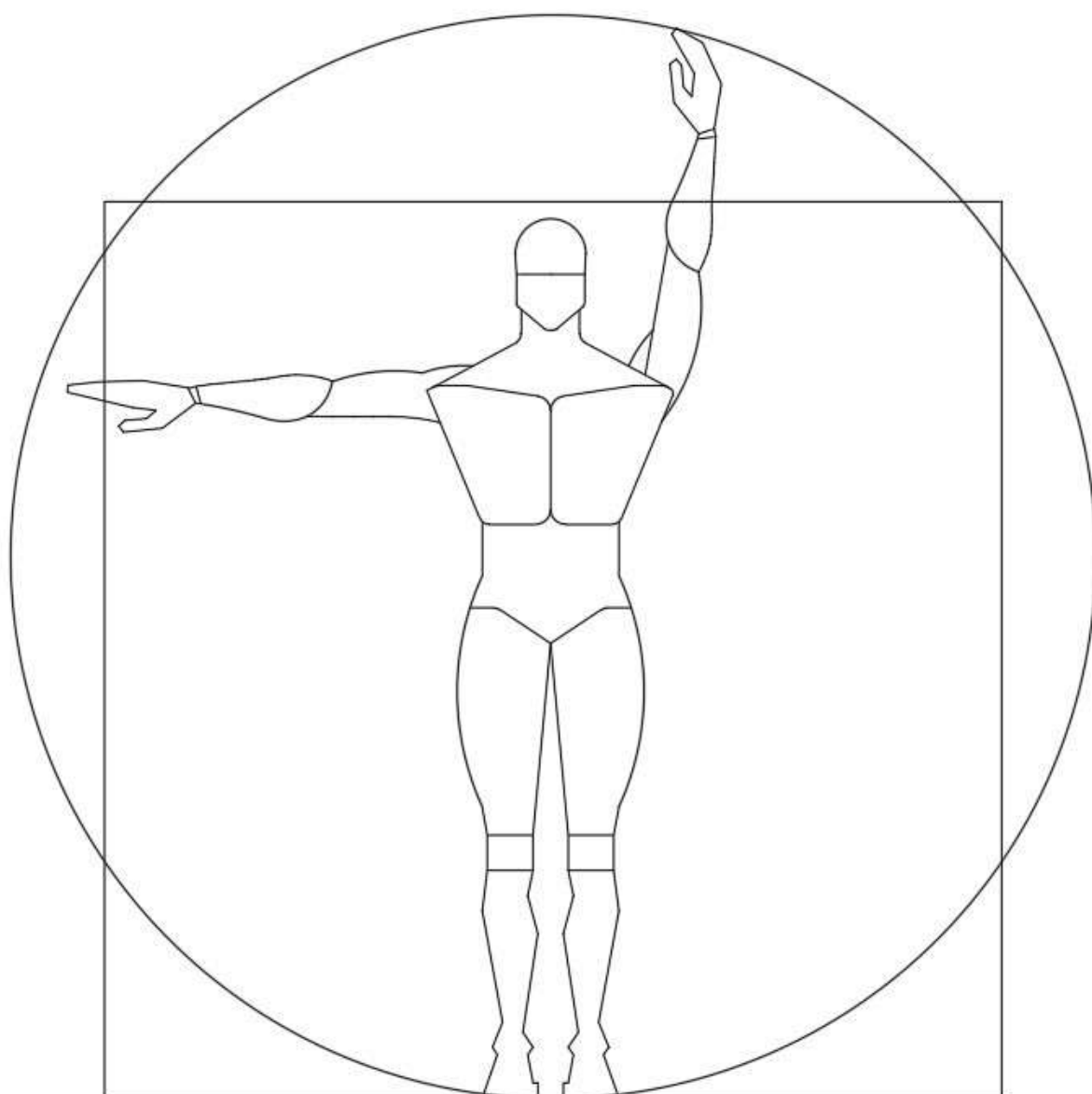


ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

на К.П. бр. 714/1, КО Врњачка Бања, Врњачка 7



ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

на К.П. бр. 714/1, КО Врњачка Бања, Врњачка 7

ПРОЈЕКАТ БР: 19/22 МАЈ

ЛОКАЦИЈА: К.П. 714/1, КО Врњачка Бања

ИНВЕСТИТОР: Пецић Соња, Зелени булевар бр. 13, Врњачка Бања
ПД "МР ИНГ 1973" д.о.о., ул. Врњачка бр. 7, Врњачка
Бања

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

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

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

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

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: Г.Р. "МГ-МАР" Трстеник
Марина Јанковић

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

ДАТУМ: МАЈ 2022. Врњачка Бања

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|-------|
| 1. Катастарско топографски план | 1:250 |
| 2. Обухват и намена - постојеће стање ситуациони план | 1:250 |
| 3. Регулационо нивелационо решење локације - хоризонтална регулација | 1:250 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације - вертикална регулација | 1:250 |
| 5. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре | 1:250 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

ТЕКСТУАЛНА И НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Технички опис
2. Преглед структуре површина

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Краљеву бр. 09.16.1 бр.217-8553/22 од 26.05.2022.год.
2. ЈКП“Бањско зеленило и чистоћа“ бр.1055/1/2022 од 16.05.2022. год.
3. „Интерклима“доо, бр.2-1067 од 09.05.2022.год.
4. ЈКП “Белимарковац“, бр. 02-13742 од 18.05.2022.год.
5. „Електродистрибуција Србије“, огранак Електродистрибуција Краљево, погон Врњачка Бања, бр. 195677/2-22 од 10.05.2022.год.
6. Општинска стамбена агенција, бр. 350-810/22-1 од 09.05.2022.год.
7. “Телеком Србија”ад, бр. 190626/2-2022 од 19.05.2022.год.

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији бр. 350-193/22 од 13.05.2022.год.
- Копија плана и лист непокретности
- Уговор о закупу паркинг места УОП-II:740-2020 од 21.02.2020год
- Изјава суинвеститора на забележбу паркиралишта УОП-II:742-2020 од 21.02.2020год
- Изјава о установљавању права службености - терета УОП-I:1406-2022 од 04.05.2022. и УОП-I:1407-2022 од 04.05.2022.

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000187824814

Регистар привредних субјеката
БД 44355/2021

Дана, 31.05.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката, који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, матични број: 20626879, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Дуњић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

- Седиште, Претежна делатност,
па се региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: 20626879

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ВРЊАЧКА 2, ВРЊАЧКА БАЊА, 36210, Србија

Уписује се:

Адреса: БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 8, Слатина, ВРЊАЧКА БАЊА, 36210 Врњачка Бања, Србија

Промена претежне делатности:

Брише се:

6831 - Делатност агенција за некретнине

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

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

- Смањење капитала, Регистрација и објава документа.

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.05.2021. године регистрациону пријаву за промену података број БД 44355/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

- Седиште, Претежна делатност,

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

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

- Смањење капитала, Регистрација и објава документа

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 99/2011, 83/2014 и 31/2019) прописано је да по пријему пријаве регистратор проверава да ли пријава садржи податке и чињенице потребне за регистрацију и да ли су уз пријаву приложени прописани документи, чија је садржина и форма одређена законом.

Увидом у регистрациону пријаву и достављену документацију, утврђено је да се тражи смањење основног капитала друштва уз истовремено повећање, а што није могуће узимајући у обзир регистроване податке о капиталу, из који се види да друштво има уписаних 500 евра и уплаћених 24.916,85 динара.

Чланом 46. Закона о привредним друштвима, предвиђено је да лица која су оснивачким актом или на други начин преузела обавезу да уплате односно унесу у друштво одређени улог одговарају друштву за извршење те обавезе и у обавези су да накнаде штету која је друштву проузрокована пропуштањем или кашњењем извршења те обавезе. Новчани и неновчани улог приликом оснивања друштва или повећања основног капитала мора се уплатити, односно унети у року одређеном у оснивачком акту, односно одлуци о повећању капитала, с тим да се тај рок рачуна од дана регистрације оснивачког акта, односно одлуке о повећању капитала и не може бити дужи од: 1) у случају повећања капитала акционарског друштва које је јавно друштво по основу успешно извршене јавне понуде акција, уз објављивање проспекта, у смислу закона којим се уређује тржиште капитала (у даљем тексту: јавно акционарско друштво) новчаним улогом путем јавне понуде - одмах по окончању рока за упис акција, у складу са законом који уређује тржиште капитала, а у осталим случајевима две године; 2) пет година за остала друштва осим у случају када се акције издају у поступку јавне понуде у смислу закона којим се уређује тржиште капитала којом акционарско друштво постаје јавно акционарско друштво, када се улог

мора уплатити одмах по окончању рока за упис акција. Друштво не може да ослободи лица из става 1. овог члана обавезе да уплате, односно унесу улог у друштво, осим у поступку смањења капитала уз примену одредаба члана 147а овог закона, односно члана 319. овог закона о заштити поверилаца. Изузетно од става 3. овог члана, одлуком ортака, комплементарара, односно скупштине, може се обавеза лица из става 1. овог члана уз његову сагласност заменити другом обавезом, и то: 1) обавеза на уплату новчаног улога у друштво обавезом на унос неновчаног улога исте вредности, осим у случају јавне понуде акција уз објављивање проспекта; 2) обавеза на унос неновчаног улога у друштво обавезом на уплату новчаног улога исте вредности; 3) обавеза на унос једног неновчаног улога у друштво обавезом на унос другог неновчаног улога исте вредности. Одлука из става 4. овог члана доноси се: 1) у случају ортачког и командитног друштва, једногласно од стране ортака, односно комплементарара, осим ако оснивачким актом није другачије прописано; 2) у случају друштва с ограниченом одговорношћу, двотрећинском већином гласова свих чланова друштва, осим ако је оснивачким актом одређена већа већина; 3) у случају акционарског друштва, трочетвртинском већином гласова присутних акционара, осим ако је статутом одређена већа већина.

Чланом 147а истог закона предвиђено је Одлука о смањењу основног капитала друштва објављује се у регистру у непрекидном трајању од три месеца почев од дана регистрације у складу са чланом 147. овог закона. Друштво је дужно да повериоцима који су познати друштву, а чија појединачна потраживања износе најмање 2.000.000 динара у противвредности било које валуте по средњем курсу Народне банке Србије на дан регистрације одлуке о смањењу основног капитала у складу са чланом 147. став 3. овог закона упутити и писано обавештење о тој одлуци, најкасније 30 дана по спроведеној регистрацији те одлуке. Повериоци чија су потраживања, независно од датума доспећа, настала пре истека рока од 30 дана од дана објаве одлуке о смањењу основног капитала друштва, могу писаним путем тражити од друштва обезбеђење тих потраживања до истека периода објаве одлуке из става 1. овог члана. Повериоци који су тражили обезбеђење потраживања у складу са ставом 3. овог члана и који од друштва не добију обезбеђење тих потраживања у року од два месеца по истеку рока из става 1. овог члана, нити им друштво измири та потраживања, могу у даљем року од месец дана против друштва поднети тужбу надлежном суду ради установљивања обезбеђења својих потраживања, ако је измирење њихових потраживања угрожено предметним смањењем основног капитала, о чему су, у том року, дужни да писаним путем обавесте друштво. Приликом одлучивања по тужби из става 4. овог члана суд ће посебно водити рачуна о томе да ли је тражено обезбеђење неопходно у циљу заштите поверилаца имајући у виду имовину друштва. Изузетно од става 3. овог члана, обезбеђење потраживања не могу тражити: 1) повериоци чија потраживања спадају у први или други исплатни ред у смислу закона којим се уређује стечај; 2) повериоци чије је потраживање обезбеђено. У случају смањења основног капитала друштво може вршити плаћања члановима само по истеку рока од 30 дана од дана регистрације смањења основног капитала у складу са законом о регистрацији.

Одредбом члана 5. став 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре прописано је да накнада за регистрацију и објављивање оснивачког акта, статута правног лица и других докумената који се региструју и објављују у складу са законом износи 1.000,00 динара по документу.

Имајући у виду податке из достављене документације као и регистроване податке о капиталу друштва, несумњиво се може утврдити да је намера подносиоца била да капитал друштва умањи за износ уписаног а неуплаћеног дела капитала, што достављеном одлуком није учињено.

С тим у вези, а у складу са цитираним одредбама закона и изнетим примедбама, потребно је доставити Одлуку о смањењу капитала за износ уписаног а неуплаћеног дела новчаног

капитала (250 евра), регистрациону пријаву за регистрацију и објаву документа и додатак пријаве за смањење капитала.

Такође, како подаци о капиталу у достављеном акту нису сагласни са регистрованим, то нису испуњени услови за регистрацију и објаву Оснивачког акта друштвима, те је потребно доставити Оснивачки акт у складу са регистрованим подацима о друштву у моменту доношења Оснивачког акта и доказ о уплати накнаде у износу од 1.000,00 динара..

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

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

- достави Одлуку о смањењу капитала за износ уписаног а неуплаћеног дела новчаног капитала (250 евра), регистрациону пријаву за регистрацију и објаву документа и додатак пријаве за смањење капитала,

- достави Оснивачки акт у складу са регистрованим подацима о друштву у моменту доношења Оснивачког акта и доказ о уплати накнаде у износу од 1.000,00 динара,

- плати половину од износа прописане накнаде за регистрацију која је предмет пријаве (1.400,00 динара),

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020, 52/2021)

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Измене и допуне Урбанистичког пројекта за изградњу,
на К.П. бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора
Печић Соња из Врњачке Бање и ПД "MP ING 1973" д.о.о. из Врњачке Бање

Одговорни урбаниста:

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

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране "МГ-МАП" Трстеник. Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је одговорни пројектант Марина Дуњић, д.и.а. лиц.бр. 300 7442 04.

Врњачка Бања
МАЈ 2022.

директор

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020, 52/2021)

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Измена и допуна Урбанистичког пројекта израђена у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020, 52/2021), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019), као и са ПГР Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016, 3/2019 - измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 - пречишћена верзија, 55/2021 - измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање) за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања, за Инвеститора Печић Соња из Врњачке Бање и ПД "МР ING 1973" д.о.о. из Врњачке Бање

Одговорни урбаниста:

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

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране "МГ-МАП" Трстеник. Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Марина Дуњић, д.и.а. лиц.бр. 300 7442 04.

Врњачка Бања
МАЈ 2022.

директор

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0622 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/438922
Београд, 07.03.2022. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0622 04

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ К.П.бр. 714/1 КО Врњачка Бања

1. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ

Привредно друштво “МР ING 1973” доо из Врњачке Бање и Печић Соња из Врњачке Бање, наручили су за потребе Урбанистичко техничке разраде локације, а како је то предвиђено планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу на Катастарској парцели бр. 714/1 КО Врњачка Бања.

Правни и плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта је Члан 60 до 64 Закона о планирању и изградњи и остали чиниоци истог основа како је доле наведено.

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019)

Плански основ представља:

- Измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање, „Сл.лист општине Врњачка Бања“ 55/2021

За објекат су издати: Потврда о усвајању израђеног Урбанистичког пројекта бр. 350-74/20, од 26.03.2020. год., Локацијски услови бр. ROP-VBN-8269-LOC-1/2020, од 24.04.2020. Грађевинска дозвола бр. ROP-VBN-13425-CPI-1/2020, од 11.06.2020, Решење о измени решења о Грађевинској дозволи ROP-VBN-13425-CPI-2/2020, од 28.07.2020, Решење о измени решења о Грађевинској дозволи ROP-VBN-13425-CPI-5/2021, од 12.01.2022. године.

- Измена Урбанистичког пројекта се ради у току изградње објекта.
- Према Члану 142 Закона о планирању и изградњи, задржава се све из претходног Плана; мења се само спратност објекта, односно висина слемена и венца

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је координатним тачкама постојеће катастарске парцеле К.П.бр. 714/1 по фактичком стању и по постојећим координатним тачкама које формирају ову грађевинску парцелу.

Урбанистичким пројектом није предвиђена парцелација с обзиром на то да се не планира промена величине парцеле и да је парцела наслоњена на јавно земљиште предвиђено за пешачки и мирујући саобраћај. У оквиру ПГР-а дефинисане се Регулационе линије и Грађевинске линије објекта. Грађевинска линија једнака је Регулационој линији па се овај обухват из тог разлога не шири ван граница парцеле.

Парцела К.П. бр. 714/1 је уписана у лист непокретности бр. 3796 као градско грађевинско земљиште, са правом својине, Соња Печић 1/5, а привредно друштво “МР ING 1973” доо из Врњачке Бање 4/5.

Парцела је оријентисана у правцу северозапад југоисток при чему се са њене североисточне стране простире уређена јавна површина која је крак главног шеталишта. Са југоисточне, југозападне и северозападне стране налазе се катастарске парцеле бр. 714/2, 713/1 и 715/2 КО Врњачка Бања.

Објект који је изграђен на КП бр. 714/2 као и терен јавне површине испред парцеле - Променаде представљају референтне висине за пројектовање објекта на предметној парцели, при чему је већ изграђени објект оформљен за ивичну изградњу. Остали објекти на парцелама у окружењу нису трајни и референтни за пројектовање и дефинисање урбанистичких параметара за парцелу која је предмет овог Урбанистичког пројекта.

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Y=7491787.41 X=4830815.53
2. Y=7491791.58 X=4830813.90
3. Y=7491805.53 X=4830807.87
4. Y=7491807.16 X=4830807.18
5. Y=7491815.41 X=4830803.73
6. Y=7491818.62 X=4830819.36
7. Y=7491793.52 X=4830830.59

Ширина фронта парцеле је 27,5м, а дубина парцеле је ~16,0м. Пад терена на јавној површини дужином фронта локације износи ~90цм. На удаљењу од 9,0м на северозападном делу парцеле налази се приступна саобраћајница дефинисана Регулацијом из ПГР-а, која се ослања на јавну површину-трг на катастарској парцели бр. 720/20 на предњем фронту локације.

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

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

Намена простора у обухвату овог урбанистичког пројекта произилази директно из Измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање, „Сл.лист општине Врњачка Бања“ 55/2021, и налази се у зони туристичко комерцијалног центра „Центар 3“. Полазни урбанистички параметри који су дефинисани за зону Центар 3 ослањају се на опис зоне Центар 2, а за ову парцелу постоје посебне одредбе за смернице у урбанистичком пројектовању које се односе на максималну заузетост на парцели. На ову парцелу се односе и остале одредбе ПГР –а о компатибилностима. Такође, У ПГР-у постоје посебне одредбе за висину (могућу спратност):

"ЗОНА ЦЕНТАР 3 (ЦЗ) ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ЦЕНТАР

Ово је зона централних функција традиционалног језгра Врњачке Бање са формираном/ препознатљивом урбаном структуром блока, који је потребно комплетирати.

За сваки од блокова за које се препоручује конкурс - обавезно је урадити Урбанистички пројекат са најмање 3 предложене варијанте решења.

Важе сва правила из зоне Ц2 осим у смислу :

- висина објекта:
 - Низ објекта у Немањиној улици - максимална висина венца/слемена објекта као код објекта „Слободе“ кп.бр. 825/1 к.о. Врњачка Бања (означено у граф. прилогу).
 - Низ објекта у Врњачкој улици-ПРОМЕНАДА : максимална висина венца/слемена објекта као код објекта на кп.бр. 720/1 к.о. Врњачка Бања (означено у граф. прилогу).
 - Целина унутар блока (граф. прилог регулације) кп.бр.714/1 и 715/2 : максимална висина венца/слеме : 14,5 / 17,5м.
- заузетост у блоку - макс.60 %
- за парцеле на углу могуће је одступање овог параметра до +20% (= макс. 72%)"

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

Намена парцеле из овог обухвата, односно пре свега намена објекта је овим УП-ом односно идејним решењем испројектована за пословање и становање, а у складу са планским основима као и потребама инвеститора за изградњу.

Инвеститор је јасно дефинисао пројектни задатак, садржину објекта и намене простора, као и њихове површине. Такође због препоруке за избор добрих архитектонских решења, расписао је и затворио интерни конкурс на базним основама које користе исти потенцијал локације у смислу њеног искоришћења и функционалног решења. Захтев Инвеститора спроведен је кроз 3 архитектонска решења, Овом изменом Урбанистичког пројекта третира се измена претходно усвојеног варијантног решења.



Ортофото локације и окружења

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПГР-ом је задато да се у овој зони главног центра предвиди концентрација услуга и људи са максималном уређеношћу свих елемената простора, најбољим архитектонским решењем и нивоом извођења. Измена Урбанистичког пројекта садржи параметре који су усаглашени са одредницама ИИД 2 ПГР-а. Како је то посебним правилима грађења дефинисано, на овој локацији примењују се правила дефинисана за целину парцела 714/1 и 715/2 унутар блока, чија је висина венац/слеме: 14,5/17,5 м. С обзиром да се задржавају сви остали параметри, у смислу - заузетост у блоку од 69,72%, односно габарит објекта, пројектом се не користи могуће одступање параметра заузетости за 20%. Дозвољени висински параметри из ИИД 2 ПГР-а произвели су кроз пројекат спратност По+Пр+4+Пс, односно укупно пет надземних етажа. У смислу вертикалне регулације испоштована је висина венца 14,5м- остварено је 14,25 м, а висина слемена је пројектована као максимална - 17,5 м. Испоштована је

референтна коте јавне површине (Променаде). Однос површина стамбеног и пословног простора није дефинисан у правилима грађења у зони. Пословни простори у објекту који чине ~26,80% предметне изградње. За локацију је испројектован пасаж ширине 2,5-3м ка задњем делу парцеле, а сви улази за пословање и становање су пројектовани засебно. Атрактиван стамбени простор чини ~72,76%испројектованог објекта. Стамбени простори у већини су због своје атрактивности оријентисани ка тргу. Тежило се да се пројектним решењима фасаде објекта модерно обликују кроз јасне и правилне форме, без сувишне декорације, са применом материјала који ће обезбедити максимално поштовање енергетске ефикасности објекта, трајност фасаде, као и уклапање у архитектонско обликовање централног градског ткива.

3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу може се сагледати на приказу ширег окружења у односу на границу обухвата, а за саму локацију која је у обухвату овог УП може се анализирати на следећи начин:

На северозападном ободу локације налази се пешачко-економска приступна саобраћајница, она представља јавну површину која се протеже фронтом локације. За саму локацију ће се прибавити посебне дозволе за економско снабдевање пословних простора по важећим прописима и општинским одлукама Општине Врњачка Бања.

Овим се мисли да ће пословни простори када буду у функцији порибаљвати посебно по потреби дозволе за снабдевање.

За ову локацију се може применити посебно правило које је дефинисано ПГР-ом, а односи се на обезбеђивање паркинг места за локације које су наслоњене на пешачке стазе, променаду, јавне парковске површине и слично. Паркирање за локацију је у оквиру овог УП-а као параметар дефинисан посебно за пословање а посебно за становање.

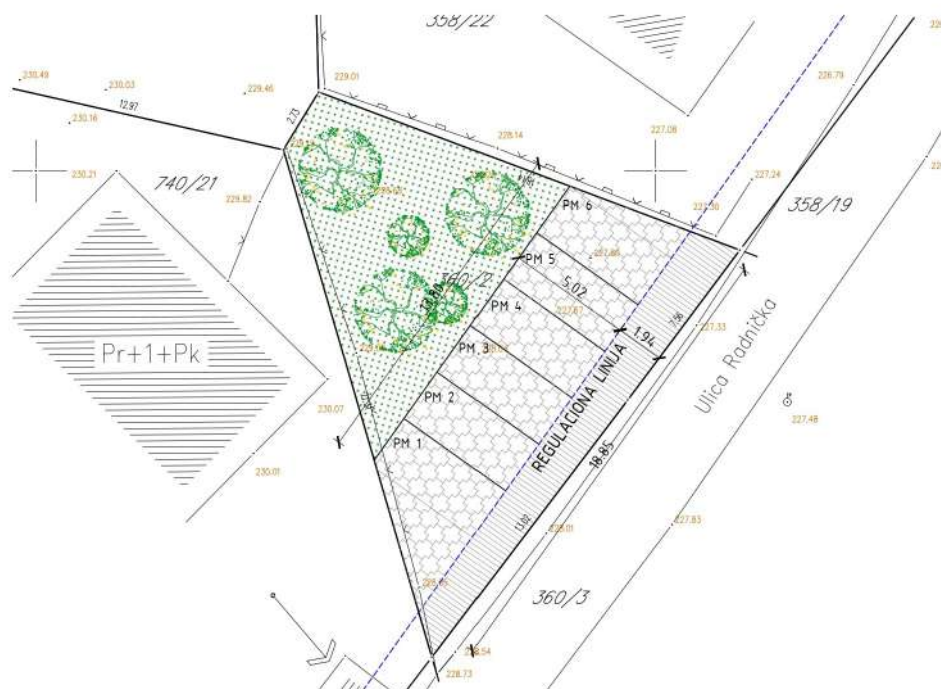
Посебно се напомиње да важећим ПГР-ом је вођено рачуна о овој локацији и локацијама у окружењу, као и потребама за приступ у смислу јавне површине, али се исте јавне површине приступне саобраћајнице могу остварити само након реализације планиране регулације и намене из ПГР-а.

За функционисање објекта инвеститору је потребно укупно 24ПМ (7ПМ за пословање и 17ПМ за становање) на локацијама по ободу. У оквиру овог обрачуна параметри за паркирање су рачунати по ПГР-у. С обзиром на све специфичности позиције ове локације, за обезбеђење паркирања приложиће посебне уговоре са забележбом у катастру о њиховом постојању. Саставни део документације овог Урбанистичког пројекта је Уговор о закупу паркинг места УОП-II:740-2020 од 21.02.2020год, коју је потписао један сунвеститор и Изјава Сагласности коју је потписао други сунвеститор бр. УОП- II:742-2020 од 21.02.2020год, Захтев за упис забележбе бр. 952-02-13-054-8887/2020 од 21.02.2020год. поднет у РГЗ СКН Врњачка Бања. Наведеним Уговором обезбеђено је 20 паркинг места.

У току изградње, а на основу правила регулације која су омогућена Изменама и допунама 2 ПГР Врњачка Бања, инвеститори су прибавили катастарску парцелу бр. 360/2, КО Врњачка Бања, чија је намена паркирање, на удаљењу од 350 м, и на њој су у поступку уређења терена, на ком су обезбедили 6 паркинг места за потребе локације која је у изградњи на КП бр 714/1, КО Врњачка Бања. За предметну локацију су, како то пропис налаже, оверили код нотара овером бр. 1406-2022. и 1407-2022, од 04.05.2022. године Изјаву о установљавању права - терета на КП бр. 360/2, КО Врњачка Бања.

Како је то урбанистичким параметрима за предметну локацију дефинисано, минимални број паркинг места за ову локацију је 24 ПМ, а инвеститор је обезбедио 26 ПМ, дакле, може, по основу Уговора о теретима везаних за закуп извршити раскид уговора о закупу за 2 паркинг места са Јавним предузећем "Нови аутопревоз и паркинг сервис Врњачка Бања",

а уз сагласност надлежних органа.



Посебна одредница ИИД 2 ПГР Врњачка Бања:

"Недостајућа паркинг места из претходног става је могуће обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин :

- 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,"

3.4 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

За локацију су издати технички услови свих надлежних Јавних предузећа и установа.

Специфични услови за локацију, осим горе написаних, наслеђених специфичних услова за приступ и паркирање, за ову локацију нису издати, и нису неопходни. За локацију је кроз планирање урбанистичком пројектом и идејним решењем решено у складу са захтевима ППР-а и:

- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- потребни елементи противпожарне заштите на парцели

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛЈИ

	УП ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-а	ПАРАМЕТРИ ИЗ УП-А	УП ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ИИД 2 ПГР-а	ОСТВАРЕНИ УП ПАРАМЕТРИ ИЗ ИЗМЕНЕ УП-А
Парцела	714/1, КО Врњачка Бања			
Планирана намена	Туристичко комерцијални центар "Зона центар 3" Пословање мин. 25%, /компатибилне намене становање макс. 75%	Стамбено пословни објекат Варијанта 3: 25,60% пословање/74,40% становање и остало	Туристичко угоститељски центар "Зона центри 3" Компатибилна намена: апартмани, колективно становање, Проценат пословања није обавезујући параметар	Стамбено- пословни објекат 26,80% - пословање 72,76% - становање 0,44%-помоћни простор
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Мин. 200 m ²	460 m ²	Минимална величина парцеле: 200 m ² . Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	460 m ²
Типологија	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ) Инсистирати на блоковкој форми бочне стране објекта према суседима могу бити постављене на границу парцеле(објекти у низу).	Једнострано, узидани, објекат на углу	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу(прекинути и непрекинути низ)	Једнострано узидани, објекат на углу
Индекс заузетости	На кп. бр. 714/1 КО Врњачка Бања се одобрава 70% заузетости парцеле уз поштовање осталих параметара који су дати за ову зону; 70% - 322,0 m ²	69,72% = 320,71 m ²	Индекс заузетости =60% За парцеле на углу могуће је одступање од овог параметра до +20% (=макс. 72%)	П за Из =320,71 m ² Из=69,72% *Није искоришћено могуће одступање
Висина објекта/слеме	Макс. висина венца/слеме: 13,5m/16,5m Уједначавање слеме у блоку	Венац 13,7 m постојећи/ венац 13,09 ново Слеме 15,55 m Постојеће/Слеме 15,55 m ново	Максимална висина венца/слеме: 14,5/17,5 - за посебну целину унутар блока	Венац - 14,25 m Слеме - 17,50 m
Спратност објекта	Оријентациона спратност П+3	По+Пр+3+Пс	/	По+Пр+4+Пс
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта(фасада) мора бити постављена на грађевинску линију	Објекат је постављен на Грађевинску линију	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на Грађевинску линију	Објекат је постављен на Грађевинску линију
Растојање од бочне границе парцеле	Међусобна удаљеност насупрамних бочних страна објекта своди се на нулу – ако се ради о деловима објекта који немају зидне отворе за дневно осветљење	Објекат постављен на граници	Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта	Објекат је једнострано узидан и изграђен на граници парцеле
Зелене површине	/	49,12 m ² зеленило на тлу /28,1% неизграђеног простора	10% на тлу	П=49,12 m ² зеленило на тлу /10,68% зеленила на тлу од целе парцеле П=125,50 m ² уређени платои и стазе / 29,02% од целе парцеле
Паркирање	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а 1 ПМ/100 m ² стамбеног БРГП простора/14 ПМ 1 ПМ/50 m ² пословног корисног простора/ 6 ПМ	1 ПМ/100 m ² стамбеног БРГП простора/14 ПМ 1 ПМ/50 m ² пословног корисног простора/6 ПМ	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а 1 ПМ/100 m ² стамбеног БРГП простора/14 ПМ 1 ПМ/50 m ² пословног корисног простора/ 6 ПМ	П=1703,23 m ² БРГП стамбеног простора – 17 ПМ за становање П=339,74 m ² корисног – продајног простора – 7 ПМ за пословање Укупно: 24 ПМ
Обавезујућа документација	За све блокове за које се препоручује конкурс - обавезно је урадити УП са најмање 3 предложене варијанте	06-1/20 ФЕБРУАР - усвојено решење број 3	Ради се измена и допуна усвојеног варијантног решења број 3	Измена и допуна Урбанистичког пројекта УП 19/22 МАЈ

Посебна одредница ИИД 2 ПГР Врњачка Бања: "Недостајућа паркинг места из претходног става је могуће обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин : на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање"

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планом се предвиђа да се у овој зони туристичке понуде на ободу централног бањског парка посебно посвети пажња уређености елемената простора јавне површине и зеленила. Без обзира што параметрима плана није дефинисана минимална површина зеленила на тлу и што на локацијама у окружењу зеленило у дубини блока не постоји, овим ИДР-ом предвиђено је формирање заштитног зеленог појаса према суседним локацијама у блоку, као зеленило на тлу у проценту од 10,68% од површине целе парцеле локације односно 49,12м². Такође је пројектовано да саставни део уређења терена чини 125,50м² стаза и платоа што износи 29,02% од површине целе парцеле.

Посебан пројекат озелењавања локације биће израђен у поступку израде ПЗИ пројекта на територији обухвата.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

1. Информација о локацији бр. 350-193/22 од 13.05.2022.год.
2. Копија плана и лист непокретности
3. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Краљеву бр. 09/16/1 бр.217-8553/22 од 26.05.2022.год.
4. ЈКП“Бањско зеленило и чистоћа“ бр.1055/1/2022 од 16.05.2022. год.
5. „Интерклима“доо, бр.2-1067 од 09.05.2022.год.
6. ЈКП “Белимарковац“, бр. 02-13742 од 18.05.2022.год.
7. „Електродистрибуција Србије“, огранак Електродистрибуција Краљево, погон Врњачка Бања, бр. 195677/2-22 од 10.05.2022.год.
8. Општинска стамбена агенција, бр. 350-810/22-1 од 09.05.2022.год.
9. “Телеком Србија”ад, бр. 190626/2-2022 од 19.05.2022.год.

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта су рађена геолошка истраживања од стране ГЕОПРОЈЕКТИНГ д.о.о. из Ниш-а, а у складу са важећим прописима. Пројектом предвиђена конструкција биће израђена у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

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

Заштита од пожара:

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

Животна средина:

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

Безбедност и приступачност приликом употребе:

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

Заштита од буке:

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

Економично коришћење енергије и очување топлоте

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

Одрживо коришћење:

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

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

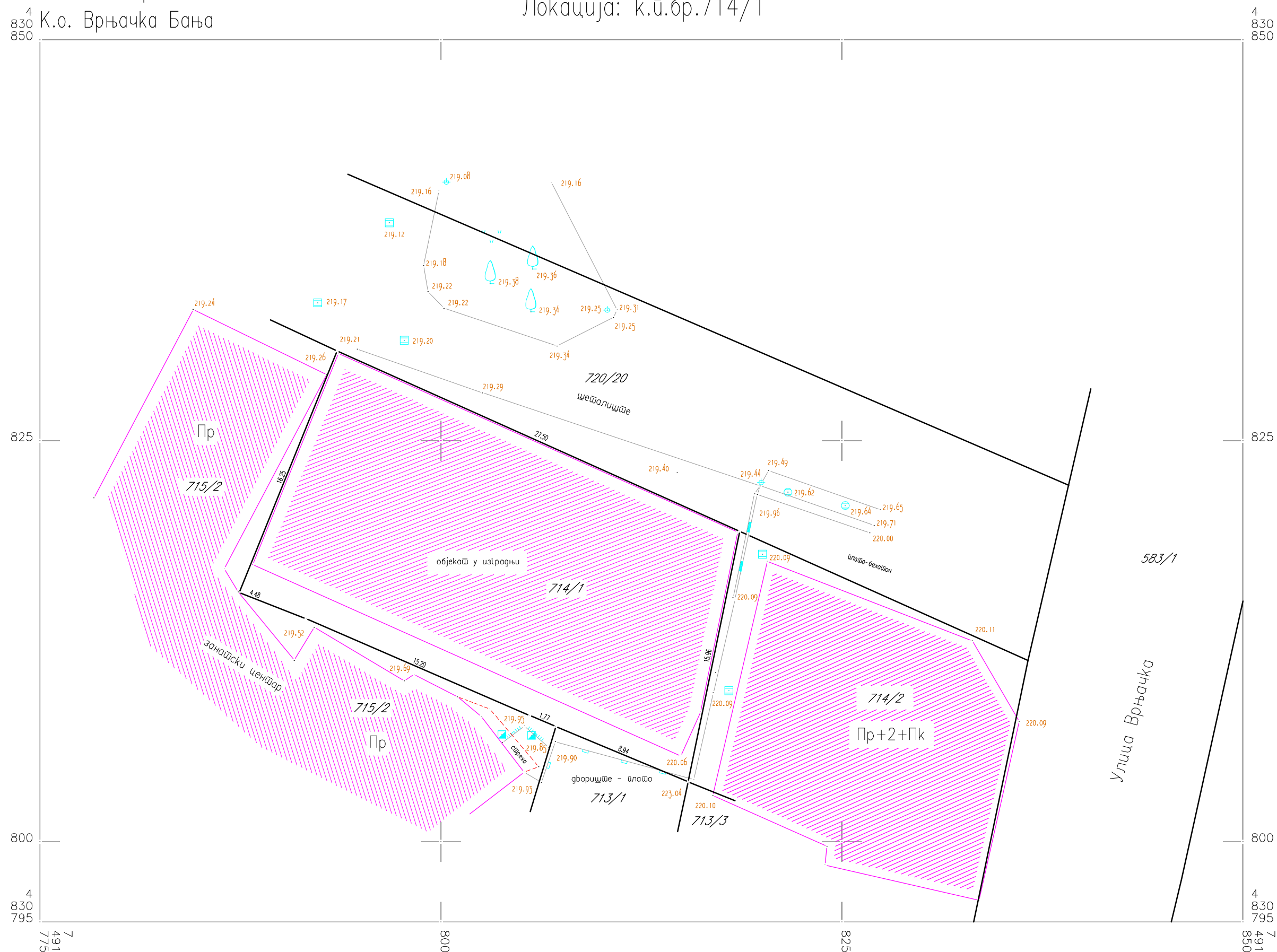
Дакле, пројектима предвиђени капацитети усклађени су у свему према издатим техничким условима од стране јавних предузећа.

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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

Камералско-топографски план
Локација: к.у.бр.714/1



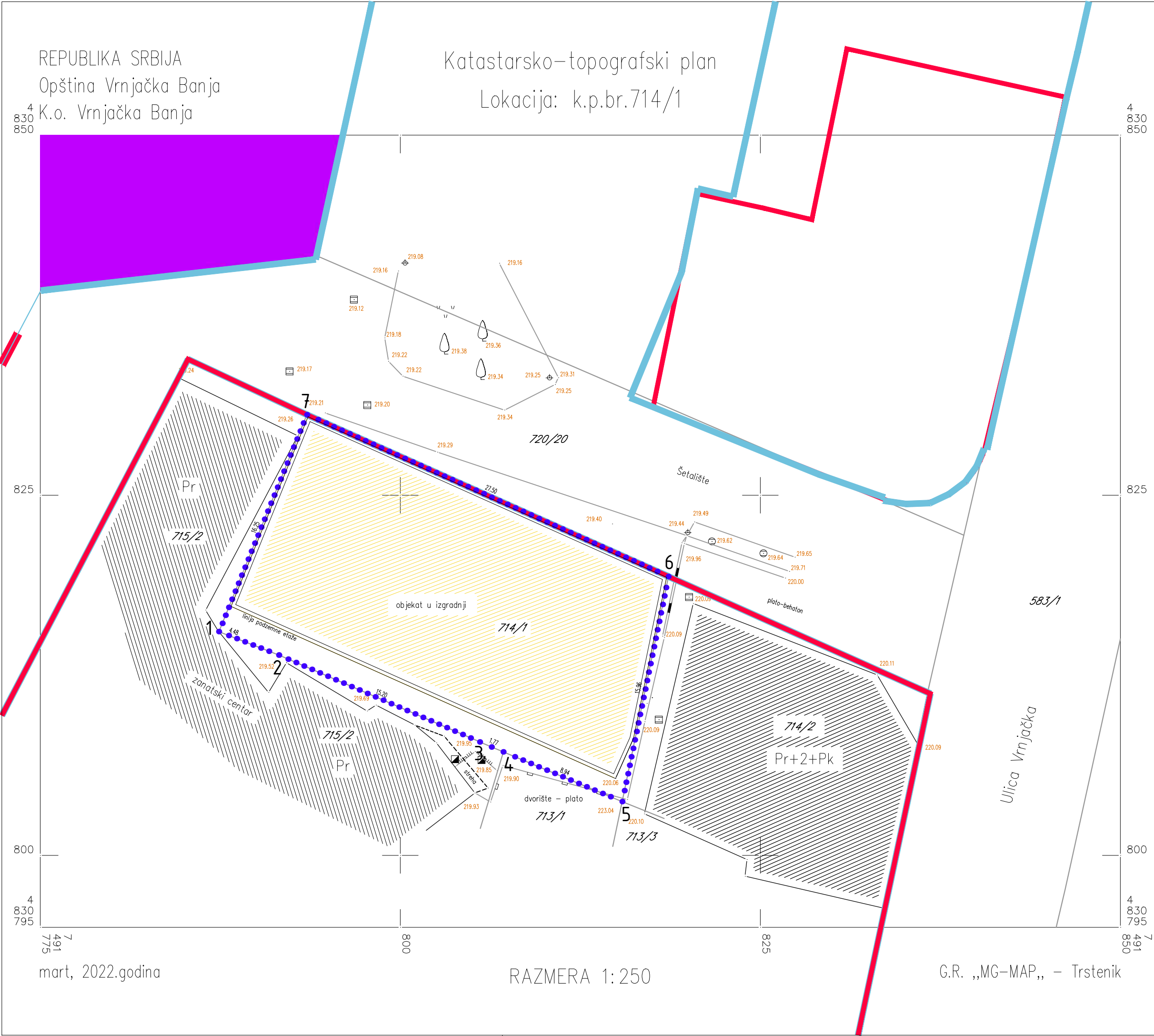
марш, 2022.година

РАЗМЕРА 1:250

МАРИНА ЈАНКОВИЋ
007604333 Sign

Digitally signed by МАРИНА ЈАНКОВИЋ
007604333 Sign
DN: cn=МАРИНА ЈАНКОВИЋ, o=007604333
Sign, sn=ЈАНКОВИЋ, givenName=МАРИНА,
c=RS, serialNumber=CA-RS-007604333
Date: 2022.07.21 19:05:44 +02'00'

Г.Р. „МГ-МАП„ - Трсеник



ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ К.П.714/1, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

Koordinate Graničnih tačaka granice obuhvata	
1. Y=7491787.41 X=4830815.53	
2. Y=7491791.58 X=4830813.90	
3. Y=7491805.53 X=4830807.87	
4. Y=7491807.16 X=4830807.18	
5. Y=7491815.41 X=4830803.73	
6. Y=7491818.62 X=4830819.36	
7. Y=7491793.52 X=4830830.59	

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПЛАНУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПЛАНУ
- НАМЕНА "ЦЕНТАР ЦЗ" ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР ***
- ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ НА ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОКРУЖЕЊУ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ
- НАМЕНА ПОШТА

*** ПОСЕБНА ОДРЕДНИЦА ВЕНАЦ/СЛЕМЕ-зона "ЦЗ"

УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,	
ИНВЕСТИТОР:	ПЕЦИЋ Соња, Врњачка Бања ПД "МР ING 1973" д.о.о.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 200 0622 04	САРАДНИК: Ивана ЂУРОВИЋ, М.П.П.
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ, К.П. БР. 714/1, КО Врњачка Бања		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
РАЗМЕРА: 1:250		ДАТУМ: МАЈ '22	БР.ПРОЈЕКТА: 19/22
		БР.ПРИЛОГА 2	

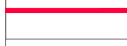
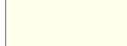
Katastarsko-topografski plan
Lokacija: k.p.br.714/1



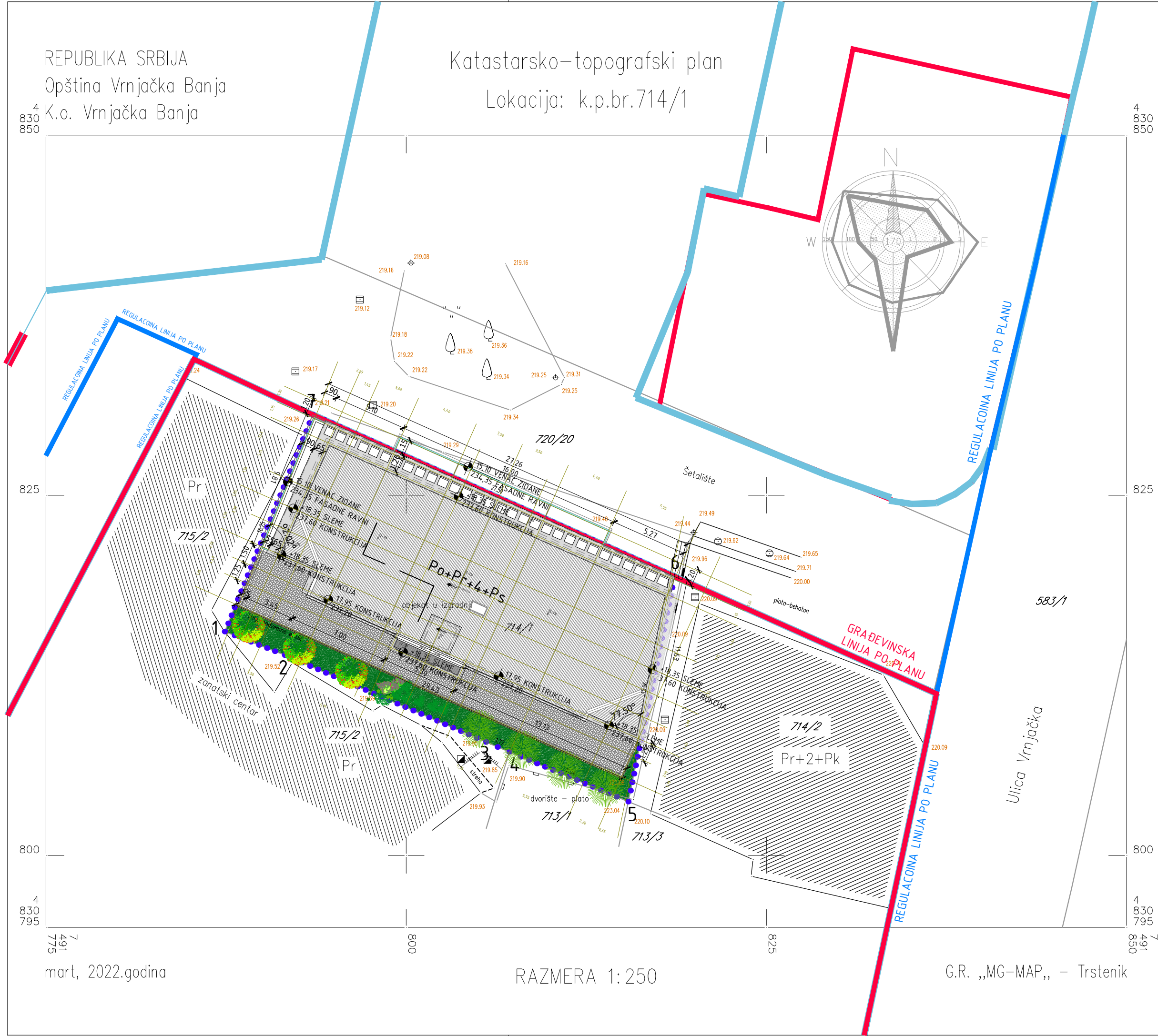
G.R. „MG-MAP,, – Trstenik

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ
К.П.714/1, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПЛАНУ |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПЛАНУ |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НОВОГ ОБЈЕКТА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА |
|  | ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОКРУЖЕЊУ |
| 223.54 | ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ |
|  | ПРОЈЕКТОВАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ |
|  | ЗЕЛЕНИЛО |
|  | УРЕЂЕНИ ПЛАТООИ ОКО ОБЈЕКТА |

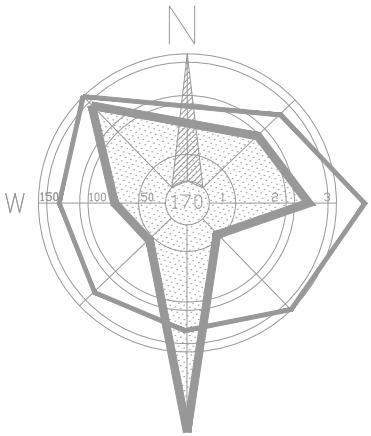
	 INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O. , ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117,			
	ИНВЕСТИТОР:	ПЕЦИЋ Соња, Врњачка Бања ПД "МР ИНГ 1973" д.о.о.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Марина ДУЊИЋ д.и.а.УРБ, 200 0622 04	ПРОЈЕКАНТ: Ивана ЂУРОВИЋ, М.П.П. Ђорђе ВИДАКОВИЋ, и.а.		
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ, К.П. БР. 714/1, КО Врњачка Бања		НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ- ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА			
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: МАЈ '22	БР.ПРОЈЕКТА: 19/22	БР. ПРИЛОГА
						3



УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

	УП ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-а	ПАРАМЕТРИ ИЗ УП-А	УП ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ИИД 2 ПГР-а	ОСТВАРЕНИ УП ПАРАМЕТРИ ИЗ ИЗМЕНЕ УП-А
Парцела	714/1, КО Врњачка Бања			
Планирана намена	Туристичко комерцијални центар "Зона центар 3" Пословање мин. 25%, /компатибилне намене становање макс. 75%	Стамбено пословни објекат Варијанта 3: 25,60% пословање/74,40% становање и остало	Туристичко угоститељски центар"Зона центри 3" Компатибилна намена: апартмани, колективно становање,Процент пословања није обавезујући параметар	Стамбено- пословни објекат 26,80% - пословање 72,76% - становање 0,44%-помоћни простор
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Мин. 200 m2	460 m2	Минимална величина парцеле: 200 m2.Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	460 m2
Типологија	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуетријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ) Инсистирати на блоковој форми бочне стране објекта према суседима могу бити постављене на границу парцеле(објекти у низу).	Једнострано,уздани, објекат на углу	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуетријумски и објекти у низу(прекинути и непрекинути низ)	Једнострано уздани, објекат на углу
Индекс заузетости	На кл. бр. 714/1 КО Врњачка Бања се одобрава 70% заузетости парцеле уз поштовање осталих параметара који су дати за ову зону; 70% - 322,0 m2	69,72% = 320,71 m2	Индекс заузетости =60% За парцеле на углу могуће је одступање од овог параметра до +20% (=макс. 72%)	П за Из =320,71 m2 Iz=69,72% *Није искоришћено могуће одступање
Висина објекта/слеме	Макс. висина венца/слеме: 13,5m/16,5m Уједначавање слемена у блоку	Венац 13,7 m постојећи/венац 13,09 ново Слеме 15,55 m Постојеће/Слеме 15,55 m ново	Максимална висина венца/слеме: 14,5/17,5 - за посебну целину унутар блока	Венац - 14,25 m Слеме - 17,50 m
Спратност објекта	Оријентациона спратност П+3	По+Пр+3+Пс	/	По+Пр+4+Пс
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта(фасада) мора бити постављена на грађевинску линију	Објекат је постављен на Грађевинску линију	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на Грађевинску линију	Објекат је постављен на Грађевинску линију
Растојање од бочне границе парцеле	Међусобна удаљеност наспрамних бочних страна објекта своди се на нулу – ако се ради о деловима објекта који немају зидне отворе за дневно осветљење	Објекат постављен на граници	Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта	Објекат је једнострано уздани и изграђен на граници парцеле
Зелене површине	/	49,12 m2 зеленило на тлу /28,1% неизграђеног простора	10% на тлу	П=49,12 m2 зеленило на тлу /10,68% зеленила на тлу од целе парцеле П=125,50 m2 уређени платои и стазе / 29,02% од целе парцеле
Паркирање	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а 1 ПМ/100 m2 стамбеног БРГП простора/14 ПМ простора/14 ПМ 1 ПМ/50 m2 пословног корисног простора/ 6 ПМ	1 ПМ/100 m2 стамбеног БРГП простора/14 ПМ простора/14 ПМ 1 ПМ/50 m2 пословног корисног простора/ 6 ПМ	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а 1 ПМ/100 m2 стамбеног БРГП простора/14 ПМ простора/14 ПМ 1 ПМ/50 m2 пословног корисног простора/ 6 ПМ	П=1703,23 m2 БРГП стамбеног простора – 17 ПМ за становање П=339,74 m2 корисног – продајног простора – 7ПМ за пословање Укупно: 24 ПМ
Обавезујућа документација	За све блокове за које се препоручује конкурс - обавезно је урадити УП са најмање 3 предложене варијанте	Об-1/20 ФЕБРУАР - усвојено решење број 3	Ради се измена и допуна усвојеног варијантног решења број 3	Измена и допуна УП 19/22 МАЈ

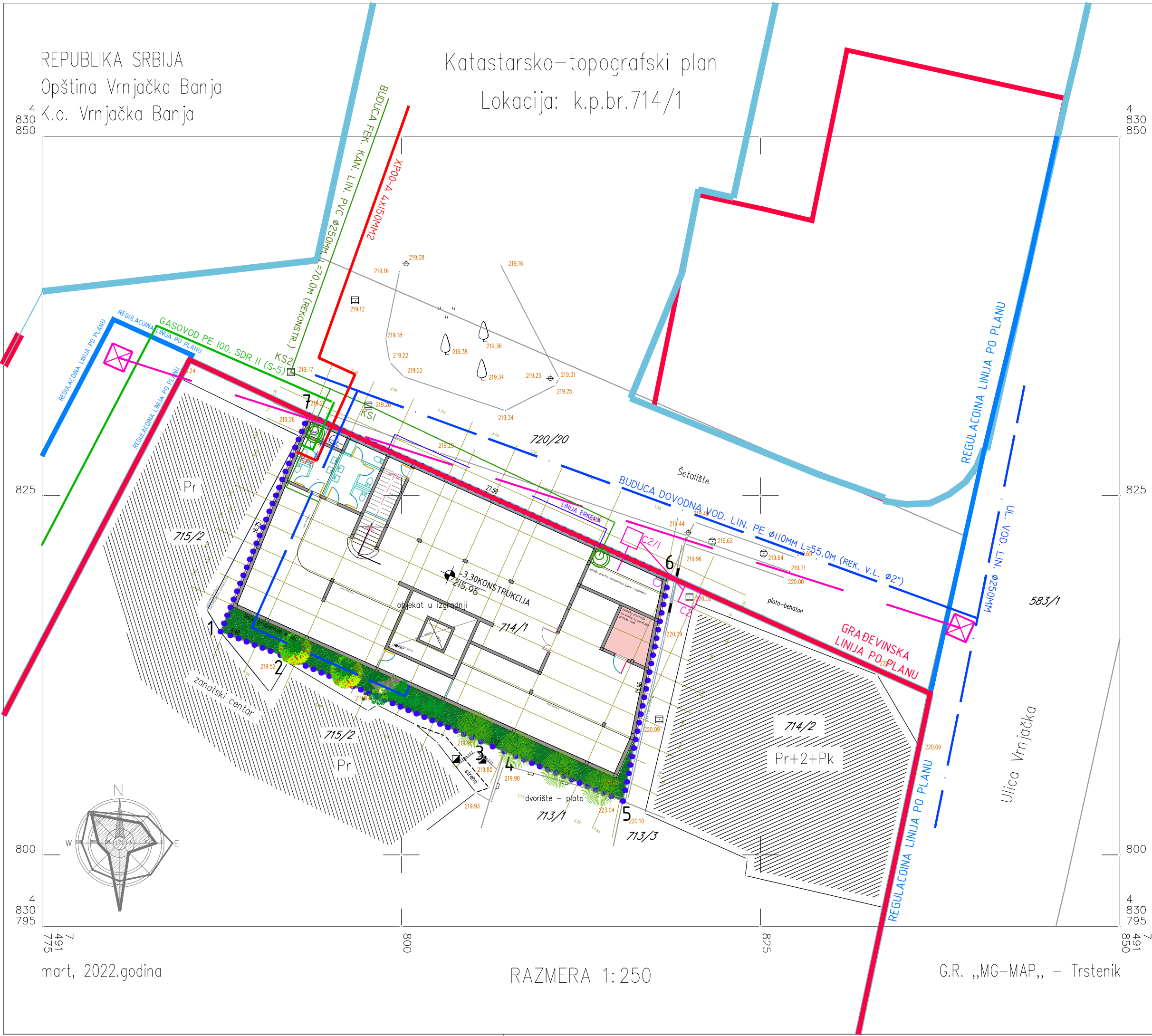
ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ
К.П.714/1, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА



ЛЕГЕНДА:

.....	ГРАНИЦА ОБУХВАТА
.....	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПЛАНУ
.....	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО ПЛАНУ
.....	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НОВОГ ОБЈЕКТА
.....	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА
.....	ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
.....	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОКРУЖЕЊУ
223.54	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
.....	ПРОЈЕКТОВАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
.....	ЗЕЛЕНИЛО
.....	УРЕЂЕНИ ПЛАТОИ ОКО ОБЈЕКТА

УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O. , ВРЊАЧКА БАЊА 036 611117.
ИНВЕСТИТОР:	ПЕЦИЋ Соња, Врњачка Бања ПД "МР ING 1973" д.о.о.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Марина ДУЏИЋ Д.И.А.УРБ, 200 0622 04	ПРОЈЕКАНТ: Ивана ЂУРОВИЋ, М.П.П. Ђорђе ВИДАКОВИЋ, и.а.
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ, К.П. БР. 714/1, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ- ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: МАЈ '22
		БР.ПРОЈЕКТА: 19/22	БР. ПРИЛОГА 4



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000187824814

Регистар привредних субјеката
БД 44355/2021

Дана, 31.05.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката, који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, PLANIRANJE I INŽENJERING INTERRA LAND PLAN DOO VRNJAČKA BANJA, матични број: 20626879, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марина Дуњић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

- Седиште, Претежна делатност,
па се региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: 20626879

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ВРЊАЧКА 2, ВРЊАЧКА БАЊА, 36210, Србија

Уписује се:

Адреса: БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 8, Слатина, ВРЊАЧКА БАЊА, 36210 Врњачка Бања, Србија

Промена претежне делатности:

Брише се:

6831 - Делатност агенција за некретнине

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

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

- Смањење капитала, Регистрација и објава документа.

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.05.2021. године регистрациону пријаву за промену података број БД 44355/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

- Седиште, Претежна делатност,

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

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

- Смањење капитала, Регистрација и објава документа

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. став 1. тачка 5) и 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 99/2011, 83/2014 и 31/2019) прописано је да по пријему пријаве регистратор проверава да ли пријава садржи податке и чињенице потребне за регистрацију и да ли су уз пријаву приложени прописани документи, чија је садржина и форма одређена законом.

Увидом у регистрациону пријаву и достављену документацију, утврђено је да се тражи смањење основног капитала друштва уз истовремено повећање, а што није могуће узимајући у обзир регистроване податке о капиталу, из који се види да друштво има уписаних 500 евра и уплаћених 24.916,85 динара.

Чланом 46. Закона о привредним друштвима, предвиђено је да лица која су оснивачким актом или на други начин преузела обавезу да уплате односно унесу у друштво одређени улог одговарају друштву за извршење те обавезе и у обавези су да накнаде штету која је друштву проузрокована пропуштањем или кашњењем извршења те обавезе. Новчани и неновчани улог приликом оснивања друштва или повећања основног капитала мора се уплатити, односно унети у року одређеном у оснивачком акту, односно одлуци о повећању капитала, с тим да се тај рок рачуна од дана регистрације оснивачког акта, односно одлуке о повећању капитала и не може бити дужи од: 1) у случају повећања капитала акционарског друштва које је јавно друштво по основу успешно извршене јавне понуде акција, уз објављивање проспекта, у смислу закона којим се уређује тржиште капитала (у даљем тексту: јавно акционарско друштво) новчаним улогом путем јавне понуде - одмах по окончању рока за упис акција, у складу са законом који уређује тржиште капитала, а у осталим случајевима две године; 2) пет година за остала друштва осим у случају када се акције издају у поступку јавне понуде у смислу закона којим се уређује тржиште капитала којом акционарско друштво постаје јавно акционарско друштво, када се улог

мора уплатити одмах по окончању рока за упис акција. Друштво не може да ослободи лица из става 1. овог члана обавезе да уплате, односно унесу улог у друштво, осим у поступку смањења капитала уз примену одредаба члана 147а овог закона, односно члана 319. овог закона о заштити поверилаца. Изузетно од става 3. овог члана, одлуком ортака, комплементарара, односно скупштине, може се обавеза лица из става 1. овог члана уз његову сагласност заменити другом обавезом, и то: 1) обавеза на уплату новчаног улога у друштво обавезом на унос неновчаног улога исте вредности, осим у случају јавне понуде акција уз објављивање проспекта; 2) обавеза на унос неновчаног улога у друштво обавезом на уплату новчаног улога исте вредности; 3) обавеза на унос једног неновчаног улога у друштво обавезом на унос другог неновчаног улога исте вредности. Одлука из става 4. овог члана доноси се: 1) у случају ортачког и командитног друштва, једногласно од стране ортака, односно комплементарара, осим ако оснивачким актом није другачије прописано; 2) у случају друштва с ограниченом одговорношћу, двотрећинском већином гласова свих чланова друштва, осим ако је оснивачким актом одређена већа већина; 3) у случају акционарског друштва, трочетвртинском већином гласова присутних акционара, осим ако је статутом одређена већа већина.

Чланом 147а истог закона предвиђено је Одлука о смањењу основног капитала друштва објављује се у регистру у непрекидном трајању од три месеца почев од дана регистрације у складу са чланом 147. овог закона. Друштво је дужно да повериоцима који су познати друштву, а чија појединачна потраживања износе најмање 2.000.000 динара у противвредности било које валуте по средњем курсу Народне банке Србије на дан регистрације одлуке о смањењу основног капитала у складу са чланом 147. став 3. овог закона упутити и писано обавештење о тој одлуци, најкасније 30 дана по спроведеној регистрацији те одлуке. Повериоци чија су потраживања, независно од датума доспећа, настала пре истека рока од 30 дана од дана објаве одлуке о смањењу основног капитала друштва, могу писаним путем тражити од друштва обезбеђење тих потраживања до истека периода објаве одлуке из става 1. овог члана. Повериоци који су тражили обезбеђење потраживања у складу са ставом 3. овог члана и који од друштва не добију обезбеђење тих потраживања у року од два месеца по истеку рока из става 1. овог члана, нити им друштво измири та потраживања, могу у даљем року од месец дана против друштва поднети тужбу надлежном суду ради установљивања обезбеђења својих потраживања, ако је измирење њихових потраживања угрожено предметним смањењем основног капитала, о чему су, у том року, дужни да писаним путем обавесте друштво. Приликом одлучивања по тужби из става 4. овог члана суд ће посебно водити рачуна о томе да ли је тражено обезбеђење неопходно у циљу заштите поверилаца имајући у виду имовину друштва. Изузетно од става 3. овог члана, обезбеђење потраживања не могу тражити: 1) повериоци чија потраживања спадају у први или други исплатни ред у смислу закона којим се уређује стечај; 2) повериоци чије је потраживање обезбеђено. У случају смањења основног капитала друштво може вршити плаћања члановима само по истеку рока од 30 дана од дана регистрације смањења основног капитала у складу са законом о регистрацији.

Одредбом члана 5. став 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре прописано је да накнада за регистрацију и објављивање оснивачког акта, статута правног лица и других докумената који се региструју и објављују у складу са законом износи 1.000,00 динара по документу.

Имајући у виду податке из достављене документације као и регистроване податке о капиталу друштва, несумњиво се може утврдити да је намера подносиоца била да капитал друштва умањи за износ уписаног а неуплаћеног дела капитала, што достављеном одлуком није учињено.

С тим у вези, а у складу са цитираним одредбама закона и изнетим примедбама, потребно је доставити Одлуку о смањењу капитала за износ уписаног а неуплаћеног дела новчаног

капитала (250 евра), регистрациону пријаву за регистрацију и објаву документа и додатак пријаве за смањење капитала.

Такође, како подаци о капиталу у достављеном акту нису сагласни са регистрованим, то нису испуњени услови за регистрацију и објаву Оснивачког акта друштвима, те је потребно доставити Оснивачки акт у складу са регистрованим подацима о друштву у моменту доношења Оснивачког акта и доказ о уплати накнаде у износу од 1.000,00 динара..

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

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

- достави Одлуку о смањењу капитала за износ уписаног а неуплаћеног дела новчаног капитала (250 евра), регистрациону пријаву за регистрацију и објаву документа и додатак пријаве за смањење капитала,

- достави Оснивачки акт у складу са регистрованим подацима о друштву у моменту доношења Оснивачког акта и доказ о уплати накнаде у износу од 1.000,00 динара,

- плати половину од износа прописане накнаде за регистрацију која је предмет пријаве (1.400,00 динара),

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР архитектуре - који је део измене и допуне УП за изградњу на КП БР. 714/1 К.О. Врњачка Бања, одређује се:

Марина Дуњић, дипл. инж. арх. _____ 300 7442 04

Пројектант: "INTERRA LAND PLAN" d.o.o, Врњачка Бања

Одговорно лице/заступник: Марина Дуњић

Потпис:

Број техничке документације: 19/22

Место и датум: Врњачка Бања, Мај 2022. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант ИДР архитектуре - који је део измене и допуне УП за изградњу на КП БР. 714/1, К.О. Врњачка Бања, одређује се:

Марина Дуњић, дипл. инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- 1** да је пројекат у свему у складу са издатим Локацијским условима, Грађевинском дозволом и Пројектом за грађевинску дозволу;
- 2** да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Марина Дуњић

Број лиценце: 300 7442 04

Потпис:

Број техничке документације:

19/22

Место и датум:

Врњачка Бања, Мај 2022. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 7442 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/438921
Београд, 07.03.2022. године



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

ПОТВРДУ

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

300 7442 04

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.02.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ТЕКСТУАЛНА И НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДР-А

ТЕХНИЧКИ ОПИС
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ,
К.П. БР. 714/1, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ЛОКАЦИЈА

Локација која је предвиђена за изградњу овим пројектом налази се у централној зони Врњачке Бање. ПГР-ом је ова зона дефинисана као туристичко угоститељски центар. Намена простора произилази директно из Плана генералне регулације Врњачка Бања („Сл.лист Општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016, 03/2019 - измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 - пречишћена верзија, 55/2021-испр. измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 58/21) и налази се у зони Туристичко угоститељски центар "ЦЗ".

Грађевинска парцела бр.714/1 КО Врњачка Бања је правилног облика, површине 4ар 60 м2. Оријентација парцеле је у правцу југо-исток северо-запад. Приступ локацији је омогућен са јавне површине- трга К.П.бр. 720/20, као и путем саобраћајнице дефинисане планом, трасиране кроз К.П. бр. 715/2. Локација је претежно оријентисана на пешачке зоне трга испред Поште и Врњачке Променаде.

Парцела је наслоњена на јавно земљиште предвиђено за пешачки и мирујући саобраћај. У оквиру ПГР-а су дефинисане Регулационе и Грађевинске линије, које се поклапају са предњом границом парцеле, при чему је Грађевинска линија објекта једнака Регулационој линији.

Парцела К.П. бр. 714/1 је уписана у лист непокретности бр. 3796 као градско грађевинско земљиште, са правом својине, Соња Печић 1/5, а привредно друштво "MP ING 1973"доо из Врњачке Бање 4/5.

За локацију су у претходним поступцима издати: Потврда о усвајању израђеног Урбанистичког пројекта бр. 350-74/20, од 26.03.2020. год., Локацијски услови бр. ROP-VBN-8269-LOC-1/2020, од 24.04.2020. Грађевинска дозвола бр. ROP-VBN-13425-CPI-1/2020, од 11.06.2020, Решење о измени решења о Грађевинској дозволи ROP-VBN-13425-CPI-2/2020, од 28.07.2020, Решење о измени решења о Грађевинској дозволи ROP-VBN-13425-CPI-5/2021, од 12.01.2022.

КОНЦЕПТ И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ НОВО ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

На локацији се предвиђа изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+4+Пс. Намена планираног објекта је усклађена са Зоном, а пројектована као атрактивна архитектонска форма. Намена планираног објекта је стамбено-пословни објекат, што је усклађено са планском одредницом зоне . Објекат је по типологији пројектован као једнострано узидани. По основу планских захтева објекат је пројектован као атрактивна архитектонска форма.

Намена објекта која је дефинисана пројектним задатком Инвеститора и наменом објекта из ПГР-а, ближе је разрађена Урбанистичким пројектом за изградњу.

Потврђен и усвојен Урбанистички пројекат представљао је смерницу за спровођење, односно издавање Локацијских услова, са одговарајућим Идејним решењем, које је било основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу.

Измена Урбанистичког пројекта садржи параметре који су усаглашени са одредницама ИИД 2 ПГР-а. Како је то посебним правилима грађења дефинисано, на овој локацији примењују се правила дефинисана за целину парцела 714/1 и 715/2 унутар блока, чија је висина венац/слеме: 14,5/17,5 m. С обзиром да се задржавају сви остали параметри, у смислу - заузетост у блоку од 69,72%, односно габарит објекта, пројектом се не користи могуће одступање параметра заузетости за 20%. Дозвољени висински параметри из ИИД 2 ПГР-а произвели су кроз пројекат спратност По+Пр+4+Пс, односно укупно пет надземних етажа. У смислу вертикалне регулације испоштована је висина венца 14,5м- остварено је 14,25 м, а висина слемена је пројектована као максимална - 17,5 м. Испоштована је референтна коте

јавне површине (Променаде).

Ширина фронта парцеле је 27,5м, а дубина парцеле је ~16,0м. Пад терена на јавној површини дужином фронта локације износи ~90цм. На удаљењу од 9,0м на северозападном делу парцеле налази се приступна саобраћајница дефинисана Регулацијом из ПГР-а, која се ослања на јавну површину-трг на катастарској парцели бр. 720/20 на предњем фронту локације.

Пројектом се планира да сви делови објекта различити по намени (пословање, становање) имају засебне улазе. Стамбени простори у већини су због своје атрактивности оријентисани ка тргу. На локацији је испројектован пасаж ширине 2,5-3,0м, за приступ задњем дворишту, односно делу локације унутар блока. Предвиђа се партерно решење, озелењавање унутар блока и материјализација уређених платоа, стаза и перистила високим нивоом материјала у комбинацији гранита и бетона.

Објекат је конципиран по намени као стамбено-пословни објекат. Укупан број стамбених јединица у објекту је 33, а објекат садржи и централне заједничке комуникације са степеништем и лифтом, као и помоћни простор (техничку просторију за уређај за повећање притиска у мрежи). Укупни број пословних јединица је 6 са припадајућом комуникацијом. По диспозицији на појединачним етажама објекат се састоји од:

Етажа подрума: састоји се од улаза у пословни простор, 1 пословног простора, помоћног простора и заједничких просторија-централног степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа приземља: састоји се од 6 пословних простора, улаза у објекат и заједничких просторија-централног степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 1: састоји се од 7 стамбених јединица (4 једнособна стана, 3 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 2: састоји се од 7 стамбених јединица (4 једнособна стана, 3 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 3: састоји се од 7 стамбених јединица (4 једнособна стана, 3 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 4: састоји се од 7 стамбених јединица (4 једнособна стана, 3 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа повученог спрата: састоји се од 5 стамбених јединица (1 једноипособног стана, 3 једнособна стана, 1 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Укупна нето површина објекта	1998,33 м2
Укупна Бруто површина објекта надземно	1980,78 м2
Укупна БРГП надземно по СРПС	2033,15 м2
Укупна Бруто површина објекта	2366,19 м2
Укупна Бруто по СРПС	2425,20 м2

Напомена: Сви обрачуни рађени су у складу са С.Р.П.С. 2006

Укупна остварена површина објекта за предвиђене параметре на локацији износи:

ИНДЕКС ЗАЗЕТОСТИ: СЗ=69,72%

Појединачне остварене површине стамбених, пословних простора и помоћних простора као и њихов однос износе:

УКУПНО СТАМБЕНО СА ПРИПАДАЈУЋИМ ПРОСТОРИМА: 1454,00 м2

УКУПНО ПОСЛОВНО СА ПРИПАДАЈУЋИМ ПРОСТОРИМА: 535,46 м2

тако да је остварени однос пословање 26,80% / становање 72,76% / помоћни простор 0,44%.

Однос површина стамбеног и пословног простора није дефинисан у правилима грађења у зони.

Преглед структуре површина остварен кроз ИДР:

ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА				
Етажа	Netto површина m ²	Površina pod građevinskim elementima SRPS 2006 m ²	СРПС.У.С2100 2006 BRGP m ²	BGP
По	319,58	72,47	392,05	0,00
Пр	241,08	44,34	285,42	277,55
Сп 1	287,00	62,44	349,44	340,83
Сп 2	286,82	62,62	349,44	340,83
Сп 3	287,00	62,44	349,44	340,83
Сп 4	286,82	62,62	349,44	340,83
Пс	290,02	59,95	349,97	339,91
УКУПНО	1.998,33	426,88	2.425,20	1.980,78

НАПОМЕНА: ПРИКАЗАНИ ОБРАЧУН ПОВРШИНА СУ РАЂЕНИ ПО ВАЖЕЋОЈ СТАНДАРДИЗАЦИЈИ СРПС.У.С2100 2006, као и по основу ПГР а Врњачка Бања, ПОВРШИНА ХОРИЗОНТАЛНЕ ПРОЈКЦИЈЕ НА ПАРЦЕЛИ ЗА СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ 320,71 М2, и по основу Правилника о општим правилима за Парцелацију, Регулацију и изградњу и Закон о ZEERUE objekata, 40/2021

Приступ локацији у ширем смислу може се сагледати на приказу ширег окружења у односу на положај парцеле, а за саму локацију може се анализирати на следећи начин:

На северозападном ободу локације налази се пешачко-економска приступна саобраћајница, она представља јавну површину која се протеже фронтом локације. За саму локацију ће се прибавити посебне дозволе за економско снабдевање пословних простора по важећим прописима и општинским одлукама Општине Врњачка Бања.

Овим се мисли да ће пословни простори када буду у функцији порибављати посебно по потреби дозволе за снабдевање.

За ову локацију се може применити посебно правило које је дефинисано ПГР-ом, а односи се на обезбеђивање паркинг места за локације које су наслоњене на пешачке стазе, променаду, јавне парковске површине и слично. Паркирање за локацију је као параметар дефинисан посебно за пословање а посебно за становање.

Посебно се напомиње да важећим ПГР-ом је вођено рачуна о овој локацији и локацијама у окружењу, као и потребама за приступ у смислу јавне површине, али се исте јавне површине приступне саобраћајнице могу остварити само након реализације планиране регулације и намене из ПГР-а.

За функционисање објекта инвеститору је потребно укупно 24ПМ (7ПМ за пословање и 17ПМ за становање) на локацијама по ободу. У оквиру овог обрачуна параметри за паркирање су рачунати по ПГР-у. С обзиром на све специфичности позиције ове локације, за обезбеђење паркирања приложиће посебне уговоре са забележбом у катастру о њиховом постојању. Саставни део документације је Уговор о закупу паркинг места УОП-П:740-2020 од 21.02.2020год, коју је потписао један суинвеститор и Изјава Сагласности коју је потписао други суинвеститор бр. УОП- П:742-2020 од 21.02.2020год, Захтев за упис забележбе бр. 952-02-13-054-8887/2020 од 21.02.2020год. поднет у РГЗ СКН Врњачка Бања. Наведеним Уговором обезбеђено је 20 паркинг места.

У току изградње, а на основу правила регулације која су омогућена Изменама и допунама 2 ПГР Врњачка Бања, инвеститори су прибавили катастарску парцелу бр. 360/2, КО Врњачка Бања, чија је намена паркирање, на удаљењу од 350 м, и на њој су у поступку уређења терена, на ком су обезбедили 6 паркинг места за потребе локације која је у изградњи на КП бр 714/1,

КО Врњачка Бања. За предметну локацију су, како то пропис налаже, оверили код нотара овером бр. 1406-2022. и 1407-2022, од 04.05.2022. године Изјаву о установљавању права - терета на КП бр. 360/2, КО Врњачка Бања.

Како је то урбанистичким параметрима за предметну локацију дефинисано, минимални број паркинг места за ову локацију је 24 ПМ, а инвеститор је обезбедио 26 ПМ, дакле, може, по основу Уговора о теретима везаних за закуп извршити раскид уговора о закупу за 2 паркинг места са Јавним предузећем "Нови аутопревоз и паркинг сервис Врњачка Бања".

КОНСТРУКЦИЈА

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

Основни конструктивни систем објекта је комбиновани скелено-зидани конструктивни склоп изведен од АБ стубова димензија 20x20cm и 20x30cm, а испуна је на фасади и између стамбених и пословних простора од клима блока 20cm. Унутрашњи преградни зидови су предвиђени за израду од блока d=12 cm, а у подруму од термо гитер блока d=20 cm, Ytong-a d=20 cm и гипскартонских плоча са испуном d=12 cm. Међуспратна конструкција је полумонтажна од ферт гредица са испуном. Завршна обрада равног крова предвиђа се ПВЦ мембраном.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

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

Спољашња обрада- Објекат је конципиран по завршној обради, да се материјализује кроз примену различитих материјала. Објекат је пројектован као модерна архитектонска форма. Пројектом за његову материјализацију предвиђа се за израду фронталне и задње фасаде употреба материјала као што су Алу Бонд и компакт фасада, резани камен, гранитне керамичке плочице. За фасаду објекта у деловима предвиђа се завршна обрада облагањем Алу Бонд облогама и компакт панелима на потконструкцији са термоминералном изолацијом. За ово решење је карактеристична зелена фасада у делу који гледа на трг. Карактеристика овог решења је и уградња смичућих жалузина на делу фасаде објекта који се наслања на суседни објекат у блоку и стаклених ограда на терасама. За преостале делове фасаде предвиђа се завршна обрада силикатном силиконском термоминералном фасадом са различитим тоновима по рал карти по избору Инвеститора и пројектанта. Застакљени делови фасаде предвиђени су као алуминијумска браварија. Застакљивање ће се извести стаклом у неутралном тону веће енергетске стабилности и УВ рефлексије као што је стакло „sun energy“ у тону „clear“, дебљине 6mm као термоизолационо двослојно стакло 6+12+4mm. Раван кров је испројектован завршно обрађен ПВЦ мембраном, а на перфорираној АБ плочи изнад терасе повученог спрата предвиђено је покривање памплекс панелима на дистанцерима.

Унутрашња обрада-Стамбени простори у овире објекта предвиђени су за завршну обраду вишеслојним паркетом и керамичким плочицама. Пословни простори, сви заједнички простори и степеништа предвиђени су за обраду гранитним плочицама. Пројектом јепредвиђено да су сви зидови глетовани и бојени полудисперзијом, изузев зидова у купатилима и кухињама, где се до пуне висине постављају керамичке плочице. Плафони ће такође бити глетовани и бојени полудисперзијом. Објекат ће бити опремљен комплетном санитарном опремом и галантеријом, као и расветним телима.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Пројектом се предвиђа да се у овој зони туристичке понуде на ободу централног бањског парка посебно посвети пажња уређености елемената простора јавне површине и зеленила.

Без обзира што параметрима плана није дефинисана минимална површина зеленила на тлу и што на локацијама у окружењу зеленило у дубини блока не постоји, овим пројектом предвиђено је формирање заштитног зеленог појаса према суседним локацијама у блоку, као зеленило на тлу у проценту од 10,68% од површине целе парцеле локације односно 49,12м². Такође је пројектовано да саставни део уређења терена чини 125,50м² стаза и платоа што износи 29,02% од површине целе парцеле.

Посебан пројекат озелењавања локације биће израђен у поступку израде ПЗИ пројекта на локацији.

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Објекат је пројектован да буде опремљен електроинсталацијама високог и ниског напона, телефоном и видео интерфоном, инсталацијама водовода и канализације и громобранским инсталацијама

Новопроектовани објекат има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе Урбанистичког пројекта. Новопроектовани простори својим захтевима у смислу инсталација планирани су тако да поседују прикључке на све инфраструктуре. Техничким условима свих Јавних комуналних предузећа предвиђена је изградња комплетне инфраструктуре која ће се односити како на проширење капацитета постојећег објекта тако и на формирање нових врста инфраструктуре. У објекту су пројектована контролна места за мерење утрошака. Посебни простори у подрумској етажи одвајају се као места за прикључење на ободу локације.

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

АРХИТЕКТУРА:

У архитектонско-обликовном смислу, стамбено-пословни објекат пројектован је као савремени објекат. Савременост се огледа у избору конструктивно-техничких решења уз коришћење савремених материјала спољне и унутрашње обраде, у профињеним линијама и једноставном габариту објекта. Употребом француских балкона, неуобичајеном површином застакљених делова фасаде и др., настојало је да објекат у архитектонском и амбијенталном смислу буде у складу са непосредним окружењем, али да одише духом модерне градске архитектуре. Такође општа архитектонска артикулација објекта пројектована је у складу са постојећим објектима, са којима може чинити јединствену амбијенталну целину.

ПОГОДНОСТ И ИСПУЊЕЊЕ МЕРА ЗА УПОТРЕБУ:

Носивост и стабилност:

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

Заштита од пожара:

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

Животна средина:

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

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности

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

Заштита од буке:

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

Економично коришћење енергије и очување топлоте

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

Одрживо коришћење:

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

Изградњом објекта ће се директно подићи вредност предметног земљишта, постићи ће се позитиван резултат који доприноси бољим условима живота и изгледа целог блока у којем се планира изградња објекта.

Архитектонско решење објекта испројектованог на овој локацији, дакле поштује већину захтева који се сагледавају и задати су кроз правила грађења у зони Туристичко угоститељски центар "ЦЗ", која су дефинисана Планом генералне регулације, за предметну грађевинску парцелу.

Одговорни пројектант:

Дуњић Марина, дипл.инг.арх.урб.

лиц. бр. 300 7442 04



ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Етажа	Netto površina m ²	Površina pod građevinskim elementima SRPS 2006 m ²	СРПС.У.С2100 2006 BRGP m ²	BGP
По	319,58	72,47	392,05	0,00
Пр	241,08	44,34	285,42	277,55
Сп 1	287,00	62,44	349,44	340,83
Сп 2	286,82	62,62	349,44	340,83
Сп 3	287,00	62,44	349,44	340,83
Сп 4	286,82	62,62	349,44	340,83
Пс	290,02	59,95	349,97	339,91
УКУПНО	1.998,33	426,88	2.425,20	1.980,78

НАПОМЕНА: ПРИКАЗАНИ ОБРАЧУН ПОВРШИНА СУ РАЂЕНИ ПО ВАЖЕЋОЈ СТАНДАРДИЗАЦИЈИ СРПС.У.С2100 2006, као и по основу ПГР а Врњачка Бања, ПОВРШИНА ХОРИЗОНТАЛНЕ ПРОЈКЦИЈЕ НА ПАРЦЕЛИ ЗА СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ 320,71 М2, и по основу Правилника о општим правилима за Парцелацију, Регулацију и изградњу и Закон о ZEERUE objekata, 40/2021



Odgovorni projektant:
Marina Dunjić, d.i.a.

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, ULICA VRNJAČKA BR. 7
K.P.714/1, K.O.VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA BANJA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (PO+PR+4+PS):
PREGLED POVRŠINA PO SRPS:
NETO KORISNA POVRŠINA STAMBENIH PROSTORA SA PRIPADAJUĆIM KOMUNIKACIJAMA: 1454,02
NETO KORISNA POVRŠINA POMOĆNIH PROSTORA 8,85
NETO KORISNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA SA PRIPADAJUĆIM KOMUNIKACIJAMA : 535,46

NETO KORISNA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA : 1678,74
BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA SRPS: 2033,15

NETO KORISNA POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA: 319,58
BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA SRPS: 392,05

UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA: 1998,33
POVRŠINA POD GRAĐ. ELEMENTIMA: 426,88
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SRPS: 2425,20

ODNOS POSLOVANJE/STANOVANJE/POMOĆNI PROSTOR: 26,80% / 72,76% / 0,44%
12,7% SASTOI SE OD STANOVANJA, STEPENISTA, KOMUNIKACIJA
26,80% SASTOI SE OD POSLOVANJA, STEPENISTA

BR. NAMENA PROSTORA	P-NETTO KORISNO
1. STAMBENI PROSTOR	1261,62
2. KOMUNIKACIJE STAMBENOG PROSTORA	192,38
3. POMOĆNI PROSTOR - TEHNIČKA PROSTORIJA	8,85
4. POSLOVNI PROSTOR PO+PR: 310,74m²+ 212,84m²	523,58
5. KOMUNIKACIJE POSLOVNOG PROSTORA	11,88
6. ***TEHNIČKI PROSTOR ŠAHTI	17,00

UKUPNO: 1998,33

***PO SRPS U.C2.100:2002 ŠAHTE SE NE OBRAČUNAVAJU
U NETO I BRUTO POVRŠINU, OBUHVATAJU SE SAMO KOLIČINOM ZA IZGRADNJU

STAMBENI I POSLOVNI PROSTOR	BR. JEDINICA
BR. STRUKTURA	
1. GARSONJERA	13
2. JEDNOSOBAN STAN	19
3. JEDNOPOSOBAN STAN	1
4. POSLOVNI PROSTOR	6
UKUPNO:	39

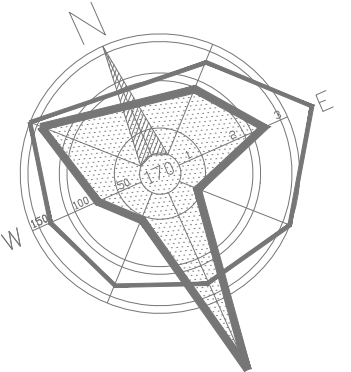
ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА					
Etaža	Net b površina neredukovano m²	Net b površina m²	Površina pod građevinskim elementima SRPS 2006 m²	СРПС.У.С2100 2006 BRGP m²	BGP
По	324,45	319,58	72,47	392,05	0,00
Пр	244,32	241,08	44,34	285,42	277,55
Сп 1	292,85	287,00	62,44	349,44	340,83
Сп 2	292,67	286,82	62,62	349,44	340,83
Сп 3	292,85	287,00	62,44	349,44	340,83
Сп 4	292,67	286,82	62,62	349,44	340,83
Пс	295,61	290,02	59,95	349,97	339,91
UKUPNO	2.035,42	1.998,33	426,88	2.425,20	1.980,78

НАПОМЕНА: ПРИКАЗАНИ ОБРАЧУН ПОВРШИНА СУ РАЂЕНИ ПО ВАЖЕЋОЈ СТАНДАРДИЗАЦИЈИ СРПС.У.С2100 2006, као и по основу ППР а Врњачка Бања, ПОВРШИНА ХОРИЗОНТАЛНЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ НА ПАРЦЕЛИ ЗА СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ 320,71 М2, и по основу Правилника о општим правилима за Парцелацију, Регулацију и изградњу и Закон о ZEERUE objekata, 40/2021

ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА ЗА ОБРАЧУН ПАРКИРАЊА				
Пословање (нето корисни продајни простор)	1 ПМ на 50 м² корисног простора	Бруто стамбени простор	1 ПМ на 100 м² БРП становања	Припадајући број ПМ по ППР
339,74	7 ПМ	1.703,23	17,00	24,00
НАПОМЕНА: ПРИКАЗАНИ ОБРАЧУН ПОВРШИНА СУ РАЂЕНИ ПО ОСНОВУ ТАБЕЛАРНОГ ПРИКАЗА ОПШТИХ ПРАВИЛА ЗА ПАРКИРАЊЕ ППР а Врњачка Бања и важећој стандардизацији СРПС.У.С2100 2006, i ZEERUE objekata, 40/2021				

LEGENDA:

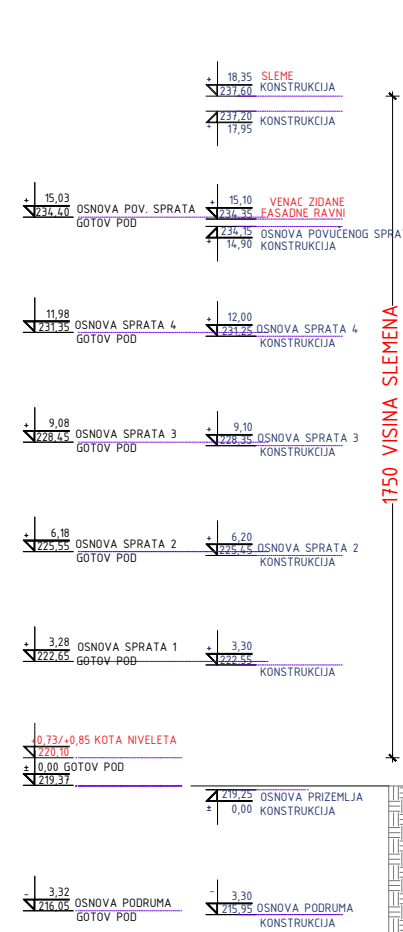
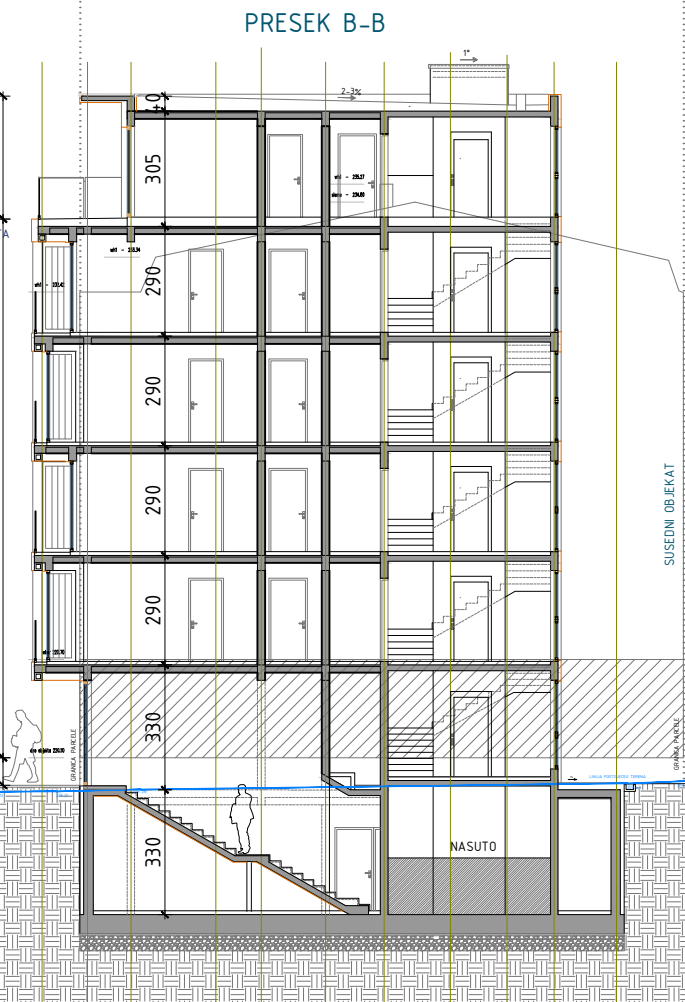
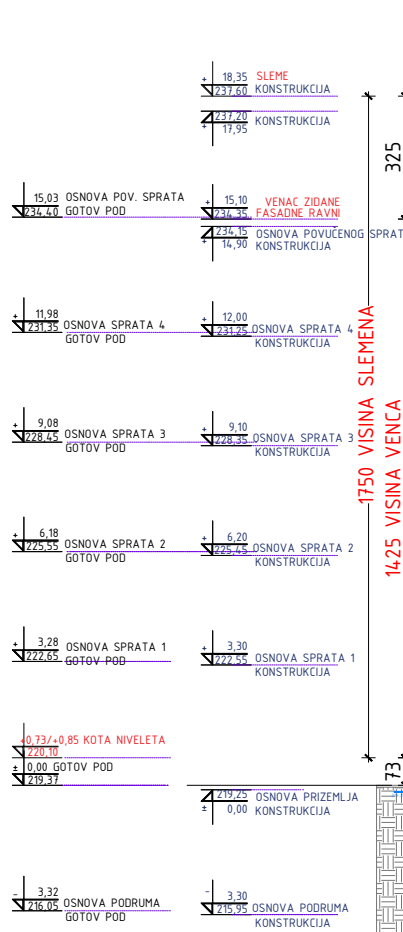
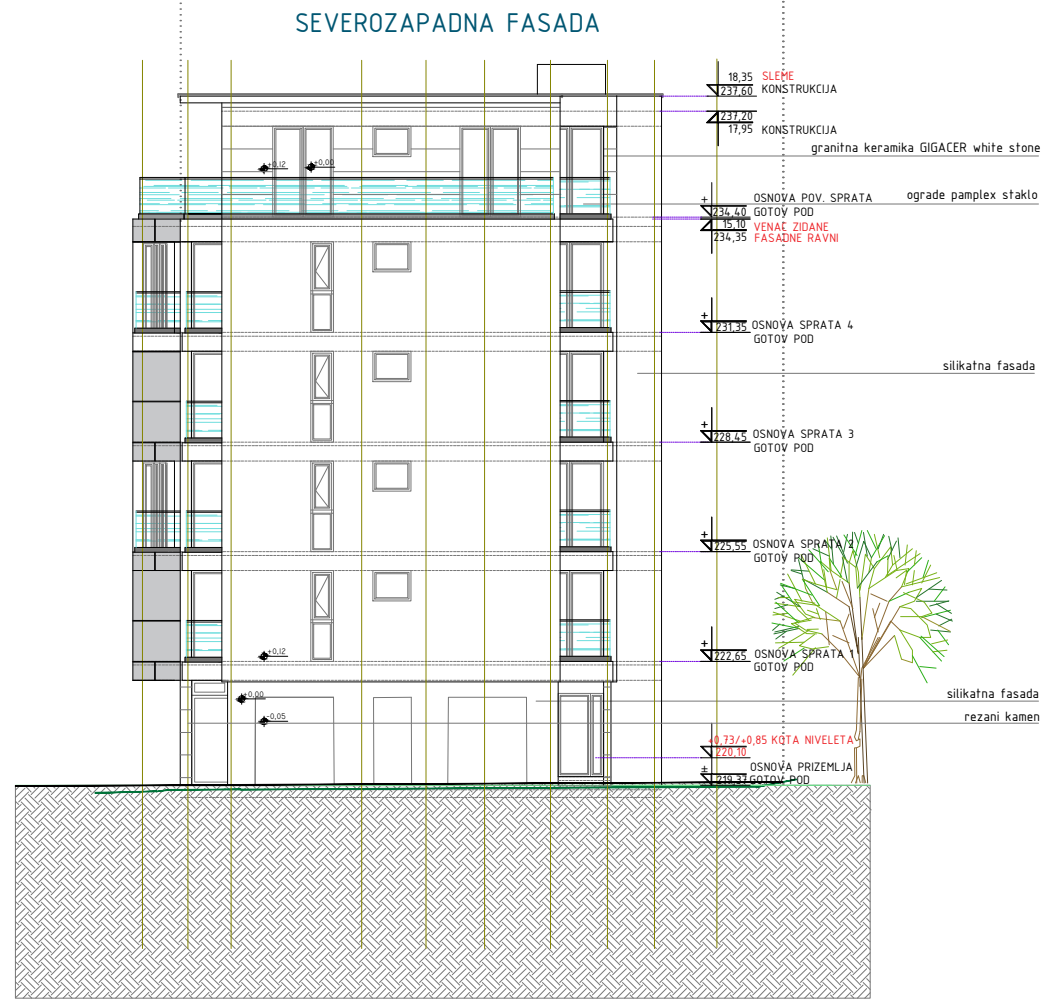
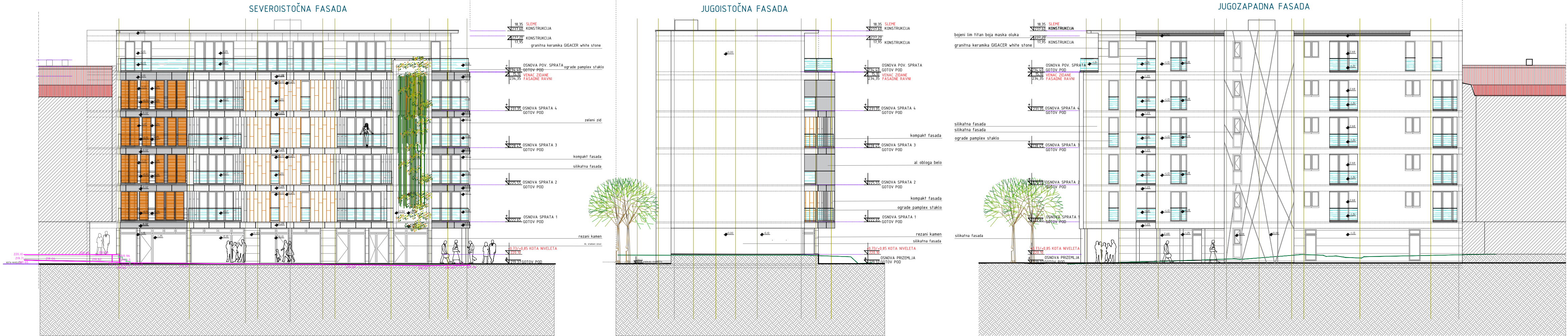
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ЕТАЖЕ ПРИЗЕМЉА
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ЕТАЖЕ ПОДРУМА
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- СТАМБЕНИ ПРОСТОР
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- ПОМОЋНИ ПРОСТОР - ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- КОМУНИКАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА
- КОМУНИКАЦИЈЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА
- ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР ШАХТИ
- ТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
- ТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ



УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., ВРЊАЧКА БАЊА 036 61117.	
ИНВЕСТИТОР	ПЕЦИЋ Соња, Врњачка Бања ПД "МР ING 1973" д.о.о.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ. 300 7442 04	Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А. 300 4073 04
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ, К.П. БР. 714/1, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ОСНОВЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА По+Пр+4+Пс И ИЗГЛЕД КРОВА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: МАЈ '22
		БР.ПРОЈЕКТА: 19/22	БР. ПРИЛОГА 1

IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, ULICA VRNJAČKA BR. 7
K.P.714/1, K.O.VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA BANJA



УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		STUDIO INTER INTERRA LAND PLAN D.O.O., VRNJAČKA BANJA 036 611117
ИНВЕСТИТОР:	ПЕЦИЋ Соња, Врњачка Бања ПД "MP ING 1973" д.о.о.	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Марина ДУЊИЋ Д.И.А.УРБ, 300 7442 04	ПРОЈЕКТАНТ: Ј. МИЈАТОВИЋ Д.И.А., 300 8077 10
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ, К.П. БР. 714/1, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА И ПРЕСЕК А-А / ПРЕСЕК В-В	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: МАЈ '22
		БР.ПРОЈЕКТА: 19/22	БР. ПРИЛОГА 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 8553/22
Дана: 26.05.2022. године
Краљево
/ ГВ /

„MP ING 1973“ д.о.о.

Врњачка Бања
Ул. Врњачка бр.7

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду измене урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности (По+Пр+4С+Пс), на кат. парц. бр. 714/1 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања 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 објекта.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта 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. 3/18),
- 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 објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објекта ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објекта 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 објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објекта 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 објекта од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе 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),
- 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 утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према 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),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- 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. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта 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. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције



Дејан Сеизовић



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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 1055/2022
Датум: 16.05.2022 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

"MP ING 1973" doo
Врњачка 6, Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде измене и допуне Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено- пословног објекта на к.п.бр. 714/1 К.О.Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1055/2022 од 09.05.2022.године, за издавање техничких услова за потребе израде измене и допуне Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено- пословног објекта на к.п.бр. 714/1 К.О.Врњачка Бања, чији је инвеститор "MP ING 1973" doo, из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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



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

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

Члан 34.

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

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

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

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

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

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



Наш број : 2-1067
Датум: 09.05.2022.

„MP ING 1973“ д.о.о.
Ул. Врњачка 7
Врњачка Бања
ПИБ 111120763

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

На основу захтева „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. од 06.05.2022, за издавање измене и допуне Техничких услова за потребе израде измене и допуне Урбанистичког пројекта, као и за измену Локацијских услова за изградњу стамбено – пословног објекта, на к.п. бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – „MP ING 1973“ д.о.о., прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

На удаљености од ~ 50 м1 од катастарске парцеле бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња стамбено – пословног објекта изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа.

Положај изведеног гасовода у зони катастарске парцеле бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања дат је на скици у прилогу.

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

На местима укрштања будуће инфраструктуре стамбено – пословног објекта са постојећом гасоводном мрежом, дозвољено је минимално светло растојање од 20 цм, а при паралелном вођењу подземних водова са постојећим гасоводом, светло растојање од мин 40 цм.

На местима укрштања будуће инфраструктуре обавезан је ручни ископ уз обавезно присуство дистрибутера.

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

Пре почетка извођења земљаних радова у зони гасовода, Инвеститор је у обавези да поднесе захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

Сва евентуална оштећења гасовода приликом извођења предметних радова падају на терет инвеститора.

ТЕХНИЧКИ и ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. За коришћење природног гаса као енергента, потребно је изградити гасни прикључак са уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска, као и унутрашњу гасну инсталацију, за сваки од 6 локала.

Како би се локали у оквиру предметног објекта прикључили на дистрибутивни гасовод потребно је изградити прикључни вод, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5).

Прикључење се може извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у ул. Немањина у делу к.п. бр. 715/2 К.О. Врњачка Бања у складу са приложеном ситуацијом.

Кућни мерно регулациони сетови се монтирају на к.п. бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања на најпогоднијем месту које омогућава несметан приступ за редовно читавање потрошње гаса и контролу КМРС-а у складу са техничким прописима.

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

За изградњу прикључака потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметних локала у стамбено – пословном објекту на ДГМ Врњачка Бања.*

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница
3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Употребна дозвола за УГИ, Пројекат са исправном аксонометријском шемом и једним примерком аксонометријске шеме овереним од стране одговорног извођача, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом.

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 714/1 К.О.Врњачка Бања

Обрадила:



Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:



Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



Preduzeće za Inženjering i Promet
INŽENJERING
d.o.o.

Br. 2-1067
09.05.12 god.
POSREDOVAČA ZEMLJA

716/3

716/9

716/2

715/2

720/5

720/21

720/14

720/46

720/49

720/47

720/2

720/20

■ MP ING 1973 d.o.o. I Sonja Pecic

714/1

714/2

713/3

713/4

713/1

NE IZOBILJE 663 m²

NE IZOBILJE 440 m²





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: 02 - 13742
Датум: 18. 05. 2022. године

Предмет: Израда измене и допуне Техничких услова број 01-4856/2 од 30.10.2019.године, за потребе израде измене и допуне Урбанистичког пројекта, као и за измену Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, на К.П. бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститор „MP ING 1973“ доо, Врњачка бр7, и Соња Пецић улица Зелени Булевар 13.

На основу захтева заведеног код Ј.П. "Белимарковац" под бројем 01-15411 од 06.05.2022. год. и Техничких услова број 01-4856/2 од 30.10.2019.године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

• Поред североисточне стране предметне парцеле К.П. број 714/1 К.О. Врњачка Бања, изграђена је водоводна линија ПЕ Ø2".

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

- За прикључак стамбено-пословног објекта, на локацији на К.П. број 714/1 К.О. Врњачка Бања, потребна је реконструкција уличне водоводне линије ПЕ Ø2", са израдом будуће доводне линије ПЕ Ø110мм, у дужини око 55,0м¹, са навезом исте на уличну водоводну линију од челичне водоводне цеви Ø250мм у Врњачкој улици. У прилогу је скица број 1-водовод.
- Прикључна водоводна линија до новопроектованих водомерних шахти, мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.
- Како ће се потребе за водом повећати, инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи
- **Обавеза инвеститора** је да регулише односе око реконструкције доводне водоводне линије, довођења нових количина вода, услова за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничке документације, што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.
- Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа за водомере на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији.
- **Водомерну шахту-склониште** предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,0м¹, од ивице парцеле. Водомерни шахт-склониште мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта-склониште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи покривен ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

- Пречник индивидуалног водомера на даљинско читавање за : 32 (тридесет две) јединице по претходно наведеним Техничким условима и сада затражених додатних још 7 (седам) јединица (прикључних места), **дакле све укупно 39 јединица**, максимални пречник је $\varnothing 3/4"$.

- Пречник главног водомера на даљинско читавање зависи од прикључне водоводне линије коју одређује одговорни пројектант.

-Пречник водомера на даљинско читавање за хидрантску мрежу, одређује одговорни пројектант.

Дакле за предметни објекат треба да се у гради у водомерној шахти :

- **39 индивидуалних водомера на даљинско читавање за 39 јединица,**

- **1 (један) главни водомер на даљинско читавање за цео предметни објекат и**

- **1 (један) водомер на даљинско читавање за хидрантску мрежу за предметни објекат.**

- Приликом одређивања **димензија шахте-склоништа** за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм.

-**Минимална унутрашња димензија Вш-водомерне шахте**, за укупно 1 (један) главни водомер за цео објекат, један хидрантски водомер и 39 (тридесет девет) водомера за сваку стамбено-пословну јединицу, су **450 x 230 цм** (у основи унутрашња мера – чист отвор).

Дубина исте **Вш-** водомерне шахте треба да буде **минимум 150цм**, а дефинисати тако да дно предметне водомерне шахте, буде минимум 20цм испод коте дна будуће водоводне цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

- Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације

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

● **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА :**

Постојеће стање:

На удаљености 3,0м¹ од предметне парцеле К.П. број 714/1 КО Врњачка Бања, налази се фекална канализациона линија урађена од керамичких канализационих цеви пречника $\varnothing 200\text{мм}$.

Будуће стање (планирано стање за израду фекалног канализационог прикључка):

- За прикључак на градску фекалну канализациону мрежу, за предметни објекат, потребна је реконструкција постојеће градске фекалне канализационе линије $\varnothing 200\text{мм}$, од керамичких цеви. Реконструкција ће се извршити у дужини **око 75,0м¹**, од ревизионе фекалне канализационе шахте-**КШ1** до постојеће градске ревизионе фекалне канализационе шахте- **Кш3**.

Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објекат, пројектовати на постојећу канализациону линију $\varnothing 300\text{мм}$ и у **Кш3**-постојећу градску ревизиону фекалну канализациону шахту (као на Скици број 2 у прилогу).

- Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној **Кш3**-фекалној канализационој шахти, уз обавезан пад цеви од 1,50% до 2,50%.

Прикључна канализациона линија треба да буде пречника према решењу одговорног пројектанта.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Обавеза инвеститора је да у својој предметној парцели К.П. број 714/1 КО Врњачка Бања предвиди да у својој режији израду Кшд- дворишну канализациону шахту, пречника $\Phi 1000\text{мм}$, максимално удаљену до 5,0м, од предње границе предметног плаца.

- Обавеза инвеститора је да до Кшд- дворишне канализационе шахте, доведе канализационе инсталације од предметног објекта.

- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.

- **Обавеза инвеститора** је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услова за прикључак на канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте, изради пројектне документације и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канализационе шахте у парцели до места прикључка у КшЗ- градску фекалну канализациону шахту. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.

- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.

Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.

У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

- Атмосферске воде са предметног плаца се не смеју укључити у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водоводне и канализационе мреже
- Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити
- 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-имаоца јавних овлашћења : Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и „Србија-воде“-Београд
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Драгослав Шекуларац, грађ. инж.



В.Д. Директор ЈП "Белимарковац"

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

Прилог :

1. Ситуација водоводне мреже
2. Ситуација канализационе мреже

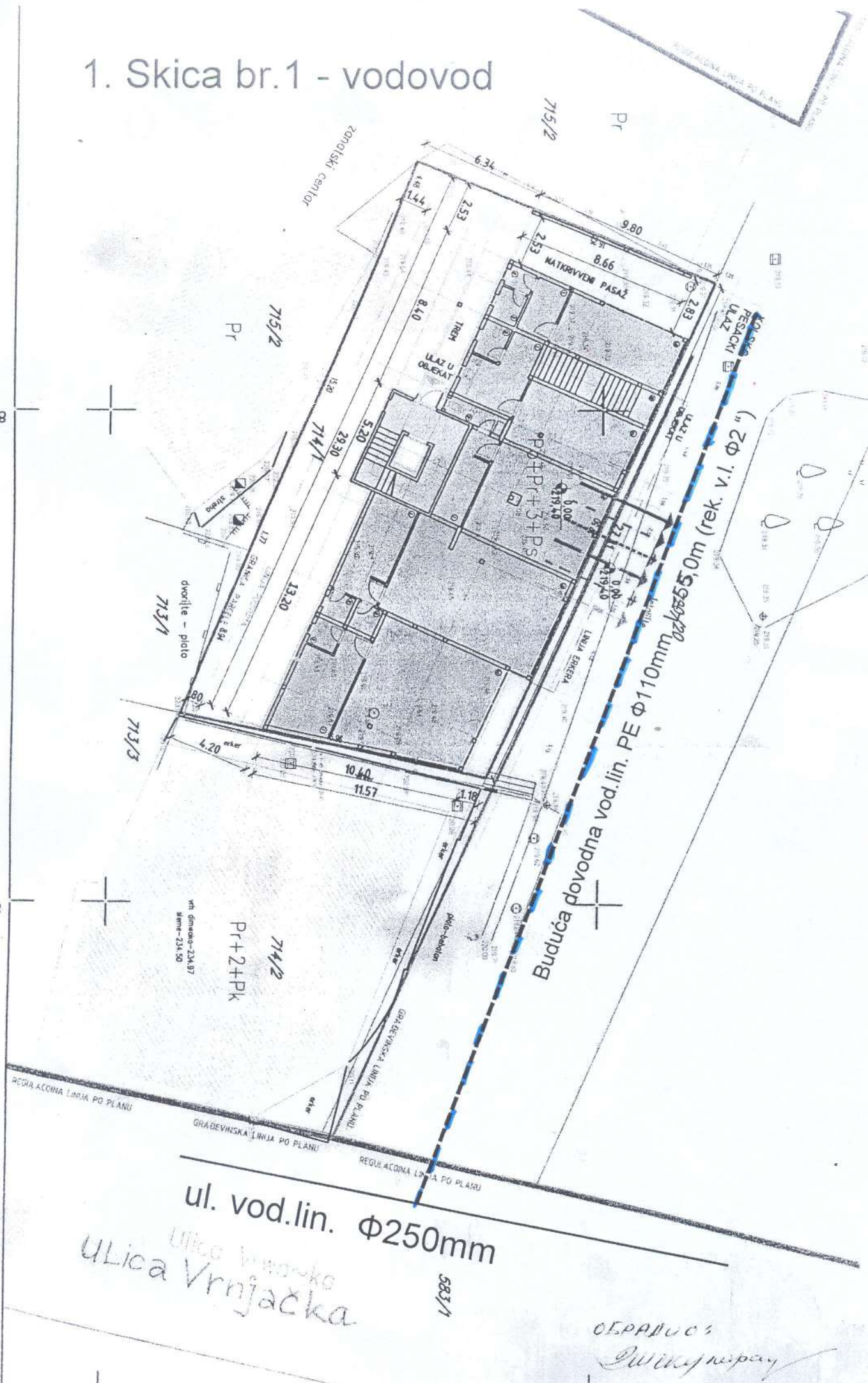
1. Skica br.1 - vodovod

RAZMERA 1:250

GR „MO-MAP“ - Tresten

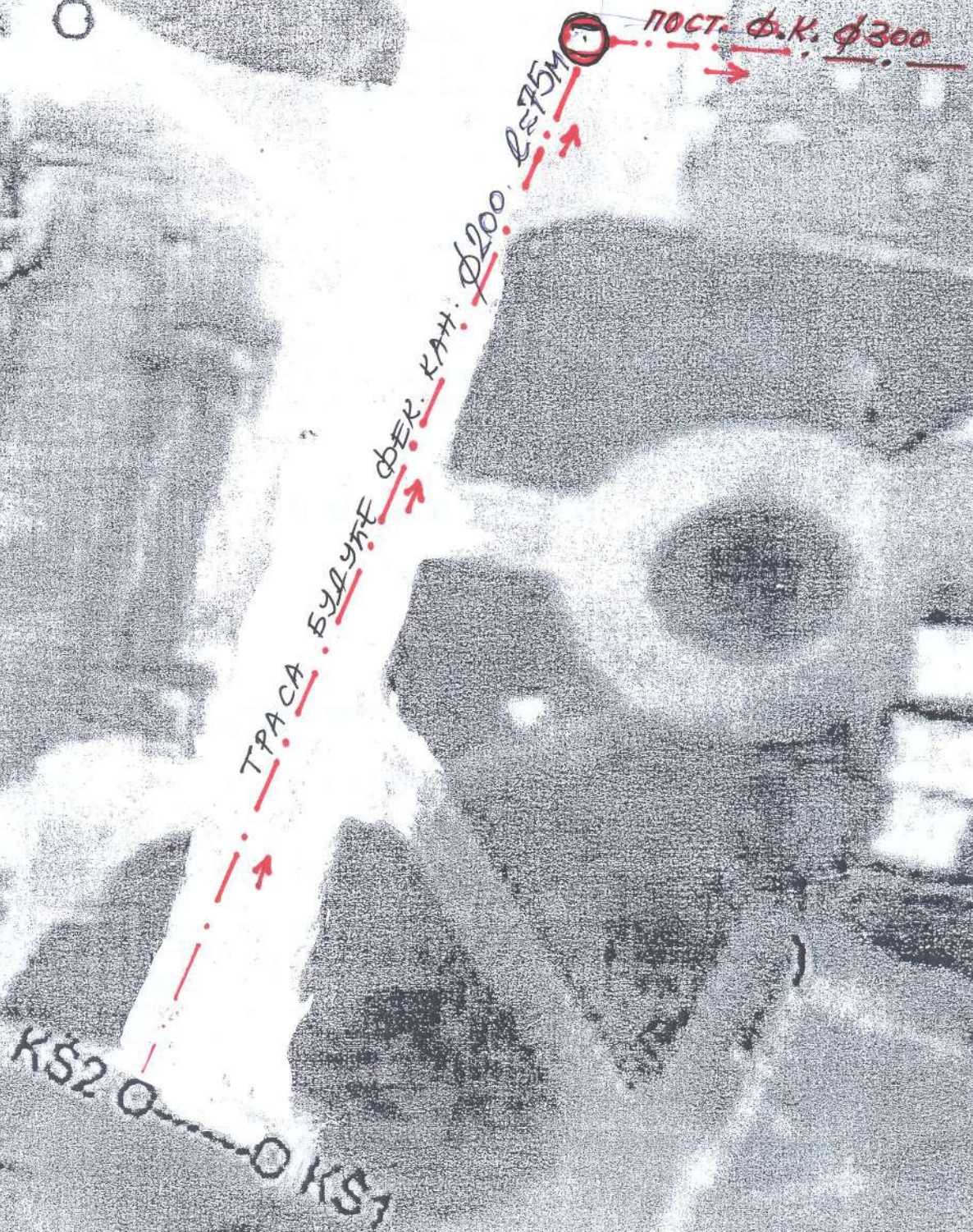
008

825



2. Skica br. 2 - fekalna kanalizacija

0



KP 714/1

06/11/2006

Stavica/1/1



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAAE9128976396925

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 195677/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 10.05.2022.

„МР ИНГ 1973” д.о.о.

МБ: 21428809

Врњачка бр. 7

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 714/1 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 195677/1-22 од 09.05.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+4+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 714/1 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбено-пословног објекта: (33 станова (11,04 kW), 6 локала (17,25 kW), 1 заједничка потрошња (11,04 kW) и 1 лифт (17,25 kW))

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

У ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000)/630 kVA „Балкан” формирати друго трафо поље, што подразумева:

- Постављање новог ЕТ-а 20/0,42 kV снаге 630 kVA.

Страна 1 од 3

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Израду и уградњу Си сабирница пресека $3 \times (60 \times 10) + 60 \times 5$ mm за повезивање постојећег НН блока и новог ЕТ-а.
- Постојећи ВН блок SF6 20 kV који се састоји од 1Т+4В ћелије, заменити новим ВН блоком SF6 20 kV који се састоји од 2Т+4В ћелије.
- Уградња ВН 20 kV гајтана за повезивање будућег ВН блока (2Т+4В ћелије SF6 20 kV) и новог ЕТ-а
- Уградња три ВН 20 kV осигурача од 40 А у ВН блоку за трафо ћелију бр. 2.
- Напајање објекта извести кабловима типа XP00-A 4×150 mm² постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ 90/80 mm цевима. Приликом изградње кабловске канализацији предвидети и поставити четири ПЕВГ 90/80 mm цеви за потребе ЕДС-а, односно три ПЕВГ 90/80 mm цеви за будући кабловски вод 20 kV ТС Робна кућа – ТС Балкан, а једну ПЕВГ 90/80 mm цев за резервно напајање ДМРО-а који се налази иза стамбено пословног објекта коме је угрожен напајање приликом изградње стамбено пословног објекта на к.п. 714/1 К.О. Врњачка Бања. Трасу кабловске канализације пројектовати дуж постојеће кабловске канализације од ТС 20/0,4 kV 2×630 (1000)/630 kVA „Балкан“ преко постојећег кабловског окна бр.1, 2 и 3. Од постојећег кабловског окна бр. 3 трасу наставити у правцу ка дому за ученике где је потребно изградити типско кабловско окно бр. 4 на к.п. 824/6 К.О. Врњачка Бања. Трасу даље наставити кроз к.п. 818/4 К.О. Врњачка Бања па дуж бетонске ограде међама к.п. (716/4, 716/5 и 717/1), (716/5, 716/7 и 717/1), (717/1, 716/3 и 716/6) све на К.О. Врњачка Бања све до наспрам тремеђа к.п. 717/1, 716/6 и 720/69 све на К.О. Врњачка Бања где је потребно изградити типско кабловско окно бр. 5 на к.п. 720/69 К.О. Врњачка Бања. Од будућег кабловског окна бр. 5 наставити међама к.п. (720/68, 716/6, 716/3 и 720/56), (716/9 и 720/5) све на К.О. Врњачка Бања и даље међама к.п. (720/20, 715/1 и 715/2) све на К.О. Врњачка Бања до наспрам будућег стамбено пословног објекта који се гради на к.п. 714/1 К.О. Врњачка Бања, где је потребно изградити типско кабловско окно бр. 6, па кроз к.п. 714/1 К.О. Врњачка Бања све до места прикључења, односно КПК-а на фасади будућег стамбено пословног објекта. На местима промене праваца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а на будућем пословно-стамбеном објекту изградити ревизионо кабловско окно димензија $0,8 \times 0,8 \times 0,8$ m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 .Напон прикључења објекта: $3 \times 230/400$ V

2.3 .Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV 2×630 (1000)/630 kVA „Балкан“

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5 .Начин прикључења:

- *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4×150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: ($3 \times 400/X$ и $3 \times 250/X$) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија $60 \times 40 \times 20$ cm (ширина $\times$ висина $\times$ дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

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

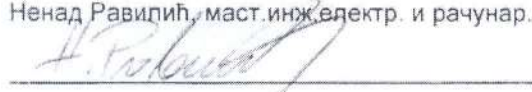
2.8. Мерни уређаји: Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање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

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

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

Обрадили

Ненад Равидић, маст.инж.електр. и рачунар.



Милан Јовановић, маст.инж.електр. и рачунар.



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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

Број: 350-810/22-1

Датум: 09.05.2022. год.

MP ING 1973 DOO (PIB: 111120763)
ул. Врњачка бр. 7, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-810/22 од 09.05.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 714/1 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 714/1 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- Земљиште са правом коришћења општине Врњачка Бања КП 2140 КО Врњачка Бања (улица Немањина), преко КП 818/2, 715/1 и 720/20 КО Врњачка Бања.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 714/1 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2140 КО Врњачка Бања (улица Немањина), преко КП 818/2, 715/1 и 720/20 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2140 КО Врњачка Бања (улица Немањина), преко КП 818/2, 715/1 и 720/20 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2140 КО Врњачка Бања (улица Немањина), преко КП 818/2, 715/1 и 720/20 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.



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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2140 КО Врњачка Бања (улица Немањина), преко КП 818/2, 715/1 и 720/20 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-810/22-1.

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

Обрадила:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 190626/2-2022

ДАТУМ: 19.05.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

МП ИНГ 1973 доо

Врњачка Бања
Врњачка 7

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за стамбени објект 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 09.05.2022. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено објекта**, на КП 714/1 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације-оптички кабл магистралног ранга-кабловска канализација**, приказани у скици 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.

• Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. 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 ревизиона окно Ц 2.1, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“, на местима оријентационо назначеним на скици у прилогу. Окно Ц2.1 изградити испред улаза, тако да се повеже са постојећим окном Ц2 са по 3 цеви РЕ Ø 40 мм. Од окна Ц2.1 положити по 2 цеви РЕ Ø 40мм до улаза цеви у оба објекта. Цеви које су ушле у објекат затим наставити непрекидним цевима које треба положити најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, и завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију, и где ће бити монтиран ОДО орман. Унутрашње цеви поставити на начин да се у будућности може провући кабл од окна до ОДО ормана без накнадних интервенција на цевима.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО 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 ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од 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 (препоруча 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 Телекова опрема. Радници Телекова ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

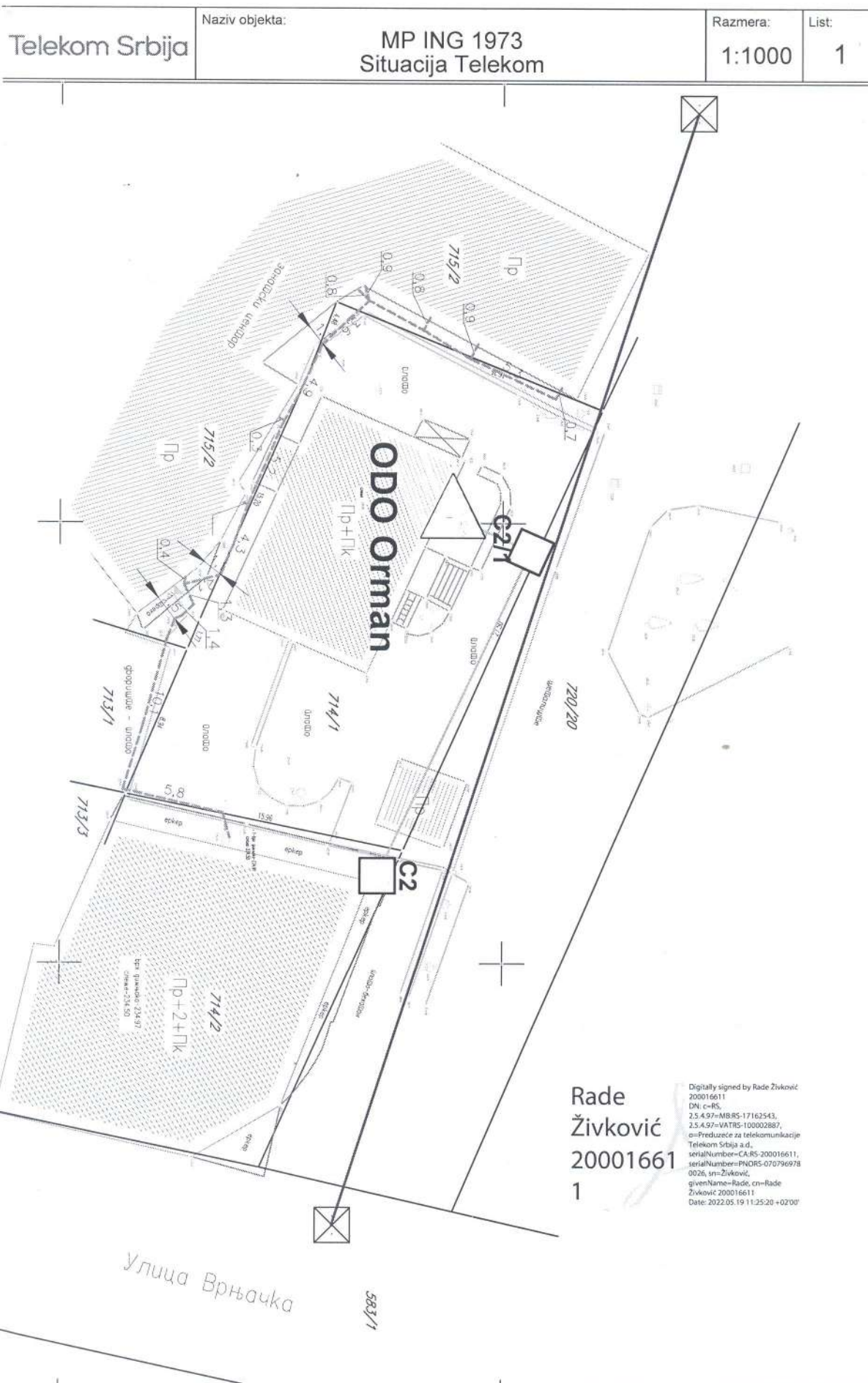
С поштовањем,

Rade Živković
200016611

Digitally signed by Rade Živković 200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-17162543,
2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće za
telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=CA-RS-200016611,
serialNumber=PNORS-0707969780026,
sn=Živković, givenName=Rade, cn=Rade
Živković 200016611
Date: 2022.05.19 12:57:38 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ
A. Сенић
Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



ПРАВНА И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-193/22

Дана:13.05.2022

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву МП Инг 1973 доо и Пецић Соње, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 58/21), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 714/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 12.05.2022.

к.п.бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	460 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	153 m ²
– земљиште уз зграду и други објекат	307 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.714/1 „МП Инг 1973“ доо

(својина приватна, 4/5)

к.п.бр.714/1 Пецић (Радован) Соња

(својина приватна, 1/5)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља грађевинско земљиште. К.п.бр 714 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.

Кат. парцела бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија, 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање и 58/21), налази се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ЦЕНТАР 3: ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ЦЕНТАР"ЦЗ"

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

» 714/1 североисточна граница парцеле на регулацији јавне површине (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

У оквиру граница стечених обавеза.

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(7691)	X=7491785,27	Y=4830834,44
(7790)	X=7491793,52	Y=4830830,59
(8252)	X=7491818,62	Y=4830819,36
(8499)	X=7491836,80	Y=4830811,22

Линија I: 7691-7790-8252-8499 регулациона линија приступне јавне површине. Грађевинска линија је на удаљењу од 6,0м од регулационе линије. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Висинска регулација на грађевинској линији дефинисана је висином 14,5/17,5м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У овим правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара али увек у мери која је потребна за издавање локацијских услова. Општа правила грађења важе на целој територији плана осим ако посебним правилима није одређено другачије.

• Елементи урбанистичке регулације :

Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена. Ове границе парцела верификовати у катастру у првом кораку примене плана -у

случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене-изузимањем делова парцеле осталих намена.

- **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површинаоснове објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

Грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта; дате су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парт** и/или последњег спрата (етаже) **Г.Л.по.ет.**

Друга ограничења у смислу удаљености од других објекта, граница парцела и сл.

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

У зоната апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукацију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

У складу са Законом превиђеном процедуром, могуће је одређивање – издвајање парцеле за редовну употребу објекта.

За потребе формирања парцела за редовну употребу објекта у поступку озакоњења у густо изграђеним деловима насеља, минимална површина парцеле, само у овим случајевима, може да буде мања од минималне прописане за зонуу којој се објекат налази, уколико је испуњен услов да се остави најмање 1 м око објекта.

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

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

- На парцели на којој се гради објект неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објект.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Објект не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена извична изградња (обострано и/или једнострано узидани објект).

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

Правила о међусобној удаљености објекта су дата у посебним правилима грађења и не односе се на помоћне објекте.

У колико графичким прилогом регулације није дата грађевинска линија – минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије (улице или реке) је 5 м

ВИСИНА ОБЈЕКТА

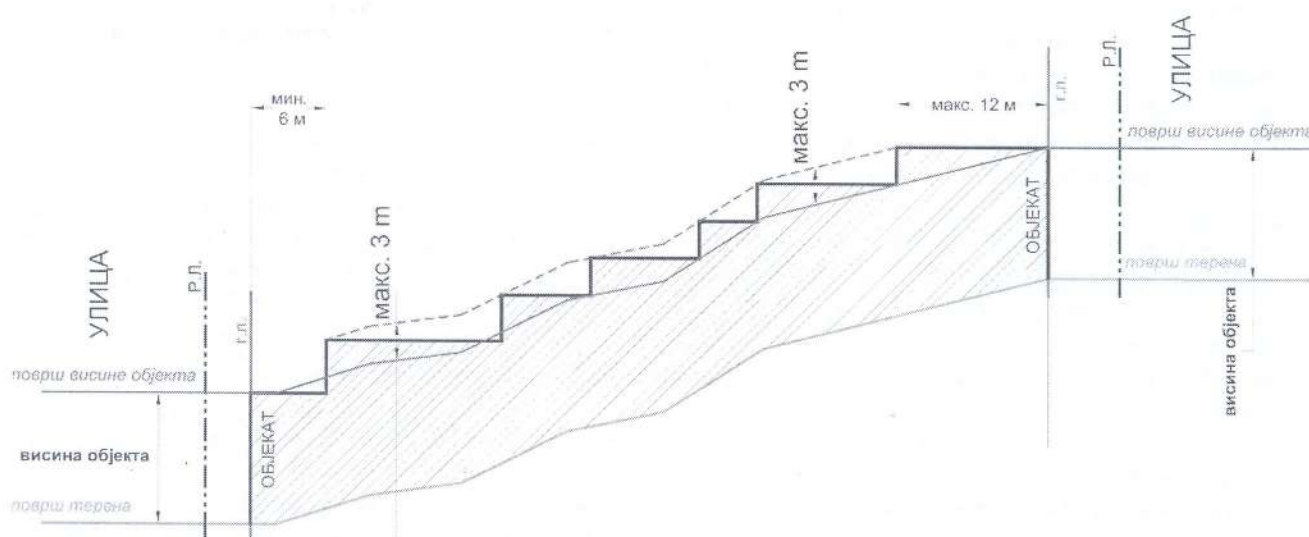
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

Површ висине објекта је - површ постојећег терена подигнута за меру висине објекта која је одређена посебним правилима грађења.

Референтна линија планиране висине је линија нагиба улице (терена) подигнута (вертикално) за вредност планиране максималне висине – **површ висине објекта**.



Висина објекта према регулацији (Р.Л.), ако је пад терена управан на ту регулациону линију- не сме да пређе задату висину објекта.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је пад терена прати правац регулационе линије - дуж правца пада терена, када објект степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи површ висине објекта за више од 3,0 м.

За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 m и мање од рег. линије :

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

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 m и обухват подцелине Ц1-БУС :

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

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

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

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30cm. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

Инсталациони елементи објекта на равном крову (лифт кућица, машински блок, димњак и сл.) могу прећи задату максималну висину објекта до 4m у колико су удаљени:

- мин 3m од задате грађевинске линије повученог спрата, односно 4,5m од задате грађевинске линије објекта,
- мин 1,5m од осталих фасадних равни објекта

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

Светла висина етаже намењене пословним и/или јавним садржајима је : мин. 2,80m ; макс. 4,50m

Светла висина етаже намењене становању/боравку је мин. 2,60m; макс. 3,20m.

За објекте који у приземљу имају пословне и/или јавне садржаје - кога приземља може бити максимално 0,20 m виша од које тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

КОГА ПРИЗЕМЉА

Кога приземља планираних објеката може бити максимум 1,6m виша од највише које приступне саобраћајнице.

Кога приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише које приступне саобраћајнице.

Кога приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кога терена нижа од које приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише које приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навиие), уколико је кота терена више од 2.0 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује утачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде

оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1.6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Надземни грађевински елементи /делови објекта - могу прећи грађевинску линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то:

- Излози локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45° хоризонталан пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м, ако савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена - улазе у габарит објекта. Ако се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворшита.

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта

Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужном метру фасаде али не мањи од 6м².

Надземни грађевински елементи / делови објекта не могу прелазити регулациону линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), осим (уз посебну сагласност надлежног управљача јавне површине) у следећим случајевима:

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе, фирме, натписи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне конзолне браварске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 т

Подземни делови објекта :

- Подземни делови објекта, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објекта, не могу прећи регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објекта од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонам намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (уграф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.

У појединим деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

Истурени делови крова објекта (баце, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужине венца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објекта, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објекта и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу,

може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.

- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели (надземно или подземно) изван површине јавне намене. Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета

позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају зони „Ц1а“ (подцелина ПДР Ц1 БУС) - до 30% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,
- За грађевинске парцеле које припадају било којој зони центра - до 15% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле.

Недостајућа паркинг места из претходног става је могуће обезбедити и изван предметне парцеле на следећи начин :

- на другој парцели (која није удаљена више од 500 м од предметне локације) изван површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

Недостајућа паркинг места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист Општине Врњачка Бања", број 2/20), се општинском одлуком могу обезбедити на површинама јавне намене осим паркова и парк шума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

Површине зоне наменепаркинг могу бити у свим облицима власништва, у складу са граф. прилогом где је одређено јавно/остало грађевинско земљиште.

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,0%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.). Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЦЕНРИ 2: ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ЦЕНТАР „Ц2“:

Ово је зона централних функција традиционалног језгра Врњачке Бање са формираном/ препознатљивом урбаном структуром блока, који је потребно комплетирати.

За сваки од блокова за које се препоручује конкурс - обавезно је урадити Урбанистички пројекат са најмање 3 предложене варијанте решења.

Важе сва правила из зоне Ц2 осим у смислу :

- висина објеката:
 - Низ објеката у Немањиној улици - максимална висина венца/слемена објеката као код објекта „Слободе“ кп.бр. 825/1 к.о. Врњачка Бања (означено у граф. прилогу).
 - Низ објеката у Врњачкој улици-ПРОМЕНАДА : максимална висина венца/слемена објеката као код објекта на кп.бр. 720/1 к.о. Врњачка Бања (означено у граф. прилогу).
 - Целина унутар блока (граф. прилог регулације) кп.бр.714/1 и 715/2 : максимална висина венац/слеме : 14,5 / 17,5м.
- заузетост у блоку - макс.60 %
- за парцеле на углу могуће је одступање овог параметра до +20% (= макс. 72%)

На к.п.бр. 854/1 КО Врњачка Бања висина венац/слеме макс. 10,5/13,5 м

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЦЕНРИ 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2“:

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена: пословање -услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.

- дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
- није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
- расподела намене : обавезно у делу приземљакоје је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање.
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
 - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
 - П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Референтна нивелета висине објекта је кота троторара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат (или део објекта).
- Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),
 - Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
 - У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објекта према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.
 - При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не саржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
 - Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
 - Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

На к.п.бр. 485/1 КО Врњачка Бања - одобрава се изградња спрата у оквирима постојеће АБ конструкције на кровној тераси уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, као израду анализе висине, тј решења обликовања. Једно решење је обликовање са целим спратом, а друго обликовање са повученим спратом.

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић





РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Новоселац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : ВРЊАЧКА БАЊА

Катастарска општина : ВРЊАЧКА БАЊА

Лист непокретности : 3796

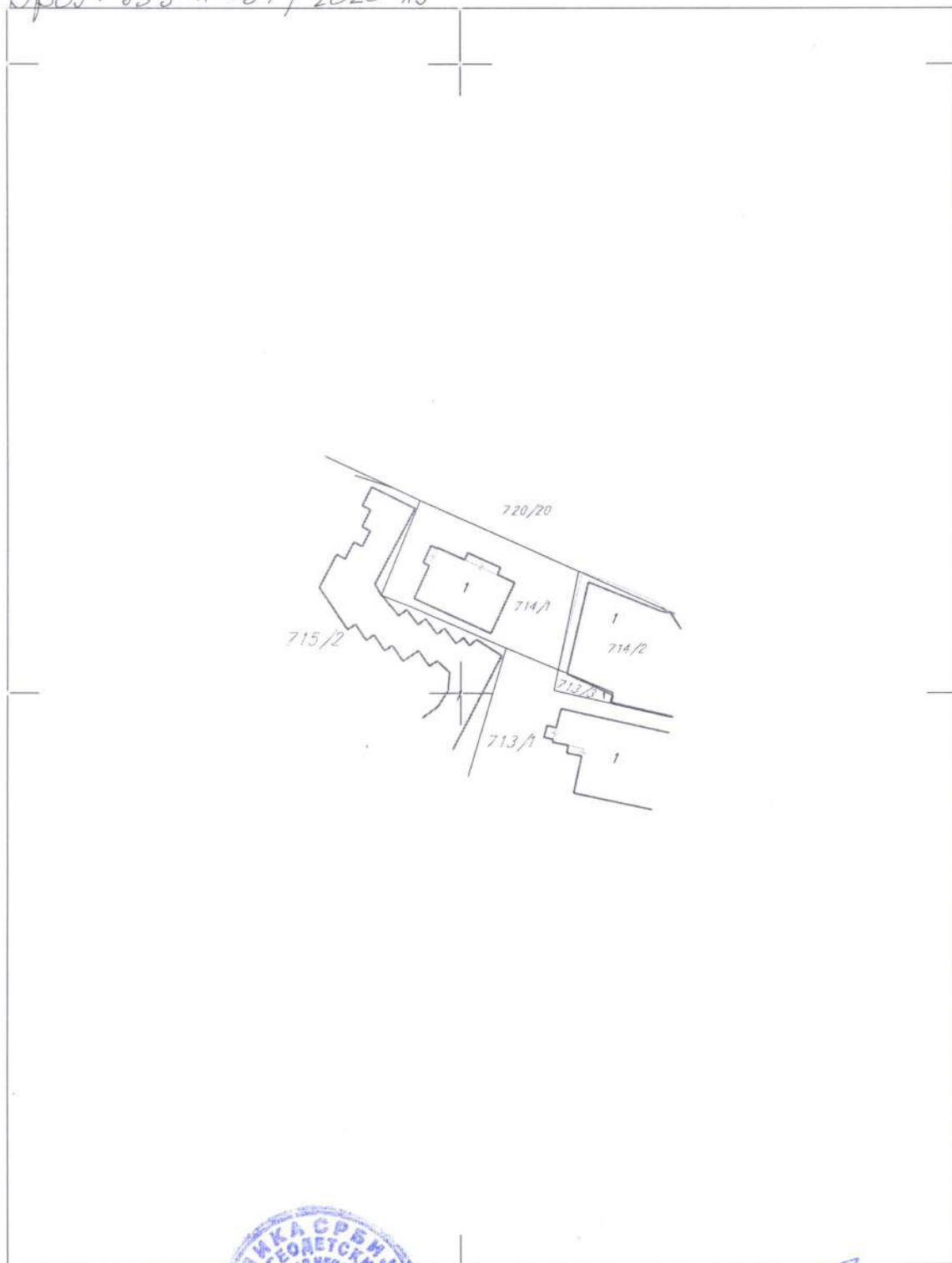
Поседник :

Адреса :

Број : 953-1-054 / 2020-15

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1 : 1000



Овлашћено лице за дистрибуцију поводака :

Н. Бурмаз

Руководилац службе за катастар непокретности :

Датум : 22.01.2020.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА
Број : 952-1-054/2020-127
Датум : 22.01.2020
Време : 13:56:04

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 3796
К.О.: ВРЊАЧКА БАЊА

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

МИХАЈЛО САРИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3796

Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
714/1	1	ВРЊАЧКА 7 ВРЊАЧКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 29		Градско грађевинско земљиште
			ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 31		Градско грађевинско земљиште
				4 60	0.00	
			УКУПНО:	4 60	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3796

Кашасијарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ПЕЦИЋ СОЊА (РАДОВАН), ВРЊАЧКА БАЊА, М.ТИТА 7	Својина	Приваћна	1/5
"МП ИНГ 1973" ДОО, ВРЊАЧКА БАЊА, ВРЊАЧКА 7 (МБ:21428809)	Својина	Приваћна	4/5

20

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3796

Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
714/1	1	Породична смештена зграда		1				Објект изграђен пре доношења пројиса о изградњи објекта	ВРЊАЧКА 7	ПЕЦИБ СОЊА (РАДОВАН), ВРЊАЧКА БАЊА, М.ТИТА 7	Својина Приватна	1/5
										"МП ИНГ 1973" ДОО, ВРЊАЧКА БАЊА, ВРЊАЧКА 7 (МБ:21428809)	Својина Приватна	4/5

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3796

Катастарска општина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

20

УГОВОР О ЗАКУПУ ПАРКИНГ МЕСТА

Закључен дана 21.02.2020.године, у Врњачкој Бањи, између:

- 1) **ЈП за превоз путника и транспорт робе "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања**, ул. Војвођанска бр. 3, 36210 Врњачка Бања, ПИБ: 10810687, матични број: 20932716, које заступа законски заступник – директор Иван Дуњић (у даљем тексту: Закуподавац) и
- 2) **МП ИНГ 1973 ДОО ВРЊАЧКА БАЊА**, ул. Врњачка бр.7, 36210 Врњачка Бања, ПИБ: 111120763, матични број: 21428809, које заступају законски заступници – директор Светислав Пецић ЈМБГ 1111971780614 и директор Петре Леов, Бр. пасоша C0266104, Република Македонија, (у даљем тексту: Закупаци).

Уговорне стране су се сагласиле о следећем:

Члан 1.

1) Предмет овог уговора је давање у закуп 20 (двадесет) паркинг места, којим управља ЈП "Нови Аутопревоз" Врњачка Бања на К.П.Бр.500/5 К.О. Врњачка Бања, у Војвођанској улици бр.5. у Врњачкој Бањи, на обележеном паркинг простору, почев од првог места са леве и десне стране паркиралишта у смеру ка долазним перонима на Аутобуској станици.

2) Паркинг места из става 1. овог члана Закупци ће користити за потребе изградње објекта ул. Врњачка бр.7, Врњачка Бања, на К.П.Бр. 714/1 КО Врњачка Бања.

3) Уколико се током важења овог Уговора, на територији општине Врњачка Бања изгради Јавна гаража за паркирања возила, Закупцу ће се омогућити закуп одређеног броја паркинг места у Јавној гаражи, а за која ће се умањити број закупљених паркинг места на локацији из става 1. овог члана.

4) Предмет уговора из става 1. овог члана налази се у јавној својини Општине Врњачка Бања, где ће Закуподавац Закупцима вршити наплату паркирања у складу са Одлуком о јавним паркиралиштима („Службени лист Општине Врњачка Бања“, бр. 16/11, 22/12, 18/16, 36/18 и 24/19).

Члан 2.

Уговарачи су сагласни да ће се одредбе овог уговора примењивати од тренутка када буде завршена изградња објекта ул. Врњачка бр.7, Врњачка Бања, на К.П.Бр. 714/1 КО Врњачка Бања, а по добијању употребне дозволе, тако што ће Закупци плаћати закупнину за закуп 20 (двадесет) паркинг места, месечно Закуподавцу, према важећем Ценовнику, у року од 15 (петнаест) дана од дана испостављања фактуре за претходни месец.



Члан 3.

Овај уговор се закључује на неодређено време.

Свака уговорна страна има право да у било ком тренутку раскине овај уговор писаним путем, уз отказни рок од 30 дана од дана уручења писане изјаве о отказу уговора другој уговорној страни.

Члан 4.

Закупац је дужан да у року од 15 дана од добијања употребне дозволе, обавести Закуподавца, о наведеној чињеници, како би Закуподавац имао сазнања и могао да фактурише услуге паркирања за 20 (двадесет) паркинг места.

Члан 5.

За све што није регулисано овим Уговором, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 6.

У случају евентуалног спора, уговорне стране ће настојати да спор реше мирним путем, у супротном уговара се месна надлежност суда у месту где се налази предмет из чл. 1 став 1. овог уговора.

Члан 7.

Овај уговор је написан у 4 (четири) истоветна примерка, од којих један примерак задржава Јавни бележник, један примерак Закуподавац, а преостала два примерка Закупац.

УГОВАРАЧИ:

ЗАКУПОДАВАЦ:
ЈП "НОВИ АУТОПРЕВОЗ"
ВРЊАЧКА БАЊА

директор, Иван Дуђић



За ЗАКУПЦЕ,
МП ИНГ 1973 ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

директор, Светислав Пецић
ЈМБГ: 1111971780614



и

директор, Петре Леов

Бр. пасоша: C0266104
Република Македонија



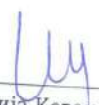


Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

УОП - П:740-2020
Страна 1 (један)

Потврђује се да је:

1. Петре Леов рођен/а 15.01.1973. (петнаестог јануара хиљаду деветсто седамдесет треће) године, са пребивалиштем у Велес улица Костурска број 51 (педесет један) у својству заступника предузећа "МП ИНГ 1973" ДОО у улици Врњачка 7 (седам) у Врњачка Бања, матични број 21428809, ПИБ 111120763 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош бр. с0266104, издата 16.05.2017 од стране МВР. Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у ел.извод из Регистра привредних субјеката издатог 21.02.2020. од стране Агенције за привредне регистре.
2. Иван Дуњић рођен/а 18.10.1985. (осамнаестог октобра хиљаду деветсто осамдесет пете) године, са пребивалиштем у Липова улица Студеничка број 043 (четрдесет три) у својству заступника предузећа ЈП НОВИ АУТОПРЕВОЗ ВРЊАЧКА БАЊА у улици ВОЈВОЂАНСКА 3 (три) у ВРЊАЧКА БАЊА, матични број 20932716, ПИБ 108106287 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005724822, издата 12.08.2014 од стране ПС у ВРЊАЧКОЈ БАЊИ. Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у ел. извод из Регистра привредних субјеката издатог 21.02.2020. од стране Агенције за привредне регистре.
3. Пецић Светислав рођен/а 11.11.1971. (једанаестог новембра хиљаду девестоседмдесет прве) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи улица Врњачка број 7 (седам) у својству заступника предузећа "МП ИНГ 1973" ДОО у улици Врњачка 7 (седам) у Врњачка Бања, матични број 21428809, ПИБ 111120763 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу. Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош бр. с0266104, издата 16.05.2017 од стране МВР. Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у ел. извод из Регистра привредних субјеката издатог 21.02.2020.) од стране Агенције за привредне регистре. Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 11.340,00 (једанаест хиљада триста четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.


Марија Ковачевић



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Марија Ковачевић
број решења: IV-8-
1903/2019
од 07.03.2019 год.

УОП - II:740-2020

Дана 21.02.2020. (двадесет првог фебруара две хиљаде двадесете) године, у 11:16 (Једанаест часова и шеснаест минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

(ПОТПИС)



IZJAVA

Saglasan sam da na se na mojoj nepokretnosti i to na K.P.br.714/1 KO Vrnjačka Banja, može bezuslovno upisati zabeležba postojanja Ugovora o zakupu parking mesta koji je zaključen između "MP ING 1973"doo Vrnjačka banja, kao Zakupca i JP"Novi Autoprevoz" Vrnjačka Banja kao Zakupodavca akoji je overen od strane Javnog beležnika Olge Krstić iz Vrnjačke Banje dana 21.02.2020god., pod brojem UOP-II:740-2020, u odgovarajuće Katastarske ili druge Javne knjige bez moje dalkje saglasnosti i posebnog odobrenja.

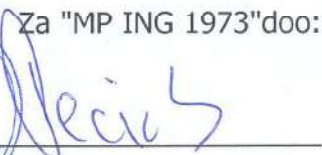
U Vrnjačkoj Banji
Dana: 21.02.2020god.

Za davaoca Izjave:



Sonja Pecić
ul. Zeleni bulevar 013
JMBG: 2603944785624
L.K.BR. 008615134

Za "MP ING 1973"doo:



"MP ING 1973"doo
ul. Vrnjačka br.7
rnjačka Banja



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

УОП - П:742-2020
Страна 1 (један)

Потврђује се да је:-----

1. Петре Леов рођен/а 15.01.1973. (петнаестог јануара хиљаду деветсто седамдесет треће) године, са пребивалиштем у Велес улица Костурска број 51 (педесет један) у својству заступника предузећа "МП ИНГ 1973" ДОО у улици Врњачка 7 (седам) у Врњачка Бања, матични број 21428809, ПИБ 111120763 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош бр. с0266104, издата 16.05.2017 од стране МВР.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у ел. извод из Регистра привредних субјеката издатог 21.02.2020. од стране Агенције за привредне регистре.-----

2. Светислав Пецић рођен/а 11.11.1971. (једанаестог новембра хиљадуседамдесетпрве) године, са пребивалиштем у Врњачкој Бањи улица Врњачка број 7 (седам) у својству заступника предузећа "МП ИНГ 1973" ДОО у улици Врњачка 7 (седам) у Врњачка Бања, матични број 21428809, ПИБ 111120763 у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош бр. с0266104, издата 16.05.2017 од стране МВР.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у ел. извод из Регистра привредних субјеката издатог 21.02.2020. од стране Агенције за привредне регистре.-----

3. Соња Пецић рођен/а 26.03.1944. (двадесет шестог марта хиљаду деветсто четрдесет четврте) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања Улица Зелени Булевар број 013 (тринаест) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 008615134, издата 30.09.2016 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

Исправа се састоји од 1 (један) листа и 1 (једној) странице. Јавни бележник овом овером потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 8.640,00 (осам хиљада шестсто четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----


Марија Ковачевић



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Марија Ковачевић
број решења: IV-8-
1903/2019
од 07.03.2019 год.

УОП - II:742-2020

Дана 21.02.2020. (двадесет првог фебруара две хиљаде двадесете) године, у 12:43 (Дванаест часова и четрдесет три минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



20

ИЗЈАВА О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ - ТЕРЕТА

У име привредног друштва МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања, и то по пуномоћју од стране Петре Леов из републике Северне Македоније-Велес, јмбг 1501973480009, као директора МП ИНГ 1973 доо из Врњачке Бање, ул. Врњачка бр 7, ПИБ 111120763, МБ 21428809 овереном код јавног бележника, као директор и законски заступник предметног привредног друштва, дајем изјаву да се укњижава право стварне службености, односно терета, на к.п.бр. 360/2 К.О. Врњачка Бања, као послужног добра, у корист к.п.бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања, као повласног добра, и то на начин да се забележи терет трајног обезбеђивања 6 (шест) паркинг места која су потребна да се обезбеде ради изградње, тј. измене грађевинске дозволе и доградње објекта који је у изградњи и гради се на к.п.бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања, што је у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање а ради потврђивања урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова и измене грађевинске дозволе за изградњу, односно доградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 714/1 К.О. Врњачка Бања.

На основу ове изјаве може се уписати предметна службеност - терет на повласном и послужном добру без даље сагласности и присуства законских заступника. (clausula intabulandi)

изјаву дао : Светислав Пецић

јмбг 1111971780614

адреса: улица Врњачка број 7, Врњачка Бања

JMBG 2407975724123



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Југ Богданова 51

УОП - I:1406-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да је:-----

Светислав Пецић рођен/а 11.11.1971. (једанаестог новембра хиљаду деветсто седамдесет прве) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања улица Врњачка Улица број 007 (седам) у својству пуномоћника предузећа МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања у улици Врњачка 007 (седам) у ВРЊАЧКА БАЊА, матични број 21428809, ПИБ 111120763 у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007764129, издата 08.02.2016 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

Овлашћење бр УОП- I 4929-2021 од 28.12.2021.године у 14:57 од стране законског заступника Петре Леов предузећа МП ИНГ 1973 ДОО Врњачка Бања. Овлашћење о заступању утврђено је увидом у извод из Регистра привредних субјеката издатог (написати датум) од стране Агенције за привредне регистре и

Исправа се састоји од 1 (један) листа и 1 (једној) странице. Јавни бележник овом овером потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 1.260,00 (хиљаду двеста шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Југ Богданова 51

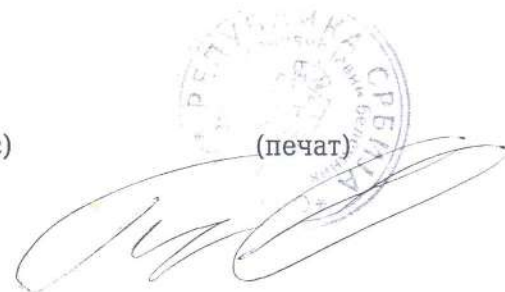
За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Лука Тодоровић
број решења: 3660-3-IV-
6/2021
од 09.11.2021 год.

УОП - I:1406-2022

Дана 04.05.2022. (четвртог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:28 (десет часова и двадесет осам минута), у Краљево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

(печат)



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Југ Богданова 51

УОП - I:1407-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да је Светислав Печић рођен/а 11.11.1971. (једанаестог новембра хиљаду деветсто седамдесет прве) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања улица Врњачка Улица број 007 (седам) у својству заступника предузећа МР ING 1973 DOO VRNJAČKA BANJA у Улици VRNJAČKA 7 (седам) у VRNJAČKA BANJA, матични број 21428809, ПИБ 1111120763, у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.-----
Идентитет заступника подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007764129, издата 08.02.2016 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
Подносилац исправе је овлашћен за заступање на основу увида у извод из Регистра привредних субјеката издатог 04.05.2022. године од стране Агенције за привредне регистре.-----
Исправа странке написана на компјутерском штампачу састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.260,00 (хиљаду двеста шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Зоран Јовановић
Краљево
Југ Богданова 51

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Лука Тодоровић
број решења: 3660-3-IV-
6/2021
од 09.11.2021 год.

УОП - I:1407-2022

Дана 04.05.2022. (четвртог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:31 (десет часова и тридесет један минут), у Краљево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

(печат)

