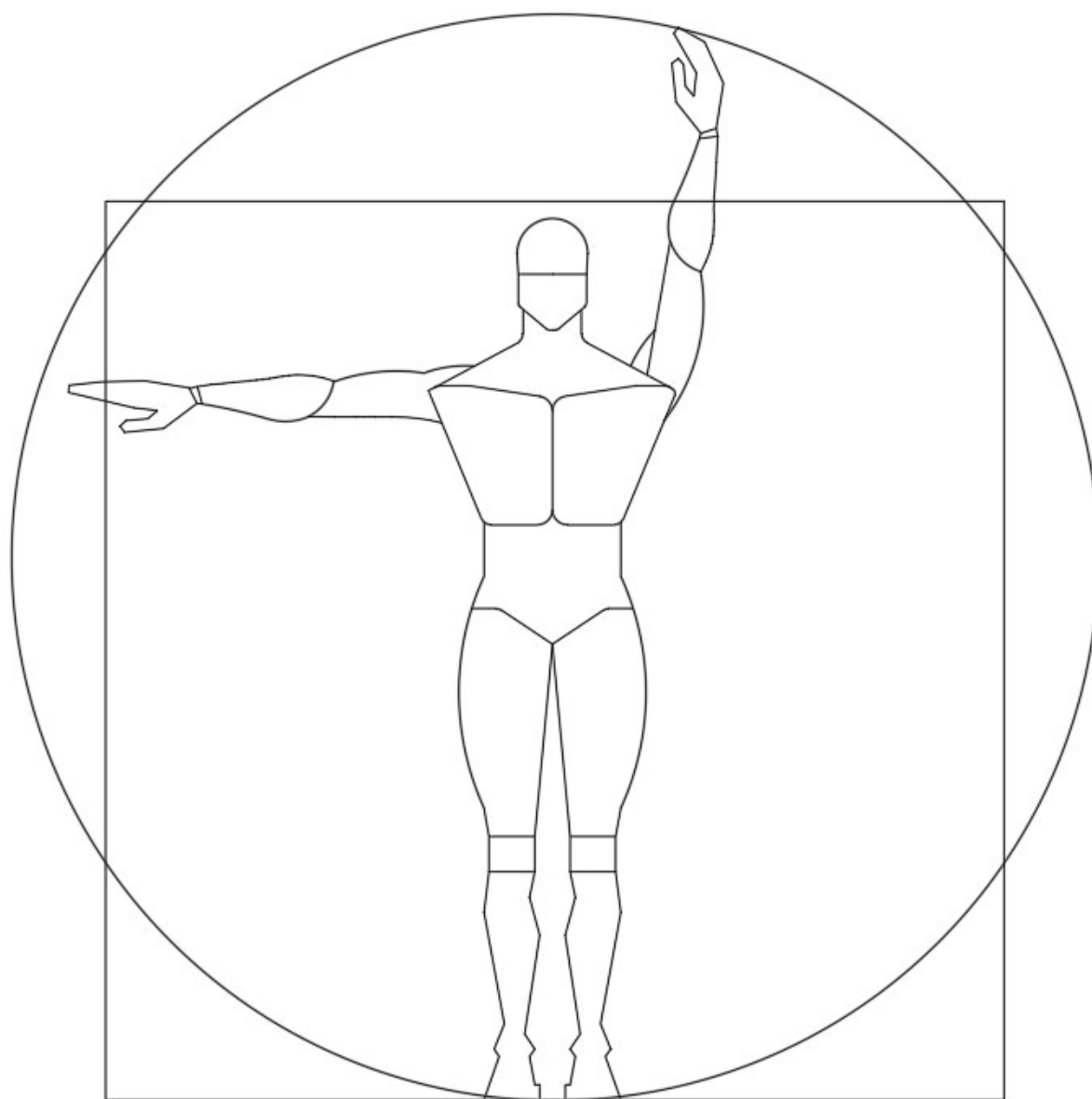


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

за К.П. 4117/1, КО Врњачка Бања ,улица Олимпијска 54А



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

за К.П. 4117/1, КО Врњачка Бања ,улица Олимпијска 54А

ПРОЈЕКАТ БР: УП-09/21

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 4117/1, К.О. Врњачка Бања,ул. Олимпијска 54А

ИНВЕСТИТОР: "Крстић промет" доо, ул. Сутјеска бр.11, Параћин

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.ПРОЈЕКАНТ ИДР Архитектонски биро "АЛФА КВАДРАТ"

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ИДР: Остојић Ђорђе д.и.а
Бр.лиценце 300 Н 527 09

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

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

ДАТУМ: март 2021. Врњачка Бања

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-А

1. Технички опис
2. Преглед структуре површина

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

- | | |
|--------------------------------|-------|
| 1. Идејно архитектонско решење | 1:200 |
|--------------------------------|-------|

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. „Електропривреда Србије“, бр.75578/2-20 од 17.03.2021 године.
2. Јавно комунално предузеће "Бањско зеленило и чистоћа", бр.631/1/2021 од 11.03.2021.год.
3. ЈП "Белимарковац", бр.02-6633 од 12.03.2021.
4. Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр. 350-331/21-1 од 10.03.2021 год.
5. "Телеком Србија"ад, бр. 91995/2-2021 од 11.03.2021.год.
6. Предузеће за инжењеринг и промет Интерклима д.о.о., бр. 2-857 од 09.03.2021.

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији бр. 350-83/21 од 19.03.2021год.
- Ажурни подаци са јавног увида РГЗ
- Закључак Комисије за планове бр.350-96/21 од 01.04.2021год.
- Изјава сагласност пролаза Ов.И.бр. 11365/2012 од 18.07.2012 год
- Купопродајни уговор бр. ОПУ:1217/2020 од 22.09.2020 год

OPŠTA DOKUMENTACIJA



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
(основни 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 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32 од 03 маја 2019 год.).

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 4117/1, унутар регулације, К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора "Крстић промет" доо, ул. Сутјеска бр.11, Параћин.

Одговорни урбаниста:

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

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р."ТЕО ПЛАН" Врњачка Бања.

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

Врњачка Бања
МАРТ 2021.

директор



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

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

ИЗЈАВА

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

Одговорни урбаниста:

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

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р." ГЕО ПЛАН" Врњачка Бања.

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

Врњачка Бања
МАРТ 2021.

одговорни урбаниста



Марина Дуњић, дипл.инж.арх. урб.



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.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
К.П.бр. 4117/1, КО Врњачка Бања
улица Олимпијска 54А

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститор Привредно друштво "КРСТИЋ ПРОМЕТ" д.о.о. из Параћина, власник (приватна својина 1/1), К.П.бр. 4117/1, КО Врњачка Бања, наручио је како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 4117/1 КО Врњачка Бања.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је и Информација о локацији бр. 350-83/21 од 19.03.2021. године која је издата од стране Одељења за планирање и изградњу Врњачка Бања, која садржи смернице за спровођење планског основа.

За потребе разраде локације и имплементирање Општих и Посебних правила изградње и потребе примене компатибилне намене израђена је Урбанистичка анализа о којој се изњашњавала надлежна Комисија за Планове Општине Врњачка Бања, о чему је донет Закључак бр. 350-96/21 од 01.04.2021год.

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

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

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по важећим координатним тачкама постојеће катастарске парцеле К.П.бр. 4117/1 КО Врњачка Бања и по фактичком стању које формирају ову грађевинску парцелу.

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

Катастарска парцела бр. 4117/1 КО Врњачка Бања која је својом западном границом

наслоњена на Јавно земљиште и регулациону линију ка улици Олимпијској, кућни број 54, ширином фронта од 39,5м, а северном источном и јужном границом наслоњена је на приватне парцеле у суседству.

Површина катастарске парцеле бр. 4117/1, КО Врњачка Бања уписана је у Лист непокретности бр. 8183 КО Врњачка Бања у укупној површини од 14ар 32м² као градско грађевинско земљиште са правом својине 1/1 у корист власника Привредног друштва "Крстић Промет" д.о.о. из Параћина. Од посебних карактеристика локације границе и обухвата овог УП-а, издваја се пад терена на локацији од укупно 3,5м.

Ширина фронта парцеле је ~39,5м, а дубина парцеле у односу на приступну саобраћајницу је ~45,43м. Усечени део парцеле на коме је предвиђена изградња је 27м. Поо димензијама најмањи делови парцеле су намењени за формирање дечијег игралишта и дворишног павиљона за власнике станова у функцији локације за изградњу.

Парцела је оријентисана у правцу север-југ.

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. Y=7492730.10 X=4830857.00 | 5. Y=7492773.33 X=4830895.38 |
| 2. Y=7492750.07 X=4830856.05 | 6. Y=7492727.91 X=4830896.43 |
| 3. Y=7492749.85 X=4830869.50 | 7. Y=7492729.36 X=4830869.85 |
| 4. Y=7492771.83 X=4830868.55 | 8. Y=7492729.78 X=4830863.32 |

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

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

Локација које је предмет УП-а као и све локације у окружењу налазе се у поступку трансформације зоне претежно породичног становања у зону вишепородичног становања. У најближем окружењу налази се више изграђених објеката за вишепородично становање, објекти за колективно становање, аква парк у изградњи и Основна школа Пискавац.

Намена простора на локацији у оквиру урбанистичког пројекта произилази из Плана генералне регулације Врњачка Бања, Зона С2-Породично становање, односно из компатибилне намене вишепородично становање са директно примењеним параметрима за изградњу, чија се намена доказује овим Урбанистичким пројектом. Дакле, у оквиру намене из Плана, предвиђена је, односно није забрањена компатибилност-вишепородичног становања, односно није ограничена Планом генералне регулације. На основу наведеног може се прецизно дефинисати намена на локацији из Зоне компатибилности- вишепородично становање уз примену осталих Урбанистичких параметрима из Плана, Зона С2. Компатибилност, односно Зона вшепородичног становања је у складу са капацитетима инфраструктуре, одређеним планским документом и прибављеним техничким условима. Урбанистичким пројектом се на овај начин примењују одредбе Члана 61 Закона о планирању и изградњи везано за урбанистичко-техничку разраду ове локације.

Сви остали параметри на локацији у смислу хоризонталне и вертикалне регулације, произилазе из Планских услова, информације о локацији бр.350-83/21 од 19.03.2021год., и Закључка бр.350-96/21 од 01.04.2021год.

Урбанистичко-техничком разрадом се такође примењује и Члан 60, став 5 Закона о планирању и изградњи чиме се користи највећи дозвоњени индекс заузетости, односно највећа дозвољена висина, оносно уједначавање венаца и слемена са објектима у

непосредном окружењу који су изграђени или су у поступку изградње.

Парцела из обухвата УП-а је по намени у катастарском оперативном грађевинском земљишту.

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

На локацији се налазе постојећи стамбени објекат, спратности Су+Пр, и постојећи помоћни објекат, спратности Пр, који се предвиђају за уклањање, односно рушење.

Објекти на локацији предвиђени за уклањање су у катастарском оперативном евидентирани као легални. Објекат бр. 1 за породично становање у површини од 198,0м² и помоћни објекат – објекат бр. 2 у површини од 46,0м².

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



Ортофото локације и окружења пре формирања грађевинске парцеле

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

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

Осим наведене типологије објеката и задатих параметара заузетости, висине венца и висине слемена, Планом нису предвиђена било каква друга ограничења.

По основу захтева Инвеститора на локацији се у смислу типологије објеката предвиђа изградња која је фазна и која је по основу тог Захтева произвела архитектонску разраду тако да се пројектима предвиђа изградња два објекта и две фазе, односно за изградњу је пројектован слободностојећи двојни објекат. Објекат 1 који је пројектован тако да му припада степенишно лифтовско језго и комуникација као и стамбени простори- који је истовремено фаза 1 за изградњу и Објекат 2 који по функцији садржи стамбене просторе који је предвиђен као фаза 2 у изградњи. Све наведено могуће је уписати по основу Закона о Катастру, као засебне целине-објекти.

Специфичност ове локације састоји се од њене геометрије и велике висинске разлике на локацији. Разлика у висини дужином уличног фронта је $H \approx 3,5\text{м}$.

Ова специфичност захтевала је пројектовање диспозиције објекта која истовремено омогућава лак приступ на локацију са постојеће саобраћајнице у паду, а без великих укопавања и избегавања посебних зиданих конструкција великих димензија за решавање денивелација на терену.

Из тог разлога су идејним решењем пројектована два објекта која су постављена у висинском смислу тако да се за њихове приземне етаже фактички може закључити да представљају етаже ниског приземља које су у задњим деловима објекта укопане до висине од $\sim 1,5\text{м}$.

Овом архитектонском разрадом-Идејним решењем ти простори нису проглашени за сутеренске подземне етаже што чини укупну површину од $\sim 250\text{м}^2$ бруто површине, па су на даље овим урбанистичким пројектом они третирани као надземне етаже без обзира на њихов фактички положај у смислу висинске регулације који је приказан кроз Идејно решење.

Такође, применом Захтева из пројектног задатка уз имплементацију Урбанистичких параметара у смислу висинске регулације, пројектом се предвиђа функционално решење етаже повученог спрата, на начин да се формира зелена кровна башта по ободу објекта ширине 1,2-1,5м. На тој удаљености од главних фасадних равни испројектовано је да се постави транспарентна стаклена ограда чиме се формирају две појединачне проходне кровне терасе већих димензија које су по функцији саставни део станова већих димензија прилагођених захтеву инвеститора за личне потребе.

Овакво пројектно решење наглашава главне волумене појединачних објекта и предвиђа максимално уклапање у специфичности локације.

На самој локацији остаје 70,92% неизграђеног земљишта које је предвиђено за уређење, изградњом дечијег игралишта, платоа за окупљање станара објекта и пажљиво озелењавање.

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

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Грађевинска линија која је задата Планом. Објекти су постављени унутар зоне изградње
- Пројектом је испоштовано удаљење од границе парцеле односно суседне грађевинске парцеле од 2,5м.
- Пројектом су такође испоштована и удаљења од суседних објекта 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 29,08% што је у оквиру планске заузетости односно пројектована је максимална заузетост на парцели
- Облик и пропорције планираних објекта, као и предвиђени отвори на фасади, у односу на постојећу изградњу у непосредном суседству посматрано обострано, испоштовали су планске одреднице пројектовањем главних волумена фасаде
- На основу параметара из Плана, захтева инвеститора, и могућности уписа у РГЗ СКН планирана изградња предвиђена је као изградња два објекта и две фазе изградње.

Планирана вертикална регулација:

- Планирана висина венца новопроектваног објекта усклађена је са захтеваном висином венца из Плана од 9,0м.
- Планирана спратност објекта је Пр+2+Пс, а усклађена је са задатом висином венца и висином слемена у зони

- Планирана етажа повученог спрата усклађена је са минималном висинском одредницом, при чему је етажа повученог спрата испројектована на 5,73м од фасадне равни објекта ка Регулационој линији, а 5,4м ка северној граници парцеле. На етажи повученог спрата испројектоване су ободне зелене кровне баште и постављање транспарентне оgrade за проходне кровне терасе
- Планирана апсолутна кота 0,00 односно референтна кота нивелета дефинисана је у складу са описом из ПГР-а на самим објектима с обзиром да су удаљени од регулације више од 5,0м, тачније од 7,26 до 27,12м

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 Олимпијској улици са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу. Парцела и приступ локацији су наслонени на јавну површину.

Западном границом парцеле простире се двосмерна саобраћајница чији је профил задат регулацијом из плана у ширини од 5,5м, што представља минималну ширину саобраћајнице за овакве блокове у трансформацији. Из тог разлога овим урбанистичким пројектом се предвиђа унутар локације формирање додатног тротоара који планом није обавезујући. Тротоар је пројектован целом дужином фронта ка саобраћајници- површини јавне намене, са намером да квалитетан начин усмери пешачка кретања унутар локације.

На западном фронту локације и то на најнижем делу испројектован је посебан приступ за колски и пешачки саобраћај односно интерна приступна саобраћајница за простор на локацији намењен паркирању и пешачком саобраћају.

За саму локацију, Техничким условима Општинске стамбене агенције Врњачка Бања одобрено је формирање једног колског приступа са катастарске парцеле бр. 653/7 КО Врњачка Бања, а на даље ка КП бр. 4115 КО Врњачка Бања.

Паркирање на локацији је у оквиру задатих планских параметара 1ПМ/100м² бруто површине рачунато за сваки пројектовани објекат појединачно. По основу бруто површине пројектованог објекта 1, планирано је 9ПМ, а по основу бруто површине пројектованог објекта 2 планирано је 8ПМ, па је решењем за па паркирање формиран паркинг простор од укупно 17 паркинг места.

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. Једно од предвиђених паркинг места предвиђено је као инвалидско у складу са обрачуном од мин 5% од укупног броја места за паркирање.

На локацији, а на делу на ком се налази колски приступ испројектован је посебан простор за смештај контејнера за одлагање оти техничким условима ЈКП"Бањско зеленило и чистоћа" 1к/15с-2 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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Анализа урбанистичких параметара

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
	Предметна КП 4117/1 КО Врњачка Бања	
Намена	Породично становање и компатибилне намене које нису забрањене	Вишепородично становање
Површина парцеле / ширина парцеле	мин 500,0м ² / мин 12м	1432,0м ² / ~39,5м
Позиција и распоред објеката - типологија	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	Слободностојећи двојни објекат Објекат 1/Фаза 1 + Објекат 2/Фаза 2
Индекс заузетости	мах 30,0%	29,08% - 416,36м ² Обј.1/фаза1-225,24м ² +обј.2/фаза 2 191,12м ²
Спратност објекта	Оријентациона Су+Пр+1, Пр+1+Пк	ОБ1 Пр+2+Пс/ОБ2Пр+2+Пс
Висина објекта/слеме	Венац: 9,0м, Слеме: 12,0м	Венац: 9,0м, Слеме: 12,0м
Положај објекта – грађевинска линија	Унутар зоне изградње дефинисане растојањем од границе парцеле и ГЛ	Унутар зоне изградње
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације -1,5м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације -2,5м	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације -6,1-10,95м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације -3,15-15,0м
Ограничења у волумену	/	Волумен надземно Без кровних тераса Обј.1/фаза 1П=826,96м ² ; Обј.2/фаза 2 П=673,02 Са кровним терасама Обј.1/фаза 1П=871,42м ² ; Обј.2/фаза 2 П=727,87
Кота приземља	По ПГР*у 2,2 Општа правила за изградњу Члан 2.2.3 висина објекта	+0,00/242,00мнв
Проценат зелених површина на парцели	мин 30% зеленило на тлу на слободној неизграђеној површини	Неизграђени део парцеле 1015,24м ² , Укупно 70,92% зеленило на тлу 465,50м ² – 32,50% слободни иређени платои двориштаи паркинзи 550,14м ² -38,42%
Број станова	/	Објекат 1/фаза 1 – 13 станова Објекат 2/фаза 2- 14 станова
Паркирање	1ПМ/1 стан или 1ПМ/100м ² БГП	Остварено 9ПМ+8ПМ=17ПМ – 1ПМ/100м ² БГП 1ПМ за особе са инвалидитетом -5% од укупног бр. ПМ
Архитектонско обликовање и урбанизам	Препоручује се израда урбанистичког пројекта	Израда урбанистичког пројекта по чл. 60-61 ЗПИЗ и закључка бр. 350-96/21 од 01.04.2021.год.

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Слободне и зелене површине	/	70,92% уређене слободне површине-платои, стазе, паркинзи, -и зелене површине
Зеленило у директном контакту са тлом	мин 30% укупно	32,50% зелених површина на тлу, П=465,50м ²

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

На делу парцеле издвојеном услед геометрије, јужне оријентације, по захтеву инвеститора пројектовано је дечије игралиште и плато за седење надкривен једрима и предвиђен за опремање одговарајућим урбаним мобилијаром.

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

1. „Електропривреда Србије“, бр.75578/2-20 од 17.03.2021 године.

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

2.Јавно комунално предузеће "Бањско зеленило и чистоћа", бр.631/1/2021 од 11.03.2021.год.

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

3.ЈП "Белимарковац", бр.02-6633 од 12.03.2021.

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу, по основу услова формираће се прикључак Ø200 у улици Олимпијској на удаљењу од 52,5м од локације. Димензионисање мреже вршиће се по хидрауличком прорачуну а у складу са капацитетом уличног канала. По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску водоводну мрежу, по основу датог графичког прилога из услова где ће се на постојећи прикључак Ø110 у улици Олимпијској формирати прикључак од Ø110, 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. 350-331/21-1 од 10.03.2021 год.

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

5.“Телеком Србија”ад, бр. 91995/2-2021 од 11.03.2021.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. 2-857 од 09.03.2021.

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

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта су рађена геолошка истраживања од стране предузећа за геотехнику и инжењеринг "ГеоПројектинг" д.о.о. из Ниша, бр.13-03/21-март 2021, а у складу са важећим прописима. Пројектом предвиђена конструкција биће израђена у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење. По основу израђеног елабората терен је у природним условима стабилан, погодан за градању објекта. Због нешто веће дебљине насипа, повољан је за фундаирање објекта са једном, односно две подземне етаже. Физичко-механичке карактеристике литолошких средина омогућавају примену тзв "плитког фундаирања". Због присуства подземне воде препорука је да се при избору врсте темеља усвоји концепт који ће омогућити лакшу и ефикаснију израду хидроизолационе заштите укопаних делова објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

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

Заштита од пожара:

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

Животна средина:

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

Безбедност и приступачност приликом употребе:

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

Заштита од буке:

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

Економично коришћење енергије и очување топлоте

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

Одрживо коришћење:

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

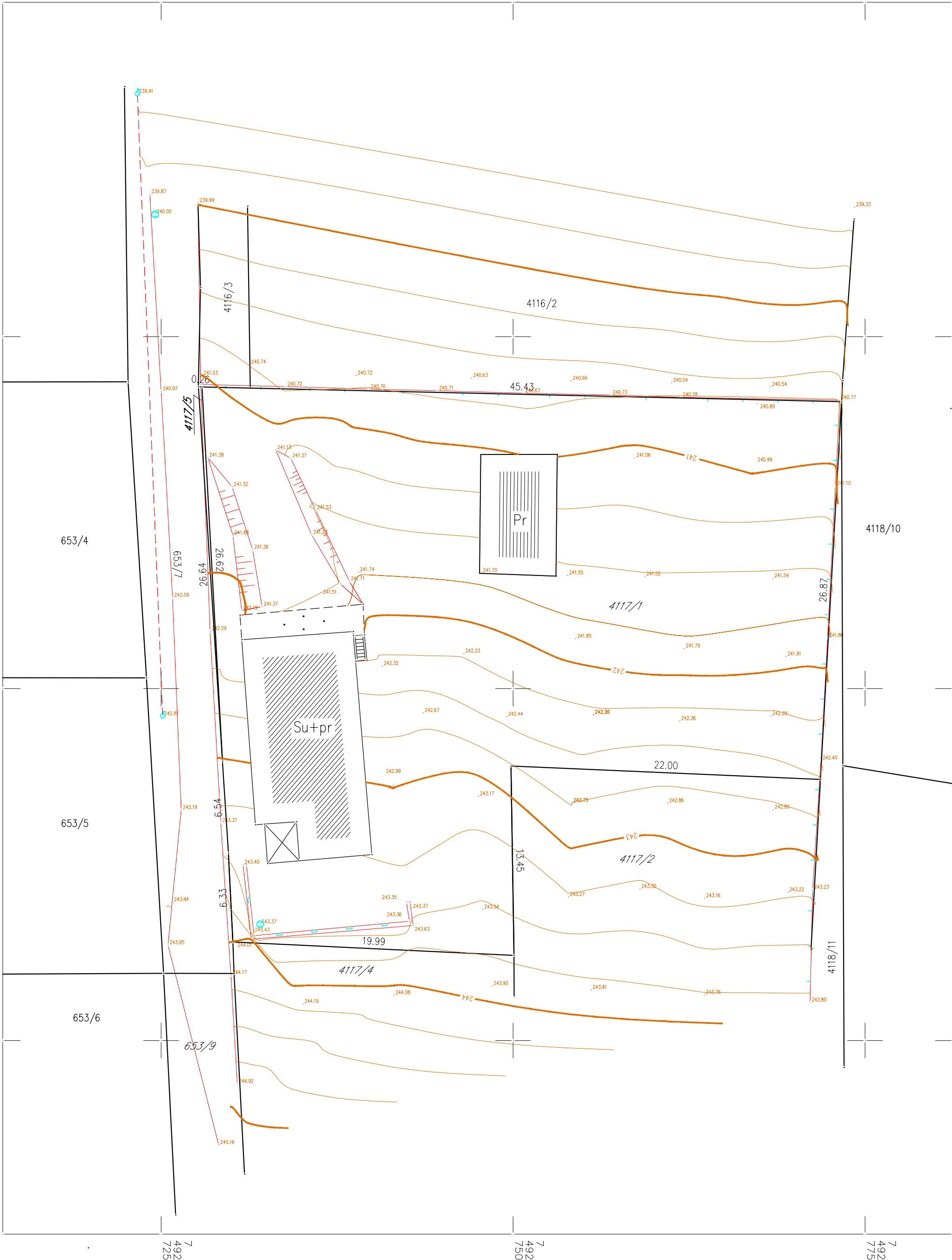
Привредно друштво "Interra Land Plan"doо предлаже Урбанистички пројекат за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним наведеним планом.

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



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P.4117/1,4117/5

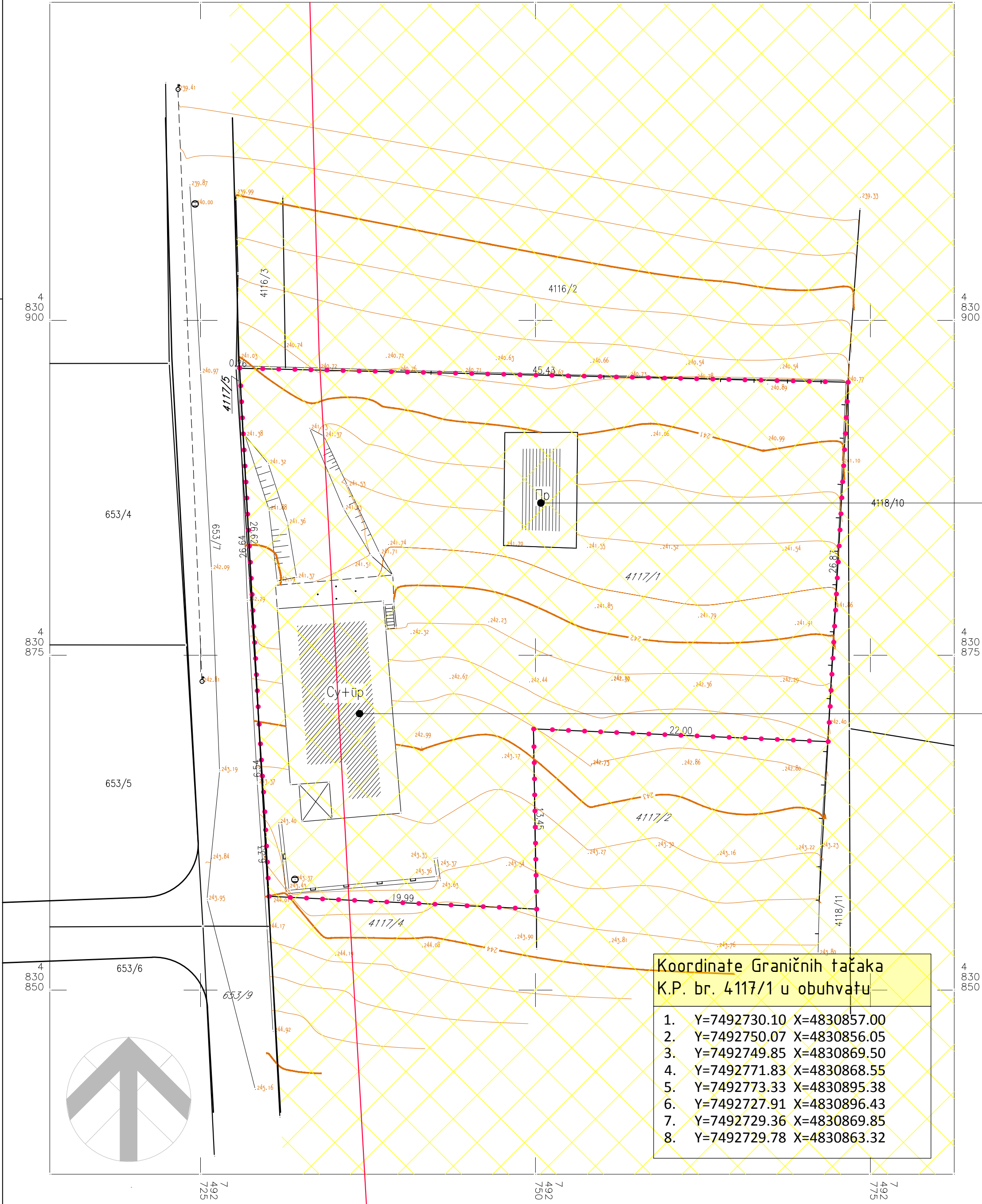


RAZMERA 1:250
Ekvidistancija 0.25 m

Izradio:
GEOPLAN

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.4117/1,4117/5



Koordinate Graničnih tačaka K.P. br. 4117/1 u obuhvatu	
1.	Y=7492730.10 X=4830857.00
2.	Y=7492750.07 X=4830856.05
3.	Y=7492749.85 X=4830869.50
4.	Y=7492771.83 X=4830868.55
5.	Y=7492773.33 X=4830895.38
6.	Y=7492727.91 X=4830896.43
7.	Y=7492729.36 X=4830869.85
8.	Y=7492729.78 X=4830863.32

РАЗМЕРА 1:250
Еквидистанција 0.25 м

Изградио:
ГЕОПЛАН

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

К.Р.4117/1, К.О. VRNJACKA BANJA

Postojeci pomocni objekat Pr
predvidjen za uklanjanje

Postojeci stambeni objekat Su+Pr
predvidjen za uklanjanje

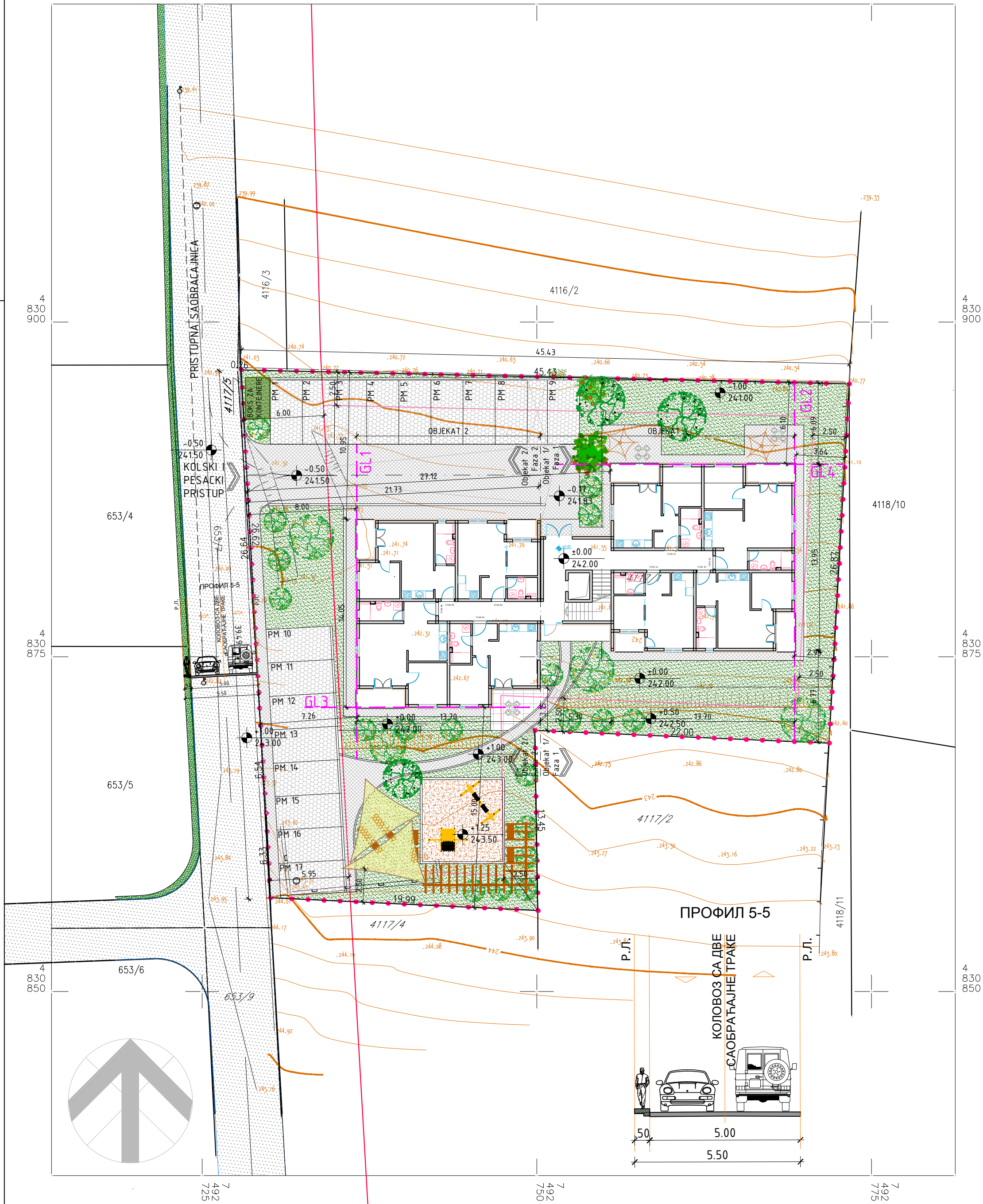
LEGENDA:

• • • •	GRANICA OBUHVATA
X	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJECI OBJEKTI
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
242.12	POSTOJECE VISINSKE KOTE
XXXXXX	ZONA STANOVANJA "S2"

УРБ	 INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	 STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. , ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117.			
ИНВЕСТИТОР:	“КРСТИЋ ПРОМЕТ”, д.о.о. Параћин	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ д.и.а.УРБ. 300 7442 04	ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ д.и.а.		
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ ДВОЈНИ ОБЈЕКАТ, ОБЈЕКАТ 1 (фаза 1) И ОБЈЕКАТ 2(фаза 2), К.П. БР. 4117/1, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА			
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: МАРТ '21	БР.ПРОЈЕКТА: 09/21	БР. ПРИЛОГА
					2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.4117/1,4117/5



РАЗМЕРА 1:250

Еквидистанција 0.25 м

Изградио:
ГЕОПЛАН

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

K.P.4117/1, K.O. VRNJACKA BANJA

UPOREDNI PREGLED URBANISTICKIH PARAMETARA

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
NAMENA	PORODICNO STANOVANJE I KOMPATIBILNE NAMENE KOJE NISU ZABRANJENE	VISEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	min 500m ² / min širina 12m	1432m ² / širina 39,50m
POZICIJA I RASPORED OBJEKATA-TIPOLOGIJA	SLOBODNOSTOJEĆI, DVOJNI I OBJEKTI U NIZU	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKTI OBJEKAT 1/FAZA 1 + OBJEKAT 2/FAZA 2
INDEKS ZAUZETOSTI	30%	29,08% - 416,36m ² Obj. 1/faza 1-225,24m ² + Obj.2/faza 2 191,12m ²
VISINA OBJEKTA	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m
SPRATNOST	orijentaciona Su+Pr+1, Pr+1+Pk	Pr+2+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE DEFINISANE RASTOJENJEM OD GRANICE PARCELE I GL	UNUTAR ZONE IZGRADNJE
RASTOJANJE OD BOCNE GRANICE PARCELE	Slobodnostojeći objekti na delu bocnog dvorista severne orijentacije - 1,5m Slobodnostojeći objekti na delu bocnog dvorista juzne orijentacije - 2,5m	Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorista severne orijentacije - 6,1m-10,95m Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorista juzne orijentacije - 3,15m-15,0m
OGRANIČENJA U VOLUMENU	/	VOLUMEN NADZEMNO Bez krovnih terasa: Objekat 1/faza 1 P= 826,96m ² + objekat 2/faza 2 P=673,02m ² Sa krovnim terasama: Objekat 1/faza 1 P= 871,42m ² + objekat 2/faza 2 P=727,87m ²
KOTA PRIZEMLJA	PO PGR-u: 2.2 OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU, ČLAN 2.2.3. VISINA OBJEKTA	±0.00 (242,00mnnv)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI	MIN 30% - ZELENILU NA TLU NA SLOBODNOJ NEIZGRADJENOJ POVRŠINI	NEIZGRADENI DEO PARCELE: 1015,24m ² , UKUPNO =70,92% zelenilo na tlu 465,50m ² -32,50%, slobodni uređeni platoi dvorišta i parkinzi 550,14m ² -38,42%
BROJ STANOVA	/	Obj. 1/faza 1 -13 stanova; Obj. 2/faza 2- 14stanova
PARKIRANJE	1PM / 1 STAN ili 1PM/100m ² BGP	OSTVARENO 9PM+8PM=17PM - 1PM/100m ² BGP 1PM za osobe sa invaliditetom-5% od ukupnog br. PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I URBANIZAM	PREPORUČUJE SE IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA	Izrada urbanistickog projekta po čl.60-61 ZPIZ i Zaključku br. 350-96/21 od 01.04.2021 god.

LEGENDA:

●●●●●	GRANICA OBUHVATA
Y	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
>	POSTOJEĆI OBJEKTI
	FAKTIČKO STANJE
216.80	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
● -0.17 241.83	PLANIRANE VISINSKE KOTE
	REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
	GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
	LINIJA ZONE IZGRADNJE
	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA
	ZONA IZGRADNJE PO UP-U, OBJEKAT 1 + OBJEKAT 2
	MESTO POSTAVLJANJA KONTEJNERA ZA OTPAD
	ZELENE POVRŠINE
	PARKINZI
	PRISTUPNI PLATOI
	SAOBRAĆAJNICE

УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. VRNJACKA BANJA 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	"КРСТИЋ ПРОМЕТ", д.о.о. Параћин	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ. 300 7442 04
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ ДВОЈНИ ОБЈЕКАТ, ОБЈЕКАТ 1 (фаза 1) И ОБЈЕКАТ 2(фаза 2), К.П. БР. 4117/1, КО Врњачка Бања	ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А.
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: МАРТ '21
		БР.ПРОЈЕКТА: 09/21
		БР.ПРИЛОГА: 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.4117/1,4117/5



URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

K.P.4117/1, K.O. VRNJACKA BANJA

UPOREDNI PREGLED URBANISTICKIH PARAMETARA

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
NAMENA	PORODICNO STANOVANJE I KOMPATIBILNE NAMENE KOJE NISU ZABRANJENE	VISEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	min 500m ² / min širina 12m	1432m ² / širina 39,50m
POZICIJA I RASPORED OBJEKATA-TIPOLOGIJA	SLOBODNOSTOJEĆI, DVOJNI I OBJEKTI U NIZU	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKTI OBJEKAT 1/FAZA 1 + OBJEKAT 2/FAZA 2
INDEKS ZAUZETOSTI	30%	29,08% - 416,36m ² Obj. 1/faza 1-225,24m ² + Obj.2/faza 2 191,12m ²
VISINA OBJEKTA	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m	VENAC:9,0m; SLEME: 12,0m
SPRATNOST	orijentaciona Su+Pr+1, Pr+1+Pk	Pr+2+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	UNUTAR ZONE IZGRADNJE DEFINISANE RASTOJENJEM OD GRANICE PARCELE I GL	UNUTAR ZONE IZGRADNJE
RASTOJANJE OD BOCNE GRANICE PARCELE	Slobodnostojeći objekti na delu bocnog dvorista severne orijentacije - 1,5m Slobodnostojeći objekti na delu bocnog dvorista južne orijentacije - 2,5m	Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorista severne orijentacije - 6,1m-10,95m Slobodnostojeći objekat na delu bocnog dvorista južne orijentacije - 3,15m-15,0m
OGRANIČENJA U VOLUMENU	/	VOLUMEN NADZEMNO Bez krovnih terasa: Objekat 1/faza 1 P= 826,96m ² + objekat 2/faza 2 P=673,02m ² Sa krovnim terasama: Objekat 1/faza 1 P= 871,42m ² + objekat 2/faza 2 P=727,87m ²
KOTA PRIZEMLJA	PO PGR-u: 2.2 OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU, ČLAN 2.2.3. VISINA OBJEKTA	±0.00 (242,00mnnv)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI	MIN 30% - ZELENILU NA TLU NA SLOBODNOJ NEIZGRADJENOJ POVRŠINI	NEIZGRADJENI DEO PARCELE: 1015,24m ² , UKUPNO =70,92% zelenilo na tlu 465,50m ² -32,50%, slobodni uređeni platoi dvorišta i parkinzi 550,14m ² -38,42%
BROJ STANOVA	/	Obj. 1/faza 1 -13 stanova; Obj. 2/faza 2- 14stanova
PARKIRANJE	1PM / 1 STAN ili 1PM/100m ² BGP	OSTVARENO 9PM+8PM=17PM - 1PM/100m ² BGP 1PM za osobe sa invaliditetom-5% od ukupnog br. PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I URBANIZAM	PREPORUČUJE SE IZRADA URBANISTICKOG PROJEKTA	Izrada urbanistickog projekta po čl.60-61 ZPIZ i Zaključku br. 350-96/21 od 01.04.2021 god.

LEGENDA:

●●●●●	GRANICA OBUHVATA
Y	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
>	POSTOJECI OBJEKTI
	FAKTIČKO STANJE
216.80	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
● -0.17 241.83	PLANIRANE VISINSKE KOTE
	REGULACIONA LINIJA IZ PGR a
	GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
	LINIJA ZONE IZGRADNJE
	GRADJEVINSKA LINIJA OBJEKTA
	ZONA IZGRADNJE PO UP-U, OBJEKAT 1 + OBJEKAT 2
	MESTO POSTAVLJANJA KONTEJNERA ZA OTPAD
	ZELENE POVRŠINE
	PARKINZI
	PRISTUPNI PLATOI
	SAOBRAĆAJNICE

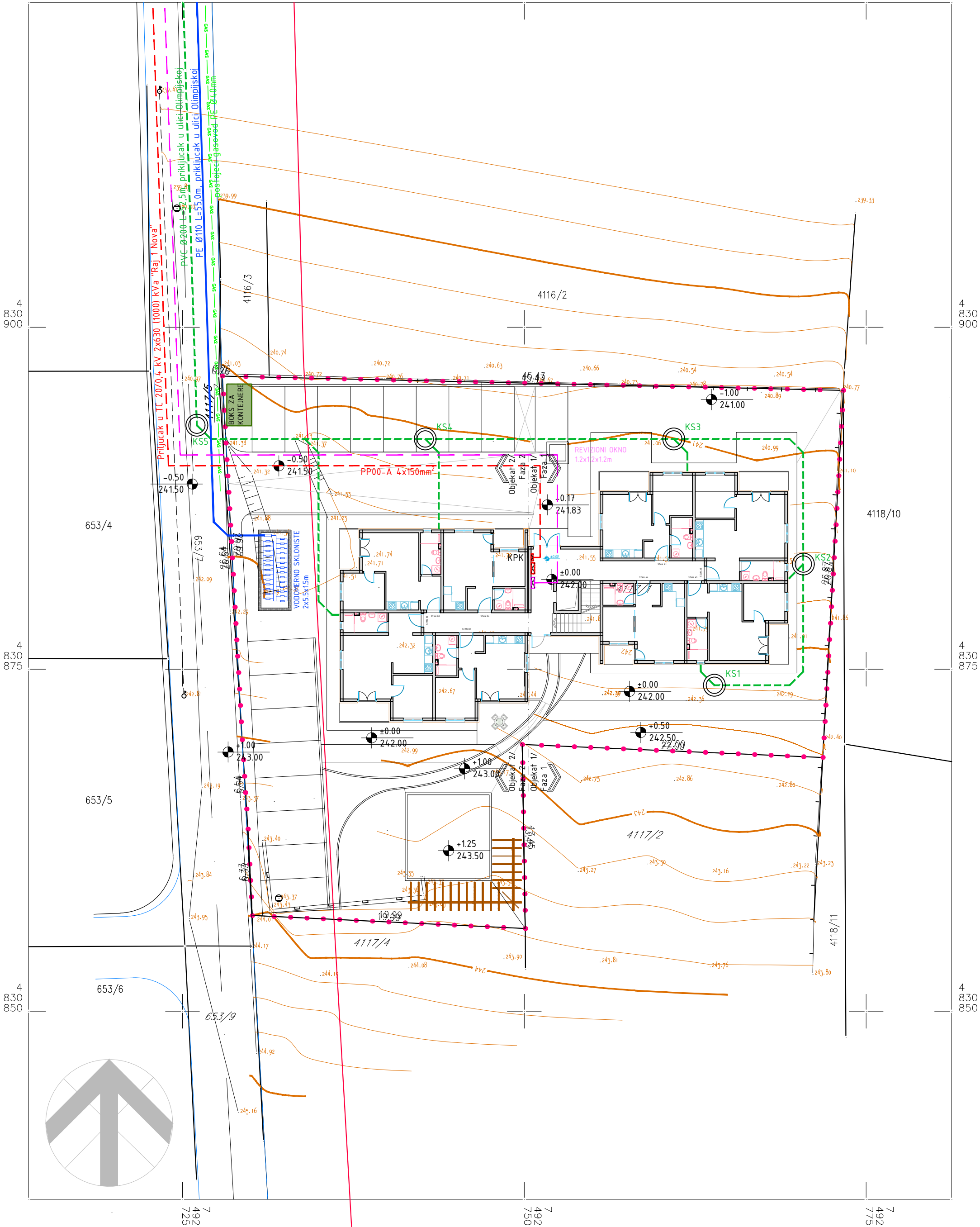
УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. . VRNJACKA BANJA 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	"КРСТИЋ ПРОМЕТ", д.о.о. Параћин	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ. 300 7442 04
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЉЕ	СТАМБЕНИ ДВОЈНИ ОБЈЕКАТ, ОБЈЕКАТ 1 (фаза 1) И ОБЈЕКАТ 2(фаза 2), К.П. БР. 4117/1, КО Врњачка Бања	ПРОЈЕКАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А.
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА И ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА
		РАЗМЕРА: 1:250
		ДАТУМ: МАРТ '21
		БР.ПРОЈЕКТА: 09/21
		БР. ПРИЛОГА 4

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П.4117/1,4117/5

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

К.Р.4117/1, К.О. VRNJACKA BANJA



РАЗМЕРА 1:250
Еквидистанција 0.25 м

Изградио:
ГЕОПЛАН

LEGENDA:

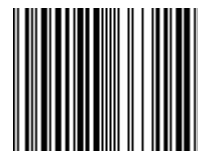
	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJECI OBJEKTI
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
	POSTOJECE VISINSKE KOTE
	PLANIRANE VISINSKE KOTE
	TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE KANALIZACIJE
	TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE VODOVODA
	TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA ELEKTROINSTALACIJE
	TRASE I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

УРБ			STUDIO INTERRA INTERRA LAND PLAN D.O.O. ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,
ИНВЕСТИТОР:	"КРСТИЋ ПРОМЕТ", д.о.о. Параћин	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ. 300 7442 04	ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	СТАМБЕНИ ДВОЈНИ ОБЈЕКАТ, ОБЈЕКАТ 1 (фаза 1) И ОБЈЕКАТ 2 (фаза 2), К.П. БР. 4117/1, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: СИНХРОН ПЛАН ПРИКЉУЧАКА И ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: МАРТ '21
		БР.ПРОЈЕКТА: 09/21	БР.ПРИЛОГА 5

OPŠTA DOKUMENTACIJA
IDEJNOG ARHITEKTONSKOG
RESENJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000174663150

Регистар привредних субјеката
БП 60903/2020

Дана, 25.05.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене код ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA, са матичним/регистарским бројем: 64357034, коју је поднео:

Име и презиме: Ђорђе Остојић

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Седиште

па се региструје промена података код:

**ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA**

Регистарски/матични број: **64357034**

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Церска 2А/14, Врњачка Бања, Србија

Број и назив поште: 36210 Врњачка Бања

Уписује се:

Седиште: Бранка Радичевића ВВ, Врњачка Бања, Србија

Број и назив поште: 36210 Врњачка Бања

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Промена података о регистрованом издвојеном месту

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.05.2020. године регистрациону пријаву за промену података број БП 60903/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Седиште

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Промена података о регистрованом издвојеном месту

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. став 1. тачка 5. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 99/11, 83/14 и 31/19) прописано је да по пријему пријаве регистратор проверава да ли пријава садржи податке и чињенице потребне за регистрацију.

Одредбом члана 4. став 1-3 Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију ("Службени гласник РС", бр. 42/2016) прописано је које податке садржи регистар, док је одредбом става 4. истог члана прописано да се у Регистар региструју и све промене података садржаних у Регистру.

Увидом у достављену регистрациону пријаву и податке у Регистру, утврђено је да се захтев односи на промену адресе седишта и то на адресу Бранка Радичевића бб, Врњачка Бања, али да није поднет додатак за брисање издвојеног места регистрованог на истој тој адреси, Бранка Радичевића бб, Врњачка Бања, те се из регистрационе пријаве не може утврдити да ли је намера подносиоца да обавља делатност у два засебна простора на адреси Бранка Радичевића бб, Врњачка Бања, или је подносилац пропустио да поднесе регистрациону пријаву брисања издвојеног места, јер ће делатност убудуће обављати у једном простору.

Имајући у виду наведено, неопходно је поднети регистрациону пријаву брисања података о издвојеном месту уз доказ о доплати накнаде у износу од 400,00 динара за још једну промену или регистрациону пријаву промене адресе седишта, где ће, уколико ће се делатност обављати у два засебна простора на истој адреси, у којој ће бити наведени у додатном опису посебни идентификациони подаци локала на основу којих би се могло утврдити да се ради о физички одвојеном простору за обављање делатности на адреси већ регистрованог издвојеног места.

Ако подносилац регистрационе пријаве, а у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, у року од 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страни Агенције:

-поднесе регистрациону пријаву за регистрацију података о чијој регистрацији је одлучено ставом II решења,

-достави регистрациону пријаву брисања података о издвојеном месту уз доказ о доплати накнаде у износу од 400,00 динара за још једну промену или регистрациону пријаву промене адресе седишта са наведеним бројем локала, да би се тај простор разликовао од већ регистрованог простора на адреси Бранка Радичевића бб, Врњачка Бања. и

-плати половину од износа прописане накнаде за регистрацију која је предмет пријаве (375,00 динара),

стиче право на плаћање умањеног износа накнаде прописаног за вођење поступка регистрације.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције, уз доказ о уплати административне таксе у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксе за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 61/05, ... , 95/18 и 38/2019).

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни пројектант за израду архитектонско-грађевинског пројекта за
изградњу стамбеног објекта
на К.П. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора "Крстић Промет" доо, ул. Сутјеска 11,
Параћин

Одговорни пројектант:

Остојић Ђорђе, дипл.инг.арх. бр.лиц.300 Н 527 09

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

Врњачка Бања
МАРТ 2021.

директор



"АЛФА КВАДРАТ" ., ул. Бранка Радичевића бр.8, Врњачка Бања
Остојић Ђорђе

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

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Архитектонско-грађевински пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) као и са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ за потребе израде пројекта за изградњу стамбеног објекта на К.П. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора "Крстић Промет"доо, ул. Сутјеска бр.11, Параћин.

Одговорни пројектант:

Остојић Ђорђе, дипл.инг.арх. бр.лиц.300 Н 527 09

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

Врњачка Бања
МАРТ 2021.

директор

"АЛФА КВАДРАТ", Бранка Радичевића бр.8, Врњачка Бања
Остојић Ђорђе



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

Ђорђе М. Остојић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2407975724123

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 H527 09



У Београду,
4. јули 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/412188
Београд, 18.05.2021. 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 Ђорђе М. Остојић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 H527 09

Одговорни пројектант 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 07.05.2022.
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.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
IDEJNOG ARHITEKTONSKOG
RESENJA

TEHNIČKI OPIS

STAMBENI DVOJNI OBJEKAT NA KP 4117/1 , KO VRNJACKA BANJA

LOKACIJA

Lokacija koja je predviđena za izgradnju stambenog dvojnog objekta, objekat 1/faza 1 i objekat 2/faza 2, nalazi se na K.P.br 4117/1, K.O. Vrnjačka Banja. Prostor u kome se nalazi parcela obuhvaćen je PGR-om Vrnjačke Banje („Sl. list Opštine Vrnjačka Banja“, br. 29/2019-prečišćena verzija sa PDR Centar autobuska stanica i PDR st-3 Lipova) . Po nameni lokacija se i nalaze u Zoni S2- porodično stanovanje banjskog tipa.

Objekti se pružaju u pravcu istok zapad. Pešački i kolski pristup lokaciji je omogućen sa zapadne strane direktno sa saobraćajnice odnosno sa KP br. 653/7, KO Vrnjačka Banja.

Teren na kome se gradi objekat je u blagom padu u pravcu jug-sever.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA

Položaj objekta na parceli, ulazne zone, pesacki saobraćaj i parking mesta sa pristupnim rampama postavljeni su u skladu sa zahtevima investitora, funkcionalnim zahtevima i u skladu sa urbanističkim parametrima i pravilima struke.

FUNKCIJA

Projektom je predviđena izgradnja stambenog dvojnog objekta. Svaki objekat se sastoji od sledećih etaža i to : prizemlja, dva sprata I povučeni sprat. Prizemlje I dva sprata sastoje se od po četiri stambene jedinice, a povučeni sprat objekta broj 1 sadrži jednu, a objekta broj 2 dve stambene jedinice. Na etaži prizemlja objekta broj 1 nalazi se glavni ulaz u objekat sa stepeništem I liftom koje služe za vertikalnu komunikaciju.

Stanovi su projektovani u skladu sa pravilima i propisima arhitektonske struke.

KONSTRUKCIJA

Objekti su projektovani tako da se na tlo oslanja preko ab temeljnih traka. Objekat se izvodi od armirano betonskih vertikalnih i horizontalnih ab serklaza na mestima koje su naznacene u grafickoj dokumentaciji. Svi noseći zidovi će se izvoditi od giter bloka debljine 20 cm, a pregradni od bloka debljine 20 i 12 cm. Sve međuspratne tavanice izvođiće se fert gredicama i ispunom, osim tavanice iznad etaže povučenog sprata i delom iznad drugog sprata gde se predviđa masivna armiranobetonska ploča debljine 20cm.

MATERIJALIZACIJA

Primenjeni materijali za izgradnju moraju biti u skladu sa propisima i važećim standardima sa odgovarajućim atestima.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu i nakon toga gletuju I boje belom bojom, izuzev zidova gde je predviđeno postavljanje keramičkih pločica. Svi plafoni u stanovima i zajedničkim prostorijama se preko malteracije gletuju i boje. Podovi zajedničkih postorija završno će se obraditi keramičkim pločicama, podovi u stanovima kombinovano parketom i keramičkim pločicama u zavisnosti od namene prostorije. Sva unutrašnja vrata su drvena i to od medijapana obloženog odgovarajućim bojenim furnirom. Ulazna vrata na objektima od aluminijumskih profila sa termo prekidom i staklom punjenim argonom.

Ventilacioni i dimnjački kanali od gotovih elemenata (shidel sistem ili slični).

Prozori se predviđaju od min petokomornog PVC profila sa min tri dihtung gume, sa termo staklom punjenim argonom.

Fasada se završno obradjuje akrilnim završnim slojevima u boji prema zahtevu projektanta.

INSTALACIJE

Projektom je predviđena izrada instalacija u svemu prema propisima, pravilima struke i izdatim uslovima od strane Javnih preduzeća, instalacija vodovoda i kanalizacije.

Električne instalacije predviđene su delom projekta koji se bavi ovom vrstom instalacija

Grejanje objekta vršiće se putem električne energije.

IZOLACIJA

Hidroizolacija objekata predviđena na svim mestima na kojima je moguć prodor vlage u objekat. Termoizolacija je projektovana u skladu sa EEE i prema propisima protivpožarne zaštite.

ARHITEKTURA

U arhitektonskom i oblikovnom smislu objekti su projektovani kao moderna stembena celina-blok, sa elementima koji se dobro uklapaju u mini ambijent lokacije već izgrađene zone kolektivnog stanovanja. Primenom adekvatnih materijala kao i estetskim oblikovanjem objekat odiše modernim elementima arhitektonskog stila dobro uklopljenim i uskladenim sa funkcionalnim potrebama budućih korisnika ovog stambenog bloka.

Projek tant :
Ostojić Đorđe, dipl. ing.arh.

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA				
STAMBENI DVOJNI OBJEKAT, KP 41117/1 KO VRNJAČKA BANJA				

OBJEKAT 1 - FAZA 1

OSNOVA PRIZEMLJA				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. A1	38,32	37,17	Jednosoban
2.	Stan br. A2	47,33	45,91	Jednosoban
3.	Stan br. A3	39,10	37,93	Jednosoban
4.	Stan br. A4	31,77	30,82	Jednosoban
5.	Zajednicke prostorije	34,77	33,73	Komunikacije sa stepenistem
UKUPNO		191,29	185,55	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	191,29
UKUPNO NETO 3% PRIZEMLJA:	185,55
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	45,63
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	231,18

OSNOVA SPRATA 1				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. A5	38,32	37,17	Jednosoban
2.	Stan br. A6	47,33	45,91	Jednosoban
3.	Stan br. A7	39,10	37,93	Jednosoban
4.	Stan br. A8	31,77	30,82	Jednosoban
5.	Zajednicke prostorije	37,32	36,20	Komunikacije sa stepenistem
UKUPNO		193,84	188,02	

UKUPNO NETO SPRATA 1:	193,84
UKUPNO NETO 3% SPRATA 1:	188,02
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	43,16
UKUPNO BRUTO SPRATA 1:	231,18

OSNOVA SPRATA 2				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. A9	38,32	37,17	Jednosoban
2.	Stan br. A10	47,33	45,91	Jednosoban
3.	Stan br. A11	39,10	37,93	Jednosoban
4.	Stan br. A12	31,77	30,82	Jednosoban
5.	Zajednicke prostorije	37,32	36,20	Komunikacije sa stepenistem
UKUPNO		193,84	188,02	

UKUPNO NETO SPRATA 2:	193,84
UKUPNO NETO 3% SPRATA 2:	188,02
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	43,16
UKUPNO BRUTO SPRATA 2:	231,18

OSNOVA POVUČENOG SPRATA				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. A13	149,25	144,77	Jednosoban
2.	Zajednicke prostorije	19,40	18,82	Komunikacije sa stepenistem
	UKUPNO	168,65	163,59	

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA:	168,65
UKUPNO NETO 3% POVUČENOG SPRATA:	163,59
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	36,99
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA:	200,58

UKUPNO NETO OBJEKTA 1 FAZA 1:	747,62
UKUPNO NETO 3% OBJEKTA:	725,19
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	168,93
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 1 FAZA 1:	894,12

OBJEKAT 2 - FAZA 2

OSNOVA PRIZEMLJA				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. B1	33,21	32,21	Jednosoban
2.	Stan br. B2	47,33	45,91	Jednosoban
3.	Stan br. B3	39,10	37,93	Jednosoban
4.	Stan br. B4	31,77	30,82	Jednosoban
5.	Zajednicke prostorije	11,09	10,76	Komunikacije sa stepenistem
	UKUPNO	162,50	157,63	

UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	162,50
UKUPNO NETO 3% PRIZEMLJA:	157,63
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	33,63
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	191,25

OSNOVA SPRATA 1				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. B5	38,32	37,17	Jednosoban
2.	Stan br. B6	47,33	45,91	Jednosoban
3.	Stan br. B7	39,10	37,93	Jednosoban
4.	Stan br. B8	31,77	30,82	Jednosoban
5.	Zajednicke prostorije	11,09	10,76	Komunikacije sa stepenistem
	UKUPNO	167,61	162,58	

UKUPNO NETO SPRATA 1:	167,61
UKUPNO NETO 3% SPRATA 1:	162,58
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	33,78
UKUPNO BRUTO SPRATA 1:	196,36

OSNOVA SPRATA 2				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. B9	38,32	37,17	Jednosoban
2.	Stan br. B10	47,33	45,91	Jednosoban
3.	Stan br. B11	39,10	37,93	Jednosoban
4.	Stan br. B12	31,77	30,82	Jednosoban
5.	Zajednicke prostorije	11,09	10,76	Komunikacije sa stepenistem
	UKUPNO	167,61	162,58	

UKUPNO NETO SPRATA 2:	167,61
UKUPNO NETO 3% SPRATA 2:	162,58
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	33,78
UKUPNO BRUTO SPRATA 2:	196,36

OSNOVA POVUČENOG SPRATA				
br.	POSEBAN DEO	NETTO	NETTO (-3%)	STRUKTURA
1.	Stan br. B13	75,92	73,64	Dvosoban
2.	Stan br. B14	66,39	64,40	Jednosoban
	UKUPNO	142,31	138,04	

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA:	142,31
UKUPNO NETO 3% POVUČENOG SPRATA:	138,04
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	25,71
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA:	163,75

UKUPNO NETO OBJEKTA 2 FAZA 2:	640,03
UKUPNO NETO 3% OBJEKTA:	620,83
POVRSINA POD GRADJ. ELEMENTIMA	126,89
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 2 pgr&eeez:	747,72

UKUPNO NETO DVOJNOG OBJEKTA:	1387,65
UKUPNO NETO 3% DVOJNOG OBJEKTA:	1346,02
UKUPNO BRUTO DVOJNOG OBJEKTA pgr&eeez:	1641,84

Odgovorni projektant:
Djordje Ostojić, d.i.a.



STAMBENI DVOJNI OBJEKAT					
PREGLED STRUKTURE POVRŠINA OBJEKTA 1, FAZA 1					

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
Pr	191,29	185,55	45,63	231,18	225,24
Sp 1	193,84	188,02	43,16	231,18	225,24
Sp 2	193,84	188,02	43,16	231,18	225,24
Ps	168,65	163,59	36,99	200,58	195,72
UKUPNO	747,62	725,19	168,93	894,12	871,44

NAPOMENA: PRIKAZANI OBRAČUNI POVRŠINA SU RAĐENI PO VAŽEĆOJ STANDARDIZACIJI SRPS.U.C2100 2006, KAO I PO VAŽEĆEM ZAKONU O ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI ZGRADA

PREGLED STRUKTURE POVRŠINA OBJEKTA 2, FAZA 2					
--	--	--	--	--	--

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
Pr	162,50	157,63	33,63	191,25	186,00
Sp 1	167,61	162,58	33,78	196,36	191,12
Sp 2	167,61	162,58	33,78	196,36	191,12
Ps	142,31	138,04	25,71	163,75	159,66
UKUPNO	640,03	620,83	126,89	747,72	727,90

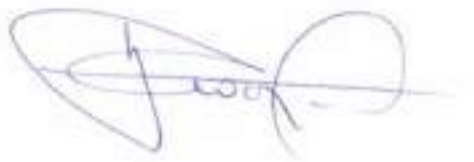
NAPOMENA: PRIKAZANI OBRAČUNI POVRŠINA SU RAĐENI PO VAŽEĆOJ STANDARDIZACIJI SRPS.U.C2100 2006, KAO I PO VAŽEĆEM ZAKONU O ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI ZGRADA

STAMBENI DVOJNI OBJEKAT
ZBIRNI PREGLED STRUKTURE POVRŠINA OBJEKTA 1, FAZA 1 I OBJEKTA 2, FAZA 2

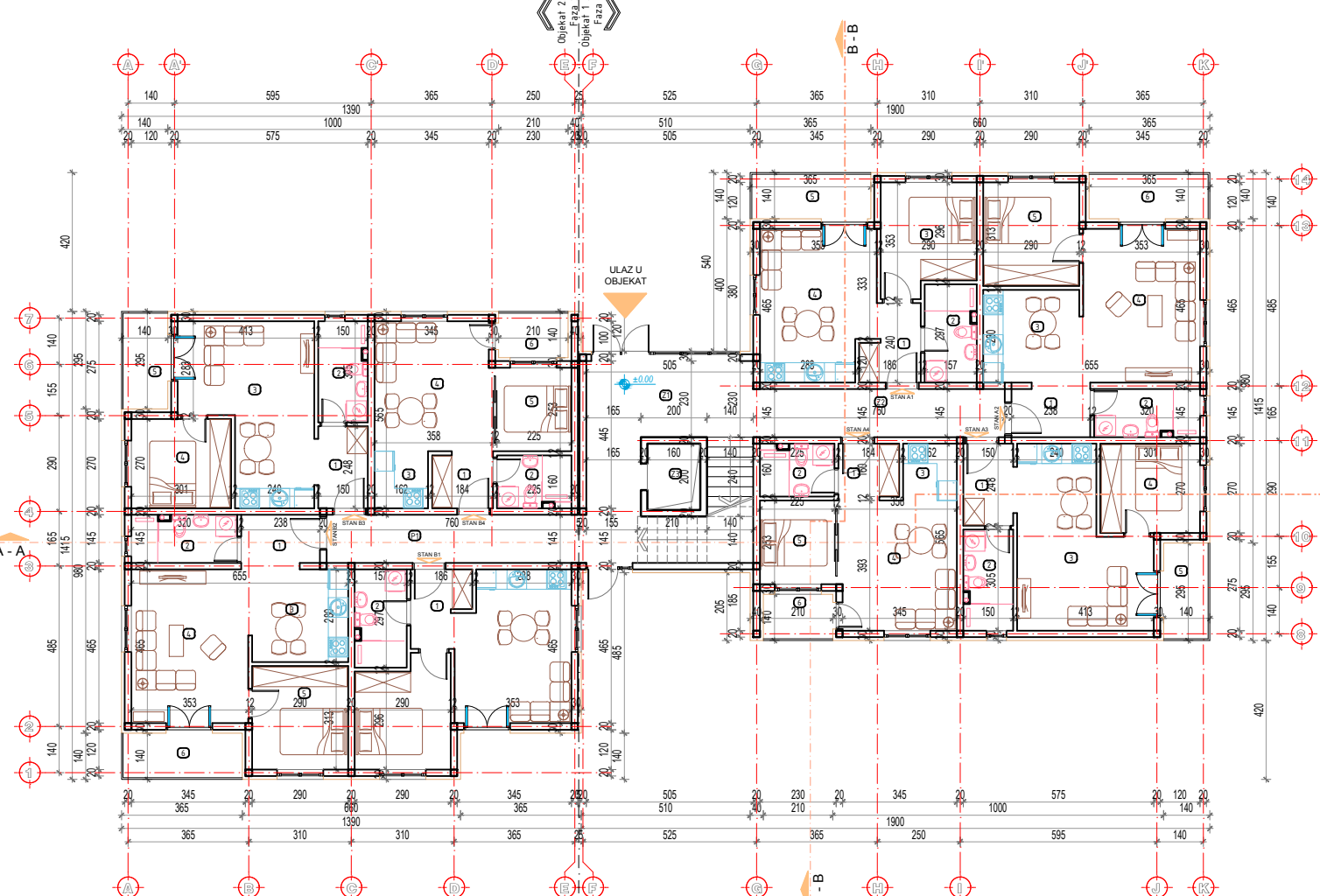
Etaža	Netto površina - m ²	Netto površina - redukovano m ²	Površina pod građevinskim elementima SRPS 2006 m ²	BRGP po SRPS m ²	Bruto Površine po PGR m ²
Pr	353,79	343,18	79,25	422,43	411,24
Sp 1	361,45	350,61	76,93	427,54	416,36
Sp 2	361,45	350,61	76,93	427,54	416,36
Ps	310,96	301,63	62,70	364,33	355,38
UKUPNO	1.387,65	1.346,02	295,82	1.641,84	1.599,34

NAPOMENA: PRIKAZANI OBRAČUNI POVRŠINA SU RAĐENI PO VAŽEĆOJ STANDARDIZACIJI SRPS.U.C2100 2006, KAO I PO VAŽEĆEM ZAKONU O ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI ZGRADA

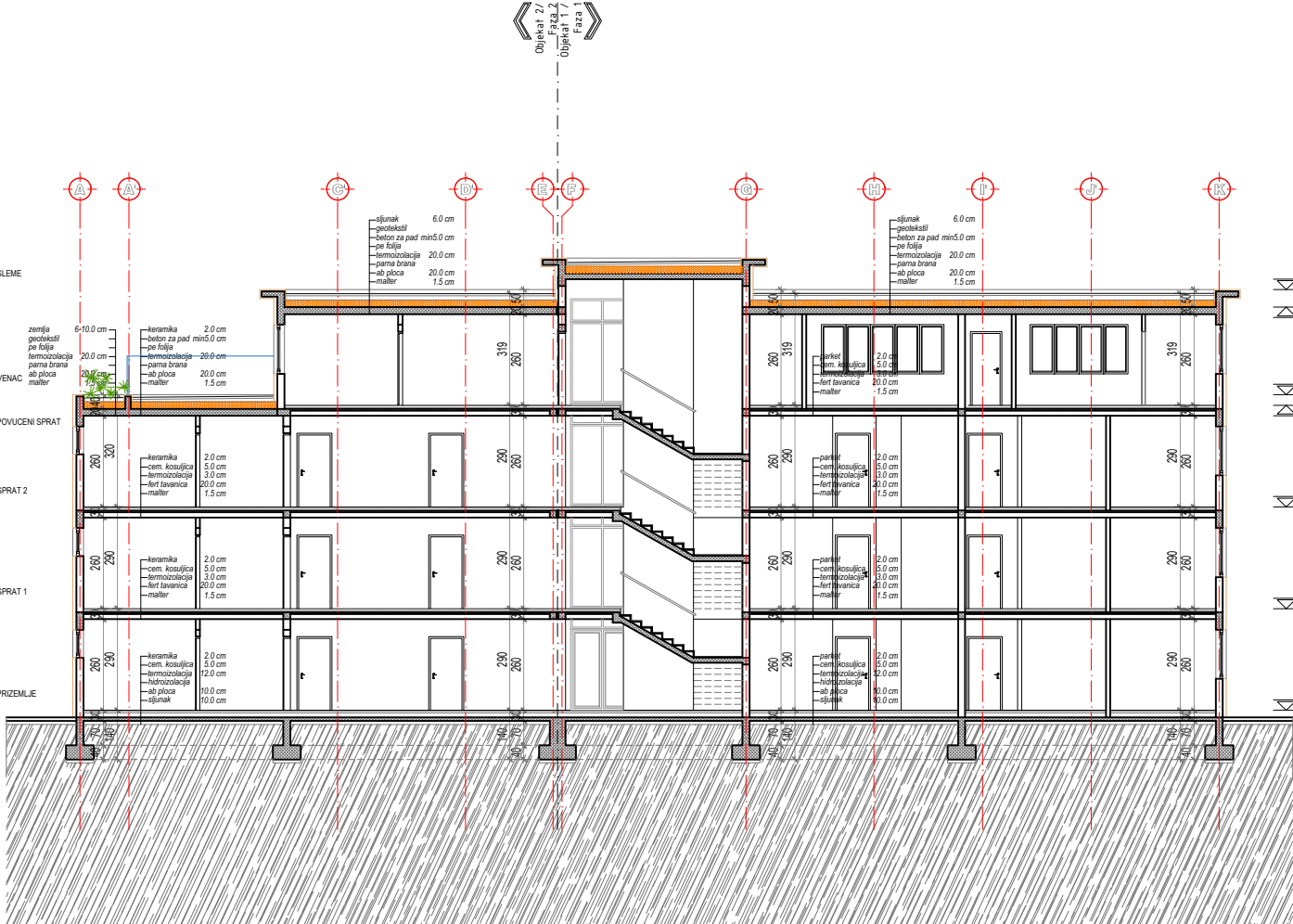
Odgovorni projektant:
Djordje Ostojić, d.i.a.



GRAFIČKI DEO IDEJNOG
ARHITEKTONSKOG REŠENJA



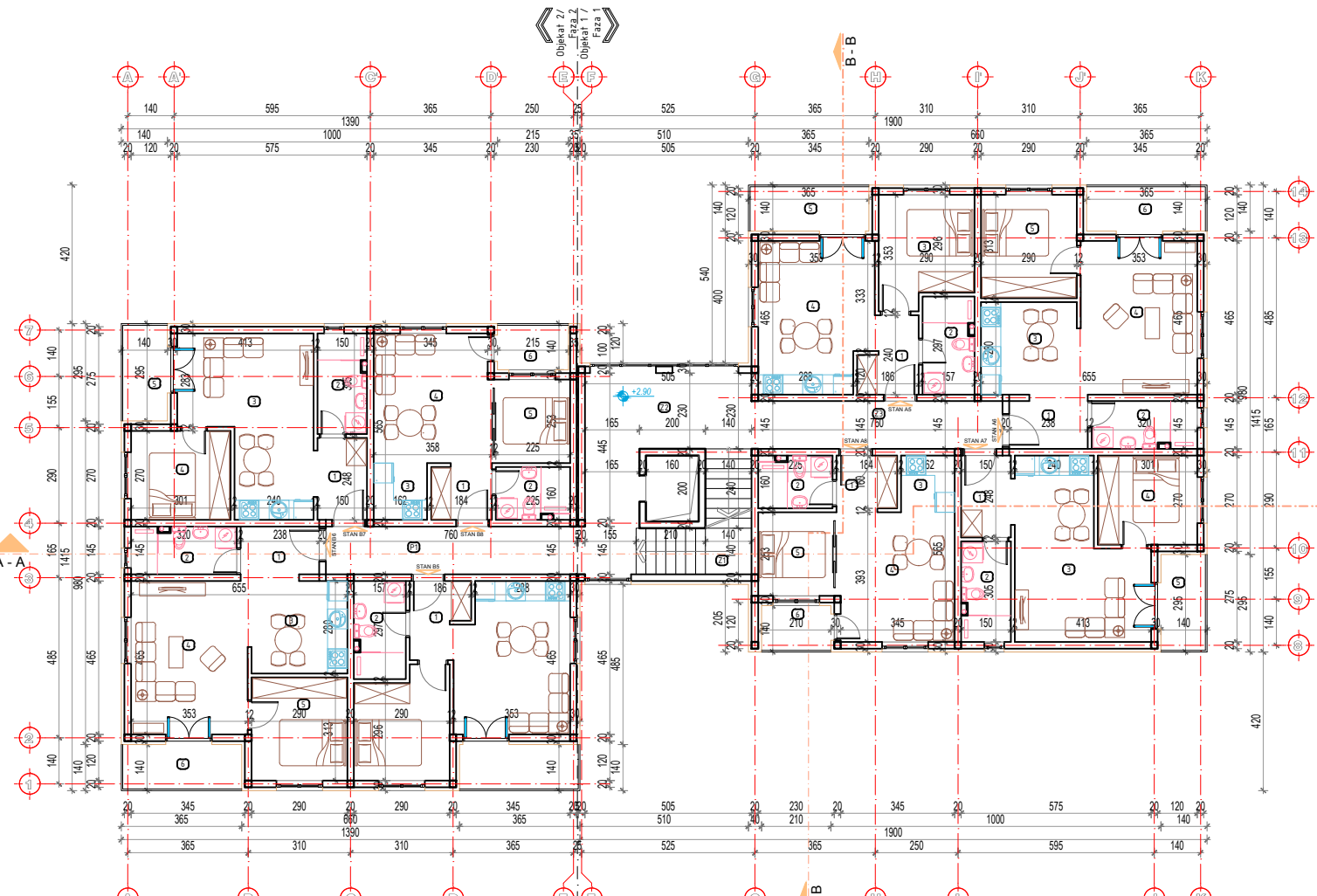
OSNOVA PRIZEMLJA



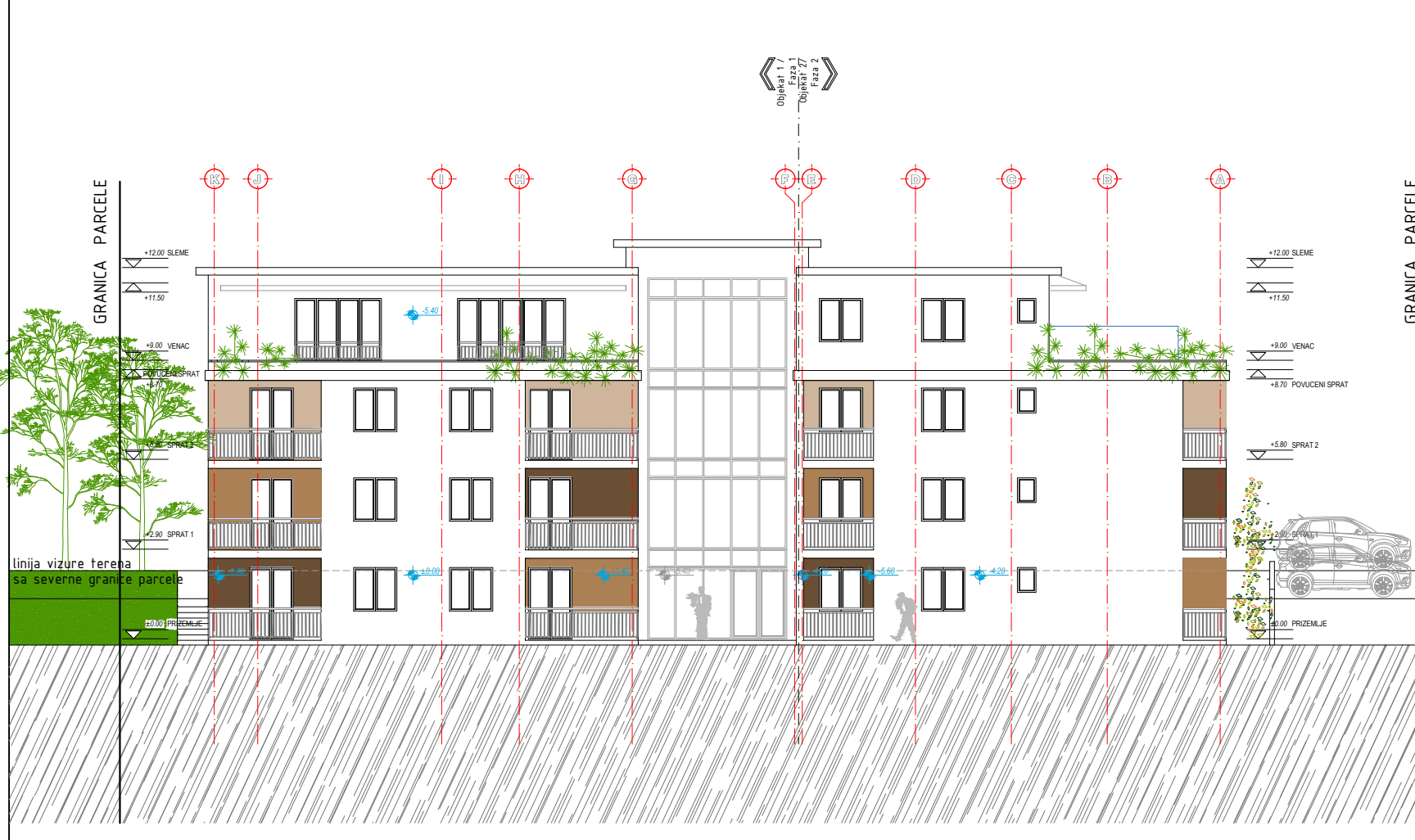
PRESEK 1-1



ZAPADNA FASADA



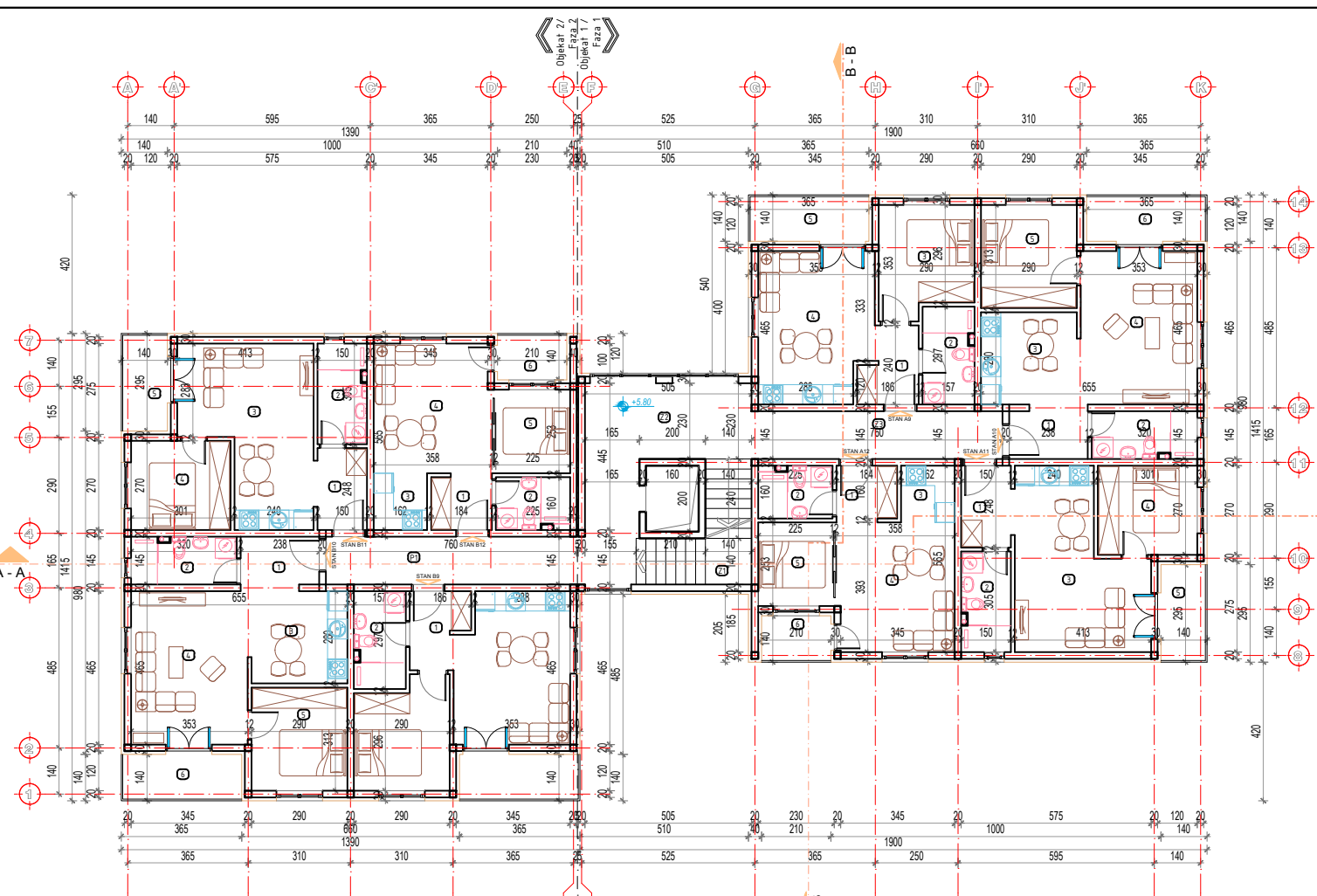
OSNOVA SPRATA 1



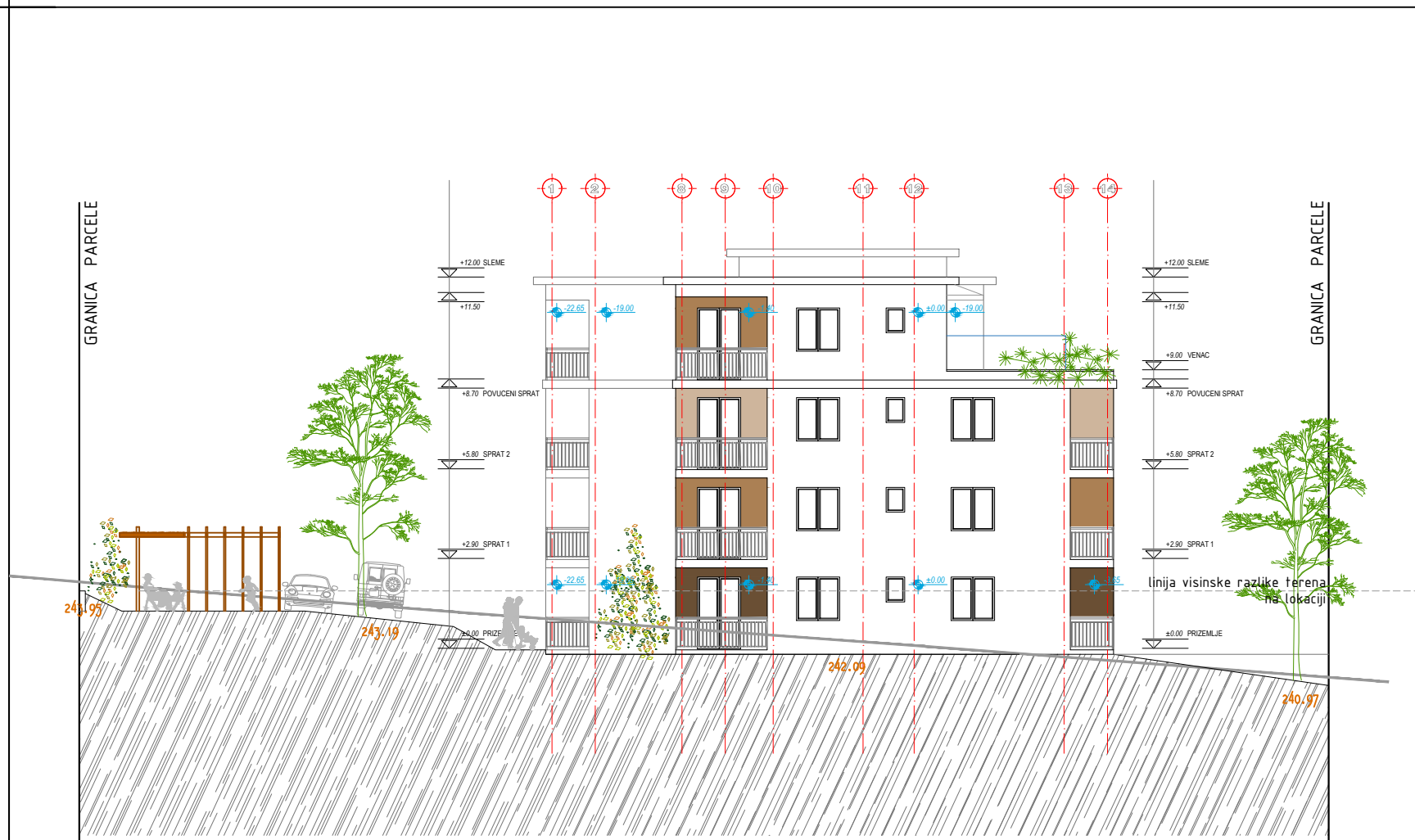
SEVERNA FASADA



SEVERNA FASADA



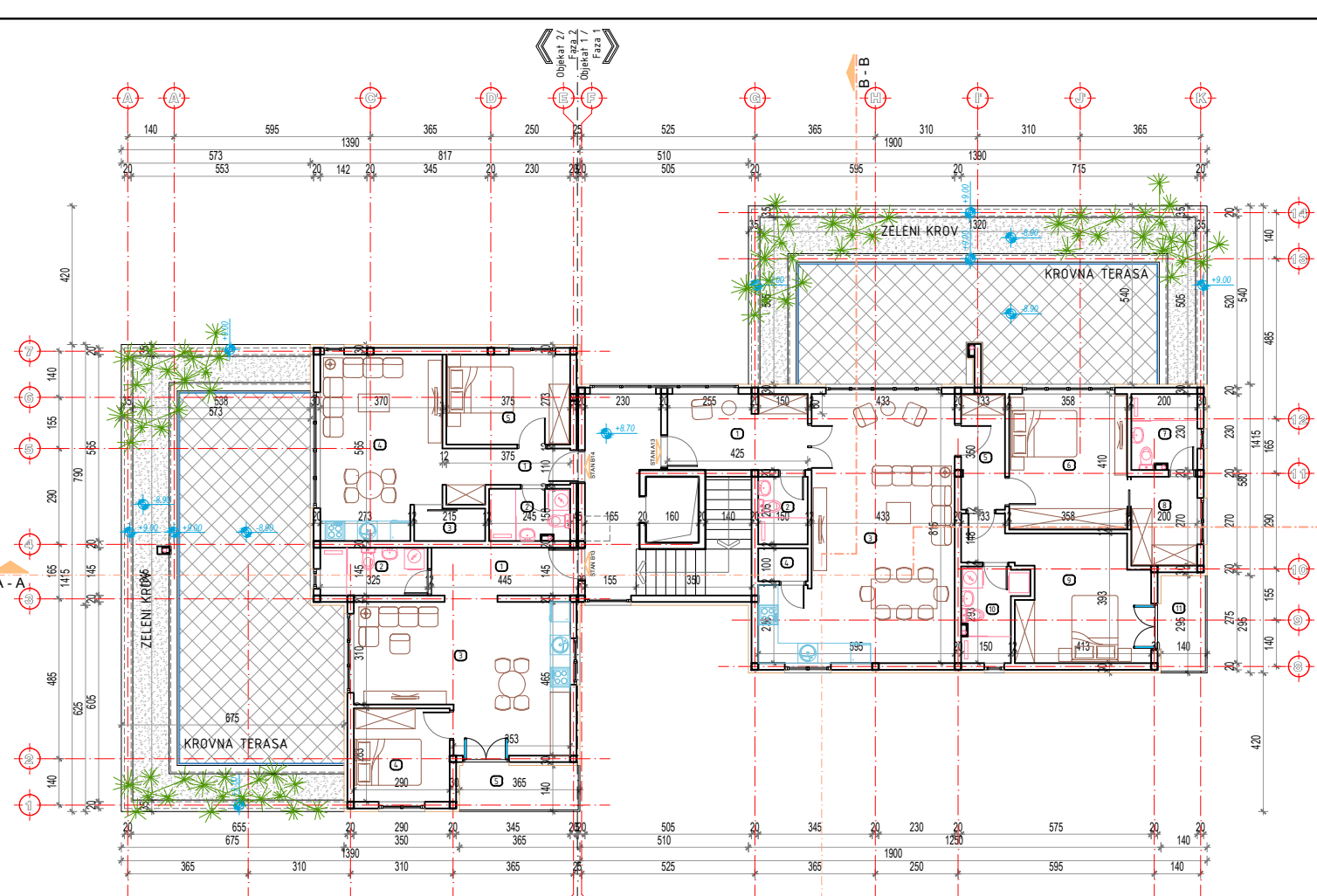
OSNOVA SPRATA 2



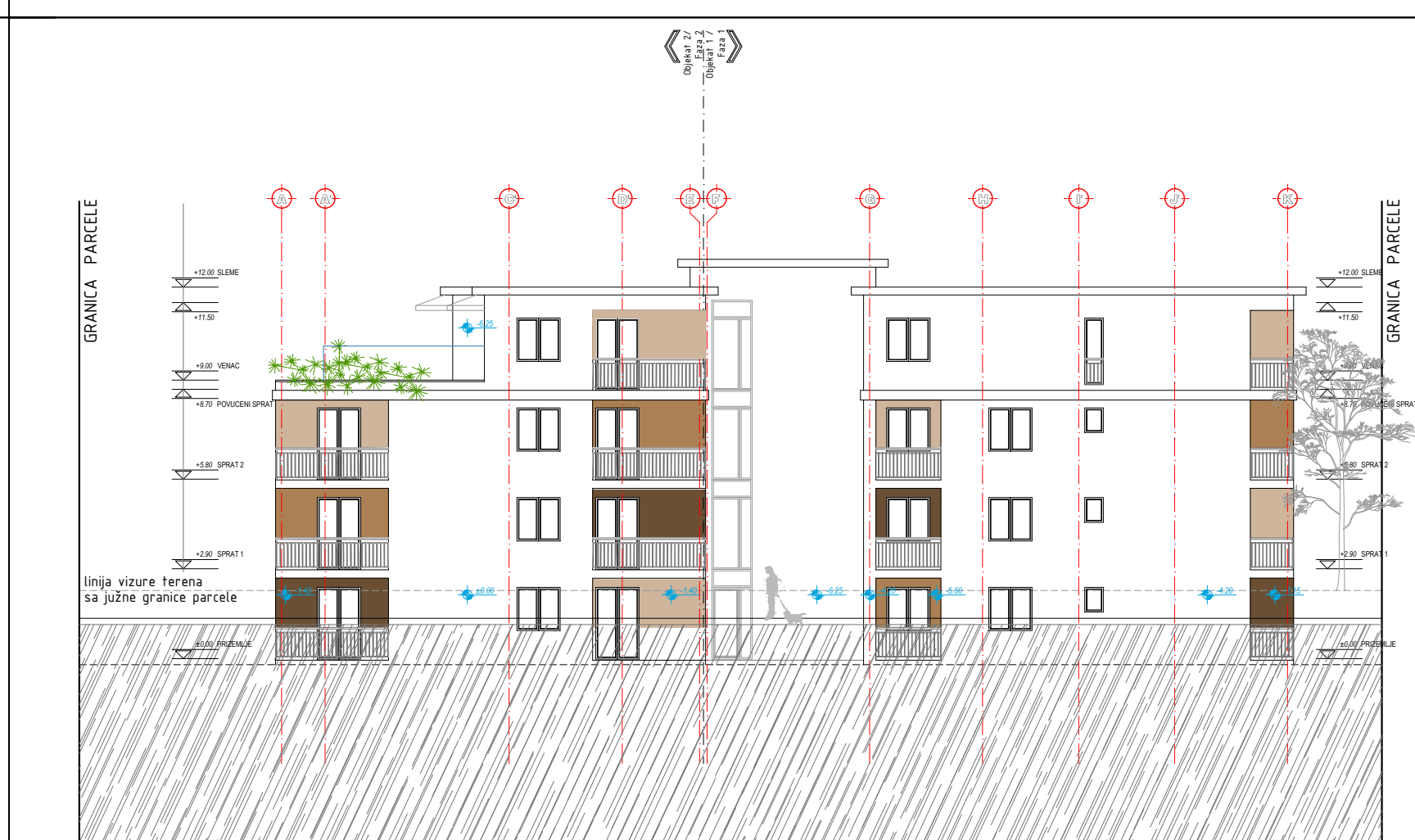
ISTOCNA FASADA



JUZNA FASADA



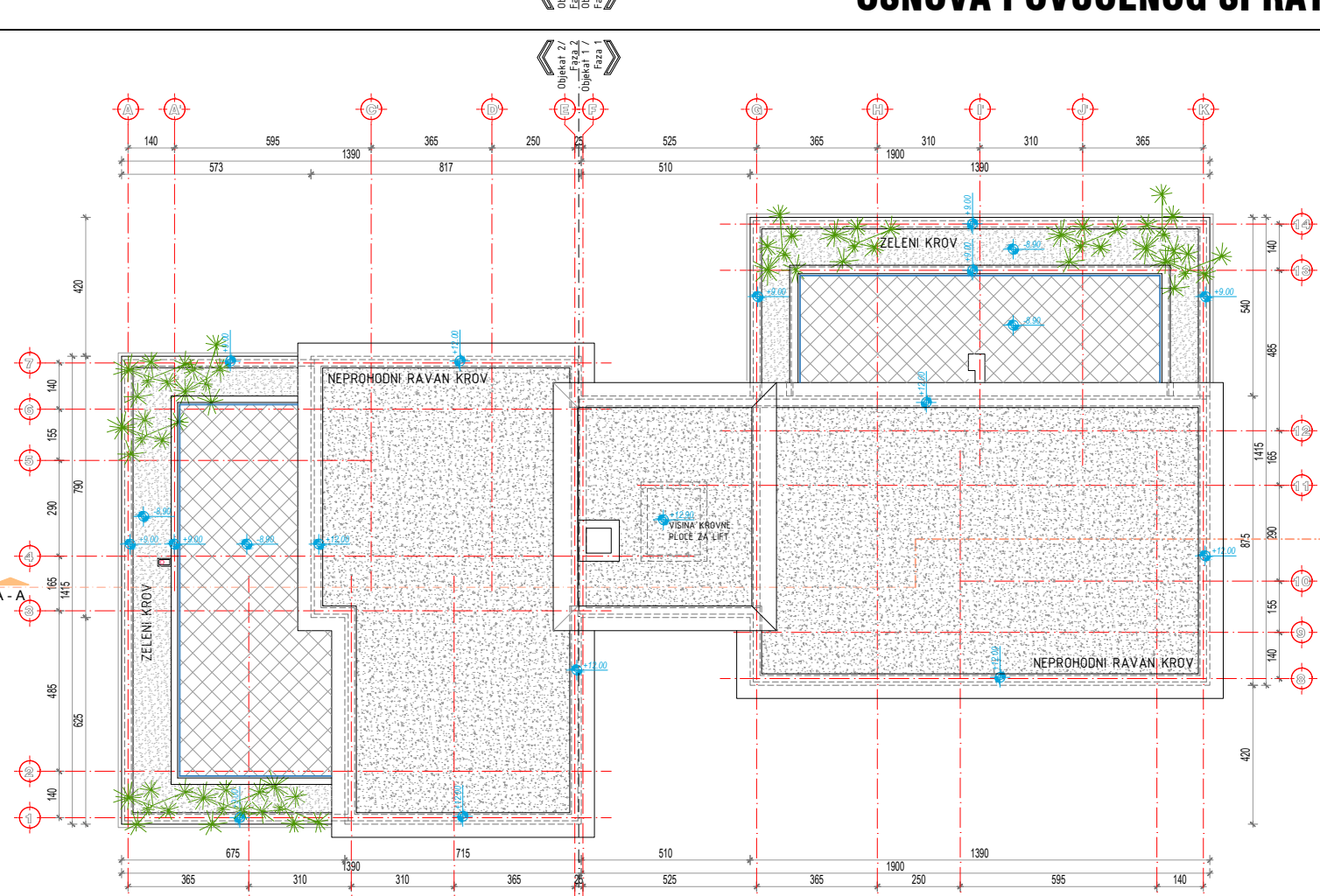
OSNOVA POVUCENOG SPRATA



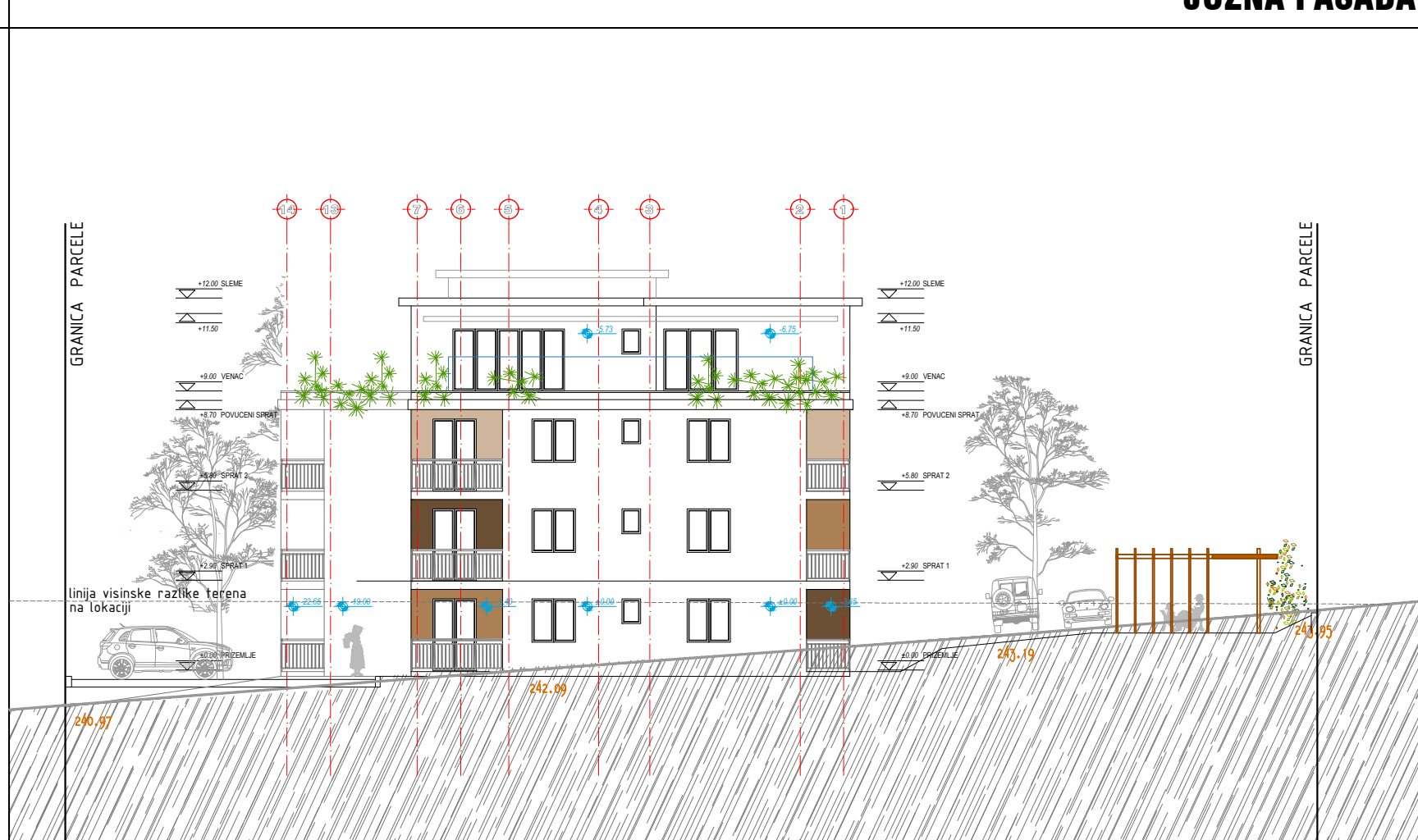
JUZNA FASADA



JUZNA FASADA



IZGLED KROVNIH RAVNI



ZAPADNA FASADA

STAMBENI DVOJNI OBJEKT PROJEKT STRUKTURE POVIŠENJA OBJEKTA 1, FAZA 1						STAMBENI DVOJNI OBJEKT PROJEKT STRUKTURE POVIŠENJA OBJEKTA 1, FAZA 1 I OBJEKT 2, FAZA 2					
Staza	Neto površina - m ²	Neto površina - m ²	Površina pod gradnjom - m ²	BRGP po 1000 m ²	Bruto Površina po PGR m ²	Staza	Neto površina - m ²	Neto površina - m ²	Površina pod gradnjom - m ²	BRGP po 1000 m ²	Bruto Površina po PGR m ²
Sp 1	191,29	185,55	45,63	231,18	225,34	Sp 1	353,79	345,18	75,25	427,63	411,24
Sp 2	191,84	186,02	43,36	231,18	225,34	Sp 2	345,45	336,65	76,93	422,54	416,36
P	166,65	163,09	35,99	200,58	195,72	P	313,96	303,63	62,70	364,33	355,98
UKUPNO	749,62	734,66	164,98	662,94	646,40	UKUPNO	1.013,60	985,46	214,88	1.014,50	983,58

PROJEKT STRUKTURE POVIŠENJA OBJEKTA 2, FAZA 2					
Staza	Neto površina - m ²	Neto površina - m ²	Površina pod gradnjom - m ²	BRGP po 1000 m ²	Bruto Površina po PGR m ²
Sp 1	167,63	162,58	33,78	196,36	191,12
Sp 2	167,63	162,58	33,78	196,36	191,12
P	142,32	138,04	25,75	163,75	158,66
UKUPNO	477,58	463,20	93,31	556,47	540,90

Investitor	„KRSTIĆ PROMET“ D.O.O., Paraćin	lokacija	STAMBENI DVOJNI OBJEKT - objekat 1/фаза 1 и објект 2/фаза 2
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж. арх.	садржај листа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
Сарадник		пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж. арх.	датум	март 2021 год.
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	размера	1:200
			1

DOKUMENTACIJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

TEHNIČKI USLOVI



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 75578/2-20

Место, датум: Врњачка Бања, 17.03.2021.

КРСТИЋ ПРОМЕТ д.о.о.

Сутјеска бр. 11

35250 Параћин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на к.п. 4117/1 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 75578/1-20 од 09.03.2021. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Врњачкој Бањи на к.п. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага објекта: 304,50 kW (Објекат А1: стамбених јединица 13 и 1 заједница потрошња 1 лифт, објекат Б1: стамбених јединица 14)

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:

- Обезбедити локацију и изградити нову ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 Нова“ са припадајућом електро опремом и прикључним кабловским водом 20 kV, све на к.п.4119/1 К.О Врњачка Бања на начин дефинисан у Решењу о одобрењу за прикључење број 3-520/09-128 од 07.04.2010. године издатог на име Јанковић Слободан.
- Од ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 Нова“ до будућих објеката који ће се изградити на к.п. 4117/1 К.О Врњачка Бања, међом између к.п. 4118/7 и 4118/5, односно између 4118/7 и 4118/10 формирати коридор ширине 0,5 m, дубине 1,2 m. Новоформираним

Страна 1 од 2

коридором изградити кабловску канализацију са ПВЕГ цевима 90/80 mm за постављање НН и ВН кабловски водова. Приликом израде кабловске канализације, на местима промене праваца и деоницама дужином од 40 m, изградити типска кабловска окна. На местима испод увода кабловске канализације у КПК-е изградити ревиозна кабловск окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. Кроз претходно израђену кабловску канализацију поставити каблове типа РР00-А 4x150 mm² за напајање будућих објеката. Број каблова одредиће пројектант електро инсталација.

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

2.3 .Место прикључења објекта: TC 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 нова“

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- кабловски
- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm², постављеним у предходно израђеној кабловској канализацији у цевима ПВЕГ 90/80 mm.
- тип КПК-а: 2x(3x400/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

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

2.8. Мерни уређаји:

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

Душан Прибаковић

Ненад Равилић



Директор огранка

Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Бр. 631/1/2021
Датум: 11. 03. 2021. год.
ВРЊАЧКА БАЊА

„INTERRA LAND PLAN“ доо
Врњачка бр. 2
Врњачка Бања

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

Поштовани,

На основу захтева бр. 631/2021 од 09.03.2021.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за добијање локацијских услова који се односе на изградњу вишепородичног објекта на К.П. бр. 4117/1, К.О. Врњачка Бања, по основу описа капацитета инфраструктуре дефинисаних у графичком прилогу захтева чији је инвеститор „Крстић Промет“ доо, 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 објеката прикупља се у типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга. Корисници услуга који немају



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





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

Број: 02-6633
Датум: 12.03.2021

Предмет: Израда техничких услова за прикључење на водоводну и канализациону линију за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр 4117/1 КО Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем 01-6946. од 09.03.2021.године, а на основу увида на лице места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Вишепородични стамени објекат који ће се градити на КП бр 4117/1 КО Врњачка Бања, може се на градски водовод прикључити на уличну водоводну линију која се налази у улици Олимпијској на удаљености од 55,00 м од предметне парцеле.

Улична водоводна линија је пречника Ø 110 мм а материјал од ког је изграђена је ПЕ. Водоводна линија је на дубини од 1,50 м.

Притисак у цевоводу на месту прикључка је око 3 бара.

Прикључни цевовод ће се радити ПЕ водоводним цевима Ø 110 мм за радне притиске до 10 бара. Цевовод мора бити постављен на постељницу од песка (d= 10cm), и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 cm изнад цевовода.

Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склоништа димензија 2,0 x 1,80 x 1,50 за смештај водомера за редовну потрошњу као и водомера хидрантске линије. Шахт поклопац у горњој плочи шахте мора бити лак (30 kg). Водомерно склониште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала. Контролне водомере, за мерење утрошка воде за сваку стамбену јединицу посебно, монтираће се у зависности од пројекта у водомерном склоништу димензија 2,00 x 5,50 x 1,50 м, или у становима.

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију у улици Олимпијској (Ø 200 ПВЦ). Прикључак објекта ће се извршити у постојећој ревизиони силаз који је удаљен 52,5 м од ивице предметне парцеле. Дубина прикључне шахте је 1,00 м.

Прикључни цевовод радиће се ПВЦ канализационим цевима Ø 200 мм. Цевовод мора бити положен на тампон од песка кој ије предходно испланиран и нивелисан по потребном нагибу. Канализацини прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 cm изнад цевовода, а затим природним шљунком са набијањем у слојевима од 20-30 cm. Вишак ископане земље мора се утоварити и извести на депонију. Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се не сме планирати прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекалну канализацију.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Пројектом предвидети да се атмосферске воде са објекта и платоа око истог одведу у канал дуж Олимпијске улице.

Напомена: Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле НЕ СМЕЈУ се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције.

Подносилац захтева се обавезује да са Општинском стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити због потребе пролаза водоводних и канализационих инсталација у улици Олимпијској.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:

Владимир Пешић грађ.тех.

Директор плана и развоја:

Маријана Станојчић дипл. технолог.

Директор Ј.П. "Белимарковац":

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



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

Број: 350-331/21-1

Датум: 10.03.2021 год.

"КРСТИЋ ПРОМЕТ" доо
Сутјеска бр.11, Параћин

На основу захтева (наш број 350-331/21 од 09.03.2021 год.), за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног слободностојећег објекта на к.п. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план са основом приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна изградња стамбеног слободностојећег објекта на к.п. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 4115 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска), преко КП 653/7 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног слободностојећег објекта на к.п. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 4115 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска), преко КП 653/7 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 4115 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска), преко КП 653/7 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 4115 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска), преко КП 653/7 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле.
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисана 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).



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), 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 објект на КП 4115 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска), преко КП 653/7 КО Врњачка Бања, уз сагласност власника парцеле, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

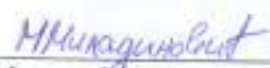
Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-331/21-1.

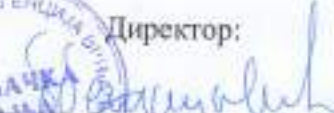
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети жалба Општини Врњачка Бања, у року од 8 дана по пријему решења, уз приложени доказ о уплати прописане републичке административне таксе, непосредно или посредно преко Општинске стамбене агенције Врњачка Бања.

Обрадила:


Милена Миладиновић,



Директор:


Бранислав Бежановић, дипл.екон..

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 91995/2-2021

ДАТУМ: 11.03.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

КРСТИЋ ПРОМЕТ доо

Параћин
Сутјеска 11

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 08.03.2021. године којим тражите услове за **изградњу стамбеног објекта** на КП бр. 4117/1 КО Врњачка Бања, објекат је спратности 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**, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију. 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 (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар 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.**

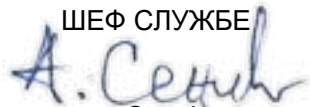
ОПШТИ УСЛОВИ

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, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.

Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Oge Jovičić 24, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



IP-09/01

Наш број : 2-857

Датум: 09.03.2021.

„КРСТИЋ ПРОМЕТ“ д.о.о

Ул. Сутјеска 11

Параћин

ПИБ 101095856

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

На основу захтева „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. Врњачка Бања од 09.03.2021, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и за добијање Локацијских услова у поступку Обједињене процедуре, за изградњу вишепородичног објекта на к.п. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – „КРСТИЋ ПРОМЕТ“ 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 ул. Олимпијска, у непосредној близини катастарске парцеле бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња вишепородичног објекта изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви Ø40мм и гасни прикључак за постојећи објекат на к.п. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања.

Положај изведеног гасовода у зони катастарске парцеле бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања дат је на скици у прилогу.

Радови на изградњи предметног објекта, могу угрозити изведени ПЕ гасоводни прикључак за постојећи објекат на к.п. бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања, тако да у случају да предметни радови угрожавају изведени гасоводни прикључак, неопходно је пројектном документацијом предвидети измештање овог прикључка.

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

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ **за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу**

Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у непосредној близини објекта у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До објекта довести групни прикључак за све станове или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

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

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

Технички услови прикључења биће детаљније разрађени у оквиру Решења о одобрењу прикључења на дистрибутивни гасовод.

Издавање Решења о одобрењу за прикључење следи након потписивања Уговора о прикључењу између „Интерклиме“ д.о.о. и будућег потрошача. Уговором о прикључењу ближе ће се регулисати обавезе уговорних страна, трошкови прикључења, начин плаћања, рокови изградње, као и остале одредбе.

За склапање Уговора о прикључењу на дистрибутивну гасоводну мрежу потребно је да Инвеститор поднесе Захтев за прикључење објекта на ДГМ Врњачка Бања.

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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 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.

Пуштање гаса у објект купца врши се након подношења *Захтева* за пуштање гаса и добијања Одобрења за употребу објекта са изведеним гасним прикључком и 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. 4117/1 К.О.Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



Проект на съединяване и разделение на територии
ИНТЕРЕСИ
2-857

09.03.21

ВИНІЧНА БАНКА



2021.03.09

PLANSKA I PRAVNA
DOKUMENTACIJA



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број: 350-83/21

Дана: 19.03.2021.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Крстић Горана на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 4117/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 08.03.2021.

к.п.бр. 4117/1 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле

1.432 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под зградом и другим објектом 144м²

– земљиште под зградом и другим објектом 46м²

– ливада 4. класе 1.242м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.4117/1 ДОО Krstic Promet, предузеће за унутрашњу и спољну трговину, Параћин

(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, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и била су у зони централних делатности. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

Кат. парцела бр. 4117/1, 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 2-1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА СТАНОВАЊЕ; СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА "С2"
- » ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –
- » 4117/1 западни део парцеле у регулацији у којасу 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:

(12899)	X=7492727.86	Y=4830897.35
(12915)	X=7492730.16	Y=4830855.15
(12919)	X=7492731.46	Y=4830832.40

К.п.бр.4117/1: -Линија 12899-12915-12919 источна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању од 6м од ње.

Комплексан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са пројектима, банкинама, пошребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, игралиште уз улице, као и зоне намене шрфови, 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 пошребне изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, пошребно спровођење преарцелације ради издавања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издавати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроводе преарцелација у складу са Законом.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У правилима грађења су даши урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је даши комбинавањем 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 табариста хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама даши 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 шлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.

Остале површине - намењене комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

сирашност објекта - број и врста различитих ешажа објекта; у овом плану је дајна 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; даје су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, некеде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парш** и/или последњег сираша (ешаже) **Г.Л.по.сш**.

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

Парцела се може делићи или укрупњавати у оквирима правила дајних у овом плану.

Грађевинска парцела се не може делићи 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 заузећности и индекс изграђености парцеле.

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

У посебним правилима грађења су за сваку зону дајни дозвољени типови поставке објекта.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Које шерена су елементи топографског снимка - постојеће стања.

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

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

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

Дуж правца пада шерена, када објект стиснасто праши 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 рел. линије :

Висина венца (огн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равни фасадној илајна (огн. слемена) објекта, од које присујне 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 нулта које објекта до које венца (највише тачке фасадној илајна) и одређује се у односу на фасаду објекта посављеној према улици, односно присујној јавној саобраћајној површини.

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

За одређивање удаљења од суседној објекта или бочне іранице парцеле, референіна је висина фасаде окренуће према суседу, односно бочној іраници парцеле.

За објекте у зонама ценіра "Ц" меродавна је једино која присујне регулације.

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

Споје шемеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

КРОВОВИ

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

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

Максимални нагиб косих 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 објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објекта, посебно обраћати пажњу на :
 - распоред објекта и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштити од нежењених мириса, буке, прашина,оглатање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејзажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено пајење стоке, живике и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за пајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су пошеницијални 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 пошеницијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постројећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитој 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 пошеницијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе ушницаја на животину средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и тај 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

шом случају, објекат је могуће тражити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са шом 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 м² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;
- шровина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м² + 1ПМ/на сваких додатних 30 м2, корисног простора;
- ујостињелски објекти - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хошели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 ледалаца;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 ледалаца; 1 бус п.м./100 ледалаца
- производни и индустријски објекти - 1 ПМ на 70 м² корисног простора.

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

ОГРАДЕ

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

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

У зонама вишестородичне и вишеспрашне 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 животи 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 м.

Ограде парцеле на ули не могу бити више од 0,90 м од које шрошара, због претходности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90 м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обраћати пажњу на нивелацију парцеле и одвођење атмосферских и опшадних вода.

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или ритолама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по лоци нивелације шерена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, пошони, реке и сл.). Обавезно је одржавати и чистиши ове делове парцела да могу да приме и пропусте очисвану количину воде.

- Насипање штерна не сме угрожити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и ујојни бунар.

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће изградити ише објекта.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА - С2:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
 - дозвољена изградња производних /пословних сарџаја-макс. 30% БГП
 - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 500 м²
 - минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 м²
 - инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 12 м.
- Висина објекта макс.: венац : 9 м ; слеме : 12 м
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:
 - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5м;
 - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 м;
 - двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,0 м;
 - 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



РУКОВОДЛАЦ ГРУПЕ ПОСЛОВА УРБАНИЗМА И ЕКОЛОШКИХ ПОСЛОВА:



Биљана Новоселац





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8183

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2021. 12:43:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e05ceb09-1ab0-492a-b100-94e1e9d39c65
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	09.03.2021. 15:07
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОЛИМПИЈСКА
Број парцеле:	4117
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	1432
Број листа непокретности:	8183

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	144

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO"KRSTIC PROMET"PREDUZECE ZA UNUTRASNJU I SPOLJNU TRGOVINU, PARACIN
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОЛИМПИЈСКА
Кућни број:	54
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	144
Корисна површина m ² :	164
Грађевинска површина m ² :	198
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Имаоци права на објекту

Назив:	DOO"KRSTIC PROMET"PREDUZECE ZA UNUTRASNJU I SPOLJNU
--------	---

Врста права:	TRGOVINU, PARACIN
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

MIROSLAV TRKOVIN
GEODETSKA AGENCIJA
GEO PLAN
VRNJAČKI BAZEN

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ОЛИМПИЈСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	46
Корисна површина m ² :	39
Грађевинска површина m ² :	46
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Имаоци права на објекту

Назив:	DOO"KRSTIC PROMET"PREDUZECE ZA UNUTRASNJU I SPOLJNU TRGOVINU, PARACIN
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

MIROSLAV TIJKOVIĆ pr
GEODETSKA P. O.
GEO PLAN
VRNJIŠKA PANJA



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број:350-96/21
Датум: 01.04.2021.год.

Комисија за планове Општине Врњачка Бања, на телефонској седници одржаној 01. априла 2021. године, на основу чл.22 Пословника о раду Комисије за планове Општине Врњачка Бања и чл.60 став 6 Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), по разматрању урбанистичке анализе за потребу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на кп.бр.4117/1 и припадајућих делова осталих парцела унутар регулације у КО Врњачка Бања,ул.Олимпијска бр.54а, која је урађена од стране „INTERA LAND PLAN“ д.о.о Студио Интера (одговорни урбаниста Марина Дуњић д.и.а.урб., број лиценце 200 0622 09), доноси

ЗАКЉУЧАК

Дозвољава се израда урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Пр+2+Пс, на кп.бр.4117/1 и припадајућих делова осталих парцела унутар регулације у КО Врњачка Бања, уз напомену да се обрађивач Урбанистичког пројекта придржава параметара за зону С2, да се прати конфигурација терена и да се отклоне техничке грешке и то :

- У тексту изменити где пише „пројекат“ тако да стоји „урбанистичка анализа“;
- Додати у тексту да је Правни основ упутство Министарства од 27.11.2020.године;
- Усагласити текст и графику у делу спратности;
- Изменити у табели да се анализа ради у складу са чл 60 и 61 Закона о планирању и изградњи.;

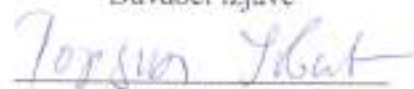
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драгољуб Контнић, дипл.грађ.инж.

IZJAVA

Kojom, mi dole potpisane, izjavljujemo Čkrebo Mariji za potrebe legalizacije njenog objekta, da je ista stekla putem održaja stvarno pravo službenosti prolaza pešice i kolima preko naše kp.br. 653/7 KO Vrnjačka Banja, kao poslužne parcele, za ulazak u svoju kp.br. 4117 KO Vrnjačka Banja, kao povlasne parcele, a koje pravo službenosti prolaza se prostire preko poslužne katastarske parcele počev od ul. Olimpijske do granice prema kp.br. 653/6 KO Vrnjačka Banja, celom širinom poslužne parcele a na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro.

U Vrnjačkoj Banji,
Dana _____, 2012.god.

Davaoci izjave


Gordana Jovanović


Ljiljana Trifunović


Snežana Trifunović

Потврђује се да су

ЈОВАНОВИЋ ГОРДАНА,

у својству ДАВАЛАЦ ИЗЈАВЕ, број личне карте 2728397 В.БАЊА

ТРИФУНОВИЋ ЉИЉАНА,

у својству ДАВАЛАЦ ИЗЈАВЕ, број личне карте 61189 В.БАЊА

ТРИФУНОВИЋ СНЕЖАНА,

у својству ДАВАЛАЦ ИЗЈАВЕ, број личне карте 52122 В.БАЊА

својеручно потписали ову исправу - признали за свој потпис у овој исправи. .

Истоветност именованих утврђена је на основу:

Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 550 динара.

ОСНОВНИ СУД У КРАЉЕВУ

Дана 18/07/2012 године

Овлашћени службеник
ДРАШКОВИЋ БРАНКА



УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен између уговорних страна:

ПРОДАВАЦ:

Чкребо (Љубинко) Марија, Вранеша, Врњачка Бања, ул. Милована Дишковића 061, ЈМБГ 1812982785020, (у даљем тексту уговора-**Продавац**) с једне стране

уз сагласност брачног друга Продавца, **Чкребо (Миодраг) Слободан**, Вранеша, Врњачка Бања, ул. Милована Дишковића 061, ЈМБГ 2609973780613 (у даљем тексту **Учесник**) и

КУПАЦ:

DOO „KRSTIĆ PROMET“ Preduzeće za unutrašnju i spoljnu trgovinu, Paraćin, Параћин, ул. Сутјеска 11, ПИБ 101095856, мат.бр. 17216295, које заступа директор **Горан (Мирослав) Крстић**, Параћин, ул. Војда Карађорђа 055, ЈМБГ 2306973781811, (у даљем тексту уговора-**Купац**)

Члан 1.

Продавац продаје, преноси право својине и предаје у државину Купцу, (обим удела 1/1) и то:

- к.п. број 4117/1, укупне површине 14 ари и 32 м2, коју чине земљиште под зградом-објектом, површине 144 м2, земљиште под зградом – објектом, површине 46 м2, ливада 4. класе површине 12 ари 42 м2,
- к.п. број 4117/5, површине 3 м2, по култури ливада 4.класе, обе уписане лист непокретности број 8183 КО Врњачка Бања
- Породичну стамбену зграду, површине у основи 144 м2, корисне површине 164 м2, грађевинске површине 198 м2, број објекта 1, изграђене на к.п. број 4117/1 КО Врњачка Бања, уписане у лист непокретности број 8183 КО Врњачка Бања и
- Помоћну зграду, површине у основи 46 м2, корисне површине 39 м2, грађевинске површине 46 м2, број објекта 2, изграђене на к.п. број 4117/1 КО Врњачка Бања, уписане у лист непокретности број 8183 КО Врњачка Бања.

а за укупну уговорену цену од 8.000.000,00 РСД (осам милиона и 00/100 РСД), на динарски рачун Продавца бр. 160600000078335697 код Банке Intesa, а коју је Купац у обавези да исплати на дан овере купопродајног Уговора код Јавног бележника.

Члан 2.

Продавац као једини и искључиви власник предмета купопродаје под материјалном и кривичном одговорношћу гарантује да предметне непокретности нису оптерећене никаквим теретима, да немају скривених мана, да није за њих већ примљена капара или накнада, да нису под хипотеком, да нису дате под закуп или на поклон, да нису предмет судског или управног спора, као и да не постоји забрана располагања или отуђења предметних непокретности. У супротном, Продавац се обавезује да ће Купцу пружити заштиту од евикције или солидарно надокнадити Купцу евентуалну причињену материјалну штету.

Члан 3.

Продавац је сагласан да на основу овог Уговора Купац може уписати право својине у Катастру непокретности на своје име, као нови власник предметних непокретности, без давања посебне изјаве и присуства Продавца. Ова изјава је „clausula intabulandi“.

Члан 4.

Продавац се обавезује да преда Купцу у посед предметне непокретности, по исплати укупне купопродајне цене, као и да му преда доказе о плаћеним текућим трошковима (за утрошену ел. енергију, воду, изношење смећа према ЈП.), као и за све остале евентуалне режијске трошкове који се односе на предметне непокретности а све са даном предаје непокретности у посед Купцу, као и комплетну и веродостојну документацију као доказ власништва над истима.

Члан 5.

Купац се обавезује да одмах, на своје име и о свом трошку пренесе засноване претплатничке односе са „Електродистрибуцијом“ Врњачка Бања за струју, „Белимарковац“ Врњачка Бања за воду и ЈКП „Градска чистоћа и зеленило“ за одлагање комуналног отпада.

Члан 6.

Уговарачи су сагласни да ће све трошкове око овере Уговора о купопродаји, провизије банака, као и порез на промет апсолутних права, сносити у целости Купац.

Члан 7.

Трошкове евентуалног пореза на капиталну добит падају на терет Продавца.

Члан 8.

Брачни друг Продавца Чкребо (Миодраг) Слободан, својим потписом потврђује да је сагласан да Продавац прода предметне непокретности за наведену цену, те да целокупну цену исплати Продавцу.

Члан 8.

Евентуалне спорове у примени овог Уговора, уговорне стране ће решавати споразумно, а у супротном, признају стварну и месну надлежност Основног суда у Краљеву-Судска јединица у Врњачкој Бањи.

Члан 9.

Уговорне стране су прочитале и јасне су им одредбе Уговора, изјављују да оне представљају њихову стварну и слободно изражену вољу, па Уговор у знак прихватања својеручно потписују, и одричу се раскида Уговора по било ком основу. Уговор ступа на снагу даном овере потписа уговорача.

Члан 10.

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветних примерака, један за потребе бележника, а остали за уговорне стране.

Продавац:

Чкребо Марија

M. Čkrebo

Брачни друг Продавца:

Čkrebo

Чкребо Слободан

за Купца:

Крстић Горан



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Весна Војиновић
Краљево
Цара Лазара 54/1/1

ОПУ1217:/2020
страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник Весна Војиновић, са службеним седиштем у Краљеву, улица Цара Лазара 54/1/1 (педесетчетири/један/један), потврђује да су дана 22.09.2020. (двадесетдругог септембра двехиљадедвасете) године, у 12 (дванаест) часова 30 (тридесет) минута, приступили:

1. Чкребо (Љубинко) Марија, рођена у Краљеву, дана 18.12.1982. (осамнаестог децембра хиљадудеветстоосамдесетдруге) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи-Вранеша, улица Милована Дишковића број 061 (шездесетједан), ЈМБГ 1812982785020.

Странка је у правном послу **Продавац** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставио свој потпис.

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 007943825, издату дана 17.03.2016. године, од ПС у Врњачкој Бањи, са роком важења до 17.03.2026. године.

2. DOO KRSTIĆ PROMET PREDUZEĆE ZA UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU, PARAĆIN, са седиштем у Параћину, улица Сутјеска 11 (једанаест), МБ 17216295, ПИБ 101095856, у даљем тексту **Купац**, кога заступа законски заступник **Крстић (Мирослав) Горан**, рођен у Ђуприји, дана 23.06.1973. (двадесеттрећег јуна хиљадудеветстоседмдесеттреће) године, са пребивалиштем у Параћину, улица Војска Карађорђа број 055 (педесетпет), ЈМБГ 2306973781811, чије право заступања је утврђено увидом у претрагу привредних друштава на интернет страници Агенције за привредне регистре на дан 22.09.2020. (двадесетдругог септембра двехиљадедвасете) године.

Странка је у правном послу **зак. заступник Купца** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавио је да садржина ове исправе у свему одговара његовој вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставио свој потпис.

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 005044220, издату дана 06.02.2014. године, од ПС у Параћину, са роком важења до 06.02.2024. године.

3. Чкребо (Мнодраг) Слободан, рођен у Краљеву, дана 26.09.1973. (двадесетшестог септембра хиљадудеветстоседмдесеттреће) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи-Вранеша, улица Милована Дишковића број 061 (шездесетједан), ЈМБГ 2609973780613.

Странка је у правном послу **Учесник** и након предочавања садржине исправе, у присуству Јавног бележника, изјавио да садржина ове исправе у свему одговара његовој

јавни бележник

вољи, као и да је на исту у присуству Јавног бележника ставио свој потпис.-----

Идентитет именоване утврђен је увидом у личну карту број 007941305, издату дана 17.03.2016. године, од ПС у Врњачкој Бањи, са роком важења до 17.03.2026. године.-----

Утврдила сам да уговорне стране и учесник говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца. У разговору са странкама закључила сам да не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова пословна и правна способност, те услед тога имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдила сам да су странке способне и овлашћене за закључење уговора о купопродаји и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог уговора. -----

Утврдила сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за солемнизацију ове исправе.-----

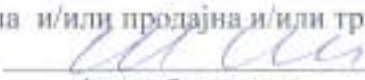
Јавни бележник потврђује да је приватна исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да иста није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник је садржину исправе-Уговора о купопродаји, 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. Електронски извод и фотокопија личне карте број 007943825 за продавца;-----
2. Електронски извод и фотокопија личне карте број 005044220 за зак.заступ. купца;-----
3. Електронски извод и фотокопија личне карте број 0007941305 за учесника;-----
4. Електронски извод података о непокретностима прибављен путем Правосудног информационог система дана 22.09.2020. године;-----
5. Претрага привредних друштава на интернет страници Агенције за привредне регистре на дан 22.09.2020. године;-----
6. Извод из Регистра судских забрана са сајта Агенције за привредне регистре на дан 22.09.2020. године;-----
7. Фотокопија извода из МКВ број 202-00-1/2020-26/110619 од 20.08.2020. године;-----
8. Упитник Пореске управе;-----
9. Извод из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма;
10. Потврда из система за регистровање промета непокретности.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на члан 470 Закона о привредним друштвима, који прописује да, ако привредно друштво стиче, односно располаже имовином велике вредности, такво стицање односно располагање може спровести уколико је претходно или накнадно одобрено од стране Скупштине друштва. У смислу одредаба наведеног Закона располагање имовином велике вредности сматра се стицањем, односно располагање имовином чија набавна и/или продајна и/или тржишна


јавни бележник

вредност у моменту доношења одлуке о продаји представља 30 % (тридесет) или више од књиговодствене вредности од укупне имовине друштва исказане у последњем годишњем билансу стања. На наведено упозорење Јавног бележника пуномоћник Купца изјављује да се у конкретном случају не ради о имовини велике вредности што се може утврдити и увидом у претрагу привредних друштава на интернет страници Агенције за привредне регистре из које произилази вредност имовине друштва.

Јавни бележник је извршио увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација на основу које је утврдио да се уговорне стране не појављују у напред наведеној бази података.

Јавни бележник је указао Купцу на могућност да поступајући јавни бележник изврши непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснио му предности и сврху непосредног увида и упозорио га на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену од времена издавања предметног листа непокретности могло доћи до промене података који се уписују у лист непокретности за предметне непокретности, као и на могућност несагласности предметног извода листа непокретности и стања у том листу у јавној књизи катастра непокретности. Након тога Купац изјављује да је то разумео, те да не жели непосредни увид јавног бележника у евиденцију катастра непокретности и да прихвата све евентуалне ризике и последице у вези са тим.

Купац је упозорен да се право својине на предмету продаје не стиче на основу овог Уговора, већ тек уписом права својине у катастар непокретности, те да у том смислу, овај уговор представља само основ за упис конституисаног права и да ће јавни бележник, по службеној дужности преко е-шалтера извршити доставу ове исправе ради уписа права својине у надлежној служби за катастар непокретности.

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 уговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под 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.

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

јавни бележник

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 све наведене доказе у смислу остваривања права на пореско ослобођење или порески кредит, које надлежни порески орган не може прибавити по службеној дужности, 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 бележнику није доставио изјашњење по свим наведеним тачкама, или кад није доставио 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.-----

Странке су сагласне да ће јавни бележник грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, након издавања јавнобележничке исправе, по службеној дужности или на захтев странке извршити исправљање јавнобележничке исправе.-----

Потврђујем да сам увидом у документацију коју су доставили Продавац и Купац, као и у разговору са њима, утврдила да су овлашћени за закључење овог правног посла, као и да имају озбиљну и стварну вољу. -----

Јавни бележник потврђује да су странке и учесник, пре потписивања, у присуству Јавног бележника изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама 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 и учесник су у присуству Јавног бележника потписале исправу.-----


јавни бележник

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 2 (две) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврдио да одговора вољи странака, те да је исправа потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег Јавног бележника у 4 (четири) примерака од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника, 1 (један) примерак добија Продавац, и по 1 (један) примерак добијају Купац и Учесник.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 7 (седам) страница, од чега 2 (две) странице чине Уговор о купопродаји непокретности, који је исписан на рачунару, једнострано и 5 (пет) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - уговора о купопродаји непокретности, у укупном износу од 28.440,00 (двадесетосамхиљада четиристо четрдесет, 00/100) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана основу члана 21 (двадесетједан), тарифни број 1 (један), тарифни број 9 (девет), тарифни број 18 (осамнаест), став 3 (три) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстодвадесет, 00/100) динара, са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 (четрнаест) Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).

Клаузула о потврђивању ове исправе састављена је у канцеларији поступајућег јавног бележника.

У Краљеву, дана 22.09.2020. (двадесетдругог септембра двехиљадедвадесете) године, у 12 (дванаест) часова и 50 (педесет) минута.

ОПУ:1217/2020.



продавац
Чкребо Марија



Круно Горан
законски заступник купца



учесник
Чкребо Слободан

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Весна Војновић
Краљево, Цара Дачара 44/1

(потпис)



