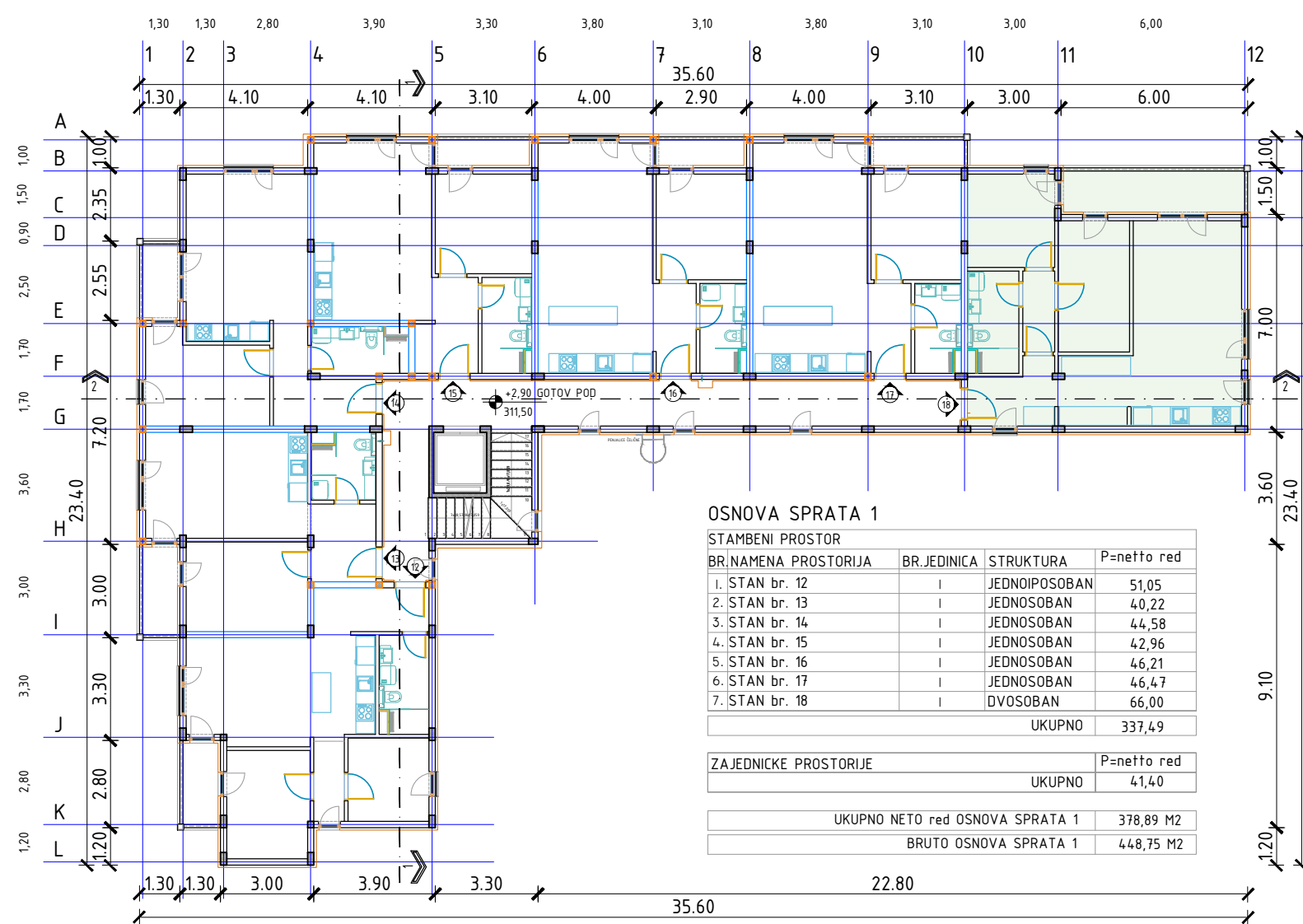


ГРАФИЧКИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

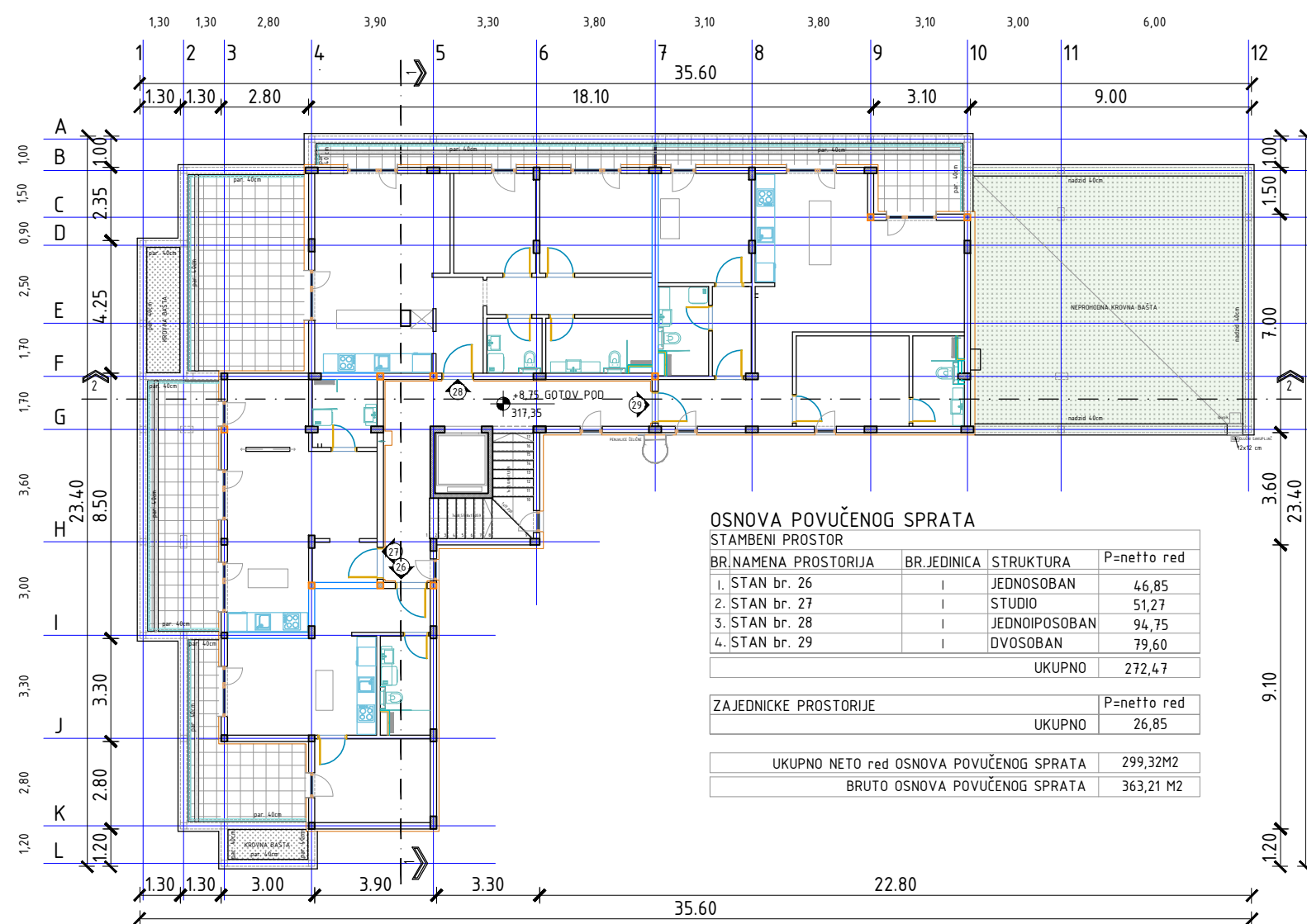
OSNOVA SUTERENA



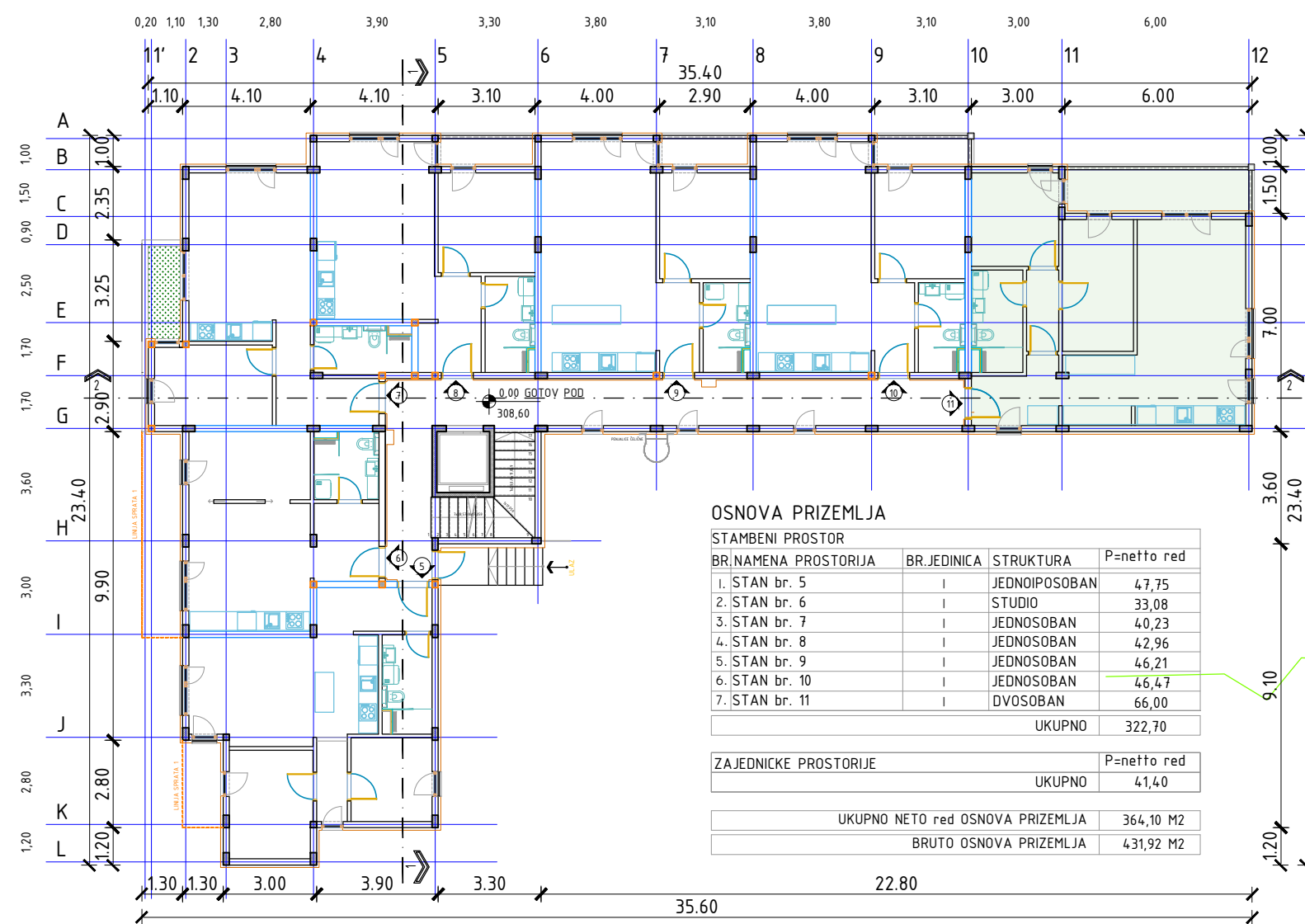
OSNOVA SPRATA 1



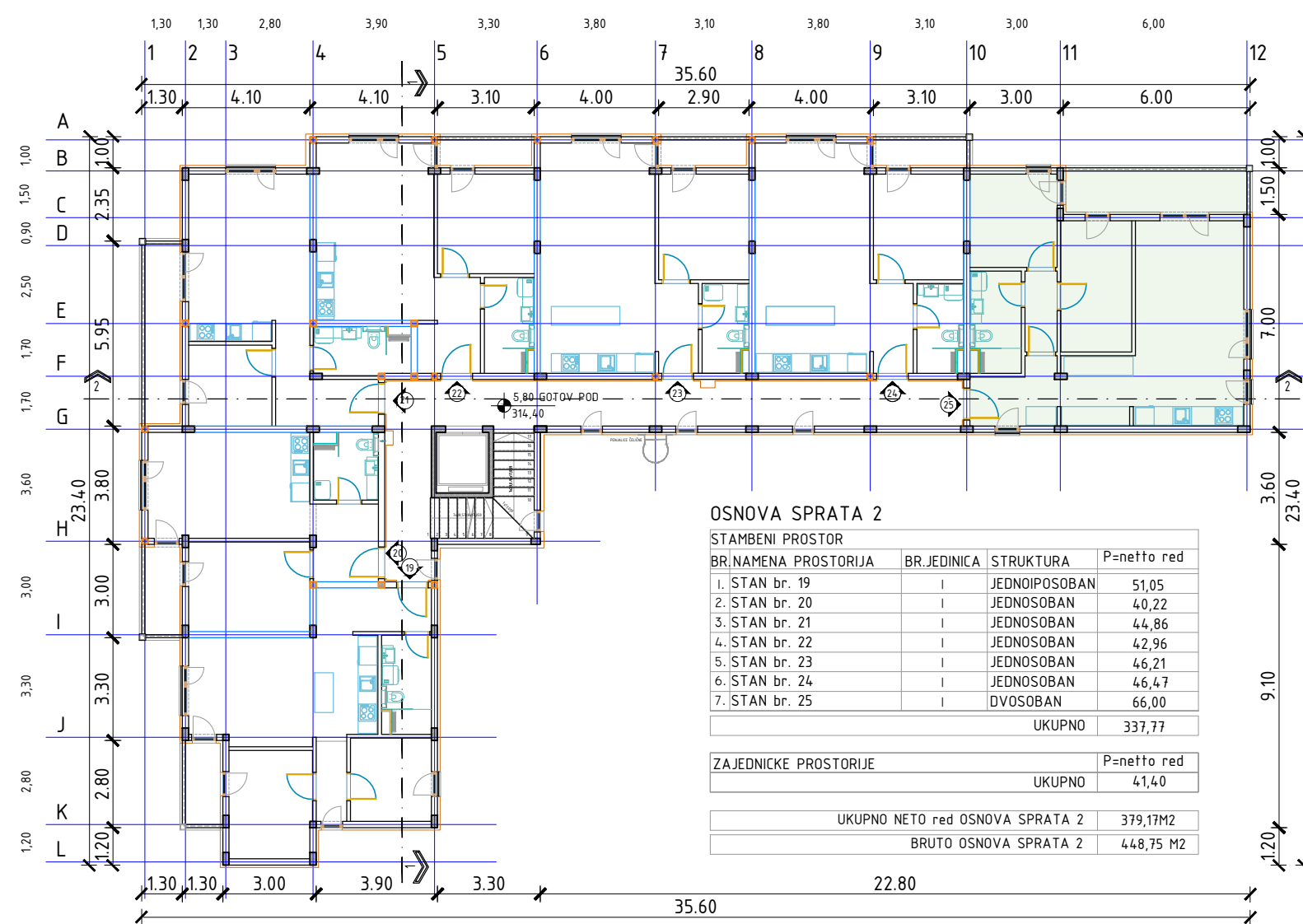
OSNOVA POVUENOG SPRATA



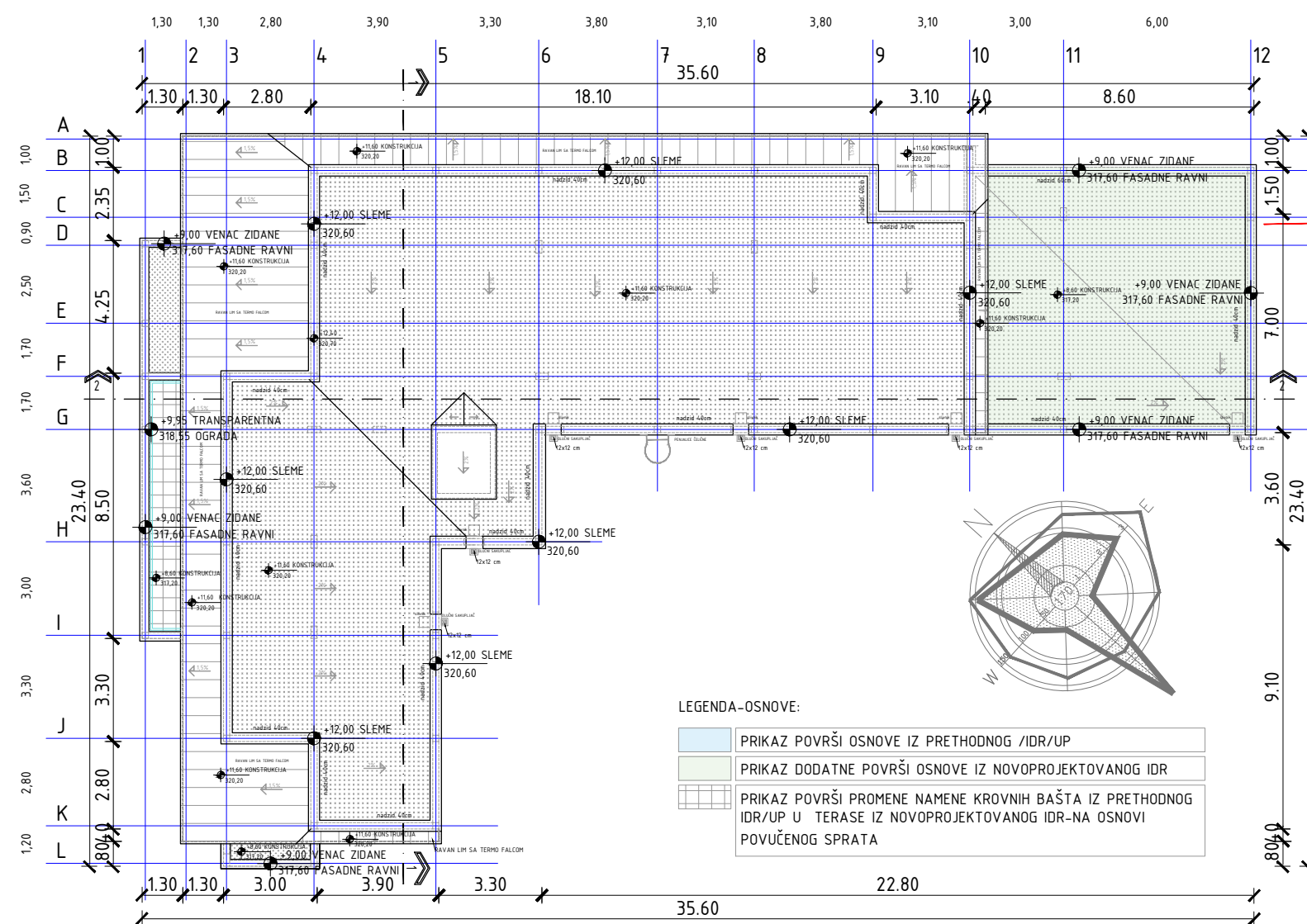
OSNOVA PRIZEMLJA



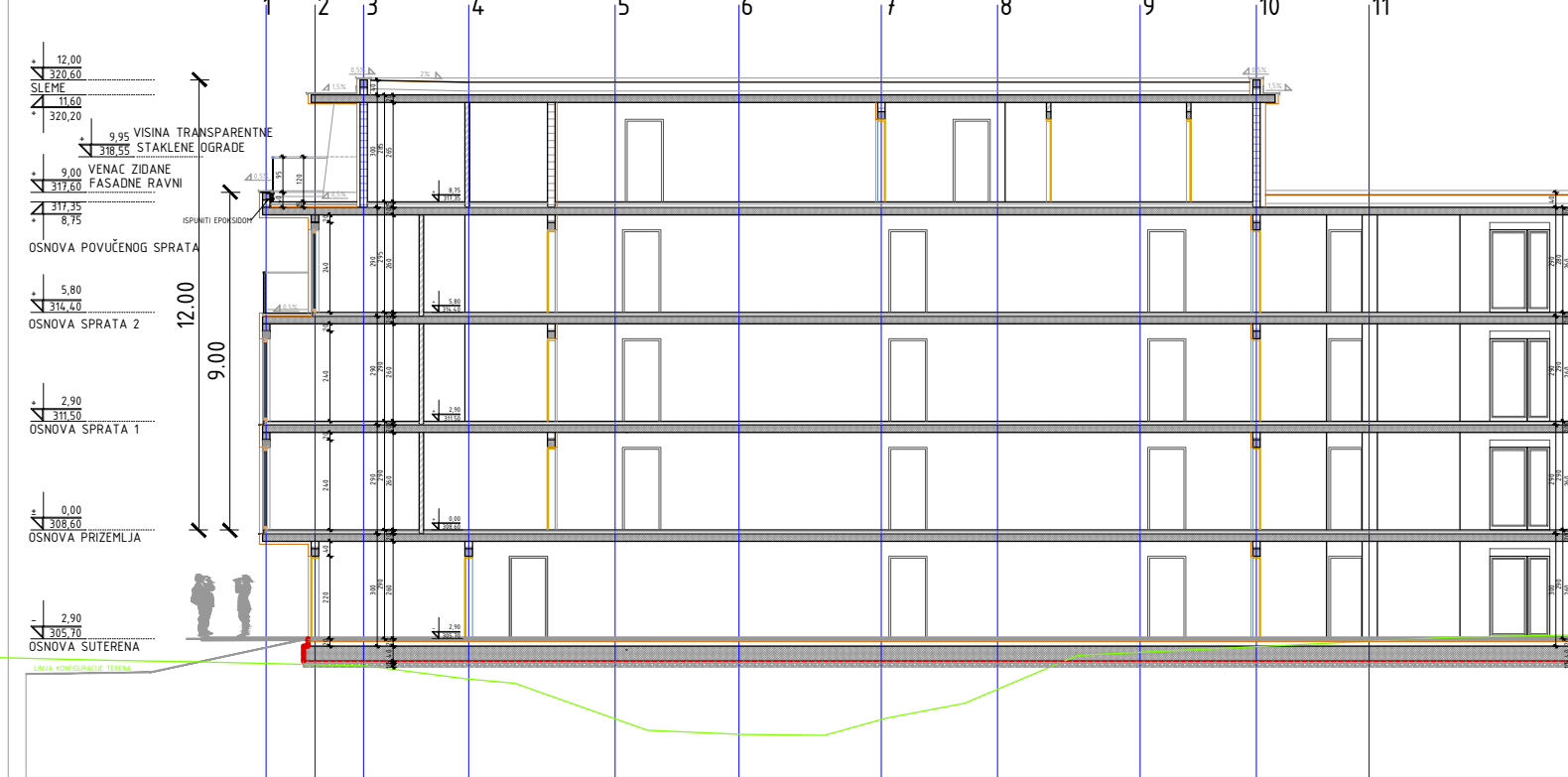
OSNOVA SPRATA 2



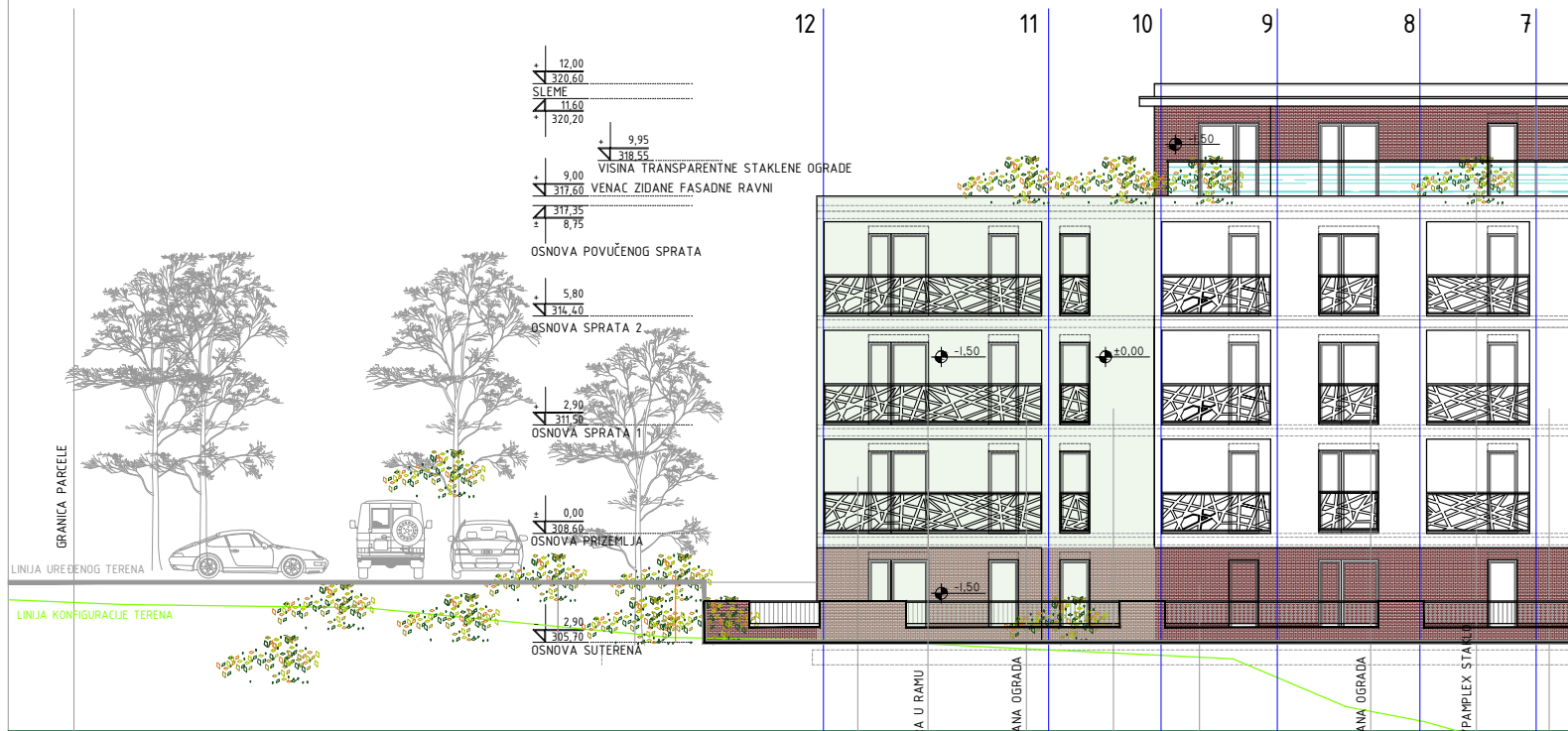
IZGLAD KROVA



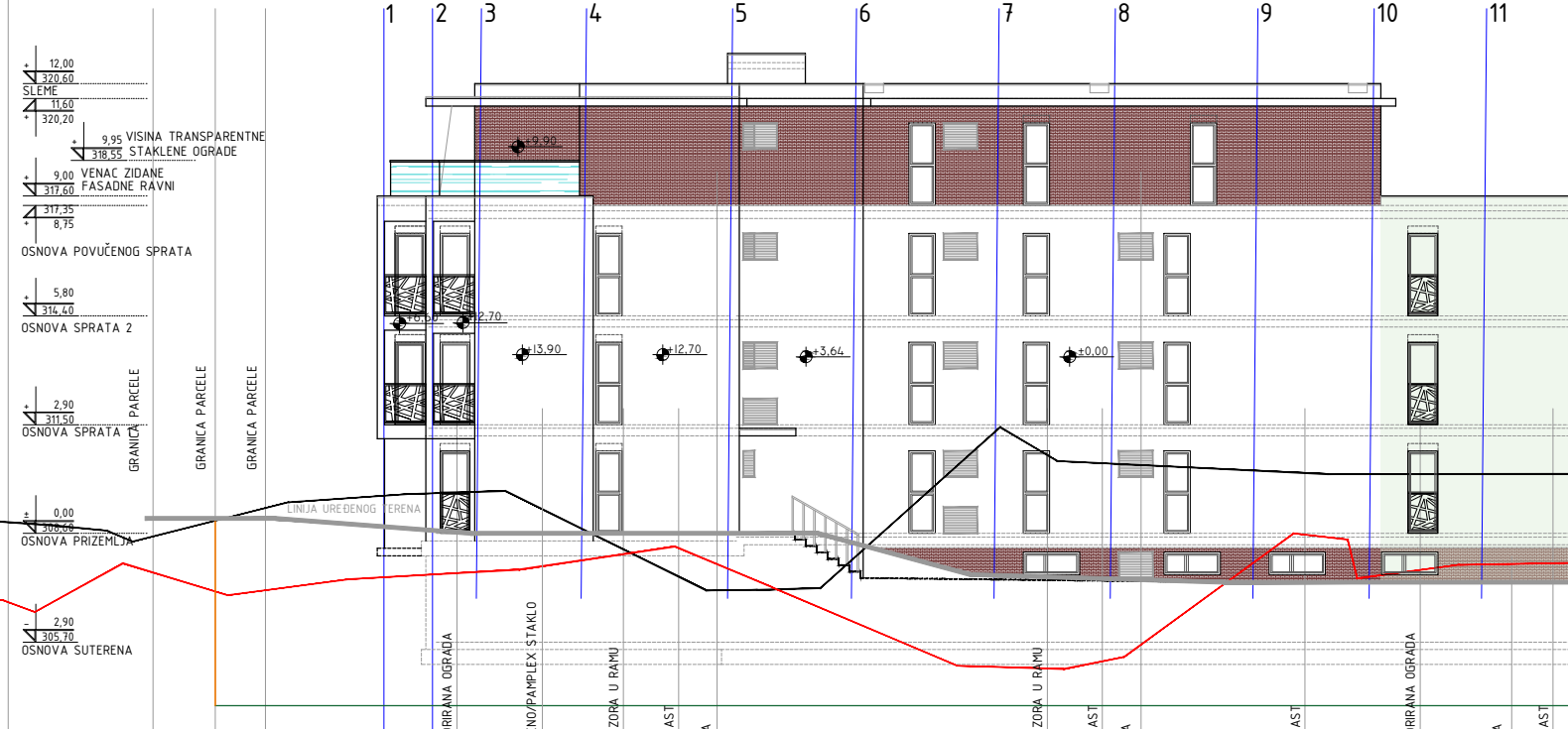
PRESEK 2-2



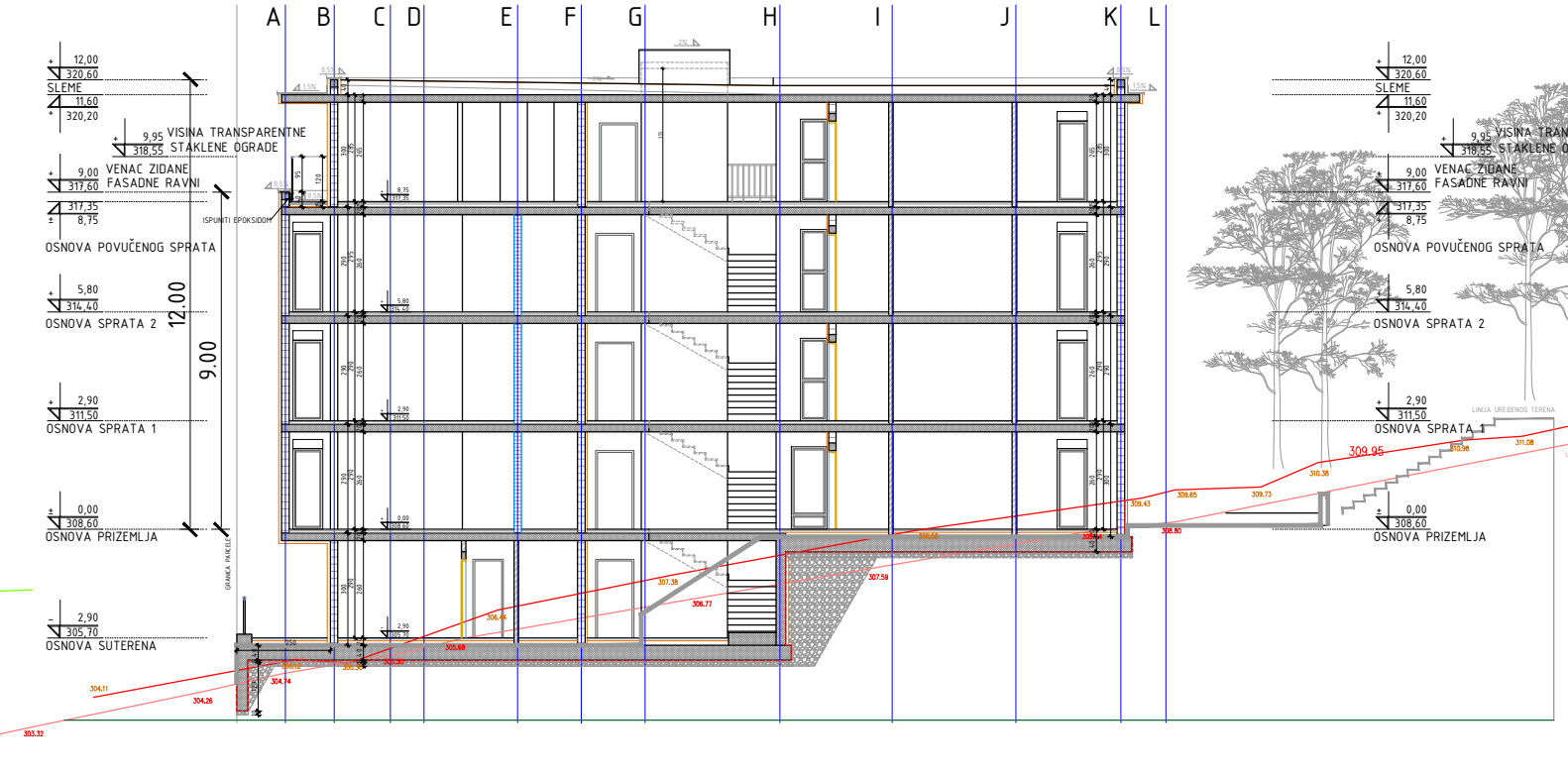
SEVERO-ISTOČNA FASADA



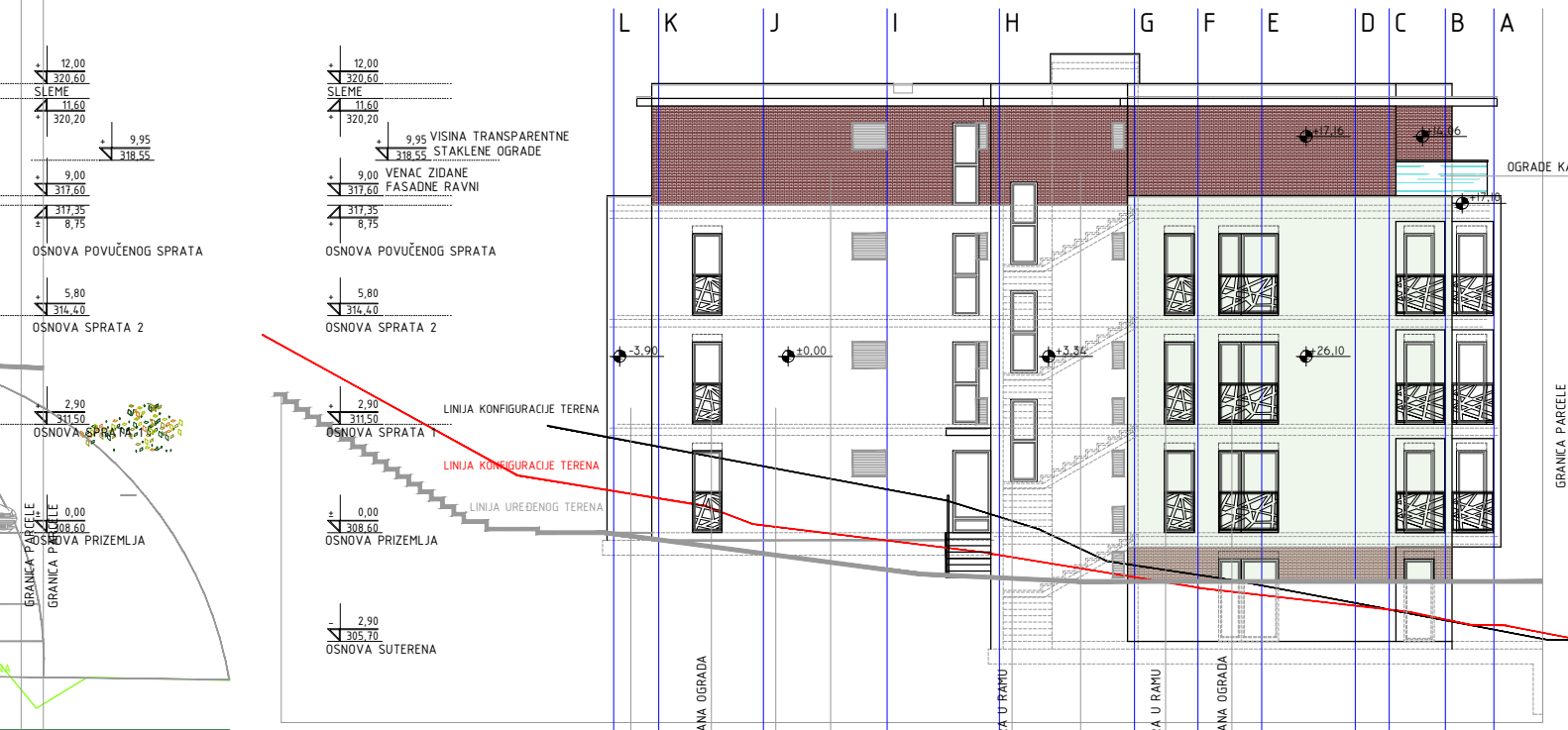
JUGO-ZAPADNA FASADA



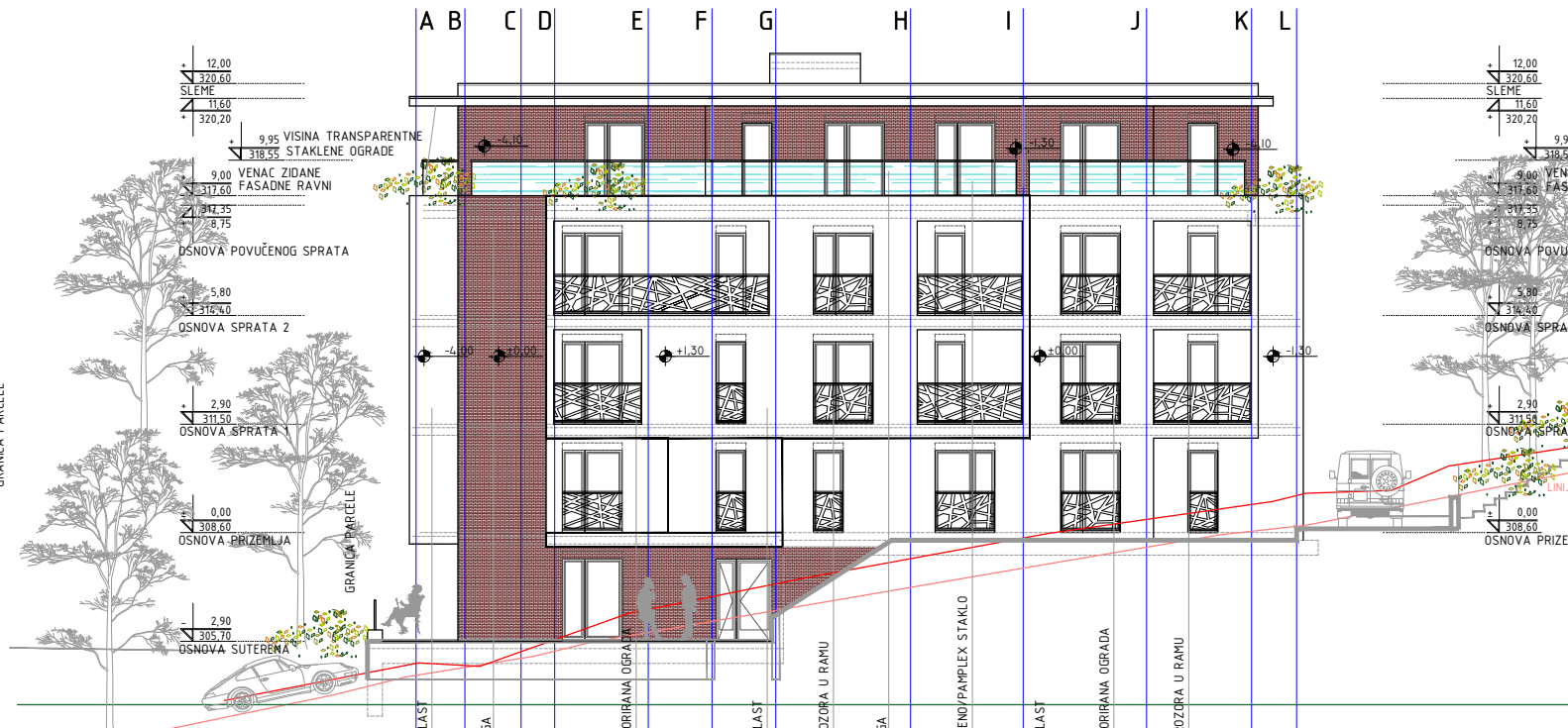
PRESEK 1-1



JUGO-ISTOČNA FASADA



SEVERO-ZAPADNA FASADA



LEGENDA-PREREZI I FASADE:

- PRIKAZ OBJEKTA IZ PRETHODNOG /IDR/UP
- PRIKAZ DODATNOG DELA OBJEKTA IZ NOVOPROJEKTOVANOG IDR

LEGENDA-OSNOVE:

- PRIKAZ PLOŠTI OSNOVE IZ PRETHODNOG /IDR/UP
- PRIKAZ DODATNE PLOŠTI OSNOVE IZ NOVOPROJEKTOVANOG IDR
- PRIKAZ PLOŠTI PROMENE NAMENE KROVNIH BAŠTA IZ PRETHODNOG /IDR/UP U TERASE IZ NOVOPROJEKTOVANOG IDR-NA OSNOVI POVUENOG SPRATA

STUDIO TERRA
INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
МАРИНА ДУНИЋ Д.И.А.УР.
300 74.42.04

ПРОЈЕКТАНТ:
Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. 300 8071.10
Д. ДУНИЋ Д.И.А.

НАЗИВ ПРИЛОГА:
ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ФАСАДЕ

1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

РАЗМЕР: 1:200

ДАТУМ: ЈУН '21

БР.ПРОЈЕКТА: 25/21

БР. ПРИЛОГА: 1



**ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

TEHNIČKI USLOVI



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

ПРИНЦИП 1894 д.о.о.

Наш број: 68560/2-21

Драгише Стојадиновића бр. 10

11000 Београд

Место, датум: Врњачка Бања, 18.06.2021.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на к.п број 1563 и дела к.п.1564/12 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 68560/1-21 од 09.06.2021. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на к.п број 1563 и дела к.п.1564/12 К.О. Врњачка Бања, након увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага објекта: 256,8 kW (29 стамбених јединица, 1 заједничка потрошња и 1 лифт)

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Приликом изградње објекта неопходно је на к.п. 1563 К.О Врњачка Бања оставити, односно резервисати, простор за изградњу МБТС 20/0,4 kV 1x630(1000) kVA која је предвиђена Планом Генералне Регулације Врњачке Бање, ознака ТС-43.
- Постојећи НН блок у ТС 20/0,4 kV, 630/250 kVA „Слатина 2“ за снагу од 630 kVA са 8 извода који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 630 kVA са 10 НН извода што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1250 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.
- Постојећи ЕТ 20/0,4 KV 250 kVA који је у погону, заменити новим ЕТ 20/0,4 kV 400 kVA.

Страна 1 од 2

- Постојеће везе ЕТ-а до НН Блока прилагодити новом ЕТ-ом и новом НН блоку.
- Из нове МБТС 20/0,4 kV, 630(250) kVA „Слатина 2“, поред улице Копаонички венац, формирати коридор и изградити Н.Н. водове кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање стамбеног објекта. Број каблова одредиће пројектант електро инсталација. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној ПЕВГ цевима 90/80 mm. Истим коридором предвидети и поставити три ПЕВГ цеви 90/80 mm за напајање 20 kV напоном будуће трафостанице која је на плану генералне регулације означена ознаком ТС-43. На местима промене правца и деоницама дужином од 40 m приликом изградње кабловске канализације изградити типска кабловска окна. Испод КПК-а на будућем објекту изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m.

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

2.3. Место прикључења објекта: НН блок у МБТС 20/0,4 kV 630(250) kVA „Слатина 2“

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- кабловски-подземно
- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији цевима ПЕВГ 90/80 mm.
- тип КПК-а: 3x400/X израђене од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорне на УВ зраке, незапаљиве, електроизолационог својства, опремљене бравицама са тробридим кључевима.

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

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

2.8. Мерни уређаји:

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

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

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

Обрадили

Драган Петрушић

Ненад Вавилић



Директор огранка

Јовица Јевтић, дипл. инж. ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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

Број: 02-~~7693~~
 Датум: 14.06.2021. године

Предмет: Измене и допуне техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, ако и за потребе добијања локацијски услова за изградњу новог објекта на КП бр 1563 и 1564/12 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "ПРИНЦИП 1894" Д.О.О., улица Драгине Стојадиновића број 10 Београд.

На основу захтева бр.01-8806 заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" од 09.06.2021.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На КП бр.1559 КО Врњачка Бања удаљености око 2,5м од предметне парцеле постоји изграђена водоводна линија ПЕ ДН 110мм

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

• Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" скица у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 63 мм или 10бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постелицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеву са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.

• Обавеза инвеститора је да изгради водомерне шахт-затварачнице са пратећим фитингом као и водоводну линију ПЕ ДН 63 мм или 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмјеру и предрачуна радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

• Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредним близинама будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачнице морај бити прозирна (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 поклопцима тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предмети као паркинг место.**

• Приликом одређивања димензија водомерних шахт-склоништа за уградњу водомера (двадесет девет за сваку стамбену јединицу посебно и главни водомер) водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зида шахте најмање 20цм. Минимална унутрашња димензија водомерне шахте-затварачнице на мези је 2,5 * 5,0 м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеву како би се омогућило нормалан рад и експлоатација.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109644264, жиро рачун број: 160-463218-44

- Минимални притисак који можемо обезбедити је 1,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, потребно је пројектом предвидети постојеће за повећање притиска.
- Да би се остварило право на прикључење, обавезује се инвеститор да удеоно учествује приликом извођења у пројекту "Савације гочких вода", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева
- Технички услови број 02-4578 од 08.12.2020. године плаћени су за двадест и пет стамбених јединица, овим се врши доплата за још четири стамбене јединице.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Да би се створили услови за прикључак предметног објекта се на градску канализацију неопходно је у улици Копаснички венац изградити канализациону линију од ПВЦ кан. цеви Ø 200 мм у дужини од 425 м. За изградњу канализационе линије морају се прибавити све потребне сагласности од надлежних предузећа (Телеком, Електродистрибуција, Интерклима и Стамбена агенција Врњачка Бања) као и да се уради пројектна документација. Подносилац захтева се обавезује да суфинансира трошкове израде пројекта, прибављања сагласности и изградње канализационе линије по предрачуноској вредности из пројекта.

Начин финансирања би се регулисао посебним уговором између наручиоца посла и ЈП „Белимарковац“

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

У близини предметне парцеле није изграђена атмосферска канализациона мрежа. Пројектом је потребно предвидети одвођење атмосферских вода са објекта и плавта у постојећи канал поред предметне парцеле

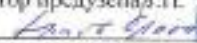
НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме.
- Технички услови се издају за потребе добијања локацијски услови као и за потребе израде Урбанистичког пројекта и такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,


Ђурђа Благојевић, маст. инж. грађ.

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац"


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jovičić bb, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



IP-09/01

Наш број : 2-898
Датум: 10.06.2021.

„ПРИНЦИП 1894“ д.о.о.
ул. Драгише
Стојадиновића 10
Београд
ПИБ 108634561

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

На основу захтева „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. Врњачка Бања од 07.06.2021, за издавање измене и допуне техничких услова бр. 2-839 од 09.12.2020. за потребе израде урбанистичког пројекта и за добијање Локацијских услова у поступку Обједињене процедуре, за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1563 и 1564/12 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – „ПРИНЦИП 1894“ д.о.о., прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Копаонички венац, у непосредној близини катастарских парцела бр. 1563 и 1564/12 К.О. Врњачка Бања, на којима је предвиђена изградња стамбеног објекта изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви Ø63мм и гасни прикључак за суседни објекат од ПЕ цеви Ø32мм

Положај изведеног гасовода у зони предметних катастарских парцела дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Да 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 би се извело на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у непосредној близини предметних катастарских парцела у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: Изградити групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

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

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

За изградњу прикључка потребно је да Инвеститор поднесе **Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања**

Захтев из овог става садржи податке о:

- власнику објекта,
- објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за прикључење (адреса, врста, локација објекта на копији катастарског плана),
- намена објекта,
- опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.),
- капацитету и радном притиску гаса,
- намени потрошње природног гаса.

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ”, бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009,

81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница, на један од следећих начина:

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

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

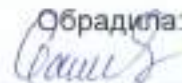
3. За пуштање гаса у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Употребна дозвола за УГИ, Пројекат са исправном аксонометријском шемом и једним примерком аксонометријске шеме овереним од стране одговорног извођача, Извештај акредитоване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

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1563 и 1564/12 К.О.Врњачка Бања

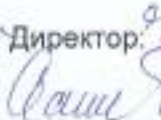
Обрадила:



Оливера Башић, дипл.инж.грађ.



Директор:



Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

POSREDOVANJE NEPOKRETNOSTI I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
B. 2-898
10.06.2019.
VRHNAKA BANJA

PE $\phi 25 \text{ mm}$

PE ГАСОВЫЙ $\phi 63 \text{ mm}$

■ ПУНКТ 1894.000

15602

1563

15640

15641

15643

156412

15642

1563

1500

1501



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 245817/2-2021

ДАТУМ: 14.06.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ПРИНЦИП 1894 доо

Београд
Драгише Стојадиновића 10

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева број 373737/1, од 14.06.2021. године којим тражите услове за **изградњу стамбеног објекта** на КП бр. 1563 и 1564/12 КО Врњачка Бања, објекат је спратности Су+Пр+2+Пс, утврђено је да у околини планираних радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуто кутије до ZOK у стану. Од поменуто спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутим цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребрасто црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

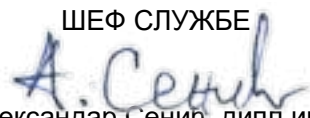
инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by Rade Živković
200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB/RS-17162543,
2.5.4.97=VATRS-100002887,
o=Preduzeće za telekomunikacije
Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=CA/RS-200016611,
serialNumber=PNORS-0707969780026,
sn=Živković, givenName=Rade,
cn=Rade Živković 200016611
Date: 2021.06.14 15:38:48 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.



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

Број: 35-905/21-1

Датум: 14.06.2021 год.

Привредно друштво „Принцип 1894“ доо,
Ул. Драгише Стојадиновића бр.10, Београд

На основу захтева (наш број) 35-905/21 од 09.06.2021 год., за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. број 1563 и 1564/12 К.О. Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима (“Сл. гласник РС”, број 41/2018 и 95/2018- др.закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна објект на к.п. бр. 1563 и 1564/12 КО Врњачка Бања налази се дуж објекта из наше надлежности:

- к.п. бр. 2155 КО Врњачка Бања (улица Пчињска)
- к.п.бр. 1559 КО Врњачка Бања (улица Копаонички венац)

При изради објекта на к.п. бр. 1563 и 1564/12 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима (“Сл. гласник РС”, број 41/2018 и 95/2018-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на к.п. бр. 2155 и 1559 КО Врњачка Бања (улица Пчињска и Копаонички венац), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на к.п. бр. 2155 и 1559 КО Врњачка Бања (улица Пчињска и Копаонички венац).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на к.п. бр. 2155 и 1559 КО Врњачка Бања (улица Пчињска и Копаонички венац)
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима(“Сл. гласник РС”, број 41/2018 и 95/2018-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 и 95/2018-др.закон).



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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења за објекат на к.п. бр. 2155 и 1559 КО Врњачка Бања (улица Пчињска и Копаонички венац), 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 путевима, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно **1200,00** динара. Уплату извршити на жиро рачун број **840-1095668-66** сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број **35-905/21-1**.

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



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл. екон.



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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 1491/2021
Датум: 16.06.21 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

PRINCIP 1894 doo
Драгише Стојадновића 10, Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта

Поштовани,

На основу захтева бр. 1491/2021 од 09.06.2021.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за добијање локацијских услова који се односе на изградњу објекта у низу на К.П. бр. 1563 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Привредно друштво PRINCIP 1894 doo из Београда, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

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



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР: 21187917**

Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

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.

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

в.д. Директора:
Момчило Крстић, мастер економиста



PLANSKA I PRAVNA
DOKUMENTACIJA



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број: 350-244/21

Дана: 14.06.2021.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву „Принцип 1894“ доо, 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 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ППР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 1563, 1564/12 и 1564/3 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом актуелности 11.06.2021.

к.п.бр. 1563 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **1.288 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
грађевинско земљиште ван границе гтз
– земљиште под зградом и другим објектом 395m²
– њива 5.класе 415m²
– воћњак 3. класе 478m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1563 „Принцип“1894 доо Београд
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 1564/12 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **222 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
земљиште у грађевинском подручју
– шума 4.класе 222m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1564/12 Стевановић Милан
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 1564/3 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **400 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
земљиште у грађевинском подручју
– земљиште под зградом и другим објектом 97m²
– пашњак 4.класе 303m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1564/3 Стевановић Милан
(својина приватна, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објект у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, третик-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 биле су у зони шуме, на основу свега наведеног, **постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

Сходно чл.89 став 3 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/, 37/19 – др закон и 9/20), власник катастарске парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме, на к.п.бр. 1564/12 **постоји обавеза плаћања промене намене земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 1563, 1564/12 и 1564/3, К.О. Врњачка Бања обухваћене су ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова), налази се у оквиру урбанистичке целине Р2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА"С2"

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

» 1563 северозападни и западни део парцеле у регулацији до саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

» 1563 југозападни део парцеле у регулацији до саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

» 1564/12 југозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

» 1564/3 југозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

(2274)		X=7491131.55	Y=4829733.57
(2266)		X=7491130.56	Y=4829735.64
R=5.0м са центром	у	X=7491135.45	Y=4829736.69
(2267)		X=7491130.60	Y=4829737.93
(2268)		X=7491130.65	Y=4829738.10
(2280)		X=7491132.38	Y=4829743.27
R=40.0м са центром	у	X=7491169.36	Y=4829728.03
(2288)		X=7491134.80	Y=4829748.16
(2292)		X=7491135.85	Y=4829749.98
R=40.0м са центром	у	X=7491170.42	Y=4829729.84
(2312)		X=7491142.36	Y=4829758.35
(2341)		X=7491150.84	Y=4829764.73
(2455)		X=7491190.96	Y=4829787.24
(2287)		X=7491134.70	Y=4829729.62
(2349)		X=7491153.81	Y=4829705.75

Линија 2274-2266-2267-2268-2280-2288-2292-2341-2455(сегмент 2274-2266-2267 је део кружнице полупречника $r=5.0\text{м}$ са центром у тачки $X=7491135.45$ $Y=4829736.69$, сегмент 2268-2280-2288 је

део кружнице полупречника $r=40.0\text{m}$ са центром у тачки $X=7491169.36$ $Y=4829728.03$, и сегмент 2292-2312-2341 је део кружнице полупречника $r=40.0\text{m}$ са центром у тачки $X=7491170.42$ $Y=4829729.84$) југоисточна регулациона линија саобраћајнице. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је 8m од ње.

Линија 2287-2349 је североисточна регулациона линија приступне саобраћајнице. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је 5m од ње.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

- *Елементи урбанистичке регулације :*

***Регулациона линија (Р.Л.)** је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена.*

- *Елементи искоришћења површине парцеле :*

Површина основе објекта :

- површина обухваћена зидовима - затворени простори
- површина обухваћена крововима - покривени простори

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

Површина зеленила:

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

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

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

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

***Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)** јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.*

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

***висина објекта** - тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);*

- висина венца : висина фасадне равни ; преламна тачка почетка кровне косине,
- висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.

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

***грађевинске линије (Г.Л.)** - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта;*

дате су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, повезде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) Г.Л.парт и/или последњег спрата (етаже) Г.Л.по.ет.

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коте терена су елементи геодеetskог снимка - постојећег стања.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излази локала - 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Ступениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1m уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 m.
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 m
- Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регуларну линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регуларну линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

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

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

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

КРОВОВИ

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

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

Максимални нагиб кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсаша и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама меновитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквиру.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени . У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила .
- Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м2 БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

ПАРКИРАЊЕ

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

- стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м2 БРГП.
- здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m² корисног простора;
- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m² + 1ПМ/на сваких додатних 30 m², корисног простора;
- угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца
- производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 m² корисног простора.

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

ОГРАДЕ

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

Врата и катије на уличној огради не могу се отворати ван регулационелиније.

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

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

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

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

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

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

ОДВОЂАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.). Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА - C2:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
 - дозвољена изградња производних / пословних сарчаја-макс. 30% БГП
 - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 500 m²

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

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Славница Стаменић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.06.2021. 08:24:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f39ab256-47db-4019-87e7-8393cb26f900
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	23.06.2021. 13:54
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОПАОНИЧКИ ВЕНАЦ
Број парцеле:	1563
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	1288
Број листа непокретности:	8250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	395
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"PRINCIP"1894 DOO BEOGRAD-VOZDOVAC
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЖДОВАЦ, ДРАГИШЕ СТОЈАДИНОВИЋА 10
Матични број лица:	0000021038385
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	10.02.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НИЈЕ ПРИЛОЖЕНО РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ДЕО ПАРЦЕЛЕ У ПОВРШИНИ ОД 893М2

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.03.2021.
Број предмета:	952-02-15-054-3009/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК З УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 320-7/21 ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Датум:	03.03.2021.
Број предмета:	952-02-10-054-9571/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА ПО ЗАХТЕВУ ПЕТРА АЛИЛОВИЋА ИЗ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333
Sign

Digitally signed
by МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333 Sign
Date: 2021.06.24
08:29:20 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.06.2021. 08:25:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	98d826ba-6022-40c5-8a87-9916db87cc07
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	23.06.2021. 13:54
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОПАОНИЧКИ ВЕНАЦ
Број парцеле:	1563
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	1288
Број листа непокретности:	8250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	415
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"PRINCIP"1894 DOO BEOGRAD-VOZDOVAC
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЖДОВАЦ, ДРАГИШЕ СТОЈАДИНОВИЋА 10
Матични број лица:	0000021038385
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	10.02.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НИЈЕ ПРИЛОЖЕНО РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ДЕО ПАРЦЕЛЕ У ПОВРШИНИ ОД 893М2

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.03.2021.
Број предмета:	952-02-15-054-3009/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК З УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 320-7/21 ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Датум:	03.03.2021.
Број предмета:	952-02-10-054-9571/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА ПО ЗАХТЕВУ ПЕТРА АЛИЛОВИЋА ИЗ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333
Sign

Digitally signed
by МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333 Sign
Date: 2021.06.24
08:30:02 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.06.2021. 08:26:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a5cc2ecb-b829-4967-b471-8e386716bdd7
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	23.06.2021. 13:54
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОПАОНИЧКИ ВЕНАЦ
Број парцеле:	1563
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	1288
Број листа непокретности:	8250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	478
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"PRINCIP"1894 DOO BEOGRAD-VOZDOVAC
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЖДОВАЦ, ДРАГИШЕ СТОЈАДИНОВИЋА 10
Матични број лица:	0000021038385
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист**Врста терета:**ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ЗЕМЉИШТА**Датум уписа:**

10.02.2021.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:**НИЈЕ ПРИЛОЖЕНО РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ДЕО ПАРЦЕЛЕ У ПОВРШИНИ ОД 893М2**Напомена (терет парцела)****Датум:**

11.03.2021.

Број предмета:

952-02-15-054-3009/2021

Опис:

ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК З УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 320-7/21 ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Датум:

03.03.2021.

Број предмета:

952-02-10-054-9571/2021

Опис:ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА ПО ЗАХТЕВУ ПЕТРА
АЛИЛОВИЋА ИЗ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333
Sign

Digitally signed by
МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333 Sign
Date: 2021.06.24
08:30:38 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8250

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.06.2021. 08:27:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bdeaa60f-d1f7-449f-a369-0078ff7639f3
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	23.06.2021. 13:54
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОПАОНИЧКИ ВЕНАЦ
Број парцеле:	1563
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	1288
Број листа непокретности:	8250
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	395
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"PRINCIP"1894 DOO BEOGRAD-VOZDOVAC
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЖДОВАЦ, ДРАГИШЕ СТОЈАДИНОВИЋА 10
Матични број лица:	0000021038385
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	10.02.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НИЈЕ ПРИЛОЖЕНО РЕШЕЊЕ О УТВРЂИВАЊУ НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ЗА ДЕО ПАРЦЕЛЕ У ПОВРШИНИ ОД 893М2

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.03.2021.
Број предмета:	952-02-15-054-3009/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК З УПИС ПО РЕШЕЊУ БР. 320-7/21 ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Датум:	03.03.2021.
Број предмета:	952-02-10-054-9571/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС УТВРЂИВАЊЕ КУЋНОГ БРОЈА ПО ЗАХТЕВУ ПЕТРА АЛИЛОВИЋА ИЗ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

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

Број објекта:	3
Назив улице:	КОПАОНИЧКИ ВЕНАЦ
Кућни број:	32
Кућни подброј:	А
Површина m²:	395
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"PRINCIP"1894 DOO BEOGRAD-VOZDOVAC
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, ДРАГИШЕ СТОЈАДИНОВИЋА 10
Матични број лица:	0000021038385
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

10.02.2021.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:****Напомена (терет објекта)****Датум:**

02.04.2021.

Број предмета:

952-02-12-054-8180/2021

Опис:

ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ХИПОТЕКЕ ПО ОПУ 390/2021 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ СТАН БР.7 СТАН БР.15 И СТАН БР. 20

* Извод из базе података катастра непокретности.

МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333
Sign

Digitally signed
by МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333 Sign
Date: 2021.06.24
08:31:11 +02'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8324

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.06.2021. 08:27:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fadb579-fae0-426c-aba5-a00e7c66f4f1
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	23.06.2021. 13:54
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРСТОВО БРДО
Број парцеле:	1564
Подброј парцеле:	12
Површина m ² :	222
Број листа непокретности:	8324
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	222
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"PRINCIP"1894 DOO BEOGRAD-VOZDOVAC
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЖДОВАЦ, ДРАГИШЕ СТОЈАДИНОВИЋА 10
Матични број лица:	0000021038385
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	210/222

Назив:	СТЕВАНОВИЋ (ИСАИЛО) МИЛАН
Адреса:	ОПARIЋ,
Матични број лица:	0709952724117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	12/222

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	16.06.2021.
Број предмета:	952-02-4-054-77359/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-77359/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333
Sign

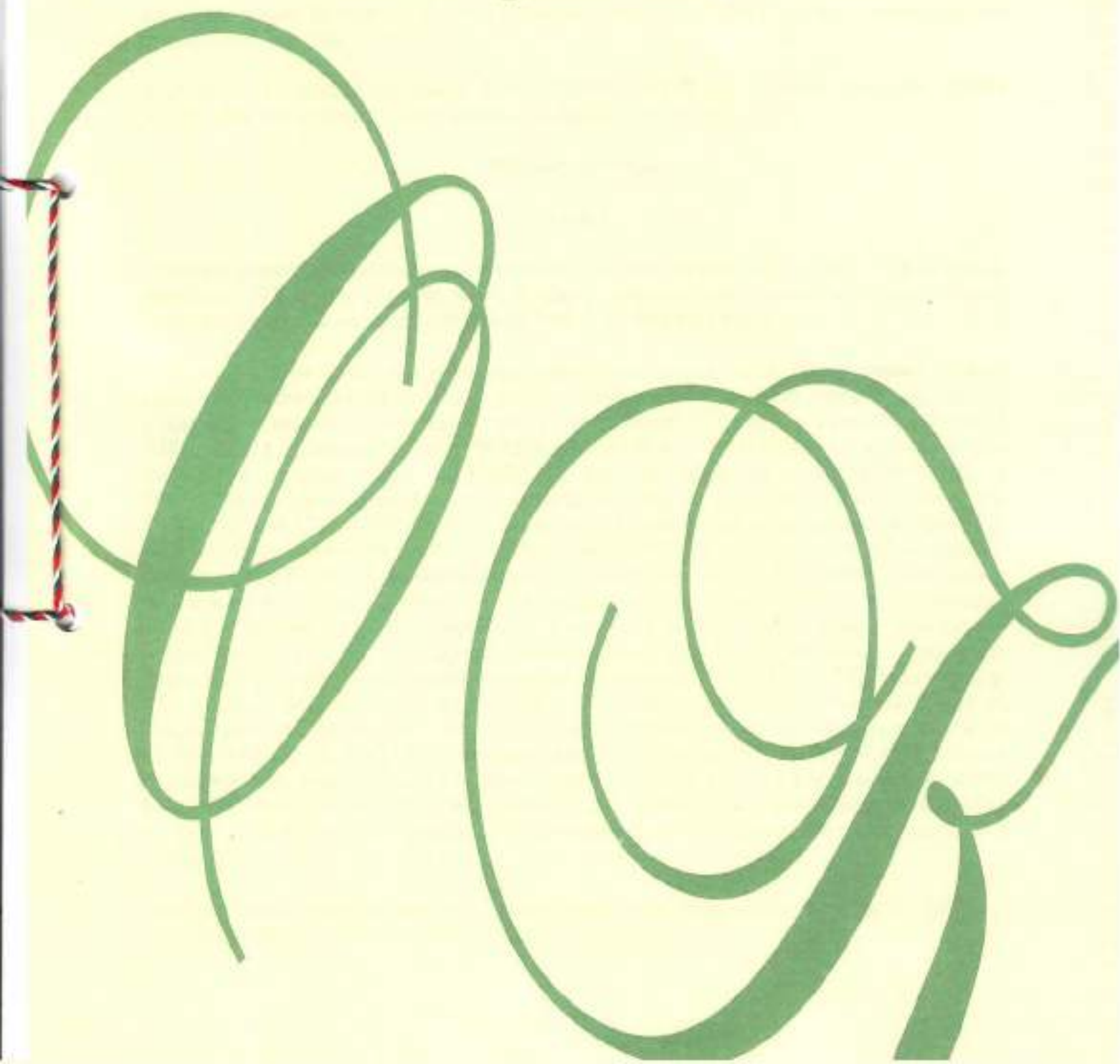
Digitally signed
by МАРИНА
ЈАНКОВИЋ
007604333 Sign
Date: 2021.06.24
08:31:58 +02'00'



Република Србија

Олга М. Крсинић

Јавни бележнице



УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ

Закључен дана 8.6.2021. године у Врњачкој Бањи између:

1. Милан (Исаило) Стевановић, ЈМБГ 0709952725117, из Рековца Опарићи, НЕМА УЛИЦА ББ, као продавца (даље: **Продавац**) и
2. Привредног друштва „**PRINCIP 1894 DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC**“, Београд-Вождовац, ул. Драгише Стојадиновића бр. 10, ПИБ 108634561, МБ 21038385, кога заступа Додић Данијел, од оца Славка, са пребивалиштем у Београду, Звездара, улица Вјекослава Афрића, број 011/004, ЈМБГ 2703986710106, по пуномоћју УОП-1: 4652/2021, овереном од стране јавног бележника Николе Војновића дана 03.06.2021. године у Београду, као купца (даље: **Купац**)
3. Надежда (Тодор) Стевановић, ЈМБГ 0709952724117, из Рековца, Опарићи, НЕМА УЛИЦА ББ, као учесник у потписивању за имовину стечену у браку.

Предмет уговора

Члан 1

Продавац је власник грађевинског земљишта (плаца) означеног као к.п. бр. 1564/12 укупне површине 222 м², по култури шума 4. класе, означена као земљиште у грађевинском подручју, уписана у лист непокретности 3401, К.О. Врњачка Бања.

Продавац продаје Купцу део плаца као грађевинско земљиште, а ради исправке границе суседних катастарских парцела, и то тачно одређени део катастарске парцеле број 1564/12 у следећим мерама и границама: од детаљне тачке 1 (деобна тачка) (Y7491140.16 X4829722.45) до детаљне тачке 2389-522п (Y7491136.86 X4829726.26) у дужини од 5,04 метара, од детаљне тачке 2389-522п до детаљне тачке 26-21-1п (Y7491137.12 X4829726.60) у дужини од 0,43 метра, од детаљне тачке 26-21-1п до детаљне тачке 4-748-404 (Y7491144.02 X4829735.56) у дужини од 11,31 метара, од детаљне тачке 4-748-404 до детаљне тачке 4-749-539 (Y7491161.20 X4829739.52) у дужини од 17,63 метара, од детаљне тачке 4-749-539 до детаљне тачке 9279-615п (Y7491164.01 X4829733.98), која је уједно и деобна тачка, у дужини од 6,21 метара, од детаљне тачке 9279-615п до детаљне тачке 1 у дужини од 26,49 метара, који је означен римским бројем један и има укупну површину од 210 м², све према скици начина уређења коришћења – локација: к.п.бр.1564/12, израђена од стране геодетске организације „МГ-МАП“ – Трстеник из маја 2021. године у размери 1:200, док преостали део катастарске парцеле у површини од 12 м², означен римским бројем два, у следећим мерама и границама: од детаљне тачке 9279-615п (Y7491164.01 X4829733.98) до детаљне тачке 1 (Y7491140.16 X4829722.45) у дужини од 26,49 метара, које су уједно и деобне тачке, од детаљне тачке 1 до детаљне тачке 92-79-610 (Y7491140.78 X4829721.73) у дужини од 0,95 метра и од детаљне тачке 92-79-610 до детаљне тачке 9279-615п у дужини од 26,26 метара, остаје продавцу, све према истоименој скици.

Овај део плаца означен римским бројем један као грађевинско земљиште Продавац продаје Купцу за укупну купопродајну цену од 5000 евра.

Исплата цене

Члан 2

Купац купује плац из члана 1. овог уговора, као грађевинско земљиште и обавезује се да Продавцу уместо исплате купопродајне цене, утврђене у члану 1. овог уговора од 5000 евра и словима: петхиљада евра, изведе радове на градњи потпорних зидова са суседном катастарском парцелом, односно изведе изградњу потпорних зидова на к.п.бр. 1563, и то делу који ће након исправке граница припасти Купцу, а који ће обезбедити објект Продавца који се налази на к.п.бр. 1564/3, све К.О. Врњачка Бања.

Трошкови

Члан 3

Сви трошкови око солемнизације овог уговора, као и пореза на пренос апсолутних права на непокретности, падају на терет купца.

Гаранције Продавца

Члан 4

Грађевинско земљиште које је предмет овог уговора продаје се без икаквих терета, што Продавац јемчи, под обавезом преузимања терета на себе.

Продавац је сагласан и да се на основу овог уговора и скице изврши исправка граница катастарских парцела и уради пројекат геодетског обележавања и елаборат геодетских радова и да се исти предају надлежној служби за катастар непокретности на даљу надлежност и провођење промене у катастарском оперативу, без даље сагласности и присуства Продавца.

Ступање у посед

Члан 5

Продавац је сагласан да Купац ступи у посед купљеног грађевинског земљишта на дан солемнизације, пре изградње потпорног зида који представља исплату цене овог земљишта, најраније даном потписивања овог уговора.

Продавац је дужан да на захтев Купца уведе Купца у посед земљишта у складу са овим уговором.

О увођењу у посед Продавац и Купац ће сачинити записник.

Clausula intabulandi

Члан 6

Купац је овлашћен да након солемнизације овог уговора изврши упис права својине у катастру непокретности без посебне сагласности Продавца.

Трошкове уписа права својине сноси Купац.

Примена прописа

Члан 7

На односе који нису уређени овим уговором примењиваће се прописи о облигационим односима и о промету непокретности који важе на дан закључења овог уговора.

Број примерака уговора

Члан 8

Овај је уговор сачињен у 5 истоветних примерака од којих 1 остаје код јавног бележника приликом солемнизације.

Саставни део уговора чини Скица начина уређења коришћења – локација: к.п.бр.1564/12, израђена од стране геодетске организације „МГ-МАП“ – Трстеник из маја 2021. године у размери 1:200.

ПРОДАВАЦ



КУПАЦ

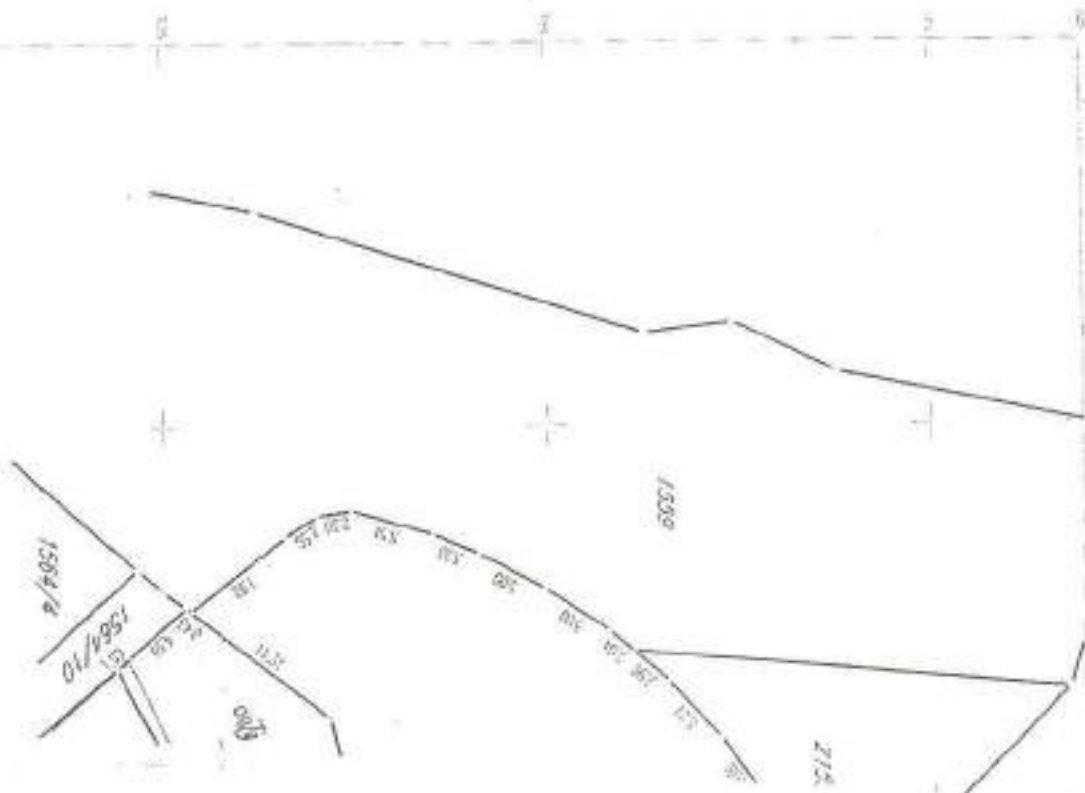


УЧЕСНИК У ПОТПИСИВАЊУ



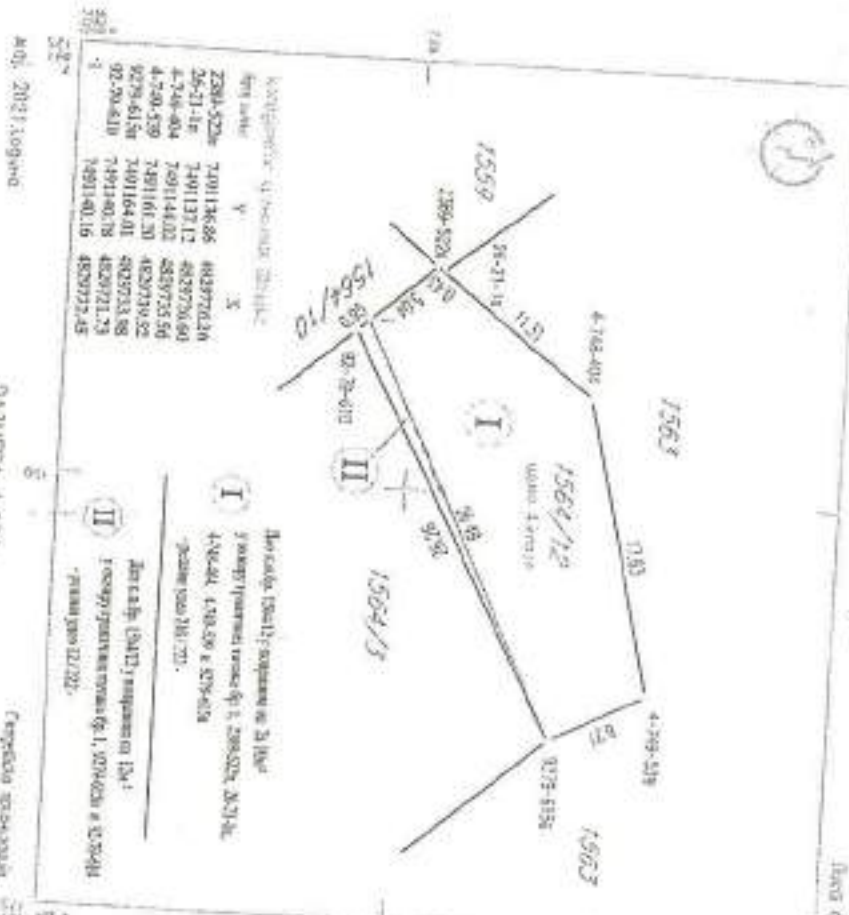
РЕГИСТРАЦИЯ
Обществу с ограниченной
ответственностью
К.О. Бирюков Борис

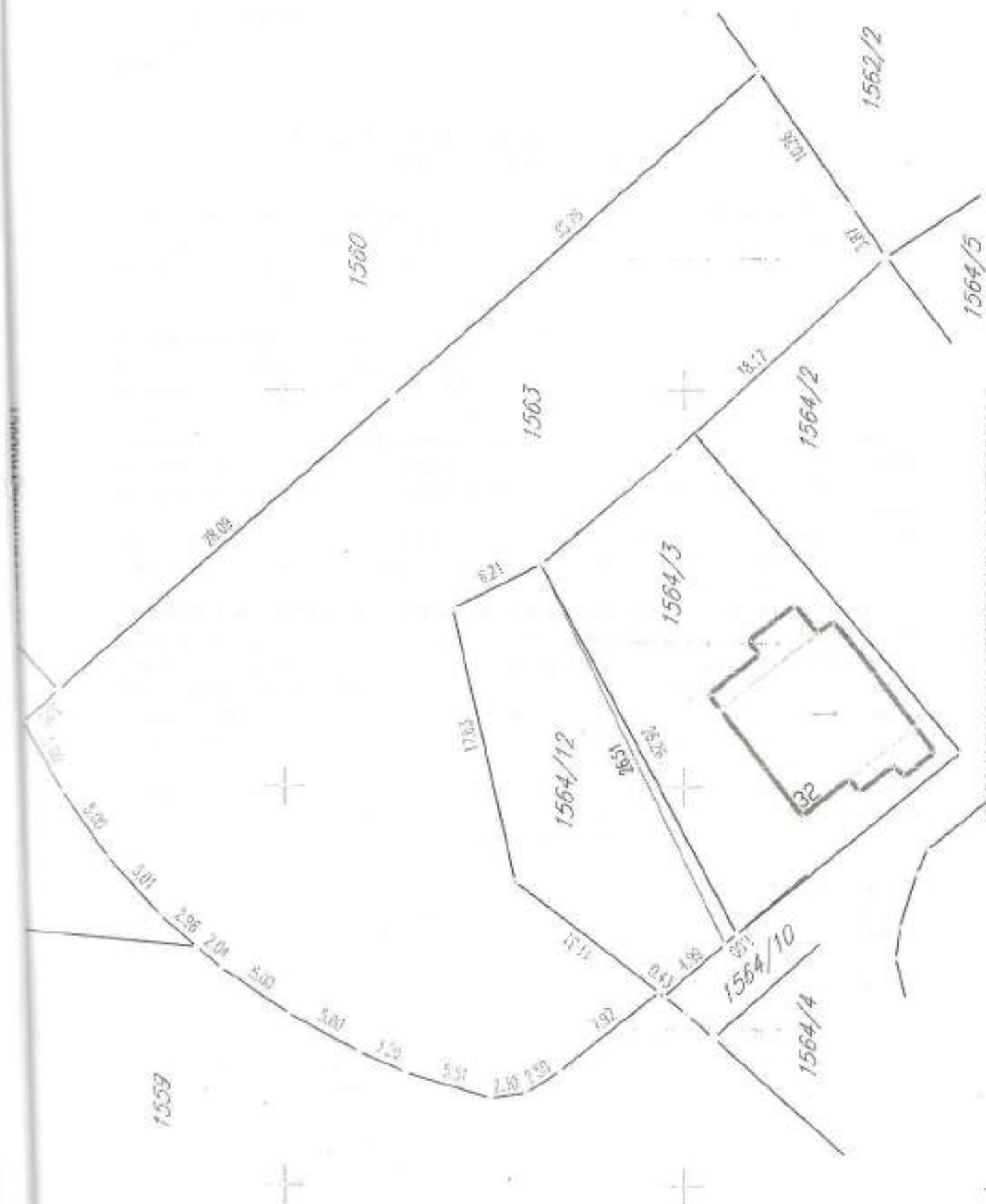
ПРОДЮСЕР BY AN AUTODESK
Сквозь горизонталь
Получено: к.т.



РЕГИСТРАЦИЯ
Обществу с ограниченной
ответственностью
К.О. Бирюков Борис

Сквозь горизонталь
Получено: к.т. 1564/12





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

ОПУ:742/2021
страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----
----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Ја, Јавни бележник Олга Крстић, са службеним седиштем у Врњачкој Бањи, улица Слатински венац 2/В (два/В), потврђујем да су у моју јавнобележничку канцеларију, дана 08.06.2021.(осмог јуна двехиљадедвасетпрве) године, у 15 (петнаест) часова и 30 (тридесет) минута, приступили:-----

1. **Стевановић Милап**, од оца Исаила, рођен у Рековцу, место Опарић, дана 07.09.1952. (седмог септембра хиљадудеветстопедесетдруге) године, са пребивалиштем у Рековцу, место Опарић, без броја, ЈМБГ 0709952724117.-----

Странка је у правном послу **Продавац**, који је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, као и да је исту у његовом присуству својеручно потписао.-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту, број 005504876, издату од ПС у Рековцу, дана 19.06.2014. године, са роком важења до 19.06.2024. године.-----

2. **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "PRINCIP" 1894 DOO- BEOGRAD, VOŽDOVAC**, са седиштем у Београду, Вождовац, улица Драгише Стојадиновића, број 10 (десет), МБ 21038385, ПИБ 108634561, које заступа **Пуномоћник** Додић Данијел, од оца Славка, рођен у Београду, Савски Венац, дана 27.03.1986. (двадесетседмог марта хиљадудеветст осамдесетшесте) године, са пребивалиштем у Београду, Звездара, улица Вјекослава Афрића, број 011/004 (једанаест/четири), ЈМБГ 2703986710106.-----

Странка је у правном послу **Пун. Купца**, који је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да је исту у присуству јавног бележника својеручно потписао.-----

Идентитет Купца утврђен је увидом у електронску евиденцију базе података о привредним друштвима која се води код Агенције за привредне регистре, на дан 07.06.2021. године, а идентитет Пуномоћника, увидом у личну карту, број 003540825, издату дана 10.02.2012. године, од ПС Звездара, са роком важења до дана 10.02.2022. године, а овлашћење за заступање, увидом у Пуномоћје оверено код Јавног бележника Војновић Николе, из Београда, УОП-І: 4652/2021. од 03.06.2021. године.-----

3. **Стевановић Надежда**, од оца Тодора, рођена у Рековцу, место Опарић, дана 24.12.1952. (двадесетчетвртог децембра хиљадудеветстопедесетдруге) године, са пребивалиштем у Рековцу, место Опарић, без броја, ЈМБГ 2412952729113.-----

Странка је у правном послу **Учесник – супруга Продавца**, која је након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила да садржина ове исправе у

Олга Крстић
јавни бележник

свему одговара њеној вољи, као и да је исту у његовом присуству својеручно потписала.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту, број 005504901, издату од ПС у Рековцу, дана 19.06.2014. године, са роком важења до 19.06.2024. године.

Утврдила сам да уговорници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача, и преводиоца.

Утврдила сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.

Утврдила сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за сачињавање ове клаузуле о потврђивању.

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе – Уговора о купопродаји непокретности потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Фотокопија личне карте број 005504876, Продавца;
2. Електронски извод личне карте број 003540825, за Пун. Купца;
3. Фотокопија личне карте број 005504901, Учесника;
4. Фотокопија Пуномоћја, УОП-I: 4652/2021. од 03.06.2021. године;
5. Претрага базе ПИС-а, АПР-а за Купца, на дан 07.06.2021. године;
6. Претрага базе ПИС-а за лист непокретности, број 3401 КО Врњачка Бања, на дан 07.06.2021. године;
7. Одлука о куповини непокретности за Купца, од 08.06.2021. године;
8. Фотокопија Уговора о купопродаји непокретности, Ов број 746/97, од 10.07.1997. године;
9. Фотокопија Скице начина коришћења;
10. Фотокопија Одлуке о цени квадратног метра непокретности, за 2021. годину;
11. Претрага базе ПИС-а, подаци из МКР за Продавца, од 07.06.2021. године;
12. Претрага регистра судских забрана путем АПР-а на дан 08.06.2021. године;
13. Претрага базе Владе и ЕЗИО на дан 08.06.2021. године;
14. Потврда из система за регистровање промета непокретности;

Странке су сагласне да ће Јавни бележник грешке у именима и бројевима као и друге


Јавни бележник

очигледне грешке у писању и рачунању, након издавања јавнобележничке исправе, по службеној дужности или на захтев странака извршити исправљање јавнобележничке исправе али да Јавни бележник не одговара за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева, слова и условности за укњижбу.-----

Јавни бележник је странке поучио и упозорио на следеће:-----

Јавни бележник је поучила странке, да је у складу са чланом 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система путем апликације коју обезбеђује министарство надлежно за послове правосуђа, а преко сервисне магистрале органа која је повезана са ГКИС-ом, преузела податке из централног регистра катастара непокретности по службеној дужности и одштампани истоветни визуелни приказ тих података који садржи датум ажурности, придружила списима предмета, у ком случају се тако преузети подаци сматрају поузданим и имају исту доказну снагу као и извод из катастара непокретности након чега странке изјављују да су сагласне са стањем уписаним листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности, да пристају на закључење уговора, под датим условима уз прихватање свих законских ризика последица у вези напред наведеног.-----

Да је јавни бележник у складу са чланом 22 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, обвезник доставе по службеној дужности за јавнобележничке исправе које саставља, потврђује или оверава, односно извршне одлуке које доноси у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности; те да је дужан да Служби за катастар непокретности изврши доставу исправе која је правни основ за упис промене у катастар непокретности и друга документа прописана законом, у року од 24 часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавно бележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, о чему издаје потврду странкама, да се право својине стиче уписом у катастар непокретности, да у том смислу, овај уговор представља само основ за упис конституисаног права својине те да ће јавни бележник по службеној дужности доставити овај уговор ради уписа права својине.-----

Јавни бележник је упозорио уговорне стране да, без обзира што су доставили скицу израђену од стране овлашћеног лица геодетске службе, са тачно означеним мерама и границама дела КП 1564/12 КО Врњачка Бања, која је предмет купопродаје, да ће у катастру непокретности бити укњижени као сувласници, те да ће за издавање посебног дела парцеле странке бити дужне да поднесу захтев за препарцелацију надлежној служби, након чега су странке изјавиле да су са тим упознате и да инсистирају на закључењу овог Уговора, те да сnose све законске ризике и последице у вези са тим.-----

Упозорила сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорила сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу предговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под

Оде. Ђурић

јавни бележник

наведеним условима.

Упозорила сам и поучила странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма по коме је неопходно да се свака готовинска трансакција која износи 10.000,00 (десетхиљада, 00/100) ЕУР-а или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна код банке или друге финансијске институције сходно закону.

Да је чланом 8. став 7. Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење, прописано да су Јавни бележници дужни да прегледају листу означених лица пре уписа у регистар непокретности, односно пре сачињавања или потврђивања уговора о промету непокретности. Упис у регистар неће се извршити ако је означени лице предложено за директора, одговорно лице или већинског власника привредног субјекта, удружења, задужбине фондације или ако се појави као уговорна страна код промета непокретности. Како из законом прописаног произилази да је утврђена забрана располагања за означена лица, која се појављују као уговорне стране, то увид Јавног бележника у базу података Управе за спречавање новца и финансирање тероризма представља услов за дозвољеност правног посла а резултати претраге се прилажу прилозима који чине саставни део исправе која се односи на промет непокретности. Исправа која се односи на промет непокретности неће се сачинити ако се означено лице појави као уговорна страна код промета непокретности, у ком случају јавни бележник је дужан одбија да предузме тражену радњу, уз обавезу да најкасније у року од 24 часа од момента одбијања обављања службене радње, Управи за спречавање прања новца и финансирање тероризма у одговарајућој форми достави податке. У конкретном случају претрагом наведеног сајта Јавни бележник је утврдио да се лица која учествују у правном послу који јавни бележник потврђује не налазе на означеним листама, с тим у вези на чињеницу да нема никаквих сметњи за потврђивање предметног правног посла.

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе Закона о порезима на имовину, а нарочито да пореска обавеза настаје даном закључења уговора који је предмет овог потврђивања, те да се на основу истог не подноси пореска пријава за утврђивање пореза на пренос апсолутних права и пореза на имовину (напомена: обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем, док обвезнику који не води пословне књиге порез на имовину утврђује решењем орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез), већ да је јавни бележник дужан да исправу која је предмет овог потврђивања у року од 24 сата од тренутка потврђивања заједно са подацима из изјашњења обвезника о питањима предвиђеним тачкама 1-4, става 3, члана 33б и тачкама 1-2, става 3, члана 34, Закона о порезима на имовину, а која су садржана у упитнику који је пре потврђивања исправе јавни бележник предао странкама, и доказима од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење или порески кредит на које је јавни бележник посебно упозорио странке у смислу чланова 12, 12а, 12б, 13, 31, 31а и 31б Закона о порезима на имовину, које му је доставио обвезник до потврђивања исправе, достави електронским путем, на законом предвиђен начин, органу надлежном за послове катастра, односно надлежном пореском органу. Јавни бележник је посебно упозорио странке да кад обвезник јавном


јавни бележник

бележнику није доставио изјашњење по свим наведеним тачкама, или кад није доставио све наведене доказе у смислу остваривања права на пореско ослобођење или порески кредит, које надлежни порески орган не може прибавити по службеној дужности, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном пореском органу, за утврђење пореза на имовину у року од 30 дана од тренутка потврђивања исправе, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку, а за утврђење пореза на пренос апсолутних права, на захтев пореског органа у остављеном року у пореском поступку, те да уколико обвезник у наведеном, односно остављеном року не достави наведене податке, односно доказе, сматраће се да њима не располаже, односно да обвезник нема право на пореско ослобођење или на порески кредит, па се пореска обавеза утврђује на основу података и доказа којима располаже порески орган. Јавни бележник је поучио и упозорио странке да се од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузима пренос, односно стицање апсолутног права својине на непокретности на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, а да је законом предвиђена могућност рефундације ПДВ-а, у складу са чланом 56а Закона о порезу на додату вредност. Након наведених поука и упозорења, странке изјављују да су им иста јасна и да преузимајући предочене ризике таквог поступања, укључујући могућност да порески орган одлучи без њиховог изјашњавања о релевантним чињеницама и доказима, достављају јавном бележнику попуњен и потписан упитник који им је пре потврђивања исправе бележник предао.-----

Јавни бележник је упозорио уговорне стране да имовина стечена радом у току трајања заједнице живота, у складу са Породичним Законом ("Службени гласник РС", бр. 18/2005, 72/2011 – др. закон и 6/2015), представља заједничку имовину супружника, те да тако стеченом имовином супружници могу располагати заједнички и споразумно. С обзиром на то, један супружник не може располагати заједничком имовином без сагласности другог супружника, коју би, уколико није садржана у уговору којим се располаже предметом заједничке имовине, требало дати у форми која је предвиђена за правни посао којим се располагање предузима. У супротном правни посао био би ништав јер је противан принудним прописима, (Закон о облигационим односима, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93 и "Сл. Гласник СЦГ", бр. 1/2003 – Уставна повеља). Исто се односи и на ванбрачну заједницу, након чега Продавац изјављује да је у браку са **Стевановић Надеждом**, од оца Тодора, рођеном у Рековцу, место Опарић, дана 24.12.1952. (двадесетчетвртог децембра хиљадудеветстопедесетдруге) године, са пребивалиштем у Рековцу, место Опарић, без броја, ЈМБГ 2412952729113, која својим потписом на овој исправи даје сагласност за располагање предметном непокретношћу.-----

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучени о садржини и правним последицама закључења намераваног правног посла, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.-----

Исправу странака која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом на 3 (три) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао

Oleg W...
јавни бележник

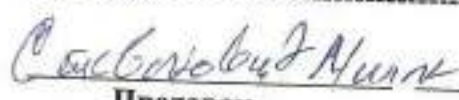
дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 5 (пет) примерака, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а остале примерке задржавају уговорне стране.

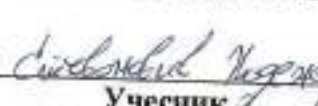
Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 9 (девет) страница, од чега 3 (три) странице чине уговор о купопродаји непокретности, који је исписан штампачем, једнострано, и 6 (шест) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе-Уговора о купопродаји непокретности у укупном износу од 14.400,00(четрнаестхиљадачетристо, 00/100) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21. (двадесетједан), тарифни број 1 (један) став 9. (девет), Тарифни број 9(девет), тарифни број 13(тринаест) став 1 (један) Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС” број 91/2014, 103/2014, 38/2014, 12/2016, 17/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019 и 17/2020).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстодвадесет,00/100) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 (четрнаест) став 2 (два) Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС” број 91/2014, 103/2014, 38/2014, 12/2016, 17/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019 и 17/2020).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника дана 08.06.2021. (осмог јуна двехиљадедвадесетпрве) године, у 15 (петнаест) часова и 50 (педесет) минута.


Продавац
Стевановић Милан


Учесник
Стевановић Надежда


Пун. Купца
Додић Данијел

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања, Слатински венац 2/В

(потпис)

(потпис)







Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број:350-436/20

Дана:30.11.2020.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, на основу чл. 65. 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 и 83/18), и чл. 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр.64/2015), издаје

ПОТВРДУ

Пројекат Препарцелације к.п. бр. 1563, 1559 и 2155 К.О. Врњачка Бања, број пројекта 57/20 од Новембра 2020 урађен од стране бироа за пројектовање "INTERRA LAND PLAN" Д.О.О из Врњачке Бање (одговорни урбаниста Марина Д. дуњић дипл.инг.арх, лиценце бр. 200 0622 09), по захтеву Александра Гвоздића, у складу је са **Планом генералне регулације Општине Врњачка Бања** („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова)..

Саставни део Пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања од Новембра.2020. године од стране геодетске радње „MG MAP" из Трстеника (одговорни пројектант Миодраг С. Јовановић дипл.инж.геод. бр. лиценце 01 0044 10 геодетска лиценца првог реда).

Образложење

Александар Гвоздић обратио се овој служби захтевом за провођење пројекта препарцелације на к.п. бр. 1563, 1559 и 2155 К.О. Врњачка Бања.

Уз захтев приложена следећа документација:

- Пројекат Препарцелације к.п. бр. 1563, 1559 и 2155 К.О. Врњачка Бања, број пројекта 57/20 од Новембра 2020 урађен од стране бироа за пројектовање "INTERRA LAND PLAN" Д.О.О из Врњачке Бање (одговорни урбаниста Марина Д. дуњић дипл.инг.арх, лиценце бр. 200 0622 09), Саставни део Пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања од Новембра.2020. године од стране геодетске радње „MG MAP" из Трстеника (одговорни пројектант Миодраг С. Јовановић дипл.инж.геод. бр. лиценце 01 0044 10 геодетска лиценца првог реда).

Увидом у достављени пројекат препарцелације са пројектом геодетског обележавања, утврђено је да је урађен у складу са чл.65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС" бр.64/2015) и планом генералне регулације Општине Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова).

У складу са чл. 66. Закона о планирању и изградњи, орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију. Уз захтев за провођење парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији је саставни део пројекат геодетског обележавања.

Обрадио:

Драгослав Пецић



Руководилац одсека:
Славица Стаменић

