

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

**DVA POSLOVNA OBJEKTA NAMENJENA TRGOVINI
NA K.P.BR. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA I K.P.BR. 432/5 KO RUĐINCI**

Investitor: **"OLI KOOP" DOO Vrnjačka Banja**
VRNJAČKA BANJA, Ul. Kneza Miloša br. 188A

Lokacija: **VRNJAČKA BANJA, između ulica Kneza Miloša i Mihajla Pupina**

Namena objekata: **TRGOVINA NA MALO**

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković, d.i.a.**

Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-021/24

Datum:

septembar 2024.god.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

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

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- OSA Vrnjačka Banja
- Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- JP Belimarkovac
- JKP Banjsko zelenilo i čistoća
- Interklima doo
- Telekom Srbija ad
- MUP RS Odeljenje za vanredne situacije

TEKSTUALNI DEO

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

GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

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

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA

PREDLOG PARCELACIJE

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

PRILOZI

- Elaborat geotehničkih uslova fundiranja

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

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

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za izgradnju dva poslovna objekta namenjena trgovini
na k.p.br. 50/1, 50/3 KO Vrnjačka Banja i k.p.br. 432/5 KO Ruđinci, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. **200 1084 08**

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za za izgradnju dva poslovna objekta namenjena trgovini
na k.p.br. 50/1, 50/3 KO Vrnjačka Banja i k.p.br. 432/5 KO Ruđinci, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta:

Ivan Jerinić

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić", enclosed within a hand-drawn oval.

Broj projekta:

50-021/24

Datum:

septembar 2024.god.

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

IZJAVLJUJEM

da je UP za izgradnju dva poslovna objekta namenjena trgovini na k.p.br. 50/1, 50/3 KO Vrnjačka Banja i k.p.br. 432/5 KO Ruđinci, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **200 1084 08**



Lični pečat i potpis: _____

Broj projekta:

50-021/24

Datum:

septembar 2024.god.

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

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju dva poslovna objekta namenjena trgovini na k.p.br. 50/1, 50/3 KO Vrnjačka Banja i k.p.br. 432/5 KO Ruđinci, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

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

Broj licence: **300 F772 08**



Lični pečat i potpis:

Broj projekta:

50-021/24

Datum:

septembar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

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

IZJAVA INVESTITORA

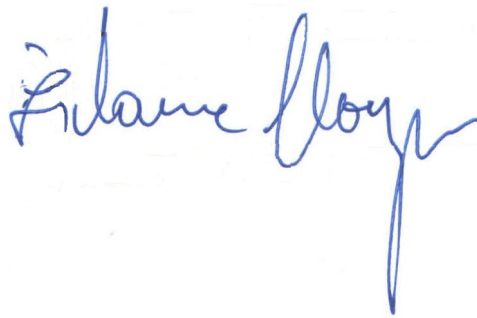
U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju dva poslovna objekta namenjena trgovini na k.p.br. 50/1, 50/3 KO Vrnjačka Banja i k.p.br. 432/5 KO Ruđinci.

za

"OLI KOOP" DOO Vrnjačka Banja

VRNJAČKA BANJA, Ul. Kneza Miloša br. 188A

direktor, Marjan Živković



Broj projekta:

50-021/24

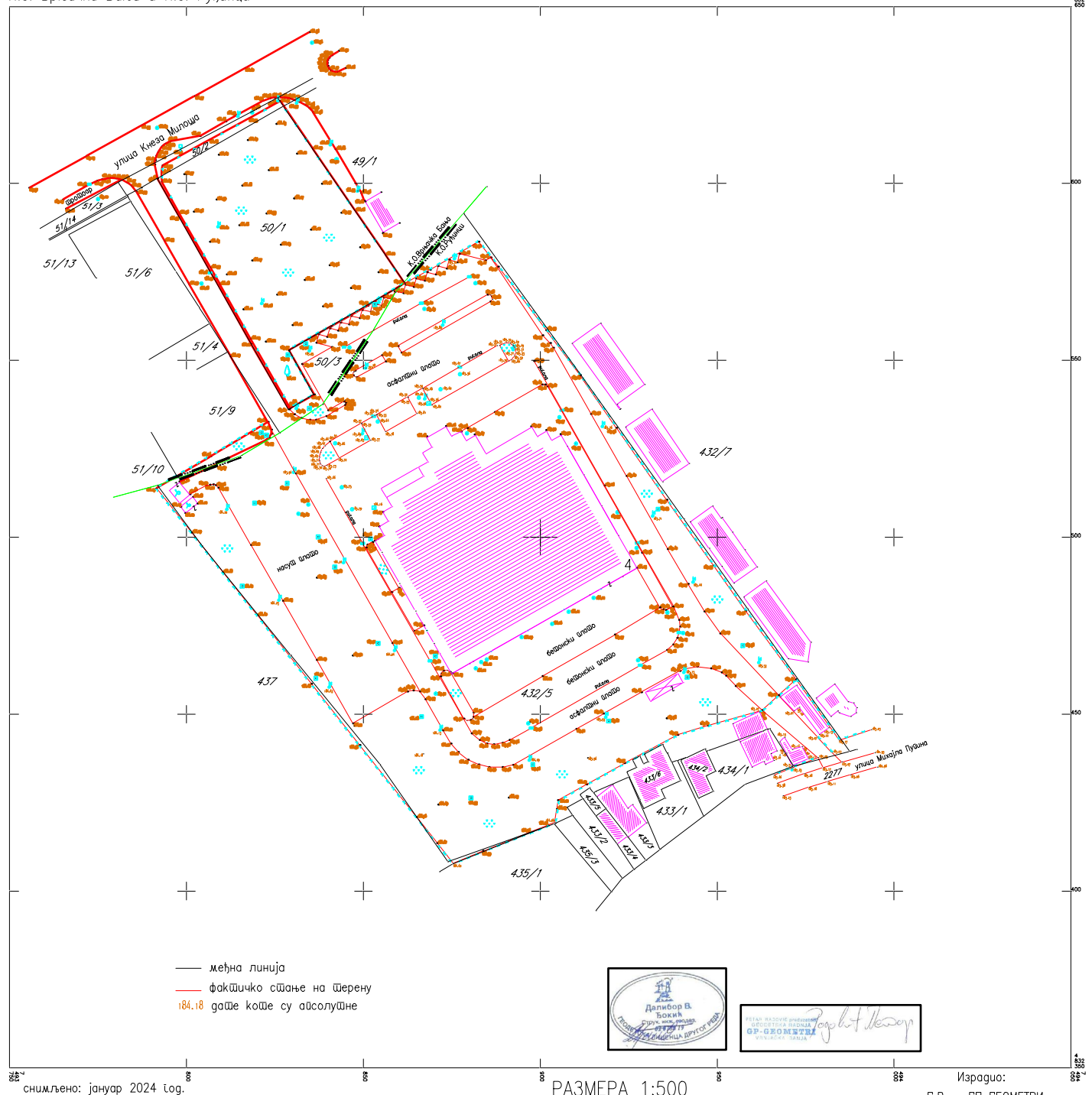
Datum:

septembar 2024.god.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања и К.о. Руђинци

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.б.р.50/1 и к.б.р. 50/3 К.О. Врњачка Бања
за к.б.р.432/5 К.О. Руђинци





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7665

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.7.2024. 11:33:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2ab27471-cd30-4473-80e7-a508b9416f80
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.07.2024. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	50/1
Површина m²:	2750
Број листа непокретности:	7665

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2750

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОЛИ КООП ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
----------------------------	--

*** Нема терета ***

Забележба парцеле	
-------------------	--

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7493

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.7.2024. 11:34:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ab90a345-7550-450b-8935-d07f4c6f7d7f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.07.2024. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	50/3
Површина m²:	984
Број листа непокретности:	7493
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	984
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОЛИ КООП ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	6.5.2015.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	26.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-167566/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	18.1.2024. 17:29:00
Број предмета:	952-02-5-4530/2024
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО САГЛАСНОСТИ ПО ОПУ 27/2024 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ГОРАН АНДРИЋ НОВИ БЕОГРАД

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1469

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.7.2024. 11:38:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	973825d5-bfc0-493b-88b8-cdfd6e449cc5
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741965
Катастарска општина:	РУЋИНЦИ
Датум ажурности:	10.07.2024. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	432/5
Површина m²:	16507
Број листа непокретности:	1469

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	39

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОЛИ КООП ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	26.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-167566/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	12.12.2023. 18:06:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.О ЗАКУПУ-ОЛИ КООП ДОО

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	39

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОЛИ КООП ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	10.3.2010.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта

Датум:	26.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-167566/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	12.12.2023. 18:06:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.О ЗАКУПУ-ОЛИ КООП ДОО

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1469

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.7.2024. 11:39:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8fad9204-be69-4a46-a384-1c841f085013
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741965
Катастарска општина:	РУЋИНЦИ
Датум ажурности:	10.07.2024. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	432/5
Површина m²:	16507
Број листа непокретности:	1469

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3124

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОЛИ КООП ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	26.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-167566/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	12.12.2023. 18:06:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.О ЗАКУПУ-ОЛИ КООП ДОО

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

Број објекта:	4
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	184
Кућни подброј:	Г
Површина m²:	3124

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОЛИ КООП ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	26.6.2024.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта

Датум:	26.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-167566/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	12.12.2023. 18:06:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.О ЗАКУПУ-ОЛИ КООП ДОО

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1469

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.7.2024. 11:39:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	79a3a31e-72f6-4a98-9990-6e813afd3342
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741965
Катастарска општина:	РУЋИНЦИ
Датум ажурности:	10.07.2024. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	432/5
Површина m²:	16507
Број листа непокретности:	1469

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	13344

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОЛИ КООП ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
----------------------------	--

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	26.6.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-167566/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	12.12.2023. 18:06:00
Број предмета:	952-02-4-054-167566/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.О ЗАКУПУ-ОЛИ КООП ДОО

* Извод из базе података катастра непокретности.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-1031/24-1

Датум: 03.06.2024. год.

ОЛИ КООП ДОО
(МБ 06651747; ПИБ 100920153)
Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1031/24 од 31.05.2024. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу 2 (два) пословна објекта, намењена трговини, у Врњачкој Бањи, на КП бр. 50/1 и 50/3 КО Врњачка Бања и 432/5 КО Руђинци**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуација

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за изградњу 2 (два) пословна објекта, намењена трговини, у Врњачкој Бањи, на КП бр. 50/1 и 50/3 КО Врњачка Бања и 432/5 КО Руђинци, налази се делом из наше надлежности:

- КП 50/3 КО Врњачка Бања, која је по фактичком стању асфалтни пут.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу 2 (два) пословна објекта, намењена трговини, у Врњачкој Бањи, на КП бр. 50/1 и 50/3 КО Врњачка Бања и 432/5 КО Руђинци, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 50/3 КО Врњачка Бања, која је по фактичком стању асфалтни пут, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 50/3 КО Врњачка Бања, која је по фактичком стању асфалтни пут.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 50/3 КО Врњачка Бања, која је по фактичком стању асфалтни пут.
 - 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 50/3 КО Врњачка Бања, која је по фактичком стању асфалтни пут, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, 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 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1031/24-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.



AAAE9742394434712

ТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 2541200-Д.09.10.-302802/3-24

Место, датум: Врњачка Бања, 23.08.2024.

„ОЛИ КООП“ ДОО

Кнеза Милоша бр. 188 А

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 50/1 и 50/3 у (К.О. Врњачка Бања) и 432/5 у (К.О. Руђинци) (Кнеза Милоша бр. ББ, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-302802/2-24 од 22.08.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 50/1 и 50/3 у (К.О. Врњачка Бања) и 432/5 у (К.О. Руђинци) (Кнеза Милоша бр. ББ, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућих објеката:

- Објекат бр. 1:

Локал бр. 1 - 50,00 kW;

Локал бр. 2 – 34,00 kW;

- Објекат бр. 2:

Локал бр. 1 - 33,00 kW;

Локал бр. 2 – 33,00 kW;

1.2. Називна струја главних осигурача:

- Објекат бр. 1:

80 А;

50 А;

- Објекат бр. 2:

50 А;

50 А;

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

Да би се омогућило прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- На спољној страни ТС 20/0,4 kV 1000 kVA „Потекс“ поставити мерни орман за полуиндиректно мерење електричне енергије. Орман опремити одговарајућом полуиндиректном мерном групом, мерно прикључном кутијом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 75/5 А/А. Напајање ормана извести каблом типа PP00-A 4x50 mm² од постојеће слободне осигурачке летве 400 А у НН блоку ТС 20/0,4 kV 1000 kVA „Потекс“.

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд

Булевар умјетности бр. 12

ПИБ: 100001378

Матични број: 07005466

- На спољној страни ТС 20/0,4 kV 1000 kVA „Потекс“ поставити мерно разводни орман за четири мерна места (МРО МО-4) за мерење електричне енергије. У орман поставити три трофазна директна мерна уређаја (бројила) са лимитаторима 50 А. Напајање ормана извести каблом типа PP00-A 4x150 mm² од постојеће слободне осигурачке летве 400 А у НН блоку ТС 20/0,4 kV 1000 kVA „Потекс“.

2.1. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V;

2.2. Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV 1000 kVA „Потекс“;

2.3. Врста прикључка: трофазни;

2.4. Начин прикључења:

- подземно;
- тип и пресек прикључка: кабловима типа PP00-A 4x50 mm² и PP00-A 4x150 mm²;

2.5. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додира ТНЦС систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала;

2.6. Место уградње мерно разводних ормана: На спољној страни ТС 20/0,4 kV 1000 kVA „Потекс“;

2.7. Мерни уређаји: Вишефункционално двосмерно електронско трофазно бројило – мерна група са интегрисаним функцијама – двотарифног мерења активне енергије класе 1,0, са показивачем максималне 15 мин. средње снаге кл. 1,0, двотарифног мерења реактивне енергије кл. 3,0, функцијом управљања, ГПС ГПРС модемом за даљинско читавање и интегрисаним МТК пријемником, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом);

Директна трофазна електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

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

2.9. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни орман, орман за полуиндикретно мерење електричне енергије (ПМГ, МПК и СМТ 3x75 /5 А/А);

Детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор оградња

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

3



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: 124104

Датум: 05.07.2024. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП услова за изградњу два пословна објекта спратности Пр на к.п. 50/1 и 50/3 К.О. Врњачка Бања и к.п. 432/5 К.О. Руђинци, инвеститора ОЛИ КООП доо

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-32448 од 20.03.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На парцели К.П. бр. 432/5 К.О. Руђинци са леве стране, гледано према северу на дубини од око -1,50м' постоји водоводна линија ПВИЦ 110 мм, која задовољава потребе предметних објеката.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будуће пословне објекте могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Да би се Инвеститор прикључио на водоводну линију неопходно је да изради документацију за прикључну линију и добије грађевинске дозволе за поменуту документацију (скица у прилогу), а у свему према предмеру и предрачуна радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. Такође, потребно је да изради пројектну документацију, добије грађевинску дозволу, како би за своје потребе обезбедио довољне количине воде, а да при том не угрози водоснабдевање постојећих корисника.
- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" скица у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110 мм пн 10 бара. Цеовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.
- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу са пратећим фитингом као и прикључну водоводну линију ПЕ ДН 110 мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и предрачуна радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Пројектом предвидети израду водомерног склоништа за водомере на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредној близини будућих објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахте-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер



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

ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем "Ц 400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотор изнада шахт поклопца не сме се предвидети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног склоништа за уградњу водомера на даљинско читавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебелина зида шахте најмање 20цм. Минималне унутрашње димензије водомерне затварачнице на вези су 2,0*2,5м (унутрашња мера). Дубине исте 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главне водомере за пословне објекте и два водомера за хидрантску мрежу, док уградњу 4 (четири) индивидуална водомера предвидети унутар објекта у засебној просторији или по етажама на КП број 50/1 и 50/3 КО Врњачка Бања и К.П. 432/5 К.О. Руђинци.

- Минимални притисак који се може обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем.

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



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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Кнеза Милоша на КП број 2129/1 К.О. Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија по средини пута урађена од канализационих цеви, пречника Ø 250 мм, на дубини од око -3,50 м' од коте терена на коју је прикључен постојећи трговински објекат на К.П.432/5 К.О. Руђинци. Прикључна линија трговинског објекта простире по средини приступног пута К.П. 50/3 К.О. Врњачка Бања за трговински објекат, урађена од канализационих цеви пречника Ø 200 мм, на дубину од око -3,00м', која задовољава потребе предметних објеката.

Будуће стање (планирано стање за изradу канализационог прикључка):

- Да би се извршило прикључење на постојећу фекалну канализациону мрежу неопходно је да инвеститор изради пројектну документацију за недостајећу инфраструктуру и добије грађевинску дозволу за исту. Пројектом је потребно предвидети прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу на поменуто фекалну канализациону линију. Такође, потребно је пројектом предвидети на предметним парцелама изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приком изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтима планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковца" посебним Уговором око услова за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.
- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17, члан 65. став 1. на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије.
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 и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2. члан 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 и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 3.



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

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

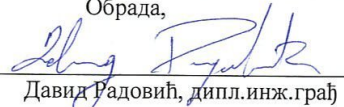
Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

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

НАПОМЕНА:

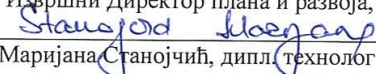
- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а,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

Обрада,

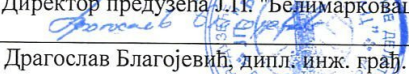

Давид Радовић, дипл.инж.грађ


грађ.тех. Владимир Нешић

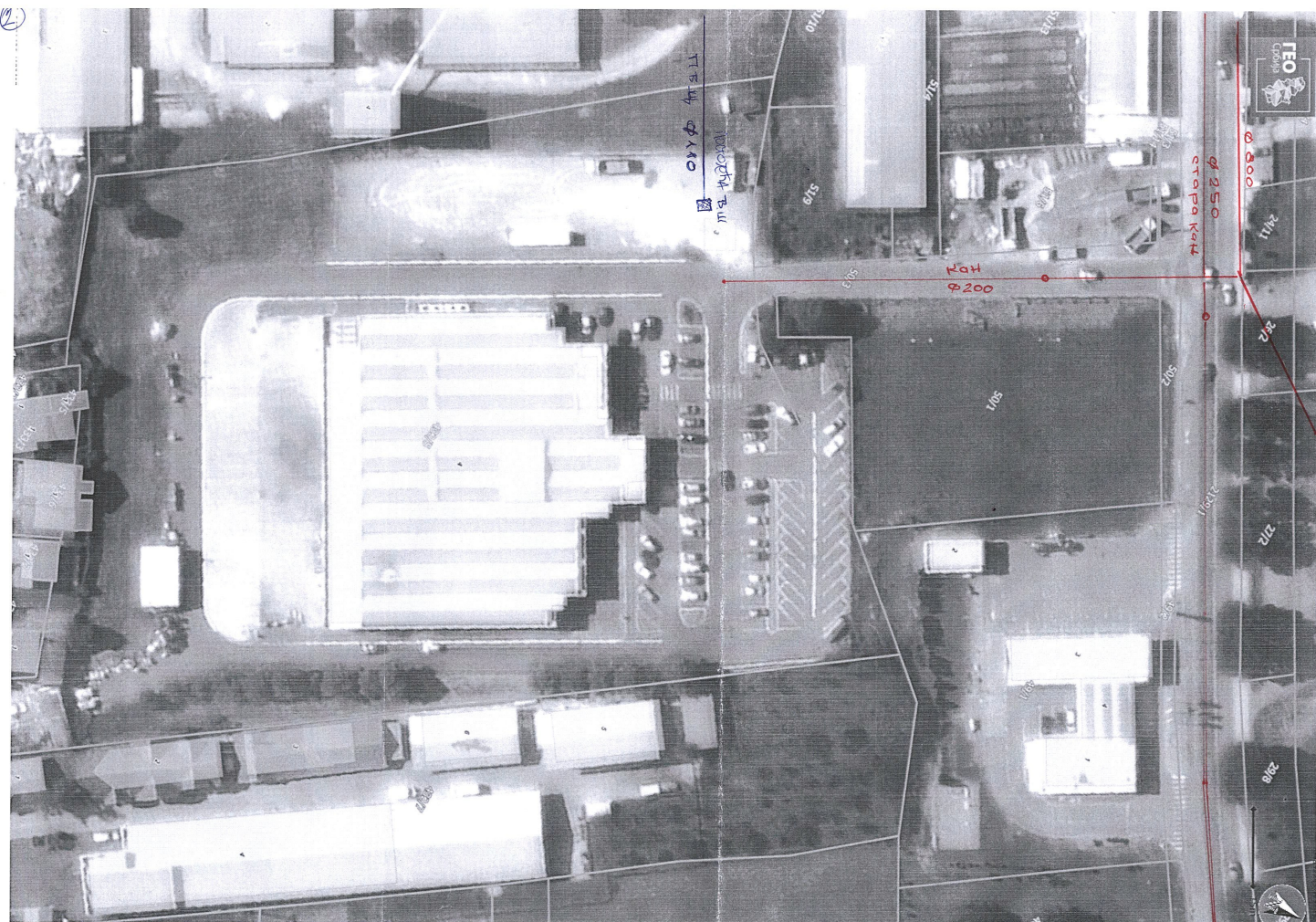
Извршни Директор плана и развоја,


Маријана Станојчић, дипл.технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",


Драгослав Благојевић, дипл.инж.грађ.







ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 1993/2024
Датум: 05.06.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

ОЛИ КООП ДОО
МБ 06651747 ПИБ 100920153
arhitektpro@yahoo.com

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два пословна објекта, намењена трговини, на к.п.бр. 50/1 и 50/3 обе у К.О. Врњачка Бања и к.п. бр. 432/5 К.О. Руђинци

Поштовани,

На основу захтева бр. 1993/2024 од 03.06.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два пословна објекта, намењена трговини, на к.п. бр. 50/1 и 50/3 обе у К.О. Врњачка Бања и к.п. бр. 432/5 К.О. Руђинци, чији је инвеститор ОЛИ КООП ДОО 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 ("Сллист 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.



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

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

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

Члан 34.

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

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

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

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

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

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

II

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

Напомена: 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.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442

E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1405

Датум: 03.06.2024.

„ОЛИ-КООП“ ДОО

Ул. Кнеза Милоша 188А

Врњачка Бања

ПИБ 100920153

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

На основу захтева „АРХИТЕКТПРО“ ДОО Врњачка Бања (по овлашћењу) од 31.05.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два пословна објекта са по два локла, намењена трговини, на к.п. бр. 50/1 и 50/3 К.О. Врњачка Бања и к.п. бр. 432/5 К.О. Руђинци, инвеститор „ОЛИ-КООП“ ДОО, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

Према приложеном ситуационом плану на предметним катастарским парцелама бр. 50/1 и 50/3 К.О. Врњачка Бања и к.п. бр. 432/5 К.О. Руђинци, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У улици Кнеза Милоша у близини северозападне стране предметне катастарске парцеле бр. 50/1 К.О. Врњачка Бања, на к.п. бр. 24/11, 26/2 и 27/2 К.О. Врњачка Бања, изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $d63 \text{ mm}$.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$ у зони предметних катастарских парцела приказан је на скици у прилогу.

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

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

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

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До објеката довести групни прикључак за све локале или за сваки локал посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Сваки локал би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групни прикључак зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја локала који би се навезали на један групни прикључак.

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за оба објекта, тј. за сва четири локала. У овој варијанти оба објекта, тј. сва четири локала, би имала једно заједничко мерење потрошње гаса.

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница

3. За пуштање гаса у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 50/1 и 50/3 К.О. Врњачка Бања и к.п.бр. 432/5 К.О. Руђинци

Обрадили:

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



ge 4
Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

[Signature]

Podružica za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.

Br. 2-1405
03.06.24 god.
VRBUJACKA BANJA

DE FASEBET d.o.o.

OLIKOOP d.o.o.

DE FASEBET d.o.o.

DE FASEBET d.o.o.





Napomena: Nije javna isprava

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 375138/2-2024

ДАТУМ: 20.09.2024.

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

ОЛИ КООП ДОО

**Врњачка Бања
Кнеза Милоша 188А**

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 22.08.2024. године, којим тражите услове за изградњу **два пословна објекта**, на КП 50/1 и 50/3 КО Врњачка Бања и 432/5 КО Руђинци, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови .

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 предузме „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 ревизионо окно А иза **објекта (на нашим постојећим цевима)**, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до оба објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању 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 ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

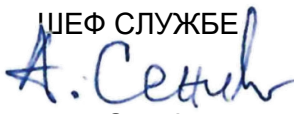
инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

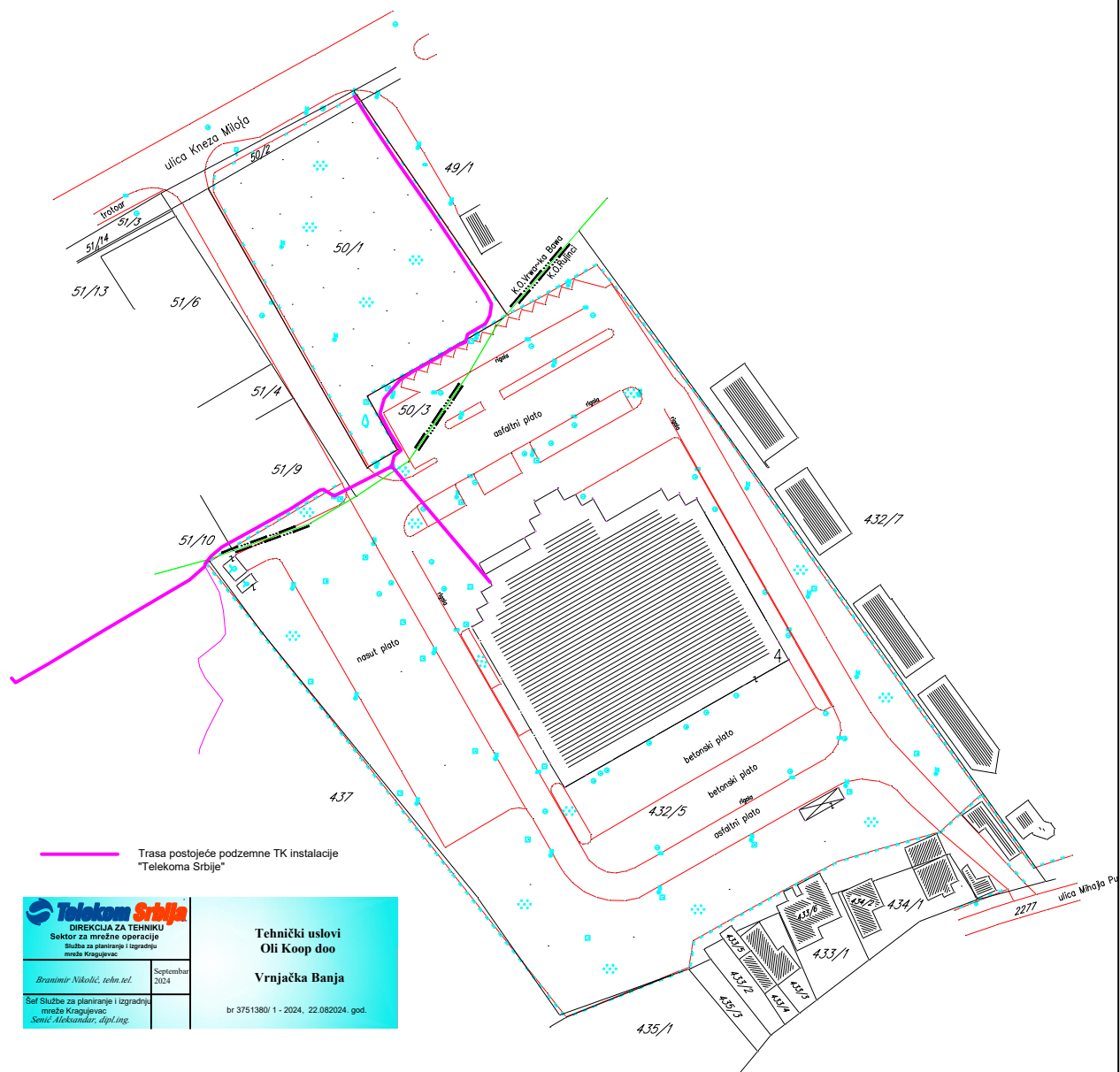
С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.09.20
13:23:38 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.09.20
12:28:20 +02'00'



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 4340/24
Дана: 04.06.2024. године
Краљево
/ МТ /

„ОЛИ КООП“ д.о.о.

Врњачка Бања
ул. Врњачка бр. 11

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу два пословна објекта, спратности (Пр) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 50/1, 50/3 КО Врњачка Бања и 432/5 КО Руђинци, Општина 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 објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије“, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима („Сл. гласник РС“ бр. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 15/17 и 21/20),
- 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. 118/2014),

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара гаража ("Сл. лист РС", бр. 31/2024),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. лист РС", бр. 102/20, 122/20 и 920/21),
- 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. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Дејан Сеизовић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov je

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

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se između ulica Kneza Miloša i Mihajla Pupina, delom u KO Vrnjačka Banja, delom u KO Ruđinci. **Obuhvat UP čine k.p.br. 50/1, 50/3 KO Vrnjačka Banja i k.p.br. 432/5 KO Ruđinci.**

Prema evidenciji RGZ, površina katastarskih parcela u obuhvatu iznosi ukupno 20.241 m².

Na k.p.br. 432/5 KO Ruđinci nalazi se objekat trgovine MEGA MAXI. Planirano je zadržavanje ovog objekta i izgradnja dva nova objekta trgovine, prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 50/1, 50/3 KO Vrnjačka Banja i k.p.br. 432/5 KO Ruđinci su u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje, prema karti planiranih namena nalaze se u okviru zone planirane namene POSLOVANJE "PT", manji delovi su u pojasu regulacije javnih saobraćajnih površina.

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

ZONA POSLOVANJE "PT" – PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE

Namena :

- pretežna namena – poslovanje: industrija i trgovina
- dozvoljena namena: svi sadržaji poslovanja, sport i rekreacija, komunalne delatnosti
- nije dozvoljeno: vrtići, stanovanje (osim do 10% BRGP)

Parcelacija :

- minimalna veličina parcele: 800 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 do 1:4 ukoliko je moguće
- minimalna širina parcele na ulici – 16 m

Spratnost: P+1+Pk

Procenat zauzetosti parcele: maks. 40%

Procenat zelenih površina na parceli: min 20%

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti,
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2.5 m. Za već izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih i radnih prostorija.

Parkiranje na parceli – prema kriterijumima iz tabele + 1PM / stanu.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži:

- raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove (udaljenost od suseda, zagađenje, buka i sl.)
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture

- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- saobraćajnice, komunikacije i parkiranje
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina.

Uređenje prostora industrijskih kapaciteta podrazumeva formiranje zaštitnih pojaseva i barijera (zelenila i/ili objekta) za zaštitu od štetnog uticaja industrije i poslovanja (zagađenje vazduha, buka, smrad i sl.) na susedne parcele drugih namena i sadržaja (stanovanje, sport i rekreacija, hoteli, turistički sadržaji i sl.). Formama zaštitnog zelenila unaprediti i ulepšati prostor poslovanja, a naročito kontaktnu zonu sa drugim namenama.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

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

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

Površina zelenila:

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

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

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

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

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

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

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

- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

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

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

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

Spratnost i etaže:

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

- **Podrum** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.

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

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

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

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

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

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

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

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

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

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

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

- Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50 m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.

- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m. Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

Dozvoljene udaljenosti novoplaniranog objekta (ili delova objekta) od granica susednih parcela i/ili drugih objekata

su date posebnim pravilima građenja. Ispadi na objektu su delovi objekta i za njih važe pomenuta pravila minimalne udaljenosti.

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

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

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

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

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

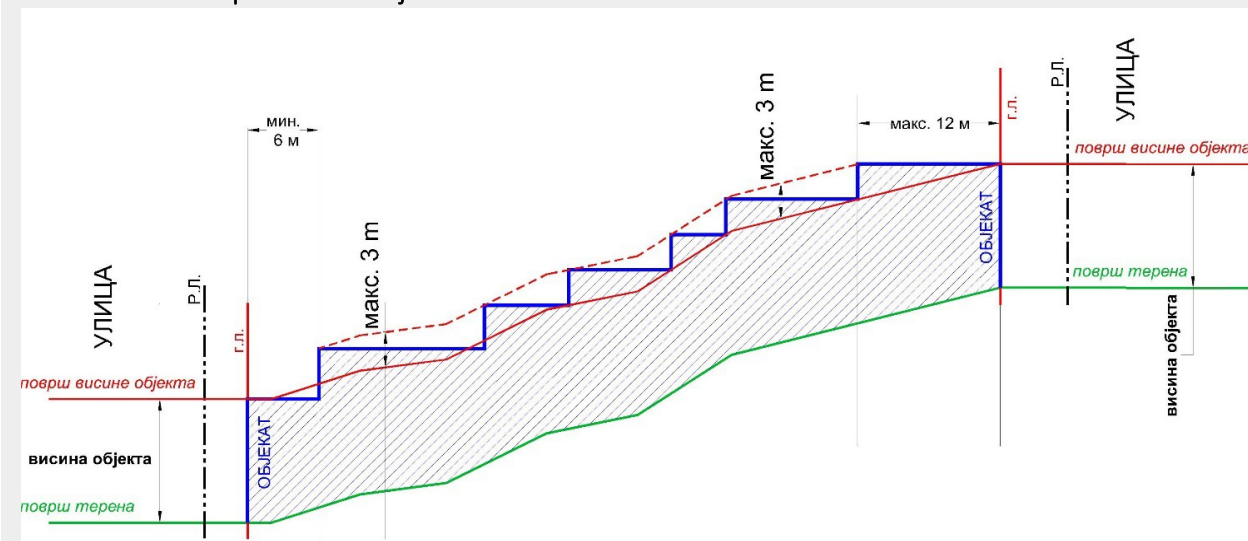
VISINA OBJEKTA

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

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Venac je oblikovni element gornjeg završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je visina fasadne ravni zida do preseka sa krovnom ravni. Kod povučene etaže visina

venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju) ne računajući uvučeni deo povučene etaže. Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne površine (bočno nije obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

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

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

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

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

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

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

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

SPRATNOST OBJEKTA

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

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

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

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

KOTA PRIZEMLJA

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

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

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

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

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

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

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

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

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

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

- izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini, kada svetla širina pešačkog prolaza iznosi min 3,50 m
- konzolne reklame - 1,20 m na visini iznad 3,00 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

Podzemni delovi objekata:

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

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

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

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

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

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

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

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

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:

- raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
 - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka)- osim u zoni S1 za koju je ovo izričito dozvoljeno.
 - U ZONAMA STANOVANJA- nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
 - U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
 - Za građevinske parcele koje su Planom namene površina- delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su - indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
 - Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
 - Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
 - Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
 - Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
 - Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
 - Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
 - Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m² BRGP.
 - Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m² BRGP.
 - Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
 - Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
 - Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
 - Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
 - Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
 - Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.

- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost- pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta- moguća je minimalna intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:
 - do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
 - do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
 - do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

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

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

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

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

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

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

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

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

PARKIRANJE

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

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

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

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

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

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

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

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

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

OGRADE

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

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

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

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

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

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

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

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

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

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

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

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

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

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

REGULACIJA I NIVELACIJA

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

Granice zone planirane (javne) namene definisane su regulacionim linijama:

(24210)	X = 7493842.00	Y = 4832629.06	linija 24210-24131 je II regulaciona linija ulice
(24131)	X = 7493791.96	Y = 4832601.00	Kneza Miloša, a linija 24131-24198-24191
(24198)	X = 7493830.80	Y = 4832532.64	regulaciona linija njenog južnog ogranka
(24191)	X = 7493824.71	Y = 4832529.18	
(24525)	X = 7494014.50	Y = 4832447.66	ulice Mihajla Pupina
(24448)	X = 7493976.19	Y = 4832437.93	(24448-24427) ↻
(24427)	X = 7493962.72	Y = 4832432.81	R 90.42m, C: X = 7494001.53, Y = 4832351.14)
linija 24525-24448-24427 je S regulaciona linija			

Planom definisane građevinske linije su (u svemu prema grafičkim prilogima):

- prema ulici Kneza Miloša, građevinska linija postavljena je na rastojanju 9 m od regulacione linije 24210-24131, i rastojanju 6 m od regulacione linije 24131-24198-24191
- prema ulici Mihajla Pupina, građevinska linija postavljena je na rastojanju 7 m od regulacione linije.

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

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKE PARCELE formiraju se unutar zone "PT", u skladu sa planiranom regulacijom, spajanjem katastarskih parcela 50/1 i 50/3 i izdvajanjem delova planiranih za javnu namenu, u pojasu regulacije javnih saobraćajnica.

Građevinske parcele formiraće se prema planiranoj regulaciji, u površini od 3.114 m² (KO Vrnjačka Banja), i 16.486 m² (KO Ruđinci).

Teren na lokaciji je gotovo ravan, visinska razlika od 1 m (na horizontalnom rastojanju oko 70 m) postoji na parceli koja se formira na k.p.br. 50/1 i 50/3 KO Vrnjačka Banja.

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

HORIZONTALNA REGULACIJA:

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

Objekti su postavljeni jedan uz drugi, unutar zone ograničene zadatim građevinskim linijama i propisanim minimalnim udaljenjima.

VERTIKALNA REGULACIJA:

Projektovani objekti su prizemni.

Kote poda prizemlja oba objekta (±0.00) postavljene su na aps.kotu 184.15 mnv.

Krovne atike oba objekta su na koti +6.59 / 190.74 mnv.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

U svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-1031/24-1 od 3.06.2024.g.), projektovan je saobraćajni priključak na ulicu na delu k.p.br. 50/3 KO Vrnjačka Banja (koji je prema faktičkom stanju asfaltni put i koji služi kao pristupni put za objekat trgovine MEGA MAXI na k.p.br.432/5 KO Ruđinci).

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

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

- 1PM na 80m² korisnog poslovnog prostora (namene – trgovina na malo).

Prema datim kriterijumima:

- na građevinskoj parceli u KO Vrnjačka Banja: za objekat 1 čija je korisna površina 1.101,45 m², potrebno je obezbediti min 14 parking mesta na parceli, od čega (u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama*) najmanje 5% (a min 1PM) za invalide
- na građevinskoj parceli u KO Ruđinci: za objekat 2 čija je korisna površina 768,92 m², potrebno je obezbediti min 10 parking mesta na parceli, od čega najmanje 5% (a min 1PM) za invalide, za postojeći trgovinski objekat MEGA MAXI potrebno je min 35 PM, od čega min 2PM za invalide – ukupno na parceli min 45PM (od kojih najmanje 3PM za invalide)

Parkiranje u okviru kompleksa rešeno je projektovanjem ukupno tri parking prostora – jednim na građevinskoj parceli u KO Vrnjačka Banja, ispred ulaza u objekat 1, sa ukupno 19PM, i druga dva na građevinskoj parceli u KO Ruđinci - velikim izdvojenim parkingom sa 86 PM i malim parkingom na kom su samo 3PM za invalide, pored ulaza u postojeći objekat MEGA MAXI.

Parking mesta prikazana su u grafičkim priložima, dimenzija su 250 x 500 cm (sa režimom upravnog parkiranja).

U skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama*, za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom u okviru kompleksa je projektovano ukupno 6PM (3+3); ova parking mesta su dimenzija 375 x 500 cm.

POSEBNI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA

U daljoj razradi, objekte i površine namenjene za javno korišćenje projektovati u svemu u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama* ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKATA

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

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekata od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih - susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima. Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, pribavljeni su od strane MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 07.16.1 br. 217-4340/24 od 4.06.2024.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.

Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija biće pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinske parcele formiraju se prema planiranoj regulaciji, u površini od 3.114 m² (KO Vrnjačka Banja) za OBJEKAT 1, i 16.486 m² (KO Ruđinci) za OBJEKAT 2. Na građevinskoj parceli formiranoj u KO Ruđinci, nalazi se objekat trgovine MEGA MAXI, spratnosti Pr, površine pod objektom 3.124 m².

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

OBJEKAT 1	ETAŽA	BRUTO POVRŠINA <i>u skladu sa SRPS U.C2.100.2002</i>	BROJ JEDINICA / KORISNA POVRŠINA	
	Pr	1.148 m ²	L1	595,94 m ²
			L2	505,51 m ²
	BRGP	1.148 m ²	2	1.101,45 m ²
	Gabarit horizontalne projekcije	1.148 m ²		
OBJEKAT 2	ETAŽA	BRUTO POVRŠINA <i>u skladu sa SRPS U.C2.100.2002</i>	BROJ JEDINICA / KORISNA POVRŠINA	
	Pr	805 m ²	L1	464,45 m ²
			L2	304,47 m ²
	BRGP	805 m ²	2	768,92 m ²
	Gabarit horizontalne projekcije	805 m ²		

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO	
		OBJEKAT 1	OBJEKAT 2
Planirana namena	POSLOVANJE "PT" - PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE	TRGOVINA NA MALO	
% zauzetosti	max 40%	1148/3114= 36,9 %	(805+3124)/16486= 23,8 %
koef. izgrađenosti	-	0,37	0,24
Spratnost	Pr+1+Pk	Pr	
% zelenih površina	min 20 %	627 m ² 20,1 %	4628 m ² 28,1 %
		5255 m ² 26,8 %	

Broj parking mesta	1PM na 80m ² korisnog prostora namenjenog trgovini na malo <i>* za postojeći objekat (MEGA MAXI) potrebno je min 35PM</i>	Potrebno min 14PM za ≈ 1.102 m ² korisne površine / od kojih min 1PM za invalide	Potrebno min 10PM za ≈ 769 m ² korisne površine + 35PM za postojeći objekat, ukupno 45PM / od kojih min 3PM za invalide
		projektovano 19 PM / od kojih 3PM za invalide	projektovano 89 PM, od kojih 3PM za invalide
		Potrebno min 59PM (*35 + 14 + 10), od kojih min 4PM za invalide / projektovano 108 PM od kojih 6PM za invalide	

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

U svemu prema tehničkim uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-1031/24-1 od 3.06.2024.g.), novoprojektovani objekti koristiće saobraćajni priključak na ulicu na delu k.p.br. 50/3 KO Vrnjačka Banja; ovaj deo k.p.br.50/3 KO Vrnjačka Banja je prema faktičkom stanju asfaltni put koji služi kao pristupni put za objekat trgovine MEGA MAXI na k.p.br.432/5 KO Ruđinci, kao i prema planiranoj regulaciji javnih saobraćajnih površina u PGR. Ovim projektom se, prema predloženoj parcelaciji, predmetni deo izdvaja iz k.p.br.50/3, za planiranu javnu namenu, kojoj se i formalno privodi.

Postojeći objekat na k.p.br. 432/5 KO Ruđinci koristi i ekonomski pristup na jugoistočnoj strani, iz ulice Mihajla Pupina (k.p.br. 2277 KO Ruđinci). I ovaj pristup ostaje u funkciji, a pored postojećeg objekta, koristiće ga po potrebi i novoprojektovani objekti.

Saobraćaj na parceli rešen je internim saobraćajnicama.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima Elektro distribucija Srbije, Ogranak Elektro distribucija Kraljevo, br. 2541200-D-09.10.-302802/3-24 od 23.08.2024.g.

Projektovani kapaciteti za buduće objekte su:

Objekat / lokal		SNAGA	Nazivna struja glavnih osigurača
OBJEKAT 1	LOKAL 1	50 kW	80 A
	LOKAL 2	34 kW	50 A
OBJEKAT 2	LOKAL 1	33 kW	50 A
	LOKAL 2	33 kW	50 A

Da bi se omogućilo priključenje objekata na DSEE potrebno je:

- na spoljnoj strani TS 20/0,4 kV 1000 kVA "Poteks" postaviti merni orman za poluindirektno merenje EE; orman opremiti odgovarajućom poluindirektnom mernom grupom, merno priključnom kutijom i strujnim mernim transformatorima prenosnog odnosa 75/5 A/A; napajanje ormara izvesti kablom tipa PP00-A 4x50mm² od postojeće slobodne osiguračke letve 400 A u NN bloku TS 20/0,4 kV 1000 kVA „Poteks“.
- na spoljnoj strani TS 20/0,4 kV 1000 kVA "Poteks" postaviti merno razvodni orman za četiri merna mesta (MRO MO-4); u orman postaviti tri trofazna direktna brojlara sa limitatorima 50 A; napajanje ormara izvesti kablom tipa PP00-A 4x150mm² od

postojeće slobodne osiguračke letve 400 A u NN bloku TS 20/0,4 kV 1000 kVA „Poteks“.

Napon priključenja objekta: 3 x 230/400 V

Mesto priključenja objekta: NN blok u TS 20/0,4 kV 1000 kVA „Poteks“.

Vrsta priključka: trofazni.

Način priključenja: podzemno, kablovima tipa P00-A 4x50mm² i P00-A 4x150mm².

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

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje izvršiti u svemu [prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova N-24104 od 3.07.2024.g.](#)

VODOVOD

Na k.p.br.432/5 KO Ruđinci, u istočnom delu parcele, postoji vodovodna linija PVC Ø110mm (na dubini oko -1.5 m), koja zadovoljava potrebe projektovanih objekata.

Priključenje objekata na gradsku vodovodnu liniju izvršiti prema skici koja je sastavni deo izdatih uslova, na mestu veze „A“, priključnom linijom PE Ø110mm pn 10 bara.

Projektom predvideti izradu vodomernog šaht skloništa, u neposrednoj blizini objekta, sa vodomernima na daljinsko očitavanje. Poklopac vodomerne šaht zatvaračnice mora uvek biti pristupačan službama održavanja, i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Prilikom određivanja dimenzija vodomernog šaht skloništa, voditi računa da minimalno rastojanje između vodomera i zida šahte bude 30cm, a debljina zidova šahte najmanje 20cm; minimalne unutrašnje dimenzije vodomerne šaht zatvaračnice su 2.0m*2.5m, dubina 1.8m (svetla visina), dno šahte min 20cm ispod kote dna cevi; u vodovodnu šaht zatvaračnicu smestiti glavne vodomere za poslovne objekte i dva vodomera za hidrantsku mrežu, a ugradnju 4 individualna vodomera predvideti unutar objekta, u zasebnoj prostoriji.

FEKALNA KANALIZACIJA

U ulici Kneza Miloša, na k.p.br.2129/1 KO Vrnjačka Banja, postoji kanalizaciona linija Ø250mm (na dubini oko -3.5m od kote terena) na koju je priključen postojeći trgovinski objekat – priključna linija je Ø200mm, na dubini od oko -3m. Ova priključna linija zadovoljava i potrebe novoprojektovanih objekata.

Projektom predvideti izgradnju revizionog šahta fekalne kanalizacije min Ø1000mm, uz strogo vođenje računa o padu terena; Priključna fekalna kanalizaciona linija – od postojećeg šahta fekalne kanalizacije (KŠ), je min Ø200mm, a priključna cev na min 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti (KŠ) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

Priključenje podrumskih/suterenskih prostorija na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno. *Izuzetno, može se odobriti priključenje objekta čiji su sanitarni uređaji ispod kote nivelete ulice, ukoliko su projektovani i ugrađeni zaštitni uređaji.*

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske vode sa platoa i oko objekata uključiti u kolektor atmosferske kanalizacije u blizini predmetne parcele, na k.p.br. 2129/1 KO Vrnjačka Banja.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

U svemu [prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 375138/2-2024 od 20.09.2024.g.](#)

Na lokaciji postoje telekomunikacione instalacije (prikazano u grafičkom prilogu izdatih uslova).

U cilju zaštite postojećih instalacija, neophodno je držati se sledećeg:

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

DEO PROJEKTOVANIH OBJEKATA NALAZI SE NA TRASU TK INFRASTRUKTURE, te je neophodno:

Ukoliko predmetna izgradnja uslovljava izmeštanje postojećih TK objekata/kablova, neophodno je **uraditi tehničko rešenje/projekat izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK kablova u saradnji sa nadležnom službom Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“**. Takvo tehničko rešenje, mora biti sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu za navedeni objekat. Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu koji sadrži pomenuto tehničko rešenje sa grafičkim prilogom i predmerom i predračunom materijala i radova, sa izdatim tehničkim uslovima treba dostaviti obrađivaču uslova, radi dobijanja saglasnosti. Ukoliko se za predmetne radove ne radi projekat za građevinsku dozvolu, to ne oslobađa investitora obaveze da izradi tehničko rešenje/projekat izmeštanja, zaštite i obezbeđenja postojećih TK kablova i da na njega traži saglasnost Telekoma.

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. Potrebno je da investitor izgradi reviziono Okno A iza objekata (na postojećim cevima), dimenzija 1.2x1.2x1.2m i sa lakim poklopcem „Telefon“. Od revizionog okna do oba objekta najbližim putem položiti 2 PE cevi Ø40 mm do ODO ormara, i završiti ih na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije, gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju.
2. Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno $r = 2,3m$, radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrpiti dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena
3. Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A. Njih isporučuje i ugrađuje Telekom o svom trošku. Takođe, sva creva koja se pominju moraju biti negoriva (LSZH) i njihova nabavka i ugradnja je obaveza investitora.
4. Novoizgrađena spoljna infrastruktura mora biti geodetski snimljena.

GASOVOD:

U svemu prema tehničkim uslovima "Interklima" d.o.o., br. 2-1405 od 3.06.2024.g.

Na predmetnim parcelama nije izgrađen distributivni gasovod.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 1993/1/2024 od 5.06.2024.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipski kontejneri; Za novoprojektovane objekte, planirano je postavljanje ukupno 10 (6+4) kontejnera (za 1.101,45 + 768,92 m² korisne površine poslovnog prostora).

Za postojeći trgovinski objekat MEGA MAXI, kontejneri su postavljeni u južnom delu parcele, uz servisnu saobraćajnicu. Ovo rešenje je funkcionalno zadovoljavajuće i nema potrebe za izmenom ili povećanjem broja kontejnera.

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim priložima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

Zelene površine: (627 m² + 4628 m²) projektovane su kao nisko, parterno zelenilo- slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

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

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

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

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

Seizmički uslovi za područje Plana:

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

Prema elaboratu geotehničkih uslova fundiranja br. 14-09/24 urađenom od strane preduzeća za geološka istraživanja „GeoProjekting“ d.o.o, koji je sastavni deo dokumentacije UP, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju poluvezane i nevezane sedimentne tvorevine; sa inženjersko-geološkog aspekta, predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje – nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti. Fundiranje budućih objekata izvodi se u sloju glinovitog peska dobrih geomehaničkih karakteristika.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

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

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

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekti se svrstavaju u kategoriju V, klasifikacione oznake:

OBJEKAT 1 - (100%)- **klasifikacioni broj 123002** – Zgrade za trgovinu na veliko i malo- Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, preko 400 m² ili P+1

OBJEKAT 2 - (100%)- **klasifikacioni broj 123002** – Zgrade za trgovinu na veliko i malo- Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, preko 400 m² ili P+1

Projektovana spratnost objekata je Pr.

Kota poda prizemlja objekata (±0.00) postavljena je na aps.kotu 184.15 mnv.

Kota krovne atike je +6.59 / 190.74 mnv.

OBLIKOVANJE I FUNKCIJA

Projektovani objekti namenjeni su maloprodaji, planirana je izgradnja dva objekta sa po dva lokala.

Objekti u oblikovnom smislu čine celinu osnove u obliku ćiriličnog slova „G“, spratnosti Pr.

OBJEKAT 1 – objekat sa dva lokala za maloprodaju, bruto površine osnove prizemlja 1.148 m².

OBJEKAT 2 – objekat sa dva lokala za maloprodaju, bruto površine osnove prizemlja 805 m².

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem je prefabrikovana AB konstrukcija od gotovih prefabrikovanih elemenata. Nosivu strukturu čine nosivi skeletni sistemi raspoređeni na podužnom rasteru. Glavni nosivi sistem čini skeletna konstrukcija od prefabrikovanih stubova i glavnih krovnih nosača. Stubovi su poprečnog preseka 50/50cm. Na koti ± 0.00 je predviđena podna ploča. Podna ploča je projektovana debljine D=15cm mikroarmirana čeličnim vlaknima. Temeljna konstrukcija objekta je predviđena od temelja samaca međusobno povezanih temeljnim veznim gredama koje su u montažnoj izvedbi. Temelj samac predviđen je od temeljnih stopa i temeljnih čašica u montažnoj izvedbi. Stubovi se fundiraju u temeljne čašice za stubove dimenzija 50/50cm. Glavni krovni nosač konstruisan kao armirani prefabrikovani AB nosač T preseka koji se na svojim krajevima oslanja na gredu stuba.

Konstrukcija objekta projektovana je kao slobodnostojeći objekat osnovnog gabarita 82,59x22,05 + 22,05x25m. Raster između betonskih stubova je 18.30 x 13.46m. Minimalna svetla visina do krovnog nosača je 4,5m. Krovna konstrukcija je jednovodna sa padom od 1.50 %. Klasa izloženosti objekta određena je po EN 206-1: XC1

Konstrukcija objekta je projektovana od građevinskih materijala koje obezbeđuju protivpožarnu zaštitu min 60minuta.

Prilikom analiziranja i dimenzionisanja konstrukcije je uzeto opterećenje od snega, instalacija i solarnih panela koji se mogu postaviti na krov u budućnosti.

Objekat mora da odgovara konstrukcijom za seizmičku zonu Z4

- maksimalno horizontalno ubrzanje 0,2G
- kategorija značaja objekta II
- kategorija tla C
- tip spektra spektar 1

Seizmičko opterećenje (povratni period od 475 godina

Standardi po kojima se izvodi konstrukcija:

- SRPS EN 1168:2014 (ploče sa otvorima)
- SRPS EN 13225:2015 (linijski konstruktivni elementi) SRPS EN 14991:2009 (elementi za fundiranje)
- SRPS EN 14992:2014 (zidni elementi)
- SRPS EN 13747:2009 (etažne ploče za etažne sisteme)

SPOLJAŠNJA OBRADA

Završna obrada fasade je termoizolacioni panel d=10cm i alubond.

Na staklenim fasadama predviđeno je bezbojno termoizolaciono staklo 4+12+4 mm.

Spoljne pešačke površine su popločane bet. kockama ili su asfaltirane.

Krovni pokrivač su termoizolacioni paneli d=10cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Konstrukcija i završna obrada podova zavisi od namene prostorija. Obrada podova je protivklizna granitna keramika.

Sve podove u prizemlju i sanitarnim čvorovima je potrebno hidroizolovati.

Podovi se izvode kao potpuno ravni, osim u mokrim čvorovima i tehničkim prostorijama gde se izvode sa padom ka slivniku.

Pregradni zidovi se rade u knauf sistemu obloženi gips-kartonskim pločama različitih debljina u zavisnosti od namene prostorija. Zidovi svih prostorija se gletuju i boje, osim u sanitarnim blokovima i tehničkim prostorijama gde se oblažu keramikom do visine 2,75m.

LIMARSKI RADOVI:

Svi limarski radovi moraju se izvesti solidno i stručno prema važećim propisima i pravilima dobrog zanata. Limarski radovi obuhvataju sve vrste pokrivanja i opšivanja limom, kao i izradu i montažu žljebova, vertikalnih odvodnih cevi i ventilacionih cevi.

Dele se prema vrstama lima:

- pocinkovani lim 0,50- 1 mm,
- bakarni lim 0,50- 2 mm,
- aluminijski lim 0,50- 1,5 mm, eloksiran ili plastificiran.

ZAŠTITA OBJEKTA:

Zaštita objekta se vrši na sedeće načine:

- A – HIDROZAŠTITA
- B – TERMOZAŠTITA
- C – ZVUČNA IZOLACIJA
- D – PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA
- E –ZAŠTITA OD PROVALE I KRAĐE

ZVUČNA IZOLACIJA

Izolacija od prodiranja zvuka spolja se postiže projektovanom debljinom i višeslojnošću spoljašnjih zidova i primenom dvoslojnog stakla na spoljašnjim otvorima.

Izolacija od prodiranja zvuka unutar objekta se postiže konstrukcijom višeslojnih podova i postavljanjem izolacije preko tavanice.

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE:

Prirodno osvetljavanje i provetranje prostorija se ostvaruje prozorima i veštačkim putem.

Ventilacija sanitarnih čvorova- prirodnim i veštačkim putem- putem ventilacionih kanala.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene i projektovane sve instalacije neophodne za normalno korišćenje i eksploataciju objekta. U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, elektro instalacije jake i slabe struje i instalacije veštačkog provetranja.

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

FAZE IZGRADNJE

Radovi na izgradnji objekata izvođiće se u okviru jedne faze.



Odgovorni urbanista

Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKIH PARCELA

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

Tačke kojima su definisane postojeće međne linije katastarskih parcela u obuhvatu ovog projekta numerisane su brojevima 1-63.

Postojeće stanje:

parcela	P (m ²)	RGZ- P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
50/1 KO Vrnjačka Banja	2.763,34	2.750	5-6-52-53-54-55-63-5
50/3 KO Vrnjačka Banja	981,68	984	6-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-10-9-8-7-6
432/5 KO Ruđinci	16.507,12	16.507	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-1
obuhvat	2.604,96	20.241	1-2-3-4-5-63-55-56-57-58-59-60-61-62-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-1

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

GRAĐEVINSKE PARCELE formiraju se prema planiranoj regulaciji, ukidanjem unutrašnje granice između katastarskih parcela 50/1 i 50/3 KO Vrnjačka Banja:

- 6-52-53-54-55

i izdvajanjem delova koji se nalaze u pojasu regulacije planiranih površina javne namene - ulice Kneza Miloša, planirane pristupne saobraćajnice i ulice Mihajla Pupina, tako što se nove međne linije postavljaju na regulaciju:

- 64-65-66 (planirana pristupna saobraćajnica)
- 67-68-69 (ulica Mihajla Pupina)
- 58-66-70 (ulica Kneza Miloša)

Na ovaj način se definišu dve građevinske parcele (*u projektu označene kao 50/1-GP u KO Vrnjačka Banja i 432/5-GP u KO Ruđinci*) i tri nove katastarske parcele planirane za javnu namenu (*50/1-JP u pojasu regulacije ulice Kneza Miloša, 50/3-JP u pojasu regulacije planirane pristupne saobraćajnice i 432/5-JP u pojasu regulacije ulice Mihajla Pupina*).

Stanje nakon preparcelacije je sledeće:

novoformirana parcela / namena		P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
50/1-GP	GRAĐEVINSKA PARCELA	3.113,52	5-6-7-8-9-10-64-65-66-70-5
432/5-GP	GRAĐEVINSKA PARCELA	16.486,29	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-67-68-69-1

50/1-JP	Javna saobraćajna površina (ulica Kneza Miloša)	31,75	58-66-70 -63-55-56-57-58
50/3-JP	Javna saobraćajna površina (planirana pristupna saobraćajnica)	599,76	58-59-60-61-62- 64-65-66 -58
432/5-JP	Javna saobraćajna površina (ulica Mihajla Pupina)	20,84	67-68-69 -51-50-67

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

- | | | | |
|-----|---------------------------|-----|---------------------------|
| 1. | 7493958.6600,4832479.7500 | 31. | 7493927.1500,4832434.9400 |
| 2. | 7493940.6100,4832505.1700 | 32. | 7493926.0900,4832437.1300 |
| 3. | 7493911.4700,4832545.9600 | 33. | 7493928.1300,4832438.1000 |
| 4. | 7493878.3000,4832591.5400 | 34. | 7493929.2000,4832435.9500 |
| 5. | 7493861.4800,4832572.0700 | 35. | 7493930.5200,4832436.5200 |
| 6. | 7493860.6000,4832571.0500 | 36. | 7493929.3600,4832438.6900 |
| 7. | 7493859.0100,4832569.2000 | 37. | 7493934.5500,4832441.4300 |
| 8. | 7493852.8200,4832558.5100 | 38. | 7493935.8300,4832439.0100 |
| 9. | 7493838.4600,4832537.5700 | 39. | 7493935.9800,4832439.0800 |
| 10. | 7493826.3000,4832529.4600 | 40. | 7493937.2000,4832436.4400 |
| 11. | 7493815.5900,4832523.1300 | 41. | 7493938.8000,4832436.9500 |
| 12. | 7493797.6100,4832516.7600 | 42. | 7493941.4200,4832437.7800 |
| 13. | 7493791.7900,4832514.7000 | 43. | 7493946.6200,4832440.2000 |
| 14. | 7493804.3400,4832497.6400 | 44. | 7493946.9300,4832439.5400 |
| 15. | 7493829.4200,4832466.7300 | 45. | 7493947.6600,4832439.7700 |
| 16. | 7493854.6600,4832435.7800 | 46. | 7493962.9600,4832445.2300 |
| 17. | 7493873.8500,4832408.2800 | 47. | 7493964.1300,4832445.7800 |
| 18. | 7493900.1900,4832417.6700 | 48. | 7493964.1800,4832445.6700 |
| 19. | 7493903.9600,4832419.0100 | 49. | 7493964.9100,4832445.9300 |
| 20. | 7493904.3500,4832419.1500 | 50. | 7493971.6300,4832435.3200 |
| 21. | 7493909.1200,4832421.3700 | 51. | 7493987.3900,4832439.4900 |
| 22. | 7493907.5400,4832423.6700 | 52. | 7493828.8900,4832552.8500 |
| 23. | 7493912.0500,4832426.1400 | 53. | 7493835.8900,4832540.3700 |
| 24. | 7493911.2200,4832427.2500 | 54. | 7493828.8400,4832536.0900 |
| 25. | 7493913.9200,4832429.1800 | 55. | 7493791.7200,4832601.4300 |
| 26. | 7493915.0200,4832427.7700 | 56. | 7493787.1700,4832598.8300 |
| 27. | 7493915.5500,4832428.0600 | 57. | 7493783.1200,4832596.5800 |
| 28. | 7493925.0500,4832432.1800 | 58. | 7493783.3600,4832596.2100 |
| 29. | 7493925.1600,4832432.2300 | 59. | 7493784.1800,4832594.9500 |
| 30. | 7493924.4700,4832433.7300 | 60. | 7493803.5200,4832565.0600 |

61. 7493806.5200,4832560.3800
62. 7493811.6400,4832552.3800
63. 7493827.3800,4832621.8200
64. 7493826.0055,4832529.9196
65. 7493830.7969,4832532.6415

66. 7493791.9623,4832601.0035
67. 7493971.0341,4832436.2609
68. 7493975.7090,4832437.8150
69. 7493986.6120,4832440.5802
70. 7493827.8555,4832621.1262

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

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



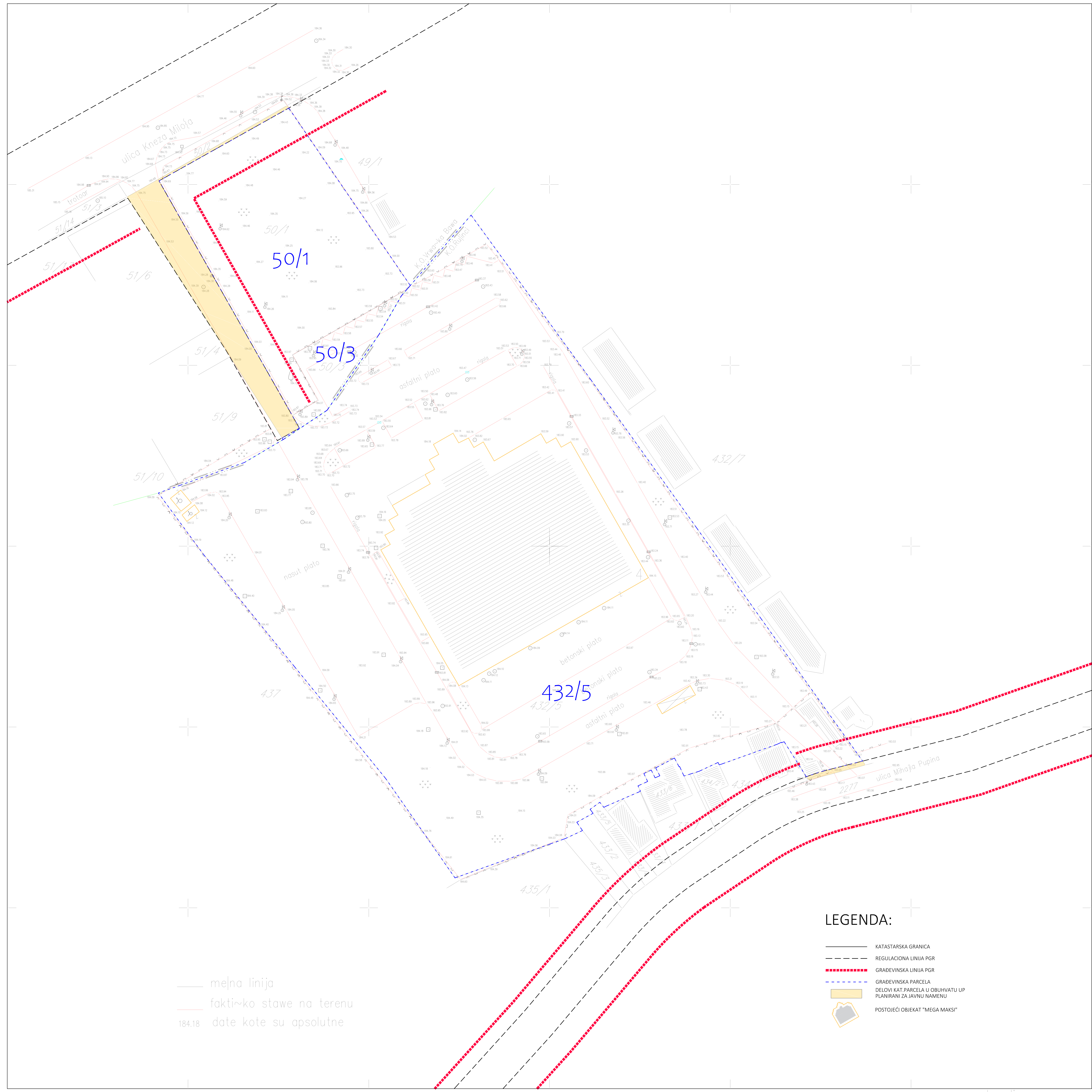
Одговорни урбаниста

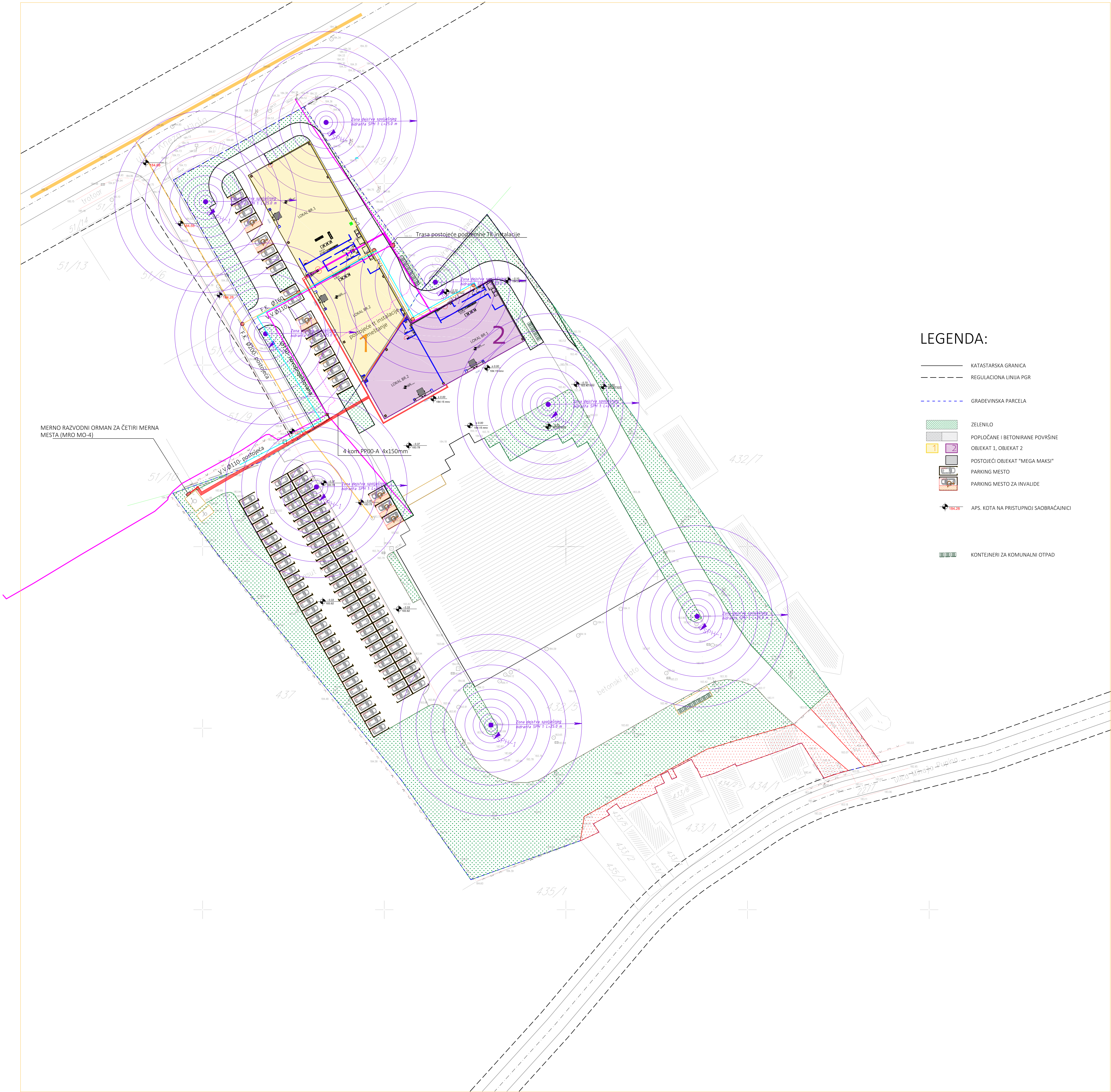
Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

REPUBLIKA SRBIJA
OP[]TINA Vrnjačka Bawa
K.o. Vrnjačka Bawa i K.o. Rućinci

KATASTARSKO TOPOGRFASKI PLAN
za kp.br.50/1 i kp.br. 50/3 K.O. Vrnjačka Bawa
za kp.br.432/5 K.O. Rućinci





LEGENDA:

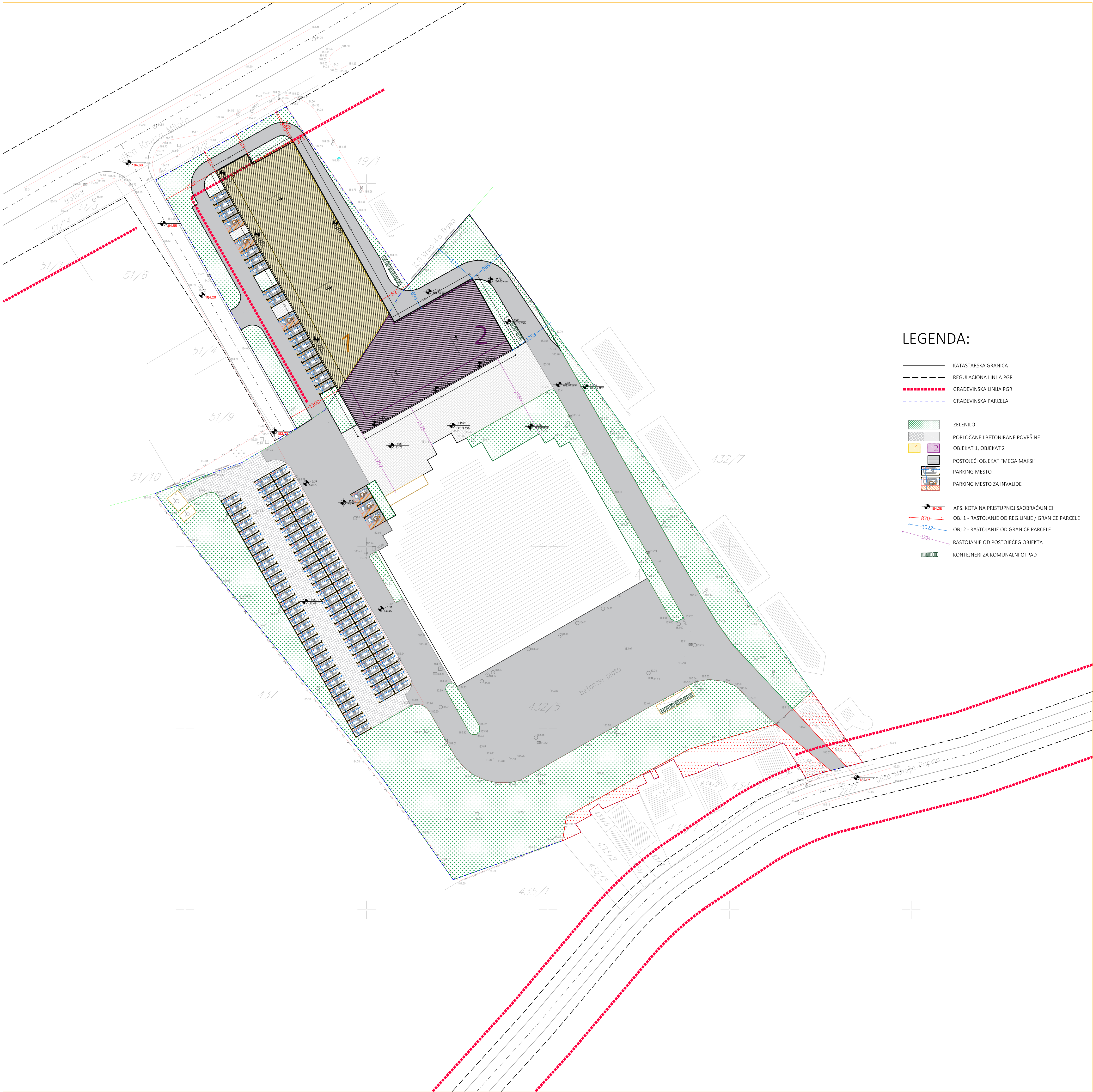
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- ZELENILO
- POPLOČANE I BETONIRANE POVRŠINE
- OBJEKAT 1, OBJEKAT 2
- POSTOJEĆI OBJEKAT "MEGA MAKSI"
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA INVALIDE
- APS, KOTA NA PRISTUPNOJ SAOBRAĆAONICI
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

investitor:	OBJEKAT 1: OLI KOOP DOO	
	MB 06651747, PIB 100920153	
OBJEKAT 1:	OBJEKAT 2: OLI KOOP DOO	
	MB 06651747, PIB 100920153	
OBJEKAT 2:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
LOKACIJA	OBJ.1:	k.p.br. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA
	OBJ.2:	k.p.br. 432/5 KO RUDINCI
tehnička dokumentacija:		
UP	R 1:500	Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
br. projekta:		odgovorni urbanista:
50-021/24		Maja J. Zepićević
datum: septembar 2024.		Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
list br: 4 B		

LEGENDA:

- KATASTARSKA GRANICA
- - - - - REGULACIONA LINIJA PGR
- - - - - GRADEVINSKA PARCELA
- ZELENILO
POPLOČANE I BETONIRANE POVRŠINE
OBJEKAT 1, OBJEKAT 2
POSTOJEĆI OBJEKAT "MEGA MAKSI"
PARKING MESTO
PARKING MESTO ZA INVALIDE
APS, KOTA NA PRISTUPNOJ SAOBRAĆAICI
KONTAINERI ZA KOMUNALNI OTPAD

investitor:	OBJEKAT 1: OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153	
	OBJEKAT 2: OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153	
OBJEKAT 1:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
OBJEKAT 2:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
LOKACIJA	OBJ. 1:	k.p.br. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA
	OBJ. 2:	k.p.br. 432/5 KO RUDINCI
tehnička dokumentacija: ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br. 11, 36217, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 030 622 555 064 32 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br. 20214281, štita objekat: 7111, PIB: 100920153 mat.br. 20214281, štita objekat: 7111, PIB: 100920153		
UP	R 1:500	Prikaz saobraćajne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
br. projekta: 50-021/24		odgovorni urbanista: Maja J. Zupanc
datum: septembar 2024.		Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
list br. 4 A		



investitor:	OBJEKAT 1: OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153	
	OBJEKAT 2: OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153	
OBJEKAT 1:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
OBJEKAT 2:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
LOKACIJA	OBJ. 1:	k.p.br. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA
	OBJ. 2:	k.p.br. 432/5 KO RUDINCI
tehnička dokumentacija:		
UP	R 1:500	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA
br. projekta: 50-021/24		odgovorni urbanista:
datum: septembar 2024.		Maja Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
list br: 3		





LEGENDA:

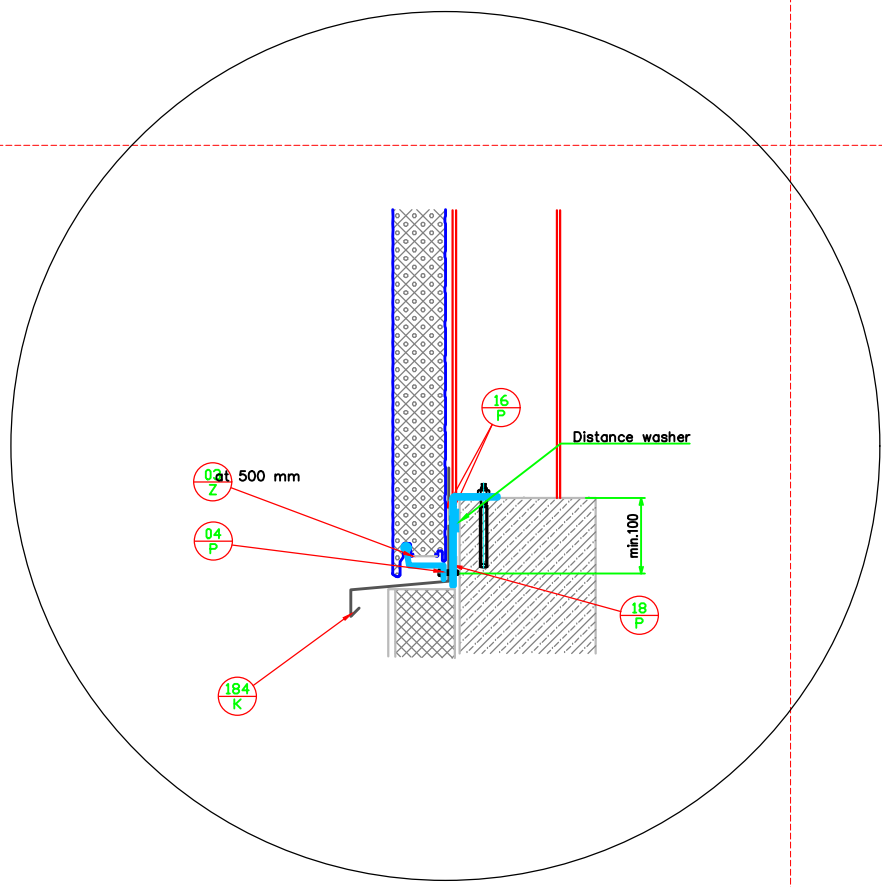
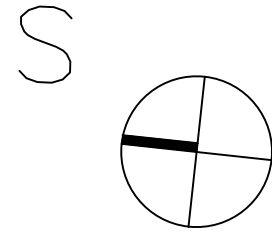
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- ZELENILO
- POPLOČANE I BETONIRANE POVRŠINE
- OBJEKAT 1, OBJEKAT 2
- POSTOJEĆI OBJEKAT "MEGA MAKSI"
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA INVALIDE
- APS, KOTA NA PRISTUPNOJ SAOBRAĆAICI
- OBI 1 - RASTOJANJE OD REG.LINIJE / GRANICE PARCELE
- OBI 2 - RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE
- RASTOJANJE OD POSTOJEĆEG OBJEKTA
- KONTEINERI ZA KOMUNALNI OTPAD

investitor:	OBJEKAT 1:		OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153
	OBJEKAT 2:		OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153
OBJEKAT 1:		Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
OBJEKAT 2:		Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" Klasifikacioni broj 123002	
LOKACIJA	OBJ. 1:	k.p.br. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA	
	OBJ. 2:	k.p.br. 432/5 KO RUDINCI	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT PRO d.o.o. Vojvodina bb, 3227, Srebrenik, Vojvodina Banja	kontakt telefon: 036 622 050, 064 34 1717, email: arhitekt@probanja.com POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE POSREDOVAN

GRAFIČKI DEO
- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA -



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



LOKAL BR.1.

LOKAL BR.2.

LOKAL BR.1.

LOKAL BR.1. - OBJEKT BR.1.	
BR.	NAMENA
1.	PRODAJNI PROSTOR
2.	ULAZNA PARTIJA
3.	WC SA PREDPROSTOROM
UKUPNO	595.94

LOKAL BR.2. - OBJEKT BR.1.	
BR.	NAMENA
1.	PRODAJNI PROSTOR
2.	ULAZNA PARTIJA
3.	HODNIK SA TEH. PROSTOROM
4.	WC SA PREDPROSTOROM
UKUPNO	505.51

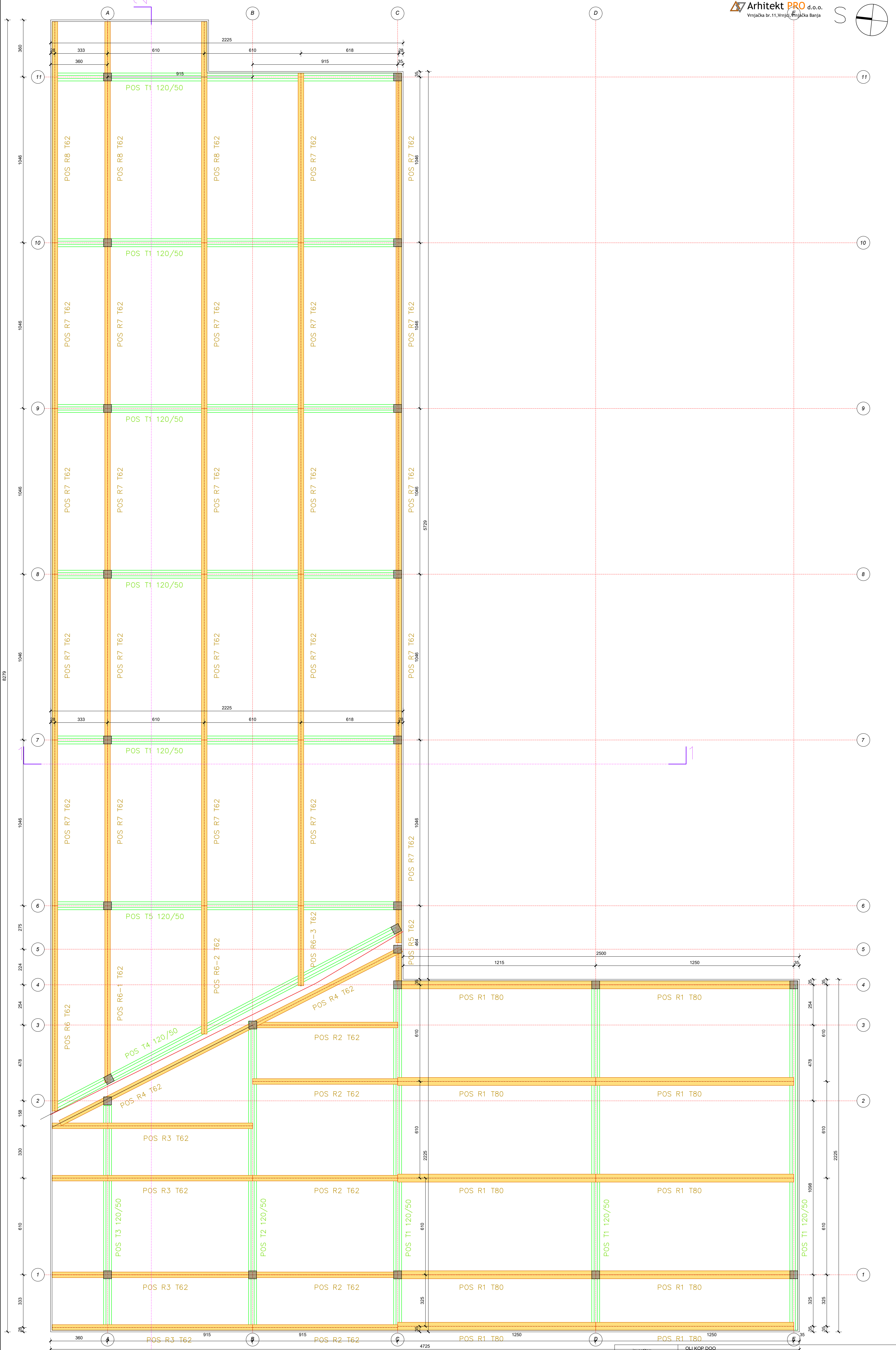
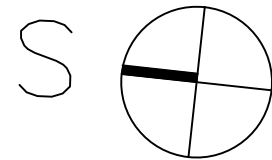
OBJEKT BR.1. NETO POVRŠINA P=1101,45m²
OBJEKT BR.1. BRUTO POVRŠINA P=1148,00m²

LOKAL BR.1. - OBJEKT BR.2.	
BR.	NAMENA
1.	PRODAJNI PROSTOR
2.	ULAZNA PARTIJA
3.	WC SA PREDPROSTOROM
UKUPNO	464.45

LOKAL BR.2. - OBJEKT BR.2.	
BR.	NAMENA
1.	PRODAJNI PROSTOR
2.	WC
UKUPNO	304.47

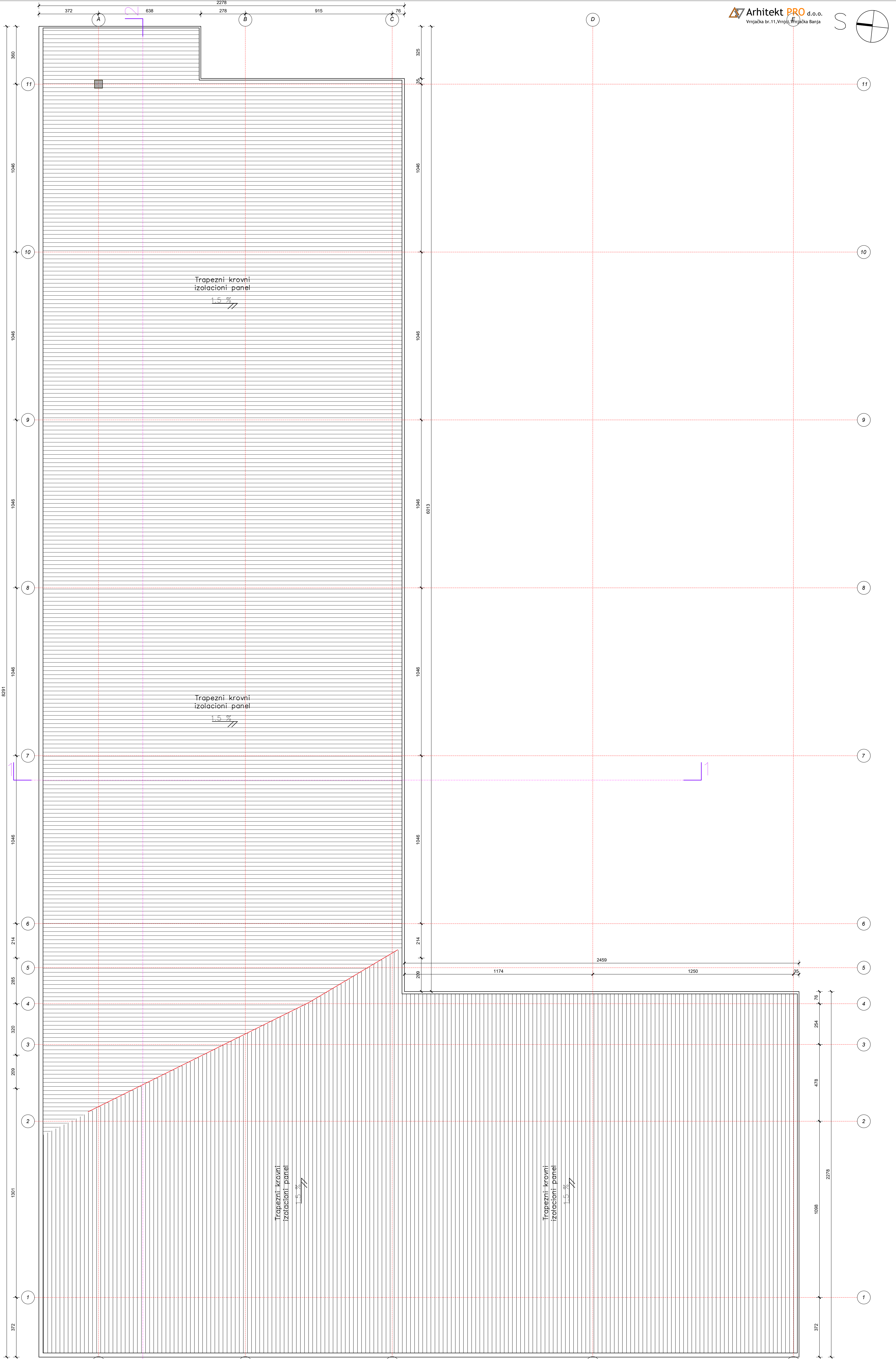
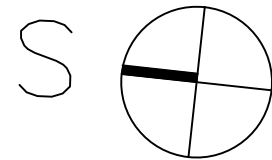
OBJEKT BR.2. NETO POVRŠINA P=768,92m²
OBJEKT BR.2. BRUTO POVRŠINA P=805,00m²

investitor:	OLI KOP DOO
objekat / lokacija:	Matični broj: 06651747, PIB: 100920153 Objekat trgovine Pr. k.p. br. 50/1, K.O. Vrnjačka Banja, Objekat trgovine Pr. k.p. br. 432/5, K.O. Rudnjaci,
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjačka Banja
IDR	arhitektura R 1:100
broj projekta:	50-021/24 - 1
datum:	septembar 2024.
list broj:	03.
odgovorni projektant:	Ivan Jerić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
OSNOVA PRIZEMLJA	
napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

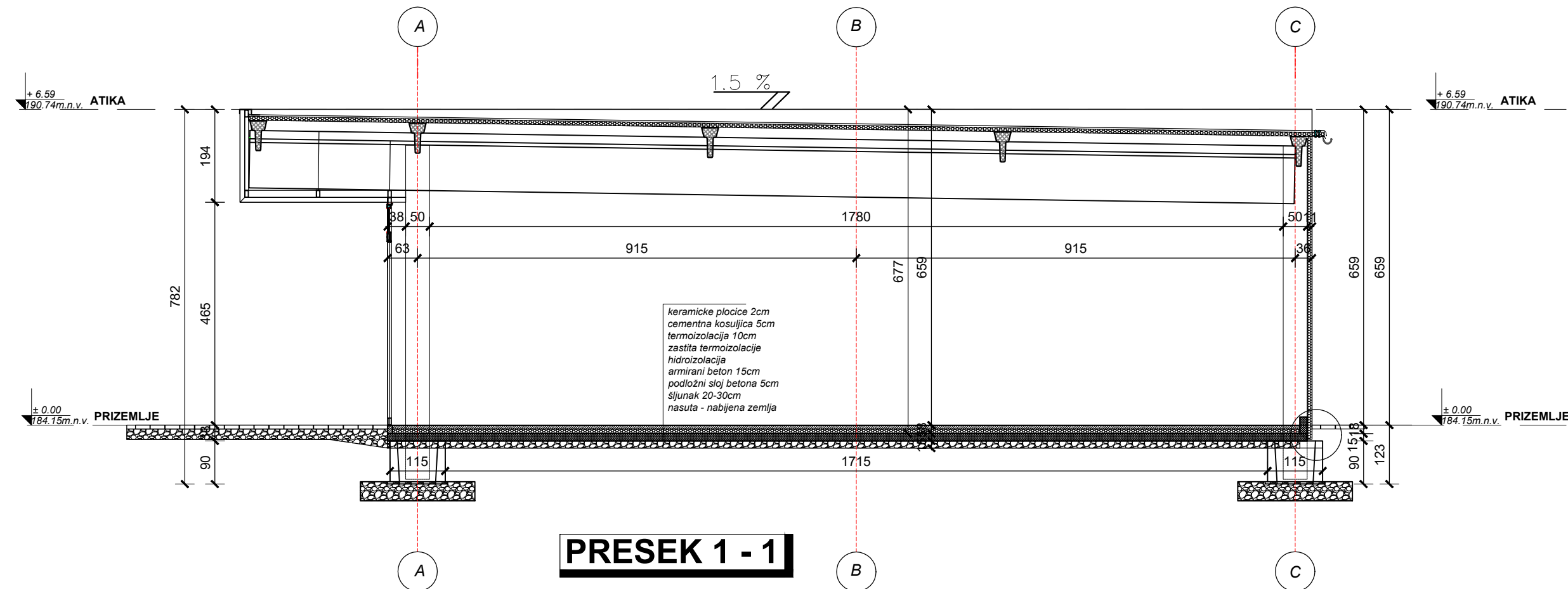
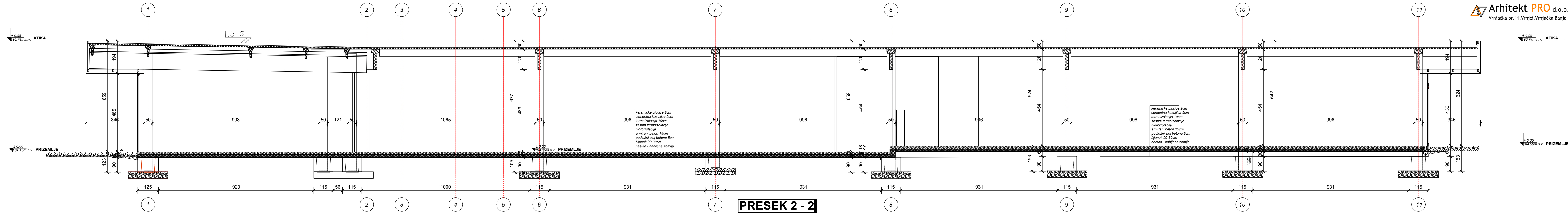
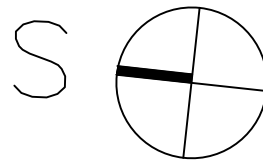


investitor:	OLIKOP DOO
objekat / lokacija:	Matični broj: 06651747, PIB: 100920153 Objekat trgovine Pr, k.p. br. 50/1, K.O. Vrnjačka Banja, Objekat trgovine Pr, k.p. br. 432/5, K.O. Rudjinci,
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka br. 11, Vrtnjačka Banja
IDR	arhitektura R 1:100
broj projekta:	50-021/24 - 1
datum:	septembar 2024.
list broj:	04.
odgovorni projektant:	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)

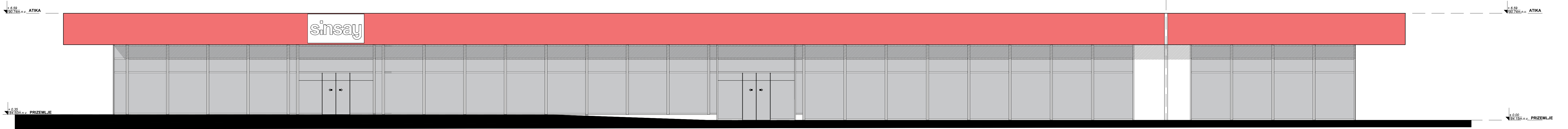
n a p o m e n a :
izvođač radova je odgovoran za
proveru cene, dimenzija i nivoa
terena, pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti
odgovornog projektanta.



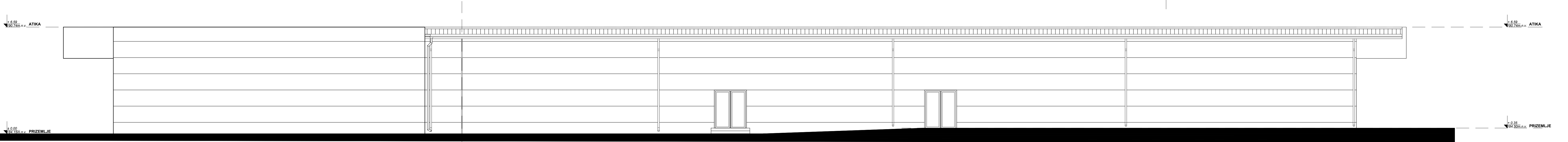
investitor:	1250 OLI KOP DOO Matični broj: 06651747, PIB: 100920153
objekat / lokacija:	Objekat trgovine Pr, k.p. br. 50/1, K.O. Vrnjačka Banja, Objekat trgovine Pr, k.p. br. 432/5, K.O. Rudjinci,
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka br. 11, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 094 20 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat. br. 20214281, štampa: 09/2024, izdava: 09/2024, izdava: 09/2024
IDR	arhitektura R 1:100
broj projekta:	50-021/24 - 1
datum:	septembar 2024.
list broj:	05.
odgovorni projektant:	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
n a p o m e n a : izvođač radova je odgovoran za proveru čistoće, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



investitor:	OLI KOP DOO Matični broj: 06651747, PIB: 100920153		
objekat / lokacija:	Objekat trgovine Pr, k.p. br. 50/1, K.O. Vrnjačka Banja, Objekat trgovine Pr, k.p. br. 432/5, K.O. Rudjinci,		
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka br.11. Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 32 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br.: 20314281, štampa oslobošeni: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-3000629000-99		
IDR	arhitektura	R 1:100	PRESEK 1 - 1 i PRESEK 2 - 2
broj projekta:	50-021/24 - 1		
datum: septembar 2024.	odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)		
list broj: 06.	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		

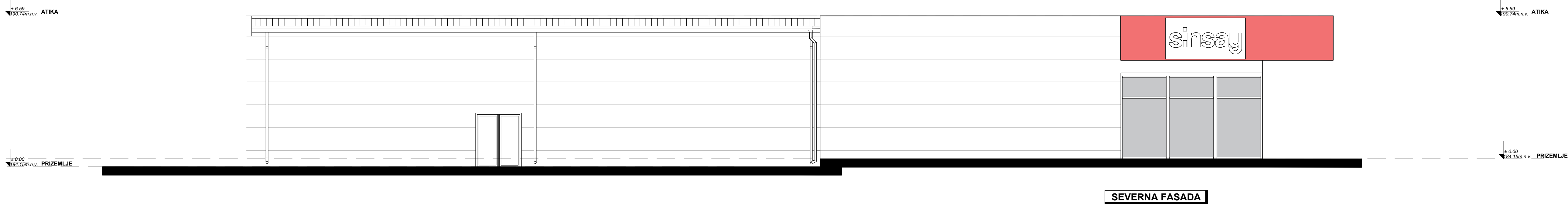
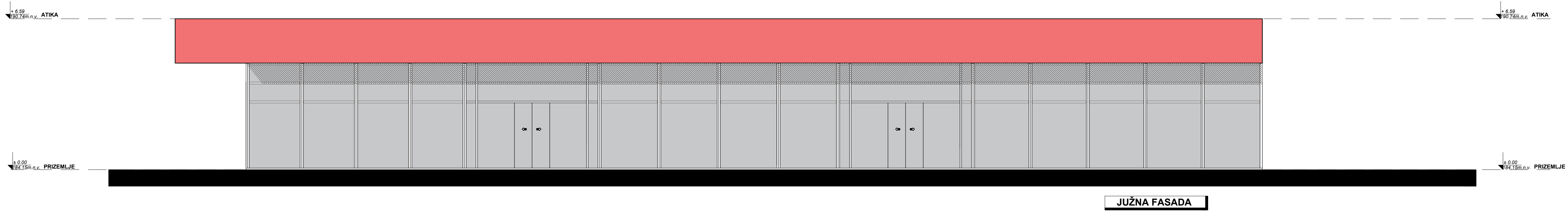


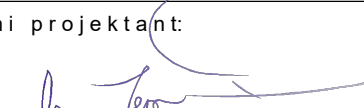
ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA

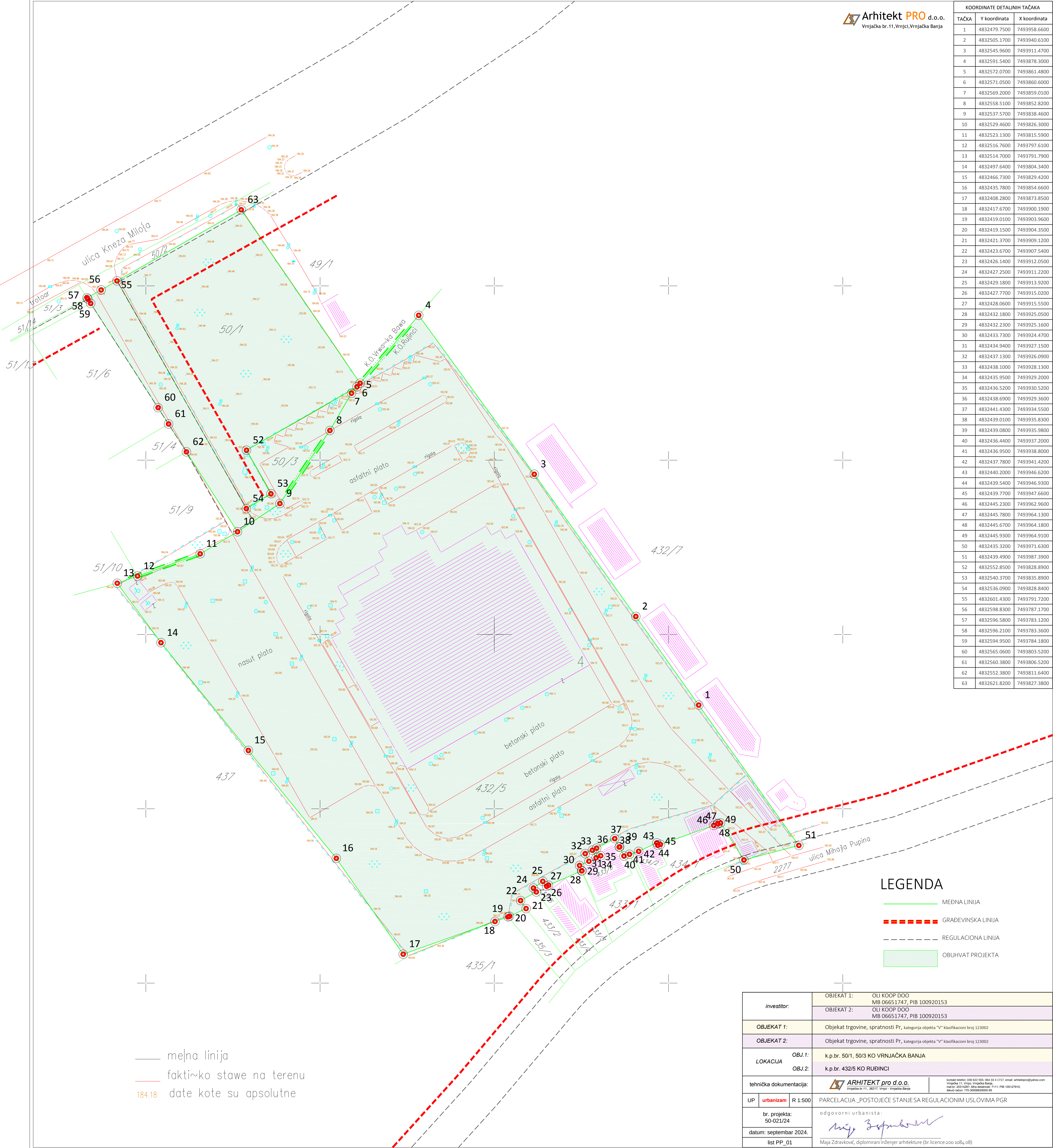
investitor:		OLI KOP DOO Matični broj: 06651747, PIB: 100920153	
objekat / lokacija:		Objekat trgovine Pr, k.p. br. 50/1, K.O. Vrnjačka Banja, Objekat trgovine Pr, k.p. br. 432/5, K.O. Rudjinci,	
tehnička dokumentacija:		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka br.11. Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 32 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br.11. Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, Jutra odobrenost: 7111, PIB: 105127910, telefoni račun: 170-3000629000-99	
IDR	arhitektura	R 1:100	FASADE
broj projekta: 50-021/24 - 1		odgovorni projektant:	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: septembar 2024.			
list broj: 07.		Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	



investitor:		OLI KOP DOO Matični broj: 06651747, PIB: 100920153	
objekat / lokacija:		Objekat trgovine Pr, k.p. br. 50/1, K.O. Vrnjačka Banja, Objekat trgovine Pr, k.p. br. 432/5, K.O. Rudjinci,	
tehnička dokumentacija:		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka br.11. Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 32 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br.11 Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, Jutra oskarnosi: 7111, PIB: 105127910, telefoni račun: 170-3000629000-99	
IDR	arhitektura	R 1:100	FASADE odgovorni projektant: 
broj projekta: 50-021/24 - 1		napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
datum: septembar 2024.			
list broj: 08.		Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	

GRAFIČKI DEO
- PREDLOG PARCELACIJE -

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4832479.7500	7493958.6600
2	4832505.1700	7493940.6100
3	4832545.9600	7493911.4700
4	4832591.5400	7493878.3000
5	4832572.0700	7493861.4800
6	4832571.0500	7493860.6000
7	4832569.2000	7493859.0100
8	4832558.5100	7493852.8200
9	4832537.5700	7493838.4600
10	4832529.4600	7493826.3000
11	4832523.1300	7493815.5900
12	4832516.7600	7493797.6100
13	4832514.7000	7493791.7900
14	4832497.6400	7493804.3400
15	4832466.7300	7493829.4200
16	4832435.7800	7493854.6600
17	4832408.2800	7493873.8500
18	4832417.6700	7493900.1900
19	4832419.0100	7493903.9600
20	4832419.1500	7493904.3500
21	4832421.3700	7493909.1200
22	4832423.6700	7493907.5400
23	4832426.1400	7493912.0500
24	4832427.2500	7493911.2200
25	4832429.1800	7493913.9200
26	4832427.7700	7493915.0200
27	4832428.0600	7493915.5500
28	4832432.1800	7493925.0500
29	4832432.2300	7493925.1600
30	4832433.7300	7493924.4700
31	4832434.9400	7493927.1500
32	4832437.1300	7493926.0900
33	4832438.1000	7493928.1300
34	4832435.9500	7493929.2000
35	4832436.5200	7493930.5200
36	4832438.6900	7493929.3600
37	4832441.4300	7493934.5500
38	4832439.0100	7493935.8300
39	4832439.0800	7493935.9800
40	4832436.4400	7493937.2000
41	4832436.9500	7493938.8000
42	4832437.7800	7493941.4200
43	4832440.2000	7493946.6200
44	4832439.5400	7493946.9300
45	4832439.7700	7493947.6600
46	4832445.2300	7493962.9600
47	4832445.7800	7493964.1300
48	4832445.6700	7493964.1800
49	4832445.9300	7493964.9100
50	4832435.3200	7493971.6300
51	4832439.4900	7493987.3900
52	4832552.8500	7493828.8900
53	4832540.3700	7493835.8900
54	4832536.0900	7493828.8400
55	4832601.4300	7493791.7200
56	4832598.8300	7493787.1700
57	4832596.5800	7493783.1200
58	4832596.2100	7493783.3600
59	4832594.9500	7493784.1800
60	4832565.0600	7493803.5200
61	4832560.3800	7493806.5200
62	4832552.3800	7493811.6400
63	4832621.8200	7493827.3800



LEGENDA

- MEDNA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- OBUH VAT PROJEKTA

investitor:	OBJEKAT 1:		OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153
	OBJEKAT 2:		OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153
OBJEKAT 1:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" klasifikacioni broj 123002		
OBJEKAT 2:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" klasifikacioni broj 123002		
LOKACIJA	OBJ.1:	k.p.br. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA	
	OBJ.2:	k.p.br. 432/5 KO RUBINCI	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 550; 064 32 4 1717, email: arhaiskipro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20214281, šifra identifik. 7111; PIB 105127910; šifra identifik. 710-3006060000-00
UP	urbanizam	R 1:500	PARCELACIJA_POSTOJEĆE STANJE SA REGULACIONIM USLOVIMA PGR
br. projekta: 50-021/24		odgovorni urbanista:	
datum: septembar 2024.			
list PP_01		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:2003084, o8)	

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA			KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata	TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4832479.7500	7493958.6600	36	4832438.6900	7493929.3600
2	4832505.1700	7493940.6100	37	4832441.4300	7493934.5500
3	4832545.9600	7493911.4700	38	4832439.0100	7493935.8300
4	4832591.5400	7493878.3000	39	4832439.0800	7493935.9800
5	4832572.0700	7493861.4800	40	4832436.4400	7493937.2000
6	4832571.0500	7493860.6000	41	4832436.9500	7493938.8000
7	4832569.2000	7493859.0100	42	4832437.7800	7493941.4200
8	4832558.5100	7493852.8200	43	4832440.2000	7493946.6200
9	4832537.5700	7493838.4600	44	4832439.5400	7493946.9300
10	4832529.4600	7493826.3000	45	4832439.7700	7493947.6600
11	4832523.1300	7493815.5900	46	4832445.2300	7493962.9600
12	4832516.7600	7493797.6100	47	4832445.7800	7493964.1300
13	4832514.7000	7493791.7900	48	4832445.6700	7493964.1800
14	4832497.6400	7493804.3400	49	4832445.9300	7493964.9100
15	4832466.7300	7493829.4200	50	4832435.3200	7493971.6300
16	4832435.7800	7493854.6600	51	4832439.4900	7493987.3900
17	4832408.2800	7493873.8500	52	4832532.8500	7493828.8900
18	4832417.6700	7493900.1900	53	4832540.3700	7493835.8900
19	4832419.0100	7493903.9600	54	4832536.0900	7493828.8400
20	4832419.1500	7493904.3500	55	4832601.4300	7493791.7200
21	4832421.3700	7493909.1200	56	4832598.8300	7493787.1700
22	4832423.6700	7493907.5400	57	4832596.5800	7493783.1200
23	4832426.1400	7493912.0500	58	4832596.2100	7493783.3600
24	4832427.2500	7493911.2200	59	4832594.9500	7493784.1800
25	4832429.1800	7493913.9200	60	4832565.0600	7493803.5200
26	4832427.7700	7493915.0200	61	4832560.3800	7493806.5200
27	4832428.0600	7493915.5500	62	4832552.3800	7493811.6400
28	4832432.1800	7493925.0500	63	4832621.8200	7493827.3800
29	4832432.2300	7493925.1600	64	4832529.9196	7493826.0055
30	4832433.7300	7493924.4700	65	4832532.6415	7493830.7969
31	4832434.9400	7493927.1500	66	4832601.0035	7493791.9623
32	4832437.1300	7493926.0900	67	4832436.2609	7493971.0341
33	4832438.1000	7493928.1300	68	4832437.8150	7493975.7090
34	4832435.9500	7493929.2000	69	4832440.5802	7493986.6120
35	4832436.5200	7493930.5200	70	4832621.1262	7493827.8555

LEGENDA

- MEDNA LINIJA
- MEDNA LINIJA - NOVA
- MEDNA LINIJA - UKIDA SE
- REGULACIONA LINIJA

melna linija
faktičko stawe na terenu
184.18 date kote su apsolutne

investitor:	OBJEKAT 1:		OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153
	OBJEKAT 2:		OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153
OBJEKAT 1:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" klasifikacioni broj 123002		
OBJEKAT 2:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" klasifikacioni broj 123002		
LOKACIJA	OBJ.1:	k.p.br. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA	
	OBJ.2:	k.p.br. 432/5 KO RUBINCI	
tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka b.11, 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 550, 064 33 4173, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mob.br. 20314281, email elektroni: 7111: PIB 105127910; web: arhitektpro.hr, TIS-3000000000000000
UP	urbanizam	R 1:500	PLAN PARCELAČJE FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA
br. projekta: 50-021/24		odgovorni urbanista:	
datum: septembar 2024.			
list PP_02		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:2003084,08)	

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4832479.7500	7493958.6600
2	4832505.1700	7493940.6100
3	4832545.9600	7493911.4700
4	4832591.5400	7493878.3000
5	4832572.0700	7493861.4800
6	4832571.0500	7493860.6000
7	4832569.2000	7493859.0100
8	4832558.5100	7493852.8200
9	4832537.5700	7493838.4600
10	4832529.4600	7493826.3000
11	4832523.1300	7493815.5900
12	4832516.7600	7493797.6100
13	4832514.7000	7493791.7900
14	4832497.6400	7493804.3400
15	4832466.7300	7493829.4200
16	4832435.7800	7493854.6600
17	4832408.2800	7493873.8500
18	4832417.6700	7493900.1900
19	4832419.0100	7493903.9600
20	4832419.1500	7493904.3500
21	4832421.3700	7493909.1200
22	4832423.6700	7493907.5400
23	4832426.1400	7493912.0500
24	4832427.2500	7493911.2200
25	4832429.1800	7493913.9200
26	4832427.7700	7493915.0200
27	4832428.0600	7493915.5500
28	4832432.1800	7493925.0500
29	4832432.2300	7493925.1600
30	4832433.7300	7493924.4700
31	4832434.9400	7493927.1500
32	4832437.1300	7493926.0900
33	4832438.1000	7493928.1300
34	4832435.9500	7493929.2000
35	4832436.5200	7493930.5200
36	4832438.6900	7493929.3600
37	4832441.4300	7493934.5500
38	4832439.0100	7493935.8300
39	4832439.0800	7493935.9800
40	4832436.4400	7493937.2000
41	4832436.9500	7493938.8000
42	4832437.7800	7493941.4200
43	4832440.2000	7493946.6200
44	4832439.5400	7493946.9300
45	4832439.7700	7493947.6600
46	4832445.2300	7493962.9600
47	4832445.7800	7493964.1300
48	4832445.6700	7493964.1800
49	4832445.9300	7493964.9100
50	4832435.3200	7493971.6300
51	4832439.4900	7493987.3900
55	4832601.4300	7493791.7200
56	4832598.8300	7493787.1700
57	4832596.5800	7493783.1200
58	4832596.2100	7493783.3600
59	4832594.9500	7493784.1800
60	4832565.0600	7493803.5200
61	4832560.3800	7493806.5200
62	4832552.3800	7493811.6400
63	4832621.8200	7493827.3800
64	4832529.9196	7493826.0055
65	4832532.6415	7493830.7969
66	4832601.0035	7493791.9623
67	4832436.2609	7493971.0341
68	4832437.8150	7493975.7090
69	4832440.5802	7493986.6120
70	4832621.1262	7493827.8555

melna linija
faktičko stawe na terenu
184.18 date kote su apsolutne

LEGENDA

- MEDNA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
432/5-GP GRADEVINSKA PARCELA
50/1-GP POVRŠINA JAVNE NAMENE

investitor:	OBJEKAT 1: OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153	
	OBJEKAT 2: OLI KOOP DOO MB 06651747, PIB 100920153	
OBJEKAT 1:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" klasifikacioni broj 123002	
OBJEKAT 2:	Objekat trgovine, spratnosti Pr, kategorija objekta "V" klasifikacioni broj 123002	
LOKACIJA	OBJ.1:	k.p.br. 50/1, 50/3 KO VRNJAČKA BANJA
	OBJ.2:	k.p.br. 432/5 KO RUBINCI
tehnička dokumentacija: ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci, Vrnjačka Banja		
UP	urbanizam	R 1:500
REŠENJE NAKON PREPARCELACIJE		
br. projekta: 50-021/24		odgovorni urbanista:
datum: septembar 2024.		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:2003084,08)
list PP_03		