Arhitekt PRO d.o.o.
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja

ARHITEKT PRO DOO VRNJCI
Vrnjačka 11.,Vrnjci 36217
e-mail: arhitektpro@yahoo.com
tel: + 381 64 33 4 17 17
+ 381 36 6 22 5 55
MB: 20314281; PIB: 105127910;
tekući račun: 170-30006629000-95

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA NOVU GRADNJU

na k.p. br. 3481/2 KO Vrnjačka Banja

Investi or: MILOSAVLJEVIĆ (RADOŠ) MILAN
JMBG 2604974780615 NOVO SELO MALO POLJE 036

Lokacija: VRNJAČKA BANJA,

Namena objekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKATI
Spratnos Pr+2

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

Odgovorno lice projektanta: Ivan Jerinić

Ivan Jerinić
Digitally signed by Ivan Jerinić
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-09069797800 19, serialNumber=CA:RS-13245, sn=Jerinić, givenName=Ivan, cn=Ivan Jerinić
Date: 2026.08.18 09:07:52 +02'00'

Pečat i potpis:

ARHITEKT PRO doo VRNJCI

Odgovorni urbanista: Ivana Miloševićović, d.i.a.

Broj licence: 200 0912 06

ИВАНА МИЛОШЕВИЋ 014265748 Auth
Digitally signed by ИВАНА МИЛОШЕВИЋ
014265748 Auth
Date: 2026.08.16 21:49:14 +02'00'

Lični pečat i potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иванa В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj projekta: 50-028/26

Datum: AVGUST 2026



PROJEKAT

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

Objekat se sastoji od prizemlja u kome je planiran lokal – prodavnica mešovite robe i dva sprata na svakom spratu po jedan stan.

LOKACIJA

Urbana zona

SPRATNOST

PR + 2

OSNOVNI PODACI

Ukupna bruto površina:	**495,00 m²**
Ukupna neto površina:	**416,50 m²**

Prizemlje (lokal):	BRGP 165,00 m²	NGP 144,13 m²
I sprat (stan):	BRGP 165,00 m²	NGP 140,76 m²
II sprat (stan):	BRGP 165,00 m²	NGP 131,61 m²

SADRŽAJ

- ✓ Poslovni lokal – market
- ✓ Dva stambena jedinice
- ✓ Moderna arhitektura
- ✓ Funkcionalan raspored
- ✓ Zelene terase
- ✓ Parking za kupce i stanare

KLASIFIKACIJA OBJEKTA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl. glasnik RS, br. 22/2015)

Objekat je mešovite namene:

- 112112 – Stambene zgrade sa dva stana (66,67% - 330,00 m² bruto)
- 123001 – Prodavnice mešovite robe (33,33% - 165,00 m² bruto)

Kategorija objekta: B
(manje zahtevni objekat)

B manje zahtevni objekat

PARKING

6 parking mesta
2 PM za bicikle

ARHITEKT PRO
arhitektura

Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjici - Vrnjačka Banja
tel: 036 622 555; 064 33 4 1717
email: arhitektpro@yahoo.com
mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910
tekući račun: 170-30006629000-95
ARHITEKT PRO d.o.o.

investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević;** Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT**, spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	3D IZGLED OBJEKTA

IDR	arhitektura	R 1:50	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-032/25 - 1				
datum: avgust 2026.			Projektant saradnik: Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	

SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
  - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
  - Izjava odgovornog urbaniste
  - Izjava odgovornog projektanta
- DOKUMENTACIJA INVESTITORA
  - Izjava investitora
  - Katastarsko-topografski plan
  - Izvod iz javne baze RGZ
- USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA
  - OSA Vrnjačka Banja
  - Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
  - JP Belimarkovac
  - JKP Banjsko zelenilo i čistoća
  - Interklima doo
  - Telekom Srbija ad
- TEKSTUALNI DEO
  - Pravni i planski osnov
  - Obuhvat UP
  - Uslovi izgradnje
  - Koncept urbanističkog rešenja
    - Numerički pokazatelji
    - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
    - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
    - Inženjersko-geološki uslovi
    - Mere zaštite životne sredine
    - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
    - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje

- GRAFIČKI DEO

  URBANISTIČKI PROJEKAT
  - lokacija na karti planiranih namena po pgr-u
  - situacija postojeće stanje
  - Projektovana situacija sa osnovom krova
  - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
  - situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja
  - situacioni plan sa prikazom sinhron plana instalacija i infrastrukture

  IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

  OBJEKAT BR. 1

  OBJEKAT BR.2.

OPŠTA DOKUMENTACIJA [1]

[1] **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), **navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.**

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 I 91/2025), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za novu gradnju stambenih objekta na katastarskoj parceli broj 3481/2 KO Vrnjačka Banja , određuje se:

Ivana Miloševićović, diplomirani inženjer arhitekture .....ic. br. 200 0912 06

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za novu gradnju objekata
na k.p.br. 3481/2 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

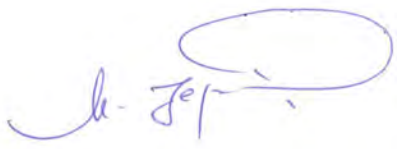
Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture.....lic. br. 300 F772 08

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

Odgovorno lice projektanta: Ivan Jerinić

Pečat i potpis:





Broj projekta: 50-028/26

Datum: AVGUST 2026

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

I Z J A V L J U J E M

da je UP za novu gradnju objekata na katastarskoj parceli broj 3481/2KO Vrnjačka Banja , izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Ivana Miloševićović, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 0912 06



Lični pečat i potpis:_____

Broj projekta: 50-028/26

Datum: JUn2025.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

I Z J A V L J U J E M

1. da je IDR koje je sastavni deo UP za novu gradnju objekata na katastarskoj parceli broj 3481/2KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i potpis:



Broj projekta: 50-028/26

Datum: avgust

2026.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA [2]

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

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasani sa predloženim urbanističkim projektom za novu gradnju objekata na katastarskoj parceli broj 3481/2KO Vrnjačka Banja.

Investi or: MILOSAVLJEVIĆ (RADOŠ) MILAN
JMBG 2604974780615 NOVO SELO MALO POLJE 036

_____

Broj projekta: 50-028/26

Datum: avgust 2026.god.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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

Број: 113618
Датум: 10.08.2026
Датум: _____

Предмет: Израда техничких услова за израду урбанистичког пројекта за пословно стамбени објекат, (један локал и 2 стамбене јединице), на КП бр 348/2 КО Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац" под бројем У/3080. од 03.04.2026.године, а на основу увида на лицу места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За потребе израде урбанистичког пројекта

• ВОДОВОД:

Пословно - стамбени објекат који ће се градити на КП бр 3481/2 КО Врњачка Бања, може се на градски водовод прикључити на уличну водоводну линију која се налази у улици Душана Петровића (код Дечијег вртића) која је удаљена 225 м.

Улична водоводна линија је пречника Ø 110 мм а материјал од ког је изграђена је поливинил хлорид.

Водоводна линија је на дубини од 1,30 м.

Прикључни цевовод ће се радити ПЕ водоводним цевима, за радне притиске до 10 бара. Пречник цевовода одређује пројектант Цевовод мора бити постављен на постељицу од песка (d= 10цм) и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 цм изнад цевовода.

Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склоништа димензија 2,80 х 2,20 х 1,50 за смештај 3 водомера Ø 3/4", и водомера хидрантске линије. Водомери су са модемом за даљинско очитавање. У горњој плочи шахте уграђују се два шахт поклопца од 30 кг. Водомерно склониште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала.

Кроз предметну катастарску парцелу пролази водоводна линија Ø 75 мм и уколико се иста налази на локацији објекта подносилац захтева се обавезује да изврши измештање исте по условима које одређује техничка служба ЈП „Белимарковац".

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију у улици Велибора Марковића. Прикључак објекта ће се извршити у постојећи ревизиони силаз. Дубина прикључне шахте је 2,30 м.

Прикључни цевовод радиће се ПВЦ канализационим цевима Ø 200 мм. Цевовод мора бити положен на тампон од песка који је предходно испланиран и нивелисан по потребном нагибу. Канализацини прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 цм изнад цевовода, а затим природним шљунком са набијањем у слојевима од 20-30 цм. 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
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

У близини предметне парцеле не постоји атмосферска канализација.
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: ЕПС-а, Телекома, Интерклиме, Општинске стамбене агенције, добијање сагласности за подбушивање или просецање улице Велибора Марковића као 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 Велибора Марковића.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:
Владимир Нешић грађ.тех.

Директор плана и развија
Маријана Станојчић дипл. технолог

Директор Ј.П. „Белимарковац":
Горан Кнежевић, дипл. инж. пољопривреде

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 331602/2-2026
ДАТУМ: 24.07.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКДМ:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

МИЛАН МИЛОСАВЉЕВИЋ

Врњачка Бања
Мало Поље 36-Ново Село

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта 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 20.07.2026. године којим тражите услове за **стамбено-пословни објекат** на КП бр. 3481/2 КО Врњачка Бања, спратности Пр+2 утврђено је да на парцели **постоје телекомуникационе инсталације** (приказане у Ситуационом плану у прилогу), па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телекома Србије" Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево (**надзорништво Врњачка Бања ул.Немањина бб, контакт Николић Бранимир тел 064-6531313**) са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и

постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

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

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија" а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија", у писаној форми обрати „Телекому Србија" а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO 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 објеката**.

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 најпогоднije место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле 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 (ВхШхД). 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 Ø16mm^2.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.

14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, 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 **две године** 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).

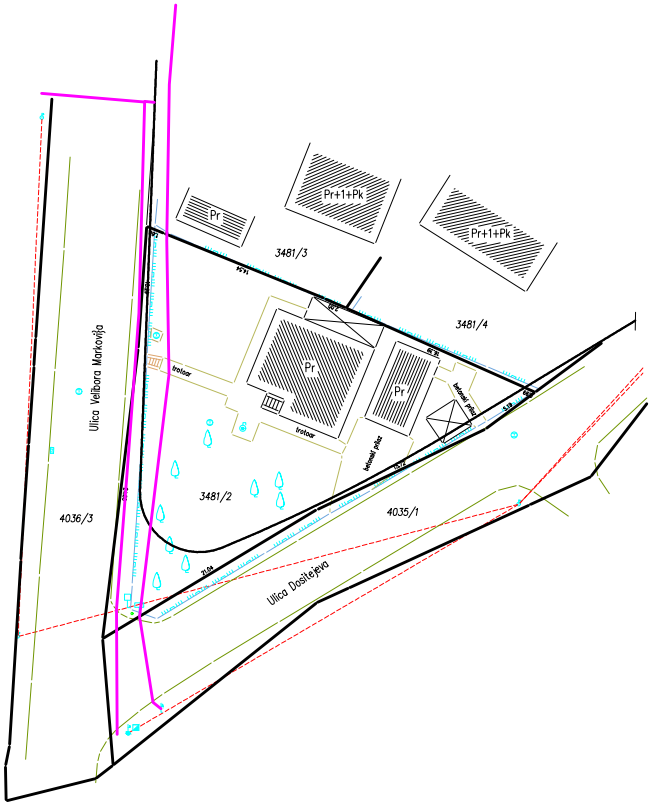
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Milan Milosavljević Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.	Jul 2026
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac *Senić Aleksandar, dipl.ing.*	

Tehnički uslovi
Milan Milosavljević

Vrnjačka Banja

br 331602 / 1 - 2026, 23.07. 2026. god.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Милан Милосављевић

ул. Мало поље бр. 036

Ново Село - Врњачка Бања

ЈМБГ: 2604974780615;

Наш број: 2581200-Д.09.10.-153227/2-26

Место, датум: Врњачка Бања, 23.07.2026.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3481/2 у К.О. Врњачка Бања (Велибора Марковића бр. ББ, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д.09.10.- 153227/1-26 од 03.04.2026. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3481/2 у К.О. Врњачка Бања (Велибора Марковића бр. ББ, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбено – пословног објекта:

- **Стамбени делови (1-2) – 2x11,04 kW**;
- **Заједничка потрошња – 11,04 kW**;
- **Локал – 22,08 kW**;

2. Технички услови:

Након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, константујемо следеће:

2.1. 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:

- Демонтирати постојећи мерни орман МО-2 на постојећем АБ НН стубу бр. 5 на МНН из ТС 20/0,4 kV „Дубрава 3 (Сарић)", извод према вртићу и уместо њега уградити нови мерни орман МО-4 за четири мерна места. Постојећа два трофазна бројила (серијски бр. 00710710, ПОД бр. 504010001276 и серијски бр. 00710707, ПОД бр. 504010001277) је потребно демонтирати из мерног ормана МО-2 и уградити у нови мерни орман МО-4, заједно са новим лимитаторима од 16 А (за мерење утрошене електричне енергије стамбеног дела бр. 1 и заједничке потрошње). Поред измештених бројила потребно је уградити још два нова бројила (за мерење утрошене електричне енергије стамбеног дела бр. 2 и локала) са новим лимитаторима од 16 А и 32 А. Постојећи напојни СКС X00-A 4x16 mm^2 је потребно демонтирати и напајање новог мерног ормана МО-4 извести каблом типа PP00-A 4x35 mm^2 од врха прикључног АБ НН стуба бр. 5 на МНН из ТС 20/0,4 kV „Дубрава 3 (Сарић)" у дужини од 8 метара. Од ормана мерног места МО-4 на постојећем АБ НН стубу бр. 5 потребно је подземно поставити излазне каблове до стамбено-пословног објекта.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Напомена: За постојеће трофазно бројило са ДУТ-ом (серијски бр. 00710707, ПОД бр. 504010001277) је потребно поднети захтев за прелазак са даљинско управљиве тарифе на двотарифно мерење утрошене електричне енергије заједничке потрошње.

- За све наведене радове потребно је закључити одговарајуће Уговоре између странке и ЕДС-а.

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

С поштовањем,

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Краљево

М.П.

Директор огранка

Мирко Савић, дипл.инж.ел.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.17.1 Број: 217- 2499/26
Дана: 07.04.2026. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

Милан Милосављевић

Ново Село
ул. Мало Поље бр.36

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности (Пр+2С) у Врњачкој Бањи, на кат.парцели бр.3481/2 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 1/18 и 81/23),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (“Сл. лист СРЈ” бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената…), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),

- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и 59/25),
- применити одредбе Правилника о техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правиника) и 24/2012).
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Дејан Сеизовић

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

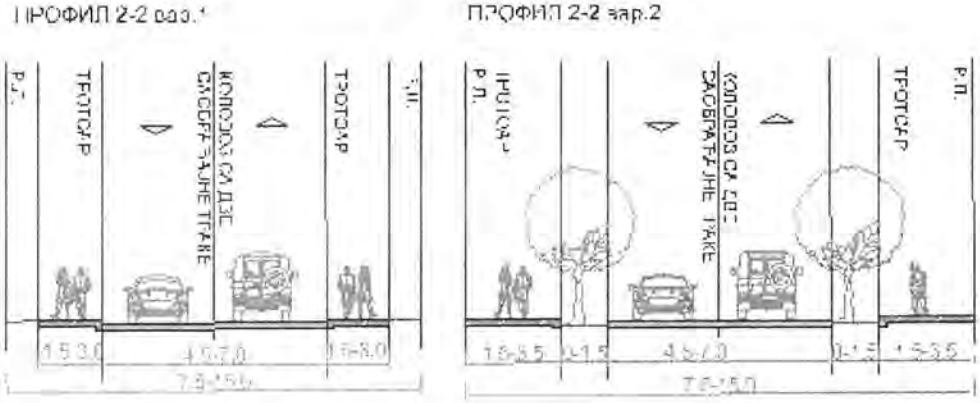
Број: 350-643/26-1
Датум: 03.04.2026. год.

На основу захтева (наш број 350-643/2026 од 03.04.2026. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 3481/2 КО Врњачка Бања,** инвеститора Милосављевић Милан (ЈМБГ 2604974780615) Врњци, Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и ситуацијом са основом приземља, Општинска стамбена агенција издаје:

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Саобраћајни прикључак за израду Урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 3481/2 КО Врњачка Бања:

- Урбанистичким пројектом предвиђено је прикључење на улицу Велибора Марковића и Доситејева, кп бр. 4036/3 и 4035/1 КО Врњачка Бања;
- Планом генералне регулације на предметној локацији предвиђена је саобраћајница профила 2-2, улица Велибора Марковића и Доситејева, кп бр. 4036/3 и 4035/1 КО Врњачка Бања (из ПГР-а)



При изради Урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 3481/2 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- Планирано решење ускладити са **Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), **Закона о планирању и изградњи**(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл. гласник РС"бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 9/2016-одклука УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19, 128/19, 128/20-др.закон и 76/23), **Правилник о саобраћајној сигнализацији** ("Сл.гласник РС", бр. 85/17 и 14/21), **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** ("Сл.гласник РС", бр. 50/11), као и са планским документом за то подручје.
- Саобраћајни прикључак планираног објекта планирати на саобраћајнице предвиђене Планом генералне регулације;
- Приступ објекту са/на приступне саобраћајниће (саобраћајнице предвиђене Планом генералне регулације), је дозвољен из оба смера;

- У делу улазног/излазног грла саобраћајног прикључка исти нивелационо прилагодити саобраћајници предвиђеној Планом генералне регулације;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за меродавно возило;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајног прикључка тако да се не наруши систем одводњавања саобраћајнице предвиђене Планом генералне регулације;
- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног саобраћајног прикључка интерне саобраћајнице на приступну саобраћајницу (саобраћајница предвиђена Планом генералне регулације), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> водити рачуна о следећем:

- У појасу регулације локалног 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 8.845,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-643/26-1.

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.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:

Браниславб Бежановић, дипл.екон.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 1044/1/2026
Датум: 07.04.2026. год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Милан Милосављевић
Мало Поље 036
Ново Село

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 3481/2 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1044/2026 од 06.04.2026. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено-пословни објекат на к.п. бр. 3481/2 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Милан Милосављевић из Новог Села, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа".

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

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, 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 става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466759, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com

Корисници услуга који немају типизиране 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 m^2 поставља се један контејнер;
-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;
Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2 , власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m^2 пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

III

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

Напомена:

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА ВРЊАЧКА БАЊА

в.д. Директора

Момчило Крстић, мастер економиста

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel. +381 36 **618 740**, tel. +381 36 **622 210**, +381 36 **622 211** • **Direkcija**: tel. +381 36 **632 442**
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

Наш број : 2-1688
Датум: 07.04.2026.

Милосављевић Милан
Мало Поље 036, Ново Село
Врњачка Бања
ЈМБГ 2604974780615

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

На основу захтева „Архитект ПРО“ из Врњачке Бање од 03.04.2026, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећих објеката и изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+2, на к.п. бр. 3481/2 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор: Милосављевић Милан,** прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У зони извођења предметних радова, **изграђен је** дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОП ≤ 4 bar и то:

- У ул. Доситејева са источне стране предметне к.п. изграђен је полиетиленски гасовод **ПЕØ180mm,**
- У ул. Велибора Марковића уз западну страну предметне к.п. бр. 3481/2 изграђен је гасовод **ПЕØ63mm.**
- У ул. Велибора Марковића на јужној страни предметне к.п. бр. 3481/2 изграђен је подземни секцијски гасоводни вентил **Ø63mm.** Јужно од секцијског вентила, дуж ул. Велибора Марковића, изграђен је гасовод **ПЕØ125mm** и **ПЕØ180mm**

Положај изведеног дистрибутивног гасовода МОП ≤ 4 bar у зони предметне катастарске парцеле приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих услова:

1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar *(„Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).*

2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 bar, који се налази у зони предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1 m.

3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП ≤ 4 bar):

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

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

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

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

При укрштању:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 5 m.
- 35 kV < U – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 10 m.
- 35 kV < U – минмално 15 m.

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

У оквиру Идејног решења није предвиђено прикључење новопројектованог предметног објекта на гас, тако да не постоји потреба за издавањем техничких и енергетских услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу предметног објекта.

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

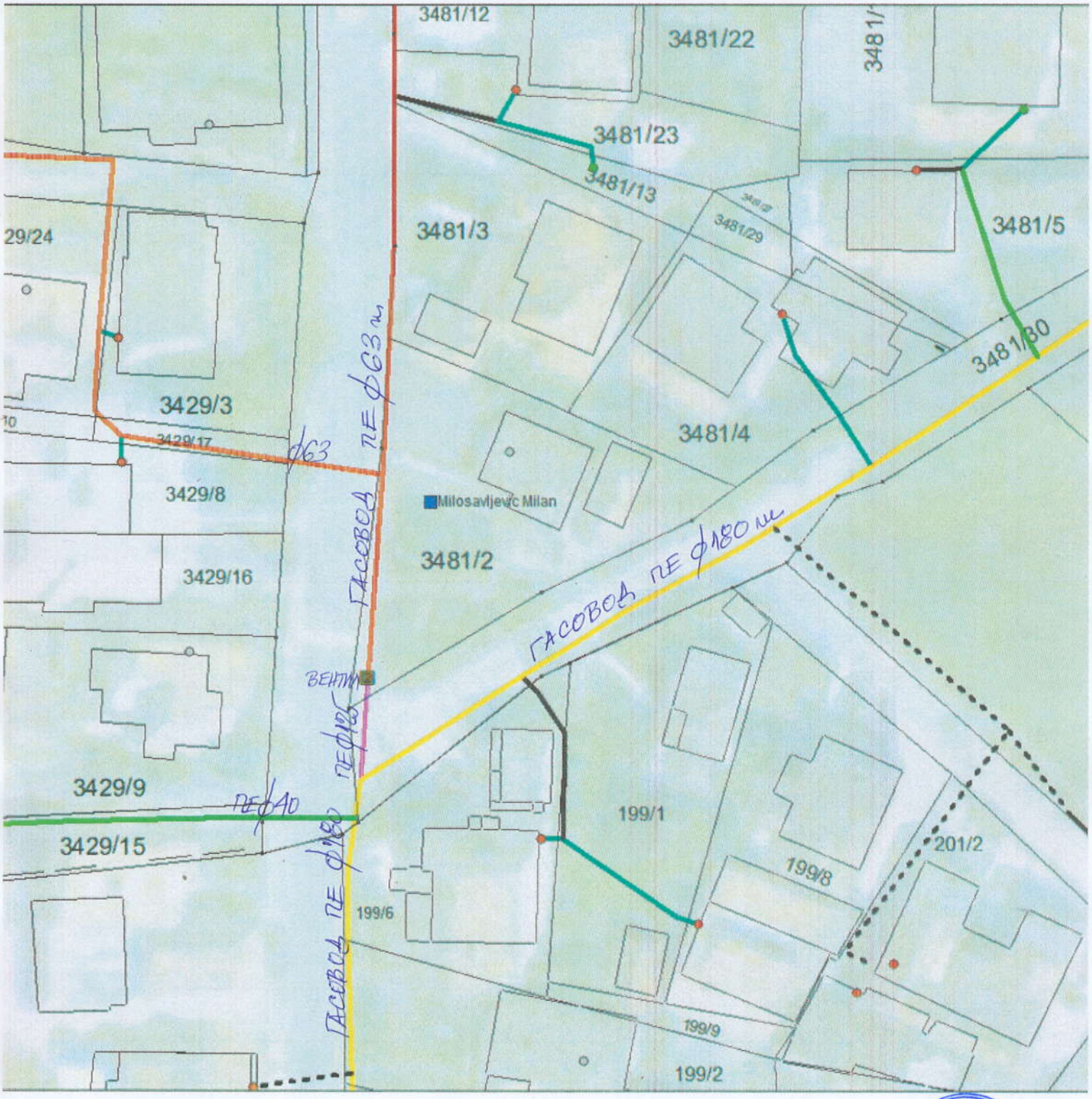
Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 3481/2 К.О. Врњачка Бања

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

Предузеће за инжењеринг и промет д.о.о. INTERKLIMA Vrnjačka Banja

Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o
Br. 2-1688
07. 04. 26. god
VRNJAČKA BANJA



Preduzeće za inženjering i promet d.o.o. INTERKLIMA Vrnjačka Banja


ГЕО
Србија
3431/10
3431/4
3431/9
3430
3431/22
3432/25
3429/20
3429/4
3429/13
3429/24
3429/18
3429/27
4036/3
3429/28
3429/10
3429/17
3428/4
3429/8
3429/1
3429/16
3429/11
3429/21
3429/7
3429/9
3428/10
3429/14
3429/15
220/9
220/8
220/11
220/7
220/10
2130/10
220/6
218/16
218/6
218/1
3481/11
3481/26
3481/25
3482/14
3481/24
3481/6
196/2
196/14
198/7
3481/12
3481/22
3481/1
3481/23
3481/28
3481/13
3481/27
3481/29
198/6
3481/3
3481/30
3481/4
4035/1
3481/2
198/4
199/1
200/37
199/5
199/6
199/8
201/2
199/9
199/2
197/4
201/48
201/30
199/20
200/38
197/6
200/39
201/5
200/15
200/8
Napomena: Nije javna isprava

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističk og projekta su:

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

Planski osnov je

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Sl.list opš ne Vrnjačka Banja", br. 25/24, 26/24, 32/24-ispr. teh.gr.).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički p ojekat nalazi se u Vrnjačkoj Banji .

Prema evidenciji RGZ, površina katastarske parcela u obuhvatu iznosi 588 m².

Na parceli postoji jedan izgrađen objekat površine u osnovi 69m2. spratnos Pr.

Na parceli se planira rušenje postojećeg izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta objekta spranosti PR+2, p ema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

Teren na lokaciji je u ravan i parcele su infrastuturno opremljena.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 3481/2 KO Vrnjačka Banja je u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje, prema kar planiranih namena nalazi se u okviru zone planirane namene zone lokalnog centra,, CL,, manji deo je u pojasu regulacije javne saobraćajne površine.

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

.

Namena :

ova zona je pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima dozvoljeno je kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli nije dozvoljeno :industruja i proizvodnja

u prizemnju je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orjen sana prema glavnoj saobraćajnici, pešačkoj,parkovskoj i sl. komunikaciji ili drugoj javnoj površini (min. 50% prizemlja – poslovanje)

· Parcelacija :

minimalna veličina parcele : 400 m2

insis rati na p avilnom obliku i proporcijama 1:1-1:4

minimalna širina parcele na ulici : 8 m.

Visina objekta maks.: venac – 9,5m ; sleme : 13m

Procenat zauzetosti : maks. 50%

Procenat zelenih površina na parceli : min 20%

Pozicija i raspored objekata :

Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski i objekti u ni u,

Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne građevinske parcele.

Minimalna udaljenost od granice susedne građevinske parcele je 2,5m.

Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati nasp amni otvori stambenih prostorija.

Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanja direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.

· Parkiranje na parceli- prema kriterijumima iz tabele +

1PM po stanu ili 1PM/100m2 BRGP

Za blok objekata na k.p.br. 209/21 KO Vrnjačka Banja (bivše 209/1,6,7,8,9,10,11 i 19) planira se maks. visina (venac/sleme) 12/15m uz zadržavanje stečene namene.

Za k.p.br. 1226/4 K.O. Vrnjačka Banja referentna kota za određivanje visine objekta je kota postojeće regulacije ulice Svetog Save.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanistič e regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:
- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

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

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

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

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

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

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

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

Visina objekta - tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);
- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

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

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

Indeks izgrađenos i procenat zauzetos parcele se računaju samo na nadzemne delove objekata.

Spratnost i etaže:

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

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

spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.

- Galerija – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

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

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

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

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

Parcela se može deliti ili ukrupnj vati u okvirima pravila datih u vom planu.

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

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

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

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

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

- Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostavi prolaz minimalne širine 2,50 m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m.

Objek u radnim zonama moraju obezbedi pro vpožarni put oko objekata, koji ne može bi uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Objek mogu bi postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

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

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

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

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

Pravila o međusobnoj udaljenos objekata koja su data u posebnim pravilima građenja ne odnose se na

pomoćne objekte.

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

Dozvoljava se izgradnja na parcelama koje su u zoni „AP1“ i „AP2“, a koje su manje od planom propisane minimalne veličine za 15%, uz redukciju parametara i obaveznu izradu urbanis čkog projekta.

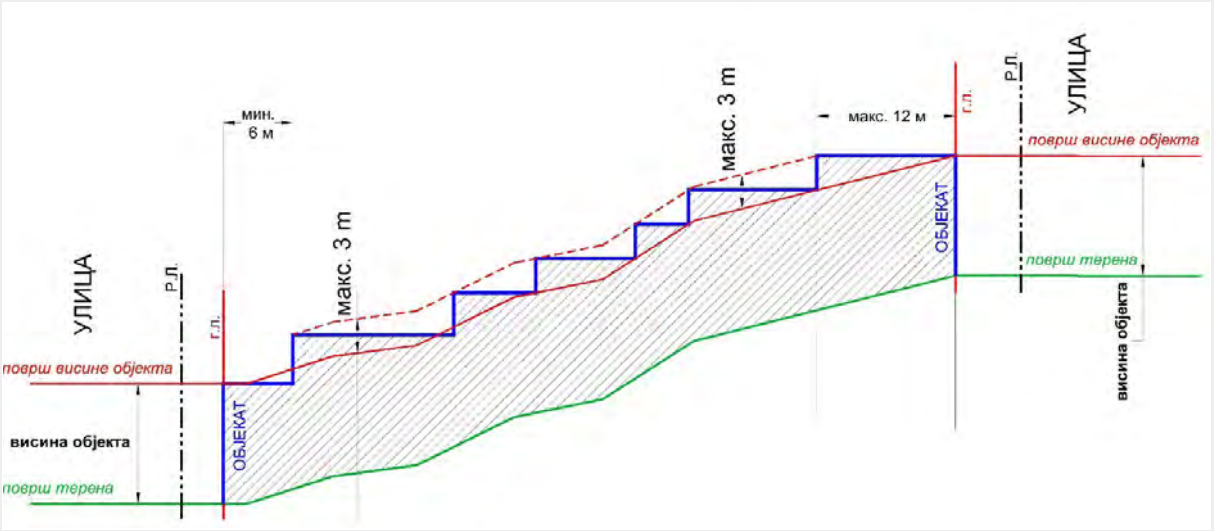
VISINA OBJEKTA

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

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

dodatno de nisana građevinska linija povučene etaže.

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

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

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

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

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

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

Svi objek mogu ima podrumske ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

SPRATNOST OBJEKTA

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

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

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

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

KOTA PRIZEMLJA

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

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

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

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

Na strmom terenu sa nagibom koji pra nagib sabraćajnice, kota prizemlja se određuje u tački osovine fronta parcele, a prema navedenim elementi a.

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

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

Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, a pristup poslovnom prostoru mora bi prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Nadzemni građevinski elemen / delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu

projekciju ispada), i to:

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

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

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

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

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

Pri izgradnji dvojnih objekata ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. 0,5m^2 po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m^2.

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

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

Podzemni delovi objekata:

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

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

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

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zada h visina objekta.

Kod lučnih (bačvas h) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je $\angle 30°$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov

(do 15°). Povučena etaža je min. 1,5 m povučena u odnosu na zadatu građevinsku liniju i taj deo ne može bi natkriven.

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

Mansardni krov ne može ima ispade iz fasadne ravni objekta.

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

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tip va objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju n
  - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zašti a od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
  - U kontaktnim zonama sa objekti a i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. vodi računa o lepo urbanog pejsaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloni neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) - osim u zoni S1 za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U ZONAMA STANOVANJA- nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnos koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM"- poslovne i proizvodne delatnos koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnos koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uti aja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina - delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanisti ki parametri kao što su- indeks izgrađenos i/ili procenat zauzetos na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s ti , da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udalji min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetos parcele se može poveća za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisa i dograđiva u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskoj parceli u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetos parcele se može poveća za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom

predviđene za tu zonu.

- Ukupno povećanje zauzetos na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti eće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m^2 BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m^2 BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionira na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvide odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetos objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se treti aju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju ima parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati p ocenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenos manjoj od 6 m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost- pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta - moguća je minimalna intervencija u smislu promene konfigu acije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti
  - do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
  - do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
  - do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

Katastarska parcela, ispunjava uslove za izgradnju objekata u skladu sa pravilima ovog plana ukoliko:

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

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

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

Svaka parcela mora ima odgovarajući broj i ti posuda za odlaganje smeća u skladu sa uslovima nadležnog

komunalnog preduzeća.

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

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

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

PARKIRANJE

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

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objek	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP – *preciznije dato u posebnim pravilma građenja*
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m² korisnog prostora
Banke, administra vne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m²
Ugos teljski objek	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 PM na 10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni, magacinski i industrijski objek	min. 1 PM na 200m² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

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

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

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

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

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

OGRADE

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

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

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

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

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

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

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,9 m od kote trotoara, zbog preglednosti askrsnice.

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

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

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

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

Posebno obra ti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.

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

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

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

- REGULACIJA I NIVELACIJA-

Položaj regulacionih i građevinskih linija de nisan je Planom generalne regulacije. Regulaciona linija data je u gra čkim prilozima Urbanis čka regulacija i Analitič a karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište:

SI regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice de nisana je tačkama:

11446.	7491882.7253,	4831812.5939
11495.	7491884.9007,	4831808.3363
11563.	7491889.6219,	4831807.7782
11657.	7491898.6387,	4831811.8605
11760.	7491907.3453,	4831816.5682

Planom de nisana građevinska linija je na rastojanju 10m od regulacione linije prema ulici Velibora Markovića i oko 2m prema Dositejevoj ulici.
Planirani pro l pristupne saobraćajnice je "2-2 ", širine ukupno10m (2,0 + 6,0 + 2,0.) ulica dr. Velibora Markovića i sa druge strane Dositejeva ulica ukupne širine 8m (1,5+5+1,5)

Potrebno je izvrši izdvajanje dela zemljišta u pojasu regulacije kako bi se formirala građevinska parcela, takođe na zahtev investi ora potrebno je formira dve građevinske parcele jednu koja će bi u funciji izgrađenog objekta i druga koja će biti p edmet buduće izgradnje.

Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema planu regulacije i opš m i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu u PGR.

Pristup sa saobraćajnice koja će se formira prema planiranoj regulaciji je na koti 203,40m v, koja se nalazi na raskrsnici dveju ulica planiranih po važećem PGR-u.

Teren oko objekta urediće se tako što će se poravna prema ko sa koje se ulazi u parcelu; kota poda prizemlja , na aps.ko 214,02mnv.

Projektovana spratnost objekta je Pr+2, max visina (venac/sleme) je 10,38m , u skladu sa Planom propisanim ograničenjem 13m;

Projektovani objekat je slobodnostojeći, postavljeni osnovnim gabaritom unutar zone ograničene zadatom građevinskom linijom i propisanim minimalnim udaljenjima od susednih parcela / objekata.

Prema kp. br. 3481/4 ko Vrnjačka Banja postavljen je na međi uz saglasnost suseda

Udaljenost o kp. br. 3481/3 KO Vrnjačka Banja postavljen je na rastojanju manjem od 2.5m

Tačan položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na gra čkim prilozima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementi a". Zbog preglednos crteža, pojedinačno su date osnova prizemlja sa ucrtanim gabaritom ,osnove ti skog i povučenog sprata i krova. Na situaciji sa osnovom krova prikazani su i, za verti alnu regulaciju merodavni, izgledi objekta.

Na delu objekta prema susedu nema predviđenih otvora za dnevno osvetljenje.

- PRISTUP LOKACIJI-

Lokacija predstavlja ugaonu lokaciju okruženu sa dve strane ulicama Velibora Markovića i Dositejevom .

Pešački prilaz objektu projektovan je tako da se koris nagib ulice bez upotrebe rampe. Nagibi pešačkih staza biće razrađeni u daljoj razradi projktne dokumentacije ali se i u ovoj fazi projektovanog konceptualnog rešenja može se reći da nema potreba za izgradnjom denivelacija u pristupnim saobraćajnicama i stazama.

- NAČIN REŠENJA PARKIRANJA-

Prema smernicama za parkiranje u opšti pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za planiranu namenu, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je 1PM /100m2 BRGP

Parkiranje je rešeno spoljašnjim parking mestom, van zone javne saobraćajnice na otvorenim parking prostorima.

predviđen broj parking mesta je 7.

Objekat i sve površine namenjene za javno korišćenje projektovani su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

- USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA-

U daljoj razradi, objekat projektova na način da se obezbedi njegova energetska e kasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. zakon) i Pravilnikom o energetskoj efi asnos zgrada (''Sl.glasnik RS'', br. 61/11).

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA-

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

7. PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele / parcela:	588 m²
	Ukupna BRGP objekta	495m2
	Ukupna BRUTO izgrađena površina	495.00 m²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	33%
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Pr+2
	visina objekta (venac, sleme)	venac 10,38 m (max 13 m po PGR)
	apsolutna visinska kota venca objekta apsolutna visinska kota slemena objekta	sleme 224,43 m.n.v
	kota prizemlja objekta	±0.00m (214.05 mnv)
	Spratna visina :	Prizemlje- 353.0 cm I sprat- 280.0 cm II sprat- 280.0 cm Povučen sprat- 310.0 cm
Posebni delovi objekta:	Broj stanova ukupno:	2
	Broj poslovnih prostora:	1
	Broj garaža/garažnih mesta:	/
	Broj parking mesta	7parking mesta
Materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada/ alubond paneli
	nagib krova:	5°
	materijalizacija krova:	lim
Procenat zelenih površina:		25 % (ostvareno)

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	lokalni centri	
zauzetost parcele	max 50%	33%
% zelenih površina	min20 % ** prema opš m pravilima građenja u PGR, 10% je minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata plana (osim podceline „C1-BUS“)*	25%
Visina slemena	10,38 m	13m
Broj parking mesta	*1PM na 100brgp*	7

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređene zelene površine sa niskim ukrasnim zelenilom planirane su u kompletnom unutrašnjem dvorištu Slobodne površine se popločavaju i opremaju potrebnim mobilijarom. Pešačke površine obrađuju se popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena; verti alni elemen parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, od betona, uz oblaganje veštačkim ili prirodnim kamenom, i planiranje sadnje penjačica radi ozelenjavanja.

Odvodnjavanje površinskih voda sa zelenih i zastrti površina usklađeno je sa nivelacijom saobraćajnih površina i usmereno prirodnim padom terena i rigolama ka uličnoj – kišnoj kanalizaciji.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje izvrši u svemu prema uslovima OSA Vrnjačka Banja br. 350-643/26-1 od 03.04.2026.g:

- saobraćajni priključak na ul. Velibora Markovića i Dositejevu.
- ***pristup objektu sa/na pristupne saobraćajnice dozvoljen je iz oba smera.***
- ***projektovanim rešenjem predviđena su za potrebe merodavnog vozila.***

EE MREŽA

Priključenje izvrši u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja, br. 2581200-D.09.10-153227/2-266 od 23.07.26.g:

- snaga budućih stambenih objekta

OBJEKAT BR.1. FAZA 1

- stambenih jedinica (1-2) 2x11,04kW
  1 zajednička potrošnja 11,04kW
- lokal-22,08kW

U MOMENTU IZDABVANJA USLOVA NE POSTOJI IZGRAĐENA ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA POTREBNOG KAPACITETA NA PREDMETNOM LOKALITETU.

Da bi se omogućilo priključenja objekta potrebno je da:

Demon ra postojećei merni ormar MO-2 na postojećem stubu br.5. na MNN iz TS 20/04kV Dubrava 3 izvod prema Vrtić i umesto njega ugradi novi merni ormar MO-4 za četir merna mesta.

Pored izmeštanja brojila potrebno je ugraditi još d a nova brojila sa limitatorima 16A i 32A .

Postojeći napojni kabal demon ra i napajanje novog ormara izvesti ablom PP00-A 4x35mm2

Ostali uslovi za priključenje u skladu sa izda m tehničkim uslovima.

VODOVOD, KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje izvršiti u vemu prema tehničkim uslovima JP Belimarkovac,

- priključenje na gradsku vodovodnu liniju PVC DN 110 mm, preko priključne linije obzirom na podatak o pri sku u mreži 2.bara predvide rekonstrukciju i povećanje prečnika priključne vod.linije na PE Dn 110 mm predvideti po trojenje za povećanje pri ska
- priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizacionu liniju preko priključne fekalne kanalizacione linije prečnika Ø 250 mm; priključenje podrumskih prostorija moguće je samo uz obavezno projektovanje i ugradnju zaš tnih uređaja kao sastavnog dela unutrašnje kanalizacione linije
- u blizini predmetne lokacije ne postoji atmosverska kanalizacija.
- atmosferske vode sa platoa ,objekta i parcele ne smeju se upušta u fekalnu kanalizaciju.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Priključenje izvrši u svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. 331602/ -2026 od 24.07.2026.

Shodno Zakonu o elektronskim komunikacijama (Sl. glasnik RS br. 44/10), i Zakonu o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14 član 11. Pravilnika o postupanju sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem „Sl. Glasnik RS“ br 113/15), a na osnovu vašeg zahteva od 20.07.2026. godine kojim tražite uslove za stambeno-poslovni objekat na KP br. 3481/2 KO Vrnjačka Banja, spratnosti r+2 utvrđeno je da na parceli postoje telekomunikacione instalacije (prikazane u Situacionom planu u prilogu), pa se saglasnost izdaje pod sledećim uslovima

GASOVOD

Priključenje izvrši u svemu prema tehničkim uslovima “Interklima” d.o.o., br. 2-1688 od 07.04.2026.g.

U zoni predviđenih radova izgrađen je distribu vni gasovod od polietilenskih c vi MOP 4bara.

U ulici Dositejeva sa istočne strane predmetne kp izgrađen je polie lenski gasovod 180mm

U ulici Velibora Markovića izgrađne je gasovod PE 63mm

U ulici Velibora Markovića na južnoj strani predmetne parcele izgrađen je podzemni sekciski gasovodni ventil 63mm. Južno od sekciskog ventila duž ul. Velibora Markovića izgrađen je gasovod PE 125mm i PE 180mm.

Planiranim radovima nisu ugroženi infrastrukturni objekti gasovodnih instalacija.

Ostali uslovi za priključenje u skladu sa izda m tehničkim uslovima.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

U svemu prema tehničkim uslovima JKP “Banjsko zelenilo i čistoća” br.1044/1 /2026 od 07.04.2026.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristić se ti izirani kontejneri za smeće; za projektovani objekat potrebno je obezbediti 2 ontejnera.

Prostor za kontejnere označen je u gra čkim prilozima.

Pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanis čkog projekta.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu obavezna je izrada elaborata geotehničkih uslova fundiranja, koji će posluži kao osnov za izradu projekta konstrukcije objekta.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osim toga, na delu parcele koji nije pokriven objektom, nije dozvoljeno bušenje istražnih bušo na i bunara za bilo koje namene, bez prethodno dobijenog mišljenja stručnih lica da se takvim radovima neće naruši režim mineralnih voda na postojećim izvoriš ma.

Tokom izvođenja radova na izgradnji objekta na predmetnoj parceli treba preduze sledeće mere tehničke zaš te:

- Na mikrolokaciji izvođenja radova ne seme se vršiti se visiranje i remontovanje mašina, sredstava i opreme.
- Na mikrolokaciji radova zabranjeno je vršiti odlaganje bilo kakvih derivata na e ili drugih pogonskih goriva, ili formiranje bilo kakve deponije;
- Tokom izvođenja građevinskih radova, potrebno je preduze sve mere kako bi se sprečilo izlivanje goriva, maziva i drugih štetnih i opasnih materija;
- Ukoliko iz bilo kojih razloga dođe do havarijskog izlivanja goriva ulja i slično obavezno je uklanjanje dela zagađenog zemljišta i njegova zamena;
- Zabranjeno je ugrožavanje biodiverziteta, geodiverziteta i predeonog diverziteta opasnim i štetnim materijama i sredstvima, otpadom i građevinskim materijalom na predmetnom području, a njihovo korišćenje, uklanjanje I deponovanje mora bi u skladu sa važećom zakonskom regulati om I norma vnim ak ma lokalne samouprave;
- Ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali I dr.) koja bi mogla predstavljati aštićenu pri odnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi Ministarstvu za zaštitu životne sredine u roku od osam dana kao i da preduzme sve mere zašti e od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST ZGRADNJE

Kategorija objekta: B

- Klasi kacija objekta:
  - 112112 – 66,67 % (stambeni deo – zgrada sa dva stana)
  - 123001 – 33,33 % (poslovni deo – prodavnica mešovite robe)

Novoprojektovani objeka projektovan je kao slobodnostojeći objek , spratnos PR+2.

Postojeći objek na parceli planirani su za rušenje.

Ukupna NETO površina objekta je 416,50 m^2, dok BRUTO površina iznosi 495m^2.

Ulaz u stambeni objekat orijentisan je a severozapadu. Glavni ulaz je podignut u odnosu na kotu terena kako bi se obezbedilo pravilno odvodnjavanje oko objekta ali ujedno i pristup objektu u skaldu sa pravinikom o pristupačnos .

Prizemlje - kota ±0.00 na 204.10 m.n.v. Svetla visina je 3,2 m. Prizemlje objekat planirano je za potrebe lokala-prodavnica mešovite robe. Ukupna NETO površina prizemlja je 144,13m^2, dok BRUTO površina iznosi165,00m^2.

I sprat - Svetle spratne visina je 2.60m. Na prvom spratu planirana je izgradnja jedne stambene jedinice-stana . Ukupna NETO površina I sprata je 140,76 m^2, dok BRUTO površina iznosi 165 m^2.

II sprat - kSvetla spratna visina je 2.60 m.I na ovoj etaži planirana je izgradnja jedne stambene jedinice . Ukupna NETO površina II sprata je 131,61m^2, dok BRUTO površina iznosi 165,00 m^2.

III KONSTRUKCIJA OBJEKATA OPŠTI OPIS ZA OBE ZGRADE :

Osnovna konstrukcija predmetnog objekta predstavlja klasičan zidani sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala - armirano-betonski serklaži i giter blokovi na cementnom malteru. Konstruktivn sistem objekta čini armirano-betonski masivni sistem koji se sastoji od niza AB stubova i greda, sa unutrašnjim i spoljašnjim konstruk vnim zidovima od giter bloka d=25cm i giter bloka d=12cm. Međuspratna konstrukcija AB ploča d=20cm.
Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskim temeljnim trakama, marke betona MB30, ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka min d=10cm. Sve predviđene betonske radove izves na propisanim dubinama i merama u projektu.
Krovna konstrukcija objekta je projektovana kao ravan krov

STOLARIJA I BRAVARIJA

Stolarija na fasadnim otvorima u ulaznom delu objekta je od Al ILI pvc profila sa termoprekidom, ; unutrašnja stolarija je drvena.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestim koja treba izolova od prodora vode (pod , lođe, terase, krov objekta). U apartmanima je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi, pod u prizemlju, tavanica prema krovu), predviđena izolacija i ostale mere moraju se izves prema proračunu građevinske zike i elaboratu energetske efi asnosti

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zašti e, a svi podovi rade se kao plivajući podovi.

INSTALACIJE:

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske, signalne, telekomunikacione i instalacije grejanja, priključene na gradske mreže u svemu prema uslovima javnih preduzeća.

Odgovorni urbanista

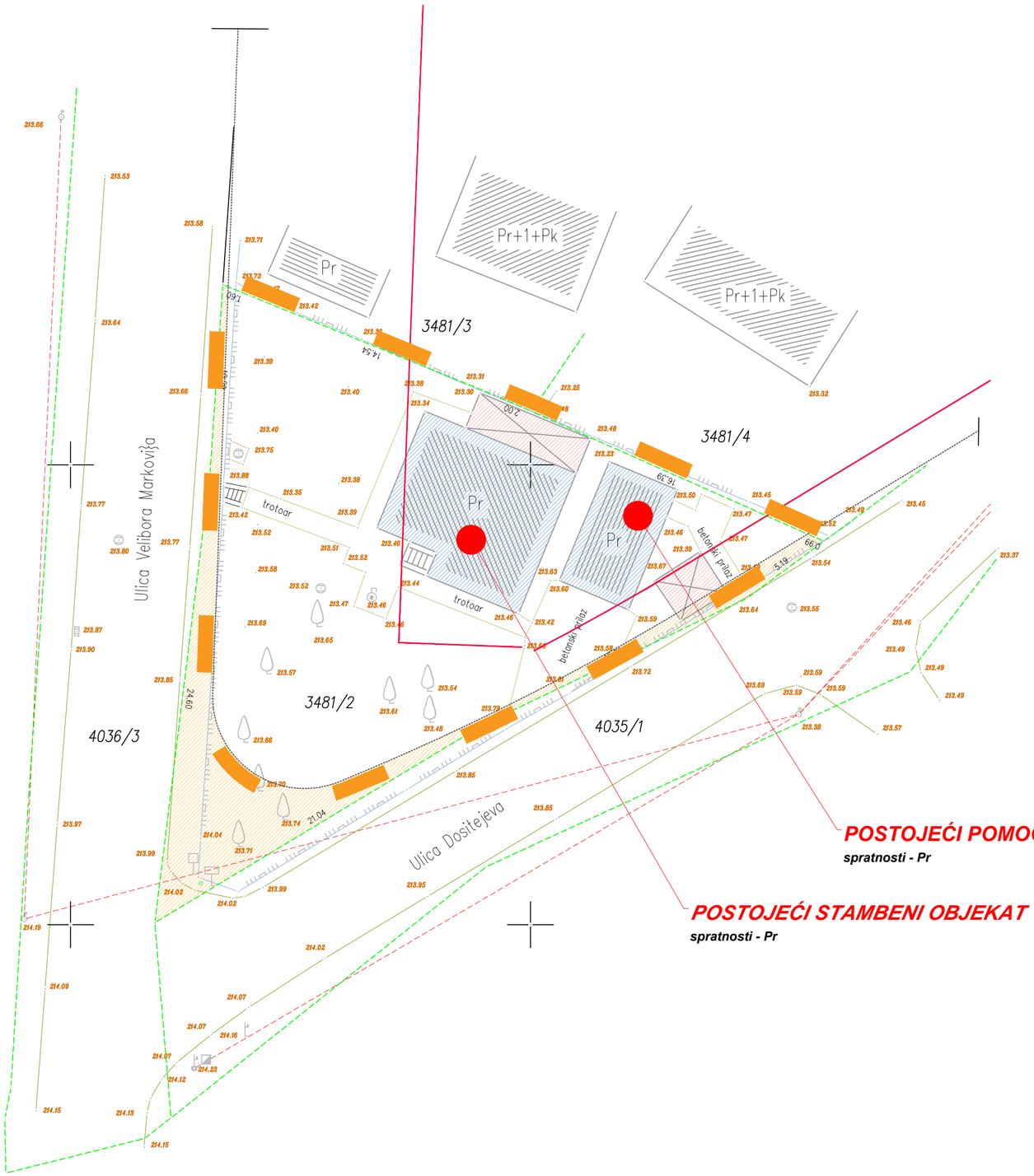
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИВАНА МИЛОШЕВИЋ 014265748 Auth

Digitally signed by ИВАНА МИЛОШЕВИЋ 014265748 Auth
Date: 2026.08.16 21:51:14 +02'00'

GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT

ARHITEKT pro d.o.o.
Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja



LEGENDA:

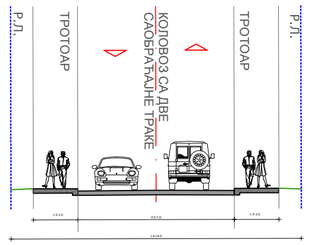
- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA po PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA po PGR
- GRANICA KAT.PARCELE
- Deo parcele koji se nalazi u pojasu regulacije
- POSTOJEĆI OBJEKTI (*Objekti upisani po Zakonu o ozakonjenju objekata*)
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKTI

N
W E
S

POSTOJEĆE STANJE

KATASTARSKA PARCELA BROJ 3481/2 KO VRNJAČKA BANJA
UKUPNA POVRŠINA PARCELE 588 m^2

(gabarit horizontalne projekcije postojećih objekata) Stambeni objekat Pr - 69.00 m^2
Pomoćni objekat Pr - 28.00 m^2
Ukupno 97.00 m^2

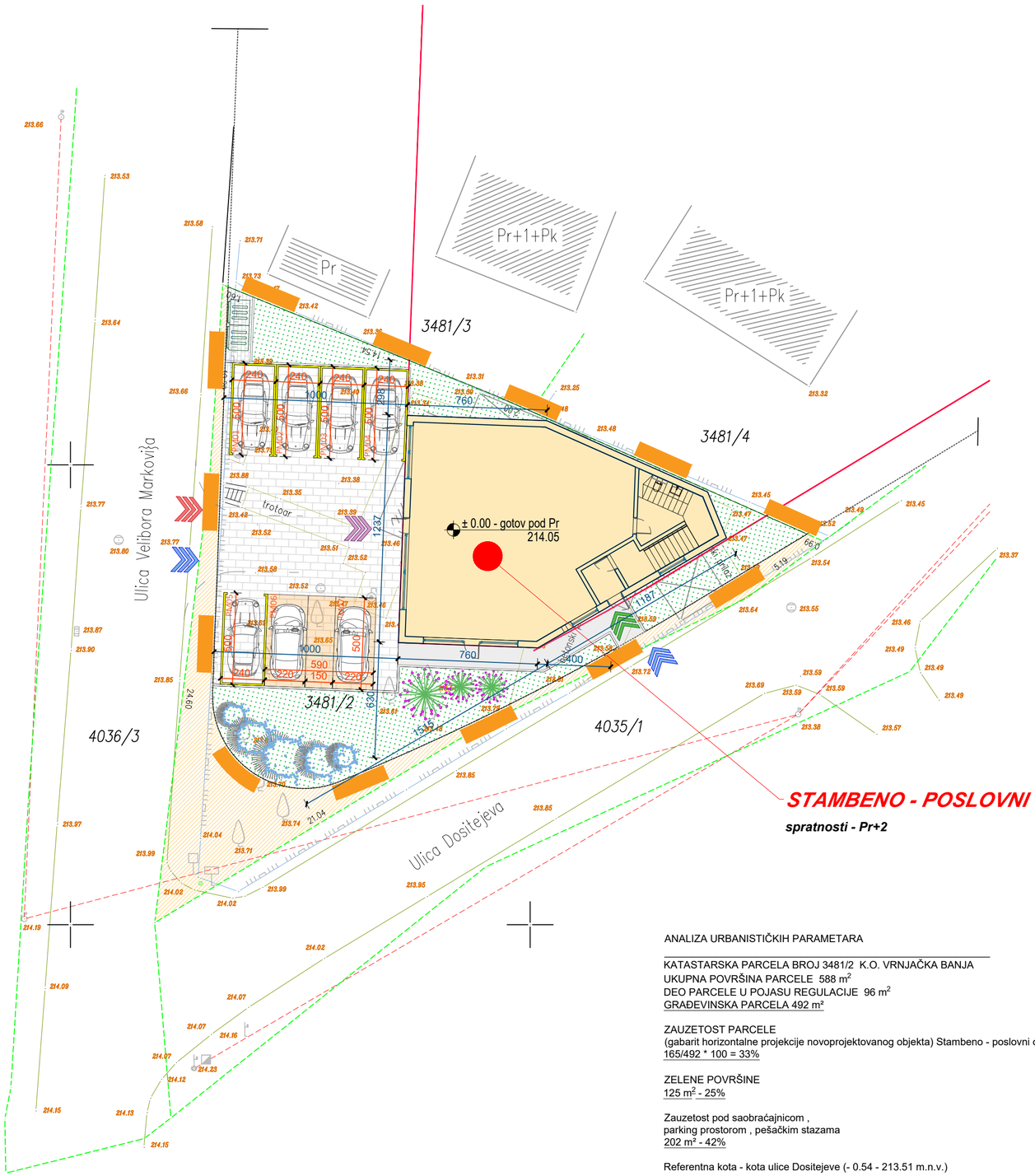


PLANIRANI PROFIL ULICE VELIBORA MARKOVIĆA
I ULICE DOSITEJEVE

Investitor:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615	
Objekat:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
UP / R 1:200	**POSTOJEĆE STANJE SA ELEMENTIMA REGULACIJE U PGR**	
br. projekta: 50 - 032/26		
datum: avgust 2026.		
list br. 01		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ARHITEKT pro d.o.o.
Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja



LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA po PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA po PGR
- GRANICA KAT.PARCELE
- GABARIT OBJEKTA / ±0.00 = 214.05 mnv
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE STAZE
- ZELENE POVRŠINE - ZELENILO NA TLU
- PARKING MESTO (UPRAVNO PARKIRANJE)
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- ULAZ br. 1 - LOKAL
- ULAZ br. 2 - STAMBENI DEO
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

N
W E
S

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

spratnosti - Pr+2

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

KATASTARSKA PARCELA BROJ 3481/2 K.O. VRNJAČKA BANJA
UKUPNA POVRŠINA PARCELE 588 m^2
DEO PARCELE U POJASU REGULACIJE 96 m^2
GRAĐEVINSKA PARCELA 492 m^2

ZAUZETOST PARCELE
(gabarit horizontalne projekcije novoprojektovanog objekta) Stambeno - poslovni objekat Pr +2 - 165.00 m^2
165/492 * 100 = 33%

ZELENE POVRŠINE
125 m^2 - 25%

Zauzetost pod saobraćajnicom ,
parking prostorom , pešačkim stazama
202 m^2 - 42%

Referentna kota - kota ulice Dositejeve (- 0.54 - 213.51 m.n.v.)

Kota poda prizemlja ±0.00=214.05 m.n.v.

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta 495.00m^2

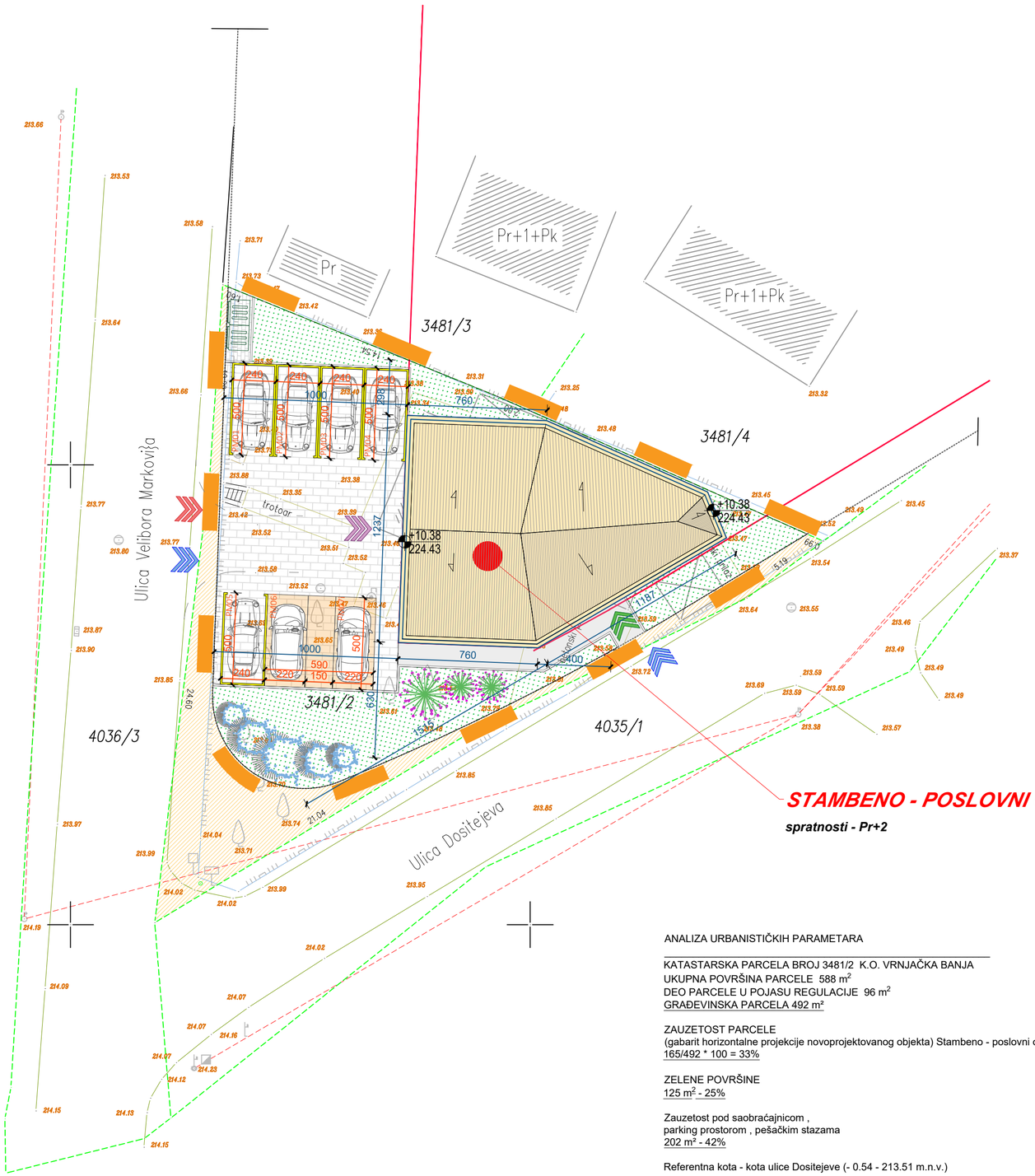
Ukupna bruto površina objekta je 495.00 m^2

Ukupan broj parking mesta 7 - projektovano na parceli

Investitor:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615	
Objekat:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
UP / R 1:200	**SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**	
br. projekta: 50 - 032/26		
datum: avgust 2026.		
list br. 02		

Инжењерска комора Србије
Иванс В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06
Одговорни урбанисти

ARHITEKT pro d.o.o.
Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja



LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA po PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA po PGR
- GRANICA KAT.PARCELE
- GABARIT OBJEKTA / ±0.00 = 214.05 mnv
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE STAZE
- ZELENE POVRŠINE - ZELENILO NA TLU
- PARKING MESTO (UPRAVNO PARKIRANJE)
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- ULAZ br. 1 - LOKAL
- ULAZ br. 2 - STAMBENI DEO
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

N
W E
S

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

spratnosti - Pr+2

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

KATASTARSKA PARCELA BROJ 3481/2 K.O. VRNJAČKA BANJA
UKUPNA POVRŠINA PARCELE 588 m²
DEO PARCELE U POJASU REGULACIJE 96 m²
GRAĐEVINSKA PARCELA 492 m²

ZAUZETOST PARCELE
(gabarit horizontalne projekcije novoprojektovanog objekta) Stambeno - poslovni objekat Pr +2 - 165.00 m²
165/492 * 100 = 33%

ZELENE POVRŠINE
125 m² - 25%

Zauzetost pod saobraćajnicom ,
parking prostorom , pešačkim stazama
202 m² - 42%

Referentna kota - kota ulice Dositejeve (- 0.54 - 213.51 m.n.v.)

Kota poda prizemlja ±0.00=214.05 m.n.v.

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta 495.00m²

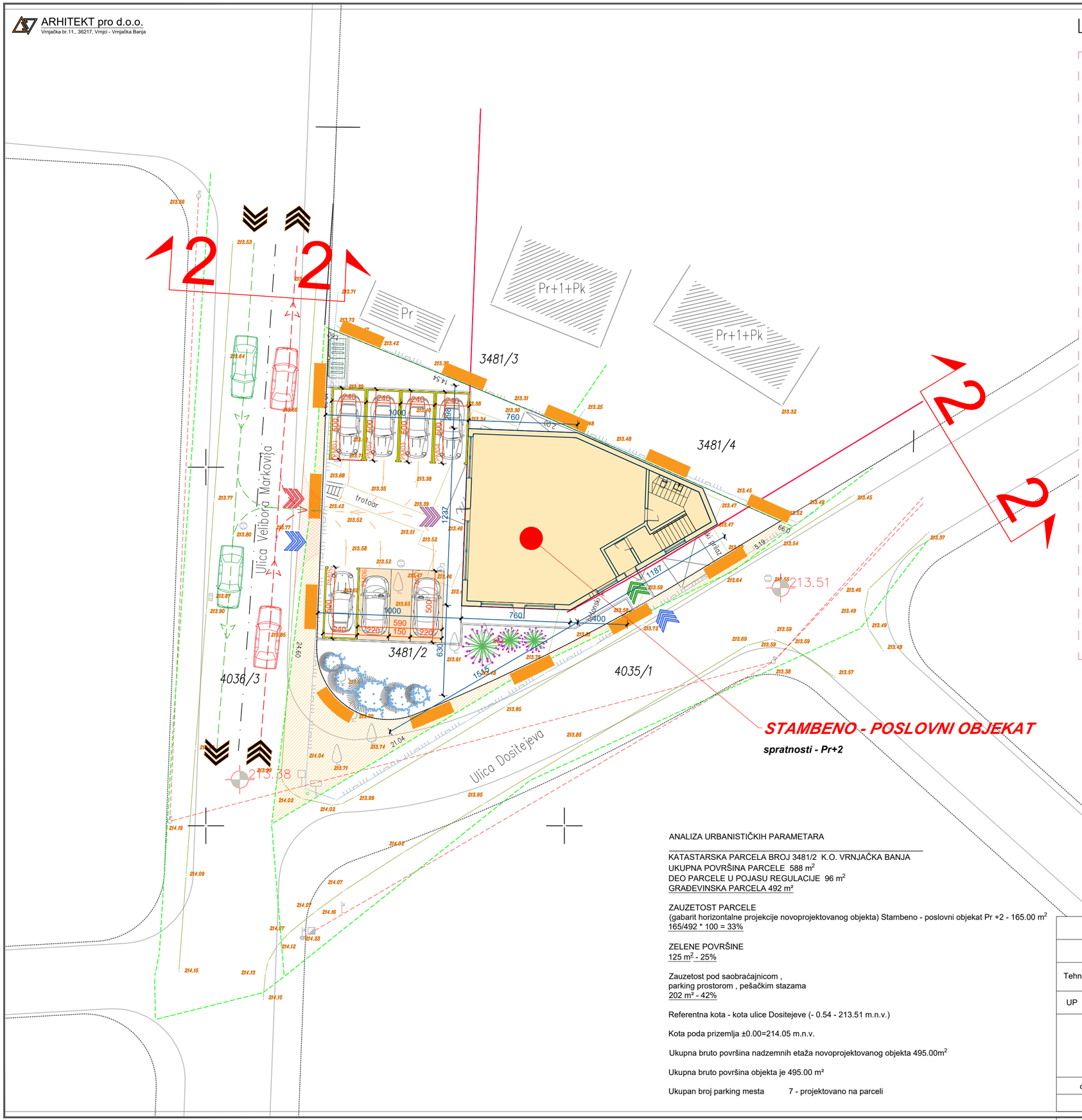
Ukupna bruto površina objekta je 495.00 m²

Ukupan broj parking mesta 7 - projektovano na parceli

Investitor:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615
Objekat:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
UP / R 1:200	**SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA**
br. projekta: 50 - 032/26	
datum: avgust 2026.	
list br. 03	

Inženjerska komora Srbije
Ivan B. Milošević
dipl. inž. arh.
200 0912 06
Odgovorni urbanista

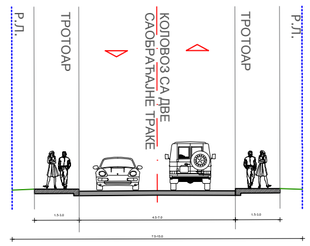
ARHITEKT pro d.o.o.
Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja



LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA po PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA po PGR
- GRANICA KAT.PARCELE
- PLANIRANA LINIJA KOLOVOZA
- GABARIT OBJEKTA / ±0.00 = 214.05 mnv
- MESTO PRIKLJUČENJA NA ULICU VELIBORA MARKOVIĆA
- PARKING MESTO (UPRAVNO PARKIRANJE)
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- SMER KRETANJA VOZILA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- ULAZ br. 1 - LOKAL
- ULAZ br. 2 - STAMBENI DEO
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

N
W E
S



PLANIRANI PROFIL ULICE VELIBORA MARKOVIĆA I ULICE DOSITEJEVE

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

KATASTARSKA PARCELA BROJ 3481/2 K.O. VRNJAČKA BANJA
UKUPNA POVRŠINA PARCELE 588 m²
DEO PARCELE U POJASU REGULACIJE 96 m²
GRAĐEVINSKA PARCELA 492 m²

ZAUZETOST PARCELE
(gabarit horizontalne projekcije novoprojektovanog objekta) Stambeno - poslovni objekat Pr +2 - 165.00 m²
165/492 * 100 = 33%

ZELENE POVRŠINE
125 m² - 25%

Zauzetost pod saobraćajnicom ,
parking prostorom , pešačkim stazama
202 m² - 42%

Referentna kota - kota ulice Dositejeve (- 0.54 - 213.51 m.n.v.)

Kota poda prizemlja ±0.00=214.05 m.n.v.

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta 495.00m²

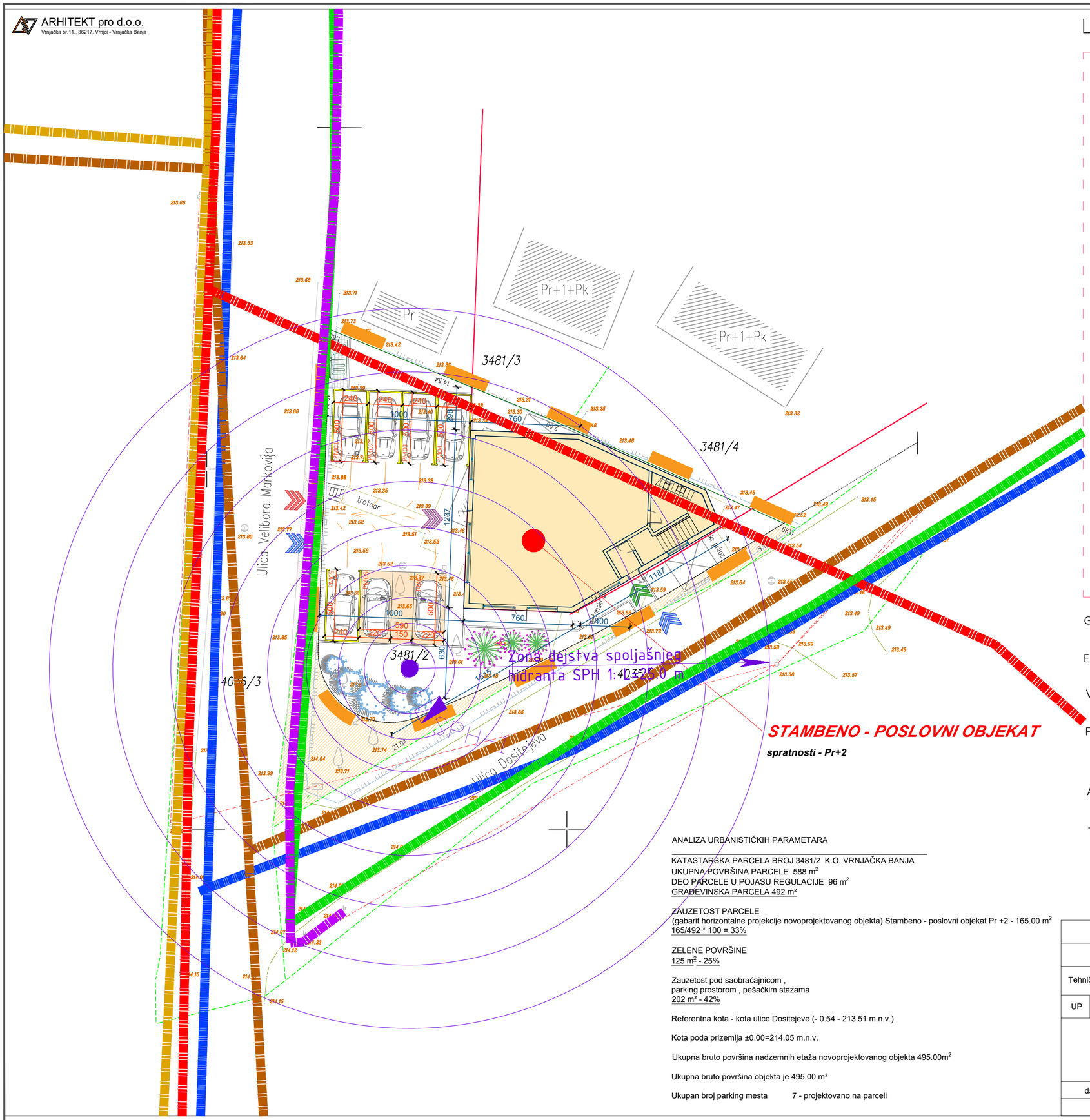
Ukupna bruto površina objekta je 495.00 m²

Ukupan broj parking mesta 7 - projektovano na parceli

Investitor:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615	
Objekat:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
UP	R 1:200	**PRIKAZ SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČKOM NA SFOLJNU MREŽU**
br. projekta: 50 - 032/26		
datum: avgust 2026.		
list br. 04		

Inženjerska komora Srbije
Ivana V. Milošević
dipl. inž. arh.
200 0912 06
Odgovorni urbanista

ARHITEKT pro d.o.o.
Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja



LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- REGULACIONA LINIJA po PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA po PGR
- GRANICA KAT.PARCELE
- GABARIT OBJEKTA / ±0.00 = 214.05 mnv
- PARKING MESTO (UPRAVNO PARKIRANJE)
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- SMER KRETANJA VOZILA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- ULAZ br. 1 - LOKAL
- ULAZ br. 2 - STAMBENI DEO
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

N
W E
S

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

ELEKTROENERGETSKA MREŽA
KORIDOR BUDUĆEG SN VODA

VODOVODNA MREŽA
PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI KOLEKTOR
PLANIRANI KOLEKTOR

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
POSTOJEĆI ODVOD ATM.KANALIZACIJE

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
POSTOJEĆA KABLOVSKA KANALIZACIJA

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

KATASTARSKA PARCELA BROJ 3481/2 K.O. VRNJAČKA BANJA
UKUPNA POVRŠINA PARCELE 588 m²
DEO PARCELE U POJASU REGULACIJE 96 m²
GRAĐEVINSKA PARCELA 492 m²

ZAUZETOST PARCELE
(gabarit horizontalne projekcije novoprojektovanog objekta) Stambeno - poslovni objekat Pr +2 - 165.00 m²
165/492 * 100 = 33%

ZELENE POVRŠINE
125 m² - 25%

Zauzetost pod saobraćajnicom ,
parking prostorom , pešačkim stazama
202 m² - 42%

Referentna kota - kota ulice Dositejeve (- 0.54 - 213.51 m.n.v.)

Kota poda prizemlja ±0.00=214.05 m.n.v.

Ukupna bruto površina nadzemnih etaža novoprojektovanog objekta 495.00m²

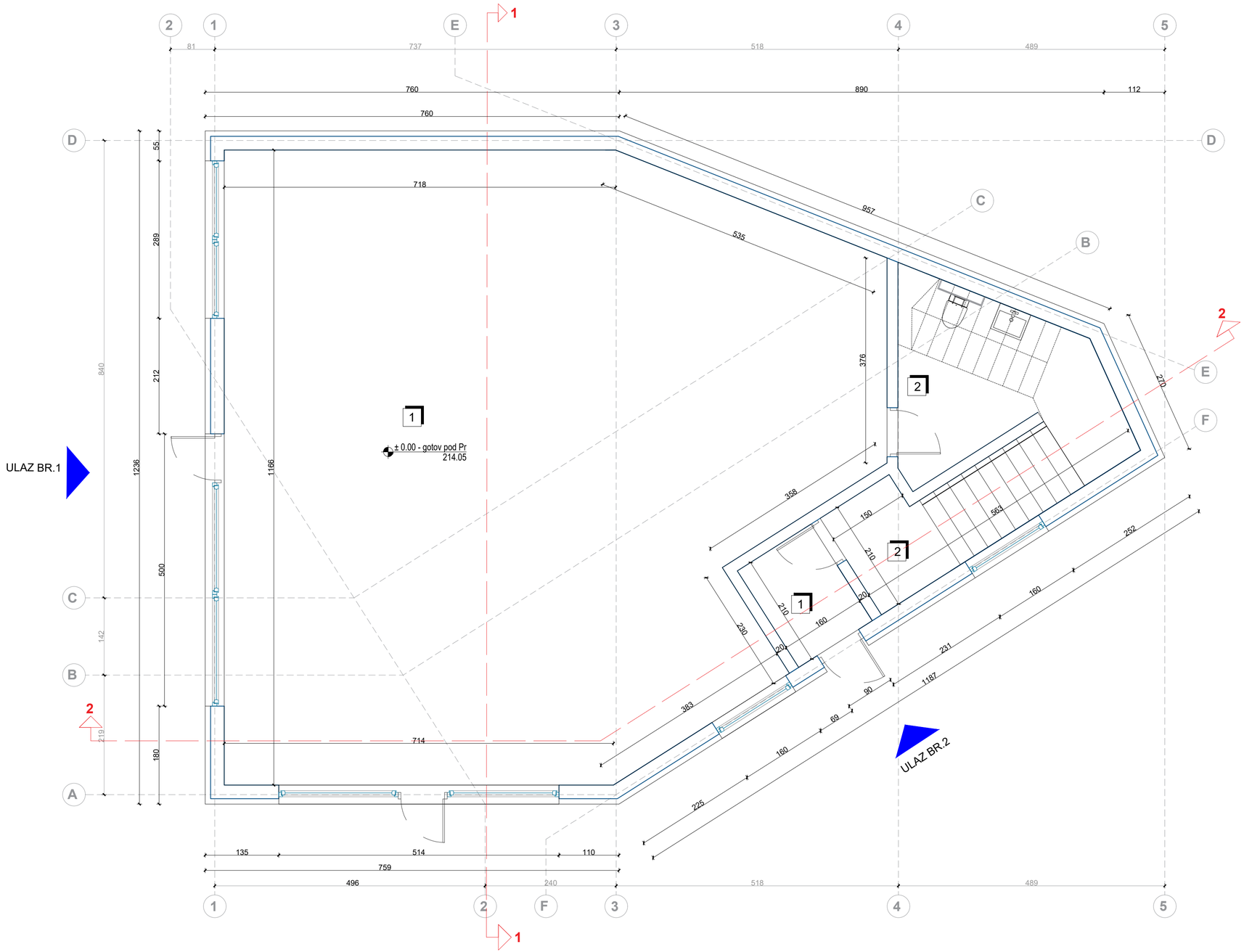
Ukupna bruto površina objekta je 495.00 m²

Ukupan broj parking mesta 7 - projektovano na parceli

Investitor:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615	
Objekat:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
UP	R 1:200	**PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU**
br. projekta: 50 - 032/26		
datum: avgust 2026.		
list br. 05		

Инжењерска комора Србије
Иван В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06
Одговорни урбаниста

IDEJNO REŠENJE



OSNOVA PRIZEMLJA - ULAZ BR.1

r.b.	NAMENA	Pm²	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Lokal	122,36	Granitna keramika	/	/
2.	Wc	11,18	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja

UKUPNO P = 133,54m²

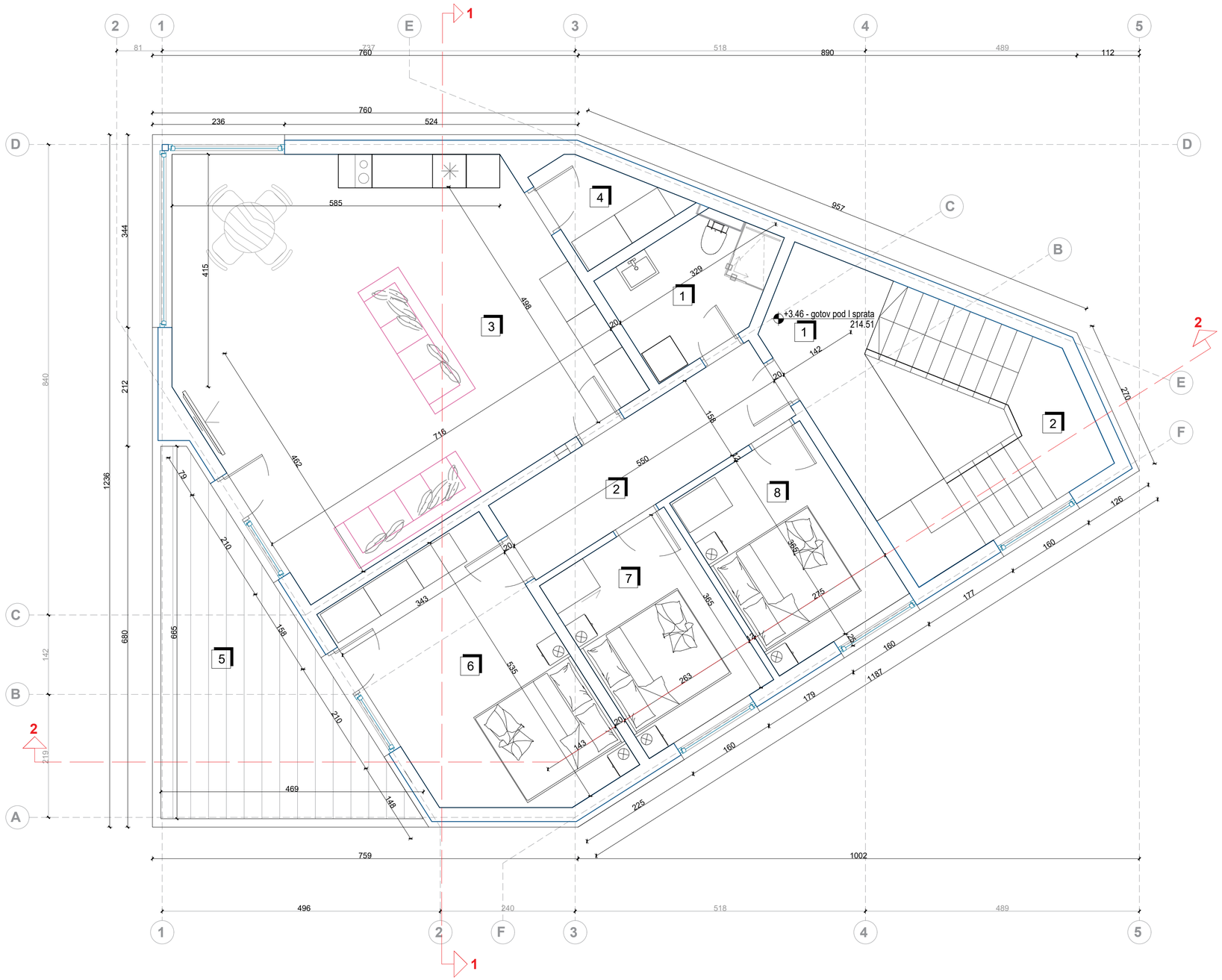
OSNOVA PRIZEMLJA - ULAZ BR.2

r.b.	NAMENA	Pm²	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Ulazni trem	3,36	Granitna keramika	/	/
2.	Stepenište	7,23	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja

UKUPNO P = 10.59m²

UKUPNA NETO površina prizemlja P=144.13m²
BRUTO površina prizemlja P=165.00 m²

investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30008629000-95
IDR arhitektura R 1:50	**OSNOVA PRIZEMLJA**
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik: Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)
list br: 1.7.1.3.	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



OSNOVA I SPRATA

r.b.	NAMENA	Pm²	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Hodnik	7,67	Granitna keramika	/	/
2.	Stepenište	10,98	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja

UKUPNA NETO površina komunikacija I sprata P=18.65m²

OSNOVA I SPRATA

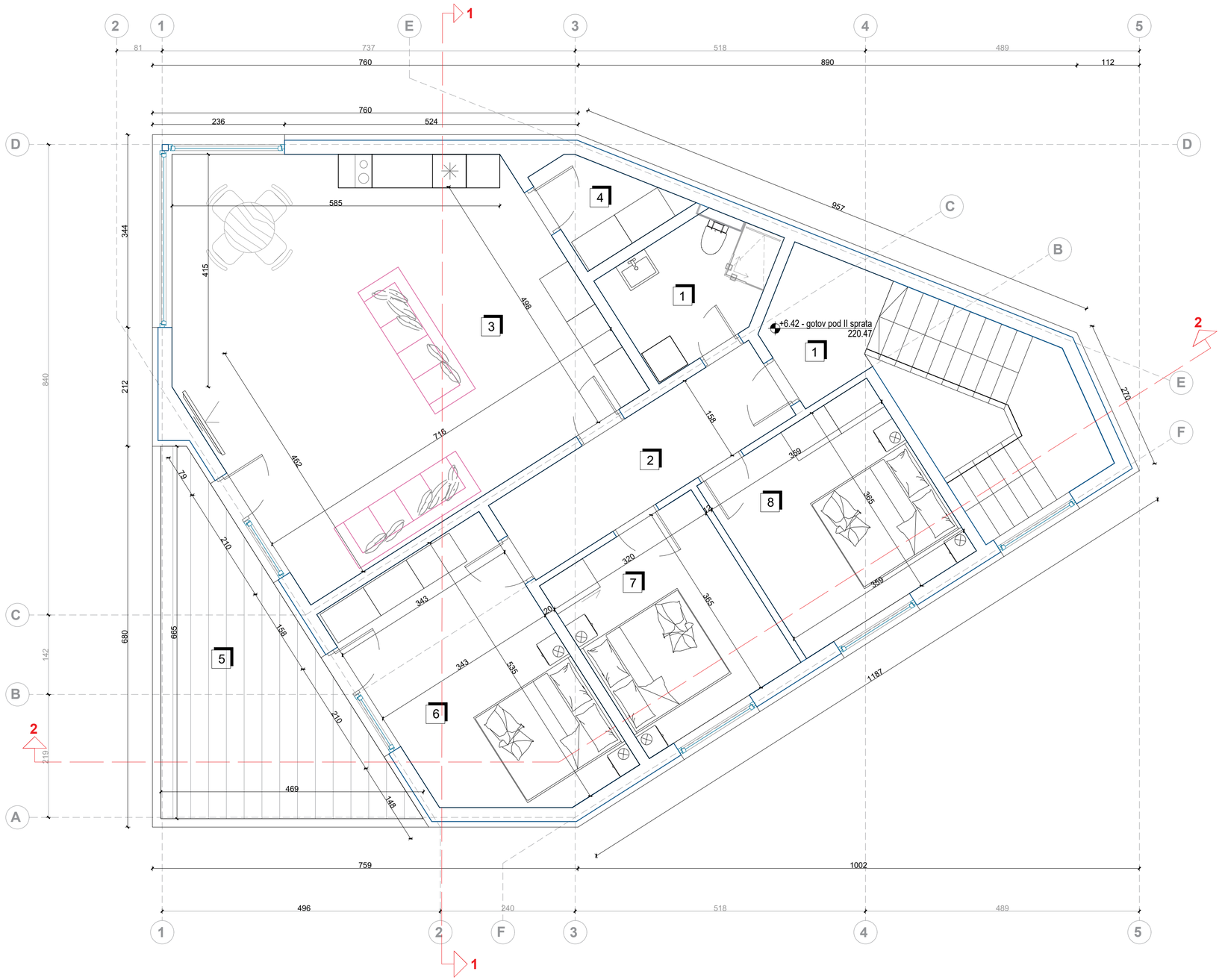
r.b.	NAMENA	Pm²	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Kupatilo	7,67	Granitna keramika	/	/
2.	Hodnik	10,98	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
3.	Dnevna soba	46,51	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
4.	Ostava	3,13	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
5.	Terasa	17,10	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
6.	Spavaća soba	17,08	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
7.	Spavaća soba	9,60	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
8.	Spavaća soba	10,04	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja

UKUPNA NETO površina STANA BR.1. P=122.11m²

UKUPNA NETO površina I sprata P=140.76m²

BRUTO površina I sprata P=165.00m²

investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615		
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR arhitektura R 1:50	**OSNOVA PRVOG SPRATA**		
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik:	Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	
list br: 1.7.1.4.			



OSNOVA II SPRATA

r.b.	NAMENA	Pm²	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Hodnik	4,31	Granitna keramika	/	/

UKUPNA NETO površina komunikacija II sprata P=4,31m²

OSNOVA II SPRATA

r.b.	NAMENA	Pm²	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
1.	Kupatilo	7,67	Granitna keramika	/	/
2.	Hodnik	10,98	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
3.	Dnevna soba	46,51	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
4.	Ostava	3,13	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
5.	Terasa	17,10	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
6.	Spavaća soba	17,08	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
7.	Spavaća soba	11,71	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja
8.	Spavaća soba	13,12	Granitna keramika	Disperzivna boja	Poludisperzivna boja

UKUPNA NETO površina STANA BR.2. P=127.30m²

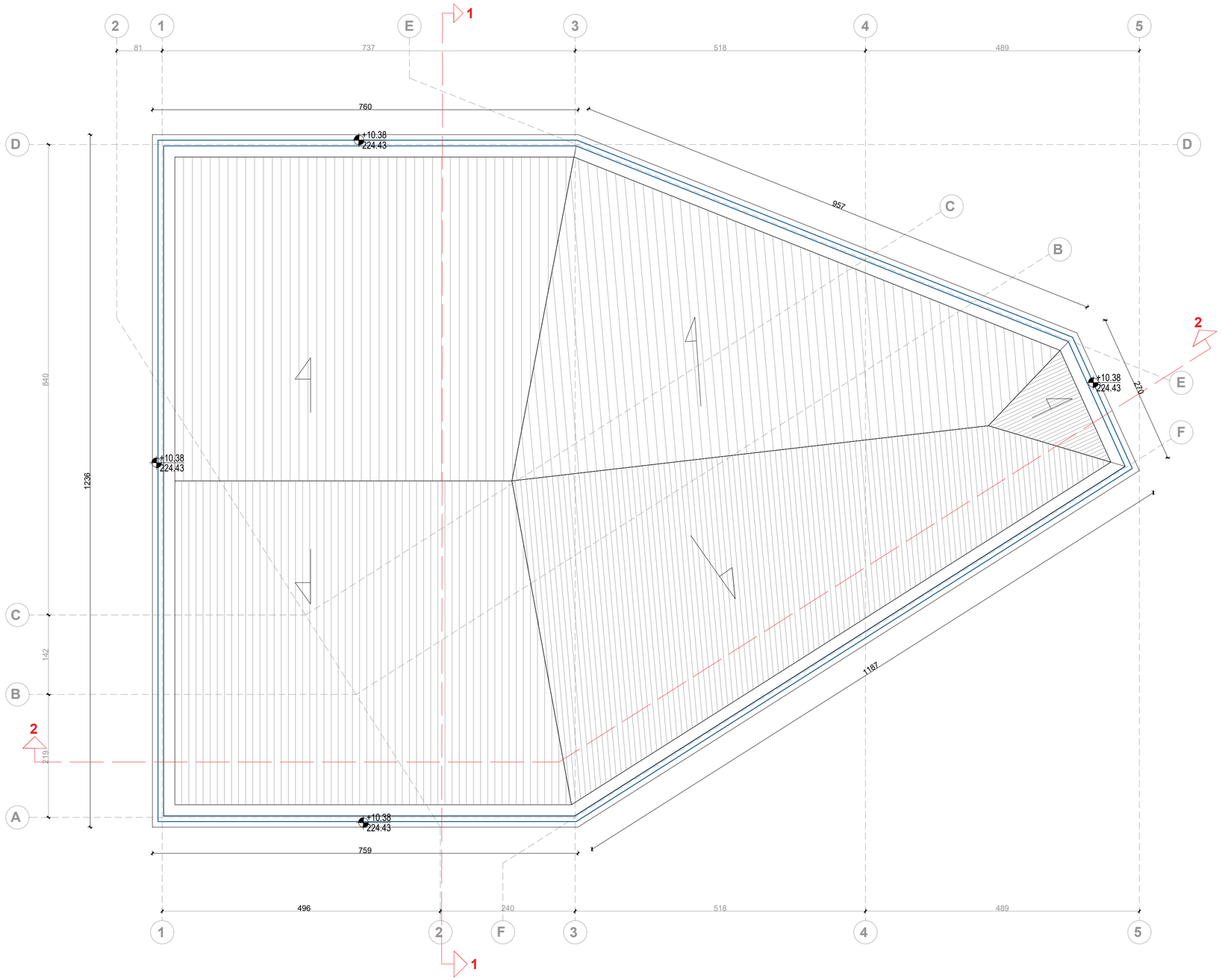
UKUPNA NETO površina II sprata P=131.61m²

BRUTO površina II sprata P=165.00m²

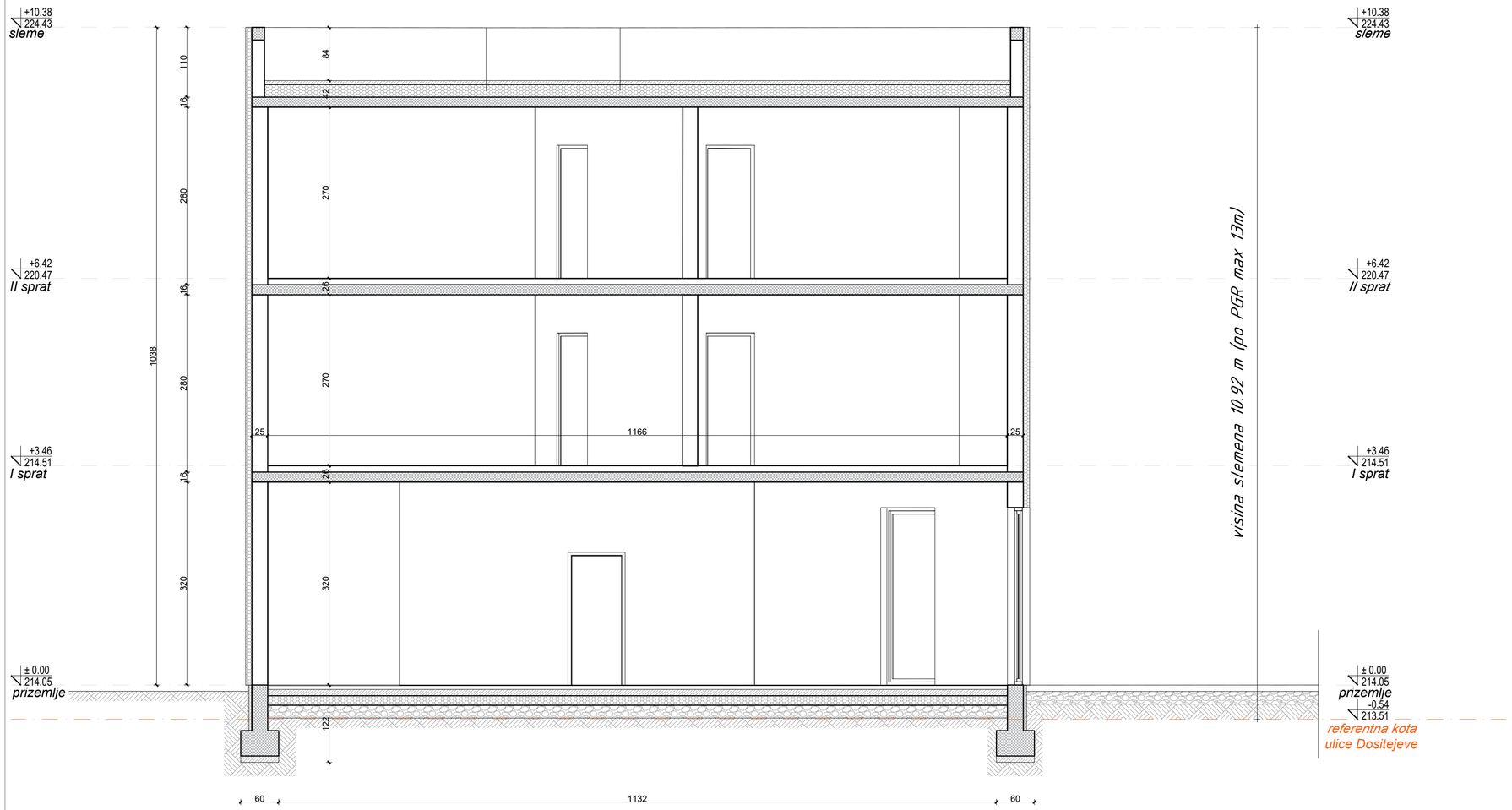
UKUPNA NETO objekta P=416.50²

BRUTO objekta P=495.00m²

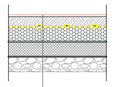
investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR arhitektura R 1:50	**OSNOVA II SPRATA**
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik: Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)
list br: 1.7.1.5.	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615		
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR arhitektura R 1:50	**OSNOVA KROVA**		
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: avgust 2026.			
list br: 1.7.1.6.	Projektant saradnik:	Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	

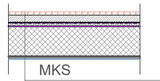


POD NA TERENU
OSNOVNI DETALJ R 1:2



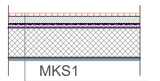
- granitne pločice
- lako armirana cementna košuljica 5 cm
- PE folija (zaštita TI)
- toplotna + zvučna izolacija 10 cm
- hidroizolacija
- betonska ploča 13 cm
- nabijeni šljunak

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
OSNOVNI DETALJ R 1:2



MKS

- parket
- lako armirana cementna košuljica 5 cm
- PE folija (zaštita TI)
- toplotna + zvučna izolacija 3 cm
- međuspratna konstrukcija
  AB ploča 20 cm
- unutrašnji malter 2 cm
- glet,poludisperzija



MKS1

- keramičke pločice
- lako armirana cementna košuljica 5 cm
- PE folija (zaštita TI)
- toplotna + zvučna izolacija 3 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- međuspratna konstrukcija
  AB ploča 20 cm
- unutrašnji malter 2 cm
- glet,poludisperzija

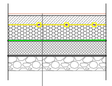


KPT - konstrukcija prema tavanu

- cementna košuljica - lako armirana 4 cm
- paropropusna-vodonepropusna folija
  (tipa tyvek, maksmajer i sl.) 0.5 cm
- kamena vuna (polu-tvrda min75kg/m3) kl.A1 10 cm
- parna brana (pvc folija) 0.5 cm
- međuspratna konstrukcija
  AB ploča 20 cm
- malterisanje, gletovanje i poludisperzija 2.5 cm

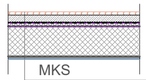
investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615	
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR arhitektura R 1:50	**PRESEK 1 - 1**	
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik: Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	
list br: 1.7.1.7.		

POD NA TERENU
OSNOVNI DETALJ R 1:2



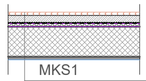
- granitne pločice
- lako armirana cementna košuljica 5 cm
- PE folija (zaštita TI)
- toplotna + zvučna izolacija 10 cm
- hidroizolacija
- betonska ploča 13 cm
- nabijeni šljunak

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
OSNOVNI DETALJ R 1:2



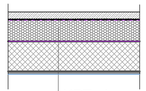
MKS

- parket
- lako armirana cementna košuljica 5 cm
- PE folija (zaštita TI)
- toplotna + zvučna izolacija 3 cm
- međuspratna konstrukcija
  AB ploča 20 cm
- unutrašnji malter 2 cm
- glet,poludisperzija



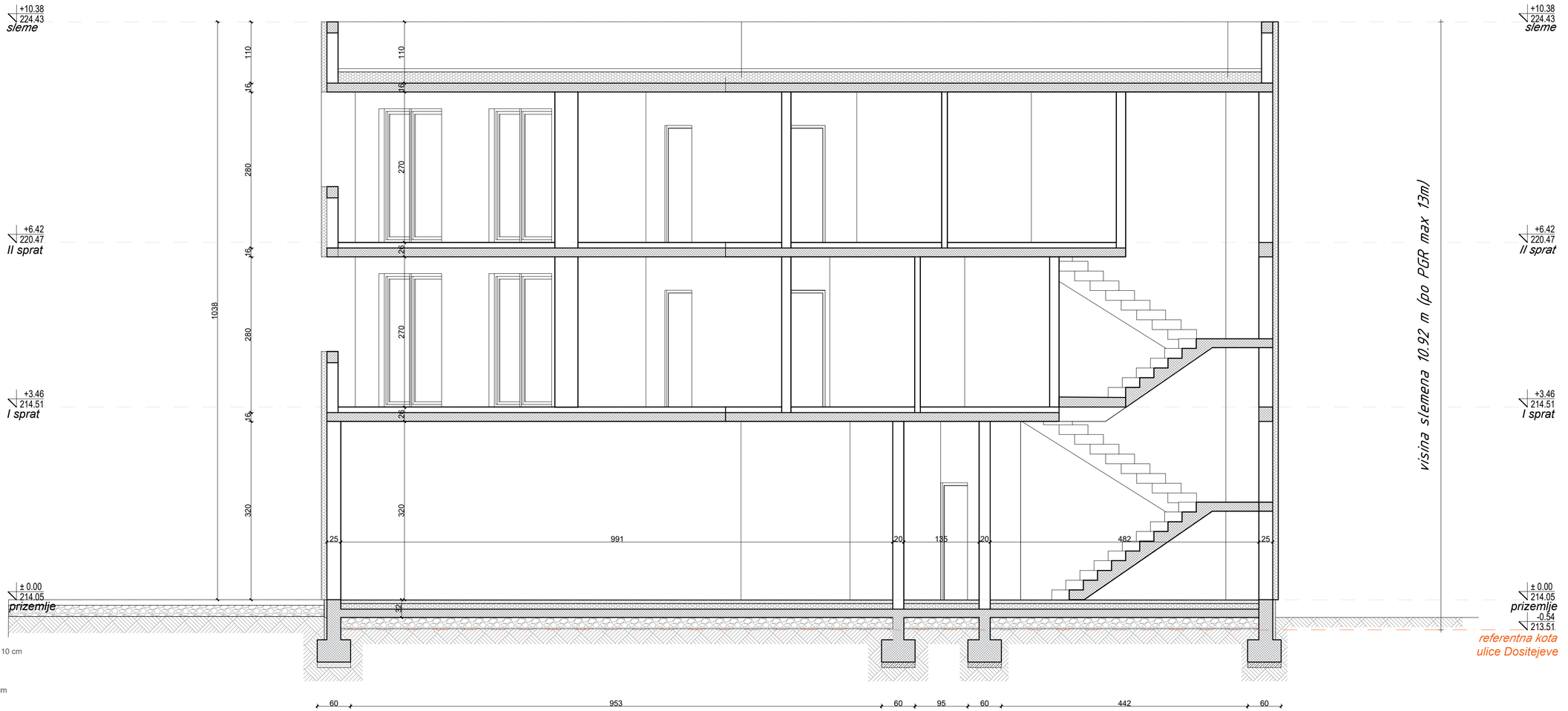
MKS1

- keramičke pločice
- lako armirana cementna košuljica 5 cm
- PE folija (zaštita TI)
- toplotna + zvučna izolacija 3 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- međuspratna konstrukcija
  AB ploča 20 cm
- unutrašnji malter 2 cm
- glet,poludisperzija



KPT - konstrukcija prema tavanu

- cementna košuljica - lako armirana 4 cm
- paropropusna-vodonepropusna folija
  (tipa tyvek, maksmajer i sl.) 0.5 cm
- kamena vuna (polu-tvrda min75kg/m3) kl.A1 10 cm
- parna brana (pvc folija) 0.5 cm
- međuspratna konstrukcija
  AB ploča 20 cm
- malterisanje, gletovanje i poludisperzija 2.5 cm



investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615		
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR arhitektura R 1:50	**PRESEK 2 - 2**		
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: avgust 2026.			
list br: 1.7.1.8.	Projektant saradnik:	Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	



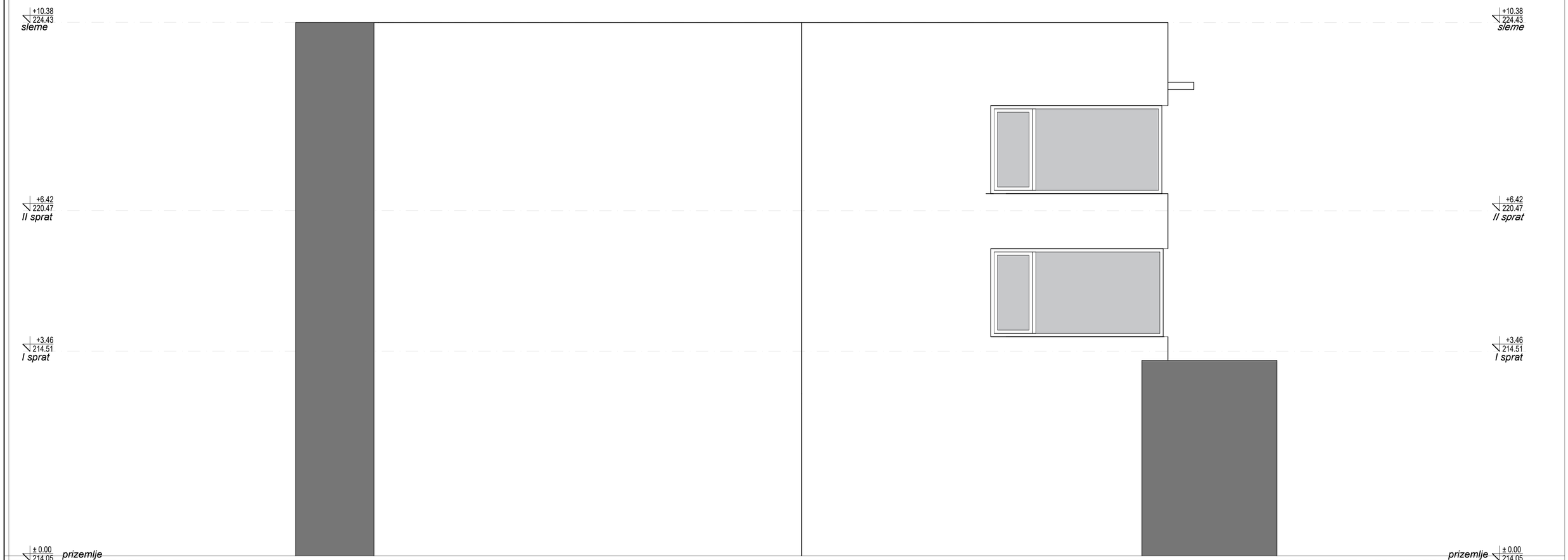
investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615		
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR arhitektura R 1:50	**JUŽNA FASADA**		
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik:	Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	
list br: 1.7.1.9.			



investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615		
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR arhitektura R 1:50	**ZAPADNA FASADA**		
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik:	Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	
list br: 1.7.1.10.			



investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615		
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR arhitektura R 1:50	**ISTOČNA FASADA**		
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik:	Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	
list br: 1.7.1.11.			



investitori:	**Milan (Radoš) Milosavljević**; Novo Selo, Malo Polje 036 jmbg: 2604974780615	
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT,** spratnosti Pr+2 k.p.br. 3481/2 K.O. Vrnjačka Banja, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR arhitektura R 1:50	**SEVERNA FASADA**	
br. projekta: 50-032/25 - 1	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: avgust 2026.	Projektant saradnik: Marija Vuković, mast. inž. arh. (br. licence 321A20125)	
list br: 1.7.1.12.		

PARCELACIJA

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

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

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 91/2025),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanisti kog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019).

Planski osnov:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list opš ne Vrnjačka Banja" br. 29/2019 - prečišćen tekst) sa Izmenama I dopunama ("Službeni list opš ne Vrnjačka Banja" br. 53/2021, 55/2021)

Kao podloga je korišćen katastarsko–topografski plan koji je izradila geodetska radnja "MG-MAP" iz Vrnjačke Banje.

OBRAZLOŽENJE rešenja i uslovi izgradnje; Izvod iz planskog dokumenta / namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji:

Katastarska parcela koja je predmet parcelacijepredstavlja ugaonu lokaciju okruženu sa dve strane ulicama dr.Miodraga Bate Višnjića i Solunskom ulicom na jugoistočnoj strani.

Položaj regulacionih i građevinskih linija de nisan je Planom generalne regulacije. Regulaciona linija data je u grafi kim prilozima Urbanistič a regulacija i Anali čka karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište:

regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice de nisana je tačkama:

11446	7491882.72	4831812.59
11495	7491884.90	4831808.33
11563	7491889.62	4831807.77
11657	7491898.63	4831811.86
11760	7491907.34	4831816.56

Planom definisana g ađevinska linija je na rastojanju 10m od regulacione linije prema ulici Velibora Markovića i 2m prema ulice Dositejevoj.

Potrebno je izvrši izdvajanje dela zemljišta u pojasu regulacije kako bi se formirala građevinska parcela,

PARCELACIJA

Parcelacijom se iz k.p.br. 3481/2, KO Vrnjačka Banja vrši se izdvajanje javne površine koji je u pojasu regulacije javne saobraćajnice, a preostali deo formira kao građevinska parcela, u skladu sa uslovima urbanis čke regulacije i parcelacije u PGR.

Analitič o-geodetski elementi- detaljne tačkedate su u tabelama uz grafi ke priloge , defi isane koordinatama "X" i "Y".

1	7491915.9500	4831820.8500,
2	7491911.7800	4831817.7600
3	7491897.6000	4831810.9700

4	7491879.5800	4831800.1100,
5	7491882.5800	4831824.5300,
6	7491883.2800	4831834.8000,
7	7491884.7600	4831834.2000,
8	7491898.2300	,4831828.7200,
9	7491900.0600	4831827.9100,
10	7491883.5696	4831834.6826,
11	7491915.0648	4831821.2391,
11446	7491882.7253	4831812.5939
11495	7491884.9007	4831808.3363
11563	7491889.6219	4831807.7782
11657	7491898.6387	4831811.8605
11760	7491907.3453	4831816.5682

Uz tačke kojima su definisan postojeće međne linije, dodate su tačke koje definiš novu međnu liniju na regulaciji.

Stanje nakon izvršene parcelacije je sledeće:

novoformirana parcela / opis		P (m^2)
1	Javna saobraćajna površina ulica Solunska	96,14
2	GRAĐEVINSKA PARCELA	491,57

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

Regulacione i građevinske linije prikazane su u gra čkom delu, preuzete iz gra čkih priloga PGR Vrnjačke Banje, i posebnog priloga koordinate tačaka regulacije (*opisano u delu "Izvod iz planskog dokumenta"*).

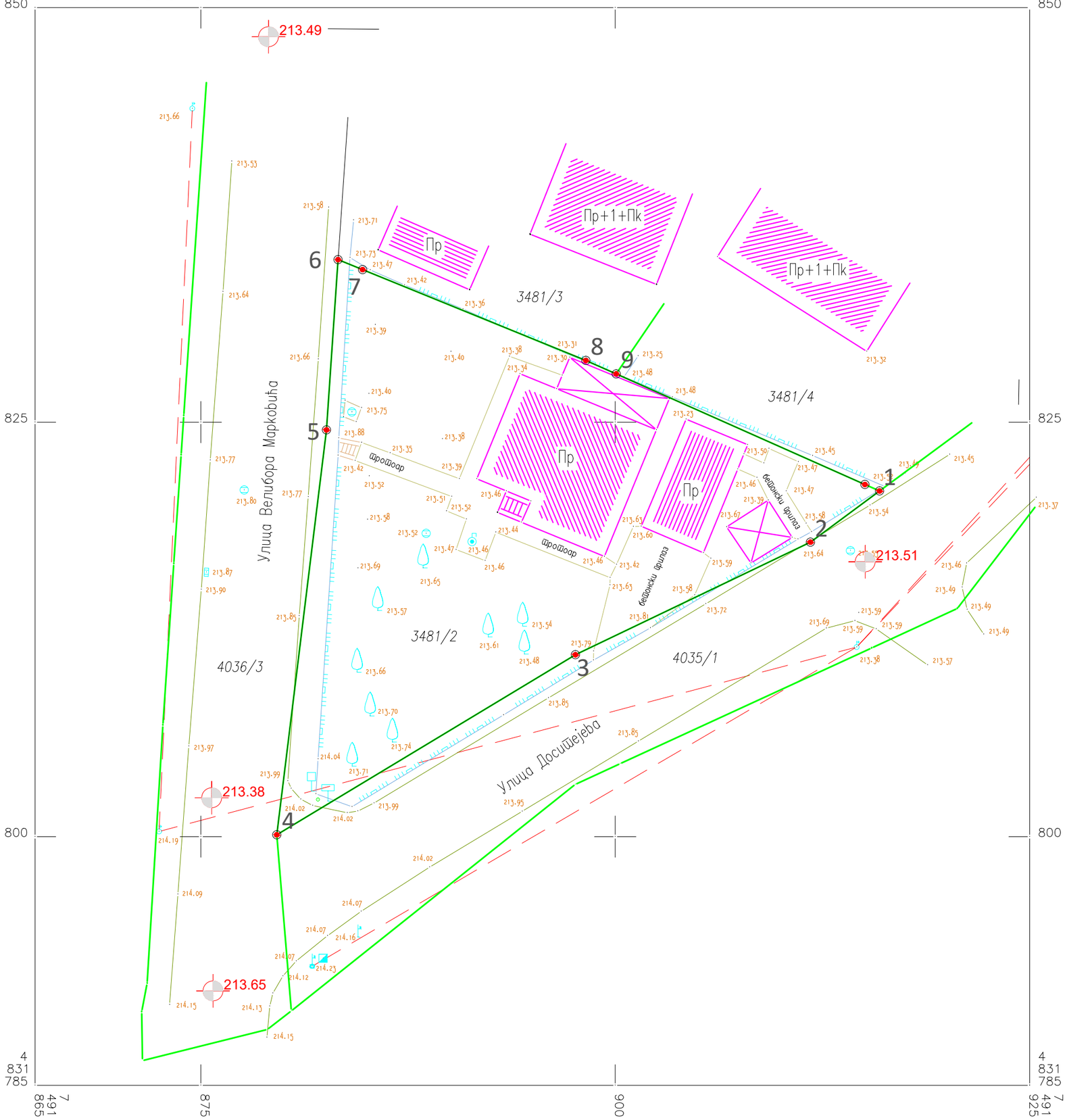


Odgovorni urbanista

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. ВРЊАЧКА БАЊА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: к.ч.бр.3481/2



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4831820.8500	7491915.9500
2	4831817.7600	7491911.7800
3	4831810.9700	7491897.6000
4	4831800.1100	7491879.5800
5	4831824.5300	7491882.5800
6	4831834.8000	7491883.2800
7	4831834.2000	7491884.7600
8	4831828.7200	7491898.2300
9	4831827.9100	7491900.0600

септембар, 2025.година

187.29 РАЗМЕРА 1:250

Г.Р. „МГ-МАП„ - Трстеник

LEGENDA

МЕЂНА LINIJA

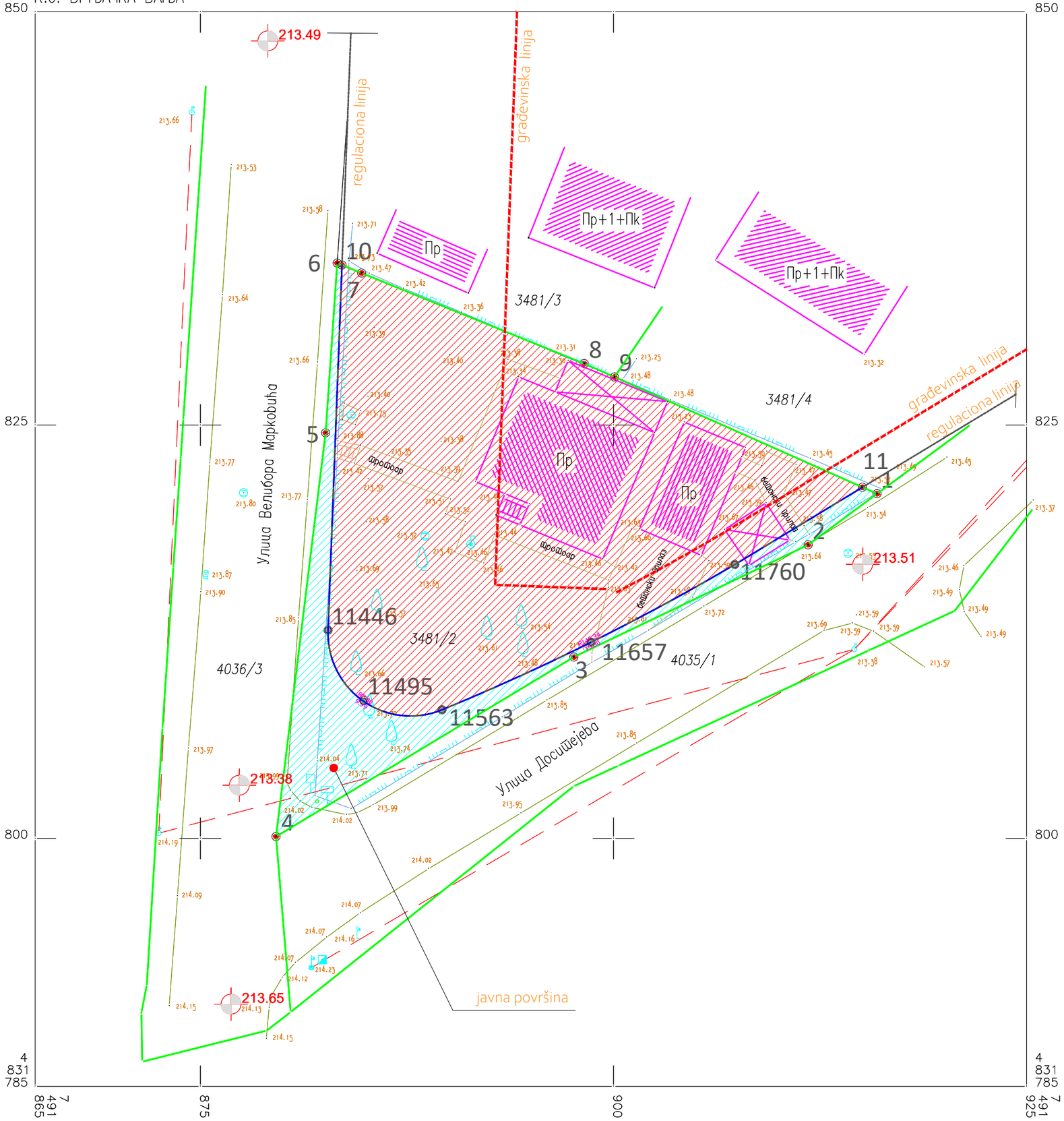
Investitor	MILOSAVLJEVIĆ (RADOŠ) MILAN JMBG 2604974780615 NOVO SELO MALO POLJE 036	
Lokacija	k.p. br. 3481/2 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt tel.: 064/334 17 17, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja MB 20314061, šifra delatnosti 7111, PIB 105127910 tekući račun: 170-8000662850-85
PP / R 1:250	POSTOJEĆE STANJE	
broj projekta: 50-032/26	odgovorni urbanista:	
avgust 2026.		
list br. 1	Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. ВРЊАЧКА БАЊА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: к.ч.бр.3481/2



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4831820.8500	7491915.9500
2	4831817.7600	7491911.7800
3	4831810.9700	7491897.6000
4	4831800.1100	7491879.5800
5	4831824.5300	7491882.5800
6	4831834.8000	7491883.2800
7	4831834.2000	7491884.7600
8	4831828.7200	7491898.2300
9	4831827.9100	7491900.0600
10	4831834.6826	7491883.5696
11	4831821.2391	7491915.0648
11446	4831812.5939	7491882.7253
11495	4831808.3363	7491884.9007
11563	4831807.7782	7491889.6219
11657	4831811.8605	7491898.6387
11760	4831816.5682	7491907.3453

септембар, 2025.година

187.29 РАЗМЕРА 1:250

Г.Р. „МГ-МАП„ - Трстеник

LEGENDA

МЕЂНА LINIJA

novoprojektovana međa

Investitor	MILOSAVLJEVIĆ (RADOŠ) MILAN JMBG 2604974780615 NOVO SELO MALO POLJE 036	
Lokacija	k.p. br. 3481/2 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	
PP	R 1:250	NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE
broj projekta: 50-032/26	odgovorni urbanista:	
avgust 2026.		
list br. 2	Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)	

kontakt telefon: 064 334 17 17, email: arhitektpro@yahoo.com
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja
PIB 203142641, Šifra delatnosti 7111, PIB 105127910
tekući račun: 170-30006625000-35

ИНЖЕЊЕРСКЕ ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ивана В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. ВРЊАЧКА БАЊА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: к.ц.бр.3481/2



Plot Table			
Parcela	Površina	Obim	duzina medje
javna površina	96.14	139.050	0.967 5.190 15.722 21.039 24.604 10.294 0.312 22.105 9.994 19.800 9.023
ostatak kp.br. 3481/2	491.57	95.170	0.027 9.023 19.800 9.994 22.105 1.285 14.542 2.001 16.394

септембар, 2025.година

РАЗМЕРА 1:250

Г.Р. „МГ-МАП„ - Трстеник

Investitor	MILOSAVLJEVIĆ (RADOŠ) MILAN JMBG 2604974780615 NOVO SELO MALO POLJE 036	
Lokacija	k.p. br. 3481/2 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 334 17 17, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja MB 20314261, Šifra delatnosti 7111, PIB 105127910 tekući račun 265-6000662-59 kod
PP / R 1:250	REŠENJE NAKON PARCELACIJE	
broj projekta: 50-032/26	odgovorni urbanista:	
avgust 2026.	Ivana Milošević, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 0912 06)	
list br. 3		

Комора овлашћених инжењера архитектуре и урбанизма
Ивана В. Милошевић
дипл. инж. арх.
200 0912 06
одговорни урбаниста