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

ARHITEKTPRO D.O.O.
Vrnjačka 11,Vrnjci, Vrnjačka Banja,
email:arhitektpro@yahoo.com
kontakt telefon: 064 33 4 1717,
mat.br.: 20314281, PIB: 105127910,
tekući račun: 170-30006629000-95

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU HOTELA
NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA

Investitor: ”STEKAM” D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159)
Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd

Lokacija: **KP BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:

ARHITEKT PRO doo VRNJCI

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја Д. Здравковић
дипл. инж. арх.
200 1084 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj projekta: 50-077/21
Datum: decembar 2021.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
  - Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo
  - JP Belimarkovac
  - JKP Banjsko zelenilo i čistoća
  - OSA
  - Interklima doo
  - Telekom Srbija ad
  - Zavod za zaštitu spomenika kulture Kraljevo
  - MUP RS Odeljenje za vanredne situacije

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

- GRAFIČKI DEO
  - Lokacija označena na karti planiranih namena u PGR V.Banje
  - Obuhvat UP na geodetskoj podlozi, postojeće stanje
  - Situaciono rešenje (osnova podruma) sa regulaciono nivelacionim elementima
  - Situaciono rešenje (osnova prizemlja) sa regulaciono nivelacionim elementima
  - Situaciono rešenje (osnova tipskog sprata) sa regulaciono nivelacionim elementima
  - Situaciono rešenje (osnova PS) sa regulaciono nivelacionim elementima
  - Situaciono rešenje (osnova krova) sa regulaciono nivelacionim elementima, sa izgledima i referentnim visinama
  - Infrastruktura sa priključcima

  - Idejno arhitektonsko rešenje objekta
- PLANIRANA PARCELACIJA
  - postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
  - plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
  - rešenje nakon parcelacije

- PRILOG
  - Elaborat o proceni uticaja izgradnje hotela na k.p.br.605/9 KO Vrnjačka Banja na režim eksploatacije termo-mineralnih voda

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 i 52/2021), 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 hotela na k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture .....lic. br. 200 1084 08

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za izgradnju hotela na k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja, 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:

ARHITEKT PRO doo VRNJCI

Broj projekta: 50-077/21

Datum: decembar 2021.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 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Sl.glasnik RS”, br.32/2019), kao ODGOVORNI URBANISTA,

I Z J A V LJ U J E M

da je UP za izgradnju hotela na k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:__ ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Маја Д. Здравковић дипл. инж. арх. 200 1084 08 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА _____

Broj projekta: 50-077/21
Datum: decembar 2021.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 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Sl.glasnik RS”, br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

I Z J A V LJ U J E M

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju hotela na k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i potpis:

Broj projekta: 50-077/21
Datum: decembar 2021.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 hotela na k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja.

Za investitora,
”STEKAM” D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159)

direktor, Stefan Pakaški

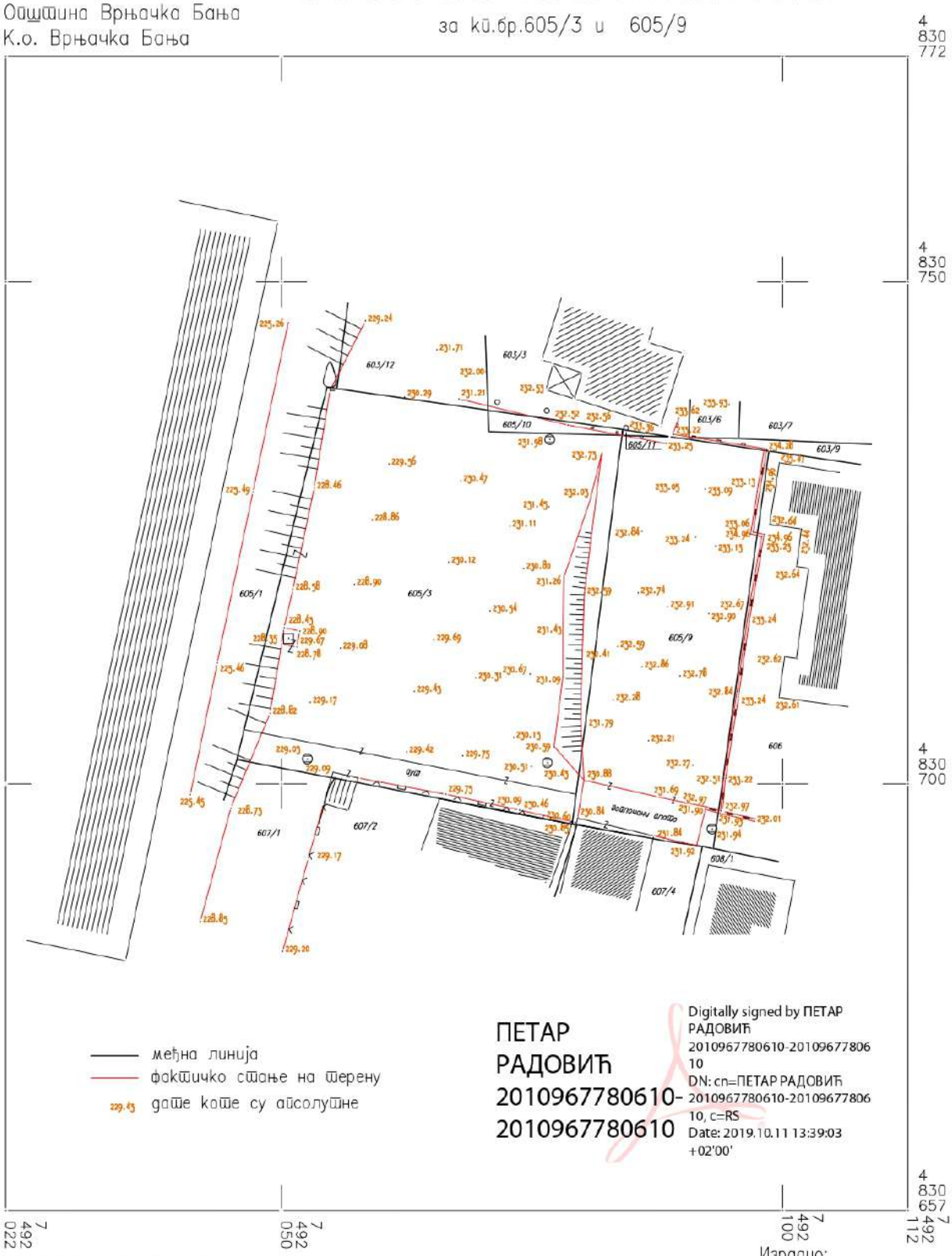
_____

Broj projekta: 50-077/21
Datum: decembar 2021.god.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кп.бр.605/3 и 605/9



мђна линија
фактичко стање на терену
229.43 дате коте су апсолутне

ПЕТАР РАДОВИЋ 2010967780610-2010967780610

Digitally signed by ПЕТАР РАДОВИЋ 2010967780610-2010967780610
DN: cn=ПЕТАР РАДОВИЋ 2010967780610-2010967780610, c=RS
Date: 2019.10.11 13:39:03 +02'00'

снимљено: октобар 2019 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ГП-ГЕОМЕТРИ Врњачка Бања

ПЕТАР РАДОВИЋ предузетник
ГЕОДЕТСКА РАДЊА
GP-GEOMETRI
ВРЊАЧКА БАЊА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6563**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.12.2021. 10:47:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**124f3c42-c4cb-4936-b55c-30aa7097b263**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.12.2021. 14:33
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	605
Подброј парцеле:	9
Површина m²:	575
Број листа непокретности:	6563

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	STEKAM DOO BEOGRAD
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 ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БАЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	32
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Имаоци права на објекту

Назив:	STEKAM DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6563**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.12.2021. 10:48:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**9bdbd2dc-61c5-4a48-b4ae-ff3cc4aa0469**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.12.2021. 14:33
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	605
Подброј парцеле:	9
Површина m²:	575
Број листа непокретности:	6563

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	543

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	STEKAM DOO BEOGRAD
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.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

AAAE5327681870210

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 227707/2-21

Место, датум: Врњачка Бања, 22.11.2021.

СТЕКАМ д.о.о.

Булевар Деспота Стефана бр. 64 А

11060 Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу новог Хотела на к.п. 605/9 у К.О. Врњачка Бања**

Поводом Вашег захтева, наш број 227707/2-21 од 17.11.2021. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу новог Хотела на к.п. 605/9 у К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места, увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага објекта: **111 kW**
1.2. Струја НН прекидача за ограничавање снаге: **160 А**
1.3. Намена потрошње: **хотел**

2. Технички услови:

2.1. **Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

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

- Изместити постојећи кабловски вод 20 kV Триглав-Фонтана који пролази делом кроз к.п. 605/9 К.О. Врњачка Бања због изградње будућег хотела, на начин који ће бити дефинисан Уговором о измештању постојећех ЕЕО.
- Постојећи НН блок у ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000)/630 kVA „Триглав" за снагу од 630 kVA са 10 извода, који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 1000 kVA са 12 НН извода што подразумева и пребацивање постојећих потрошача. Нови НН блок мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.
- Постојећи ЕТ 20/0,4 KV 630 kVA који је у погону, заменити новим ЕТ 20/0,4 kV 1000 kVA.

- Постојеће Cu сабирнице 3x(50x10)+50x5 mm заменити Cu сабирницама 3x(100x10)+50x10 mm.
- Из ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000)/630 kVA „Триглав" постојећим коридором СН 20 kV кабловског вода Триглав-Фонтана до к.п. 605/9 К.О. Врњачка Бања а затим кроз к.п. 605/9 К.О. Врњачка Бања све до места прикључка на будућем објекту (хотел) изградити кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Кроз предходоно израђену кабловску канализацију поставити кабл типа XP00-A 4x150 mm^2 за напајање будућег хотела. На местима промене правца трасе и деоницама дужим од 40 m изградити типска каблска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV 630(1000)/630 kVA „Триглав"
2.4 Врста прикључка: трофазни
2.5.Начин прикључења: *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабал типа XP00-A 4x150 mm^2

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

2.7.Мерни уређај:
Вишефункцијонално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 1, односно индекса класе B, реактивне енергије класе 3 и мерење петнаестоминутне снаге (вршног оптерећења) класе 1, са ДЛМС протоколом, ГПС ГПРС модемом за даљинско очитавање и интегрисаним МТК пријемником, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 111 (kW) мора да буде 150/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерно разводног ормана за полуиндиретно мерење.

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

С поштовањем,

Обрадили:

Душан Прибаковић

Ненад Равилић

Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд 71 М.П.

Директор огранка Краљево

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

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

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

Број: 02- 10009
Датум: 19.10.2021. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе урбанистичког пројекта за изградње нововог хотелског комплекса на локација "Х3" К.П. бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања, инвеститор"СТЕКАМ Д.О.О" из Београда.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-10746 код 28.09.2021.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На К.П. бр. 2142/1 К.О. Врњачка Бања у улици Пролетерских бригада изграђена је водоводна линија ПВЦ ДН 280 мм са које је дата прикључна линија ПЕ ДН 63 мм која пролази и кроз предметну парцелу, а са које је дат прикључак за вилу "Триглав" на КП бр 606 КО Врњачка Бања, као и породичне стабмене објекте на КП бр. 608/1,608/2, 607/4,607/3,607/2 КОВрњчка Бања.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

• Пројектом је потребно прикључење објекта на постојећу водоводну линију ПВЦ ДН 280мм, које подразумева рековстукцију постојеће водоводне линије ПЕ ДН 32мм повећањем пречника водоводне линије. Пројектом је потребно предвидети прикључну водоводну линију ПЕ ДН 110мм.

• Обавеза инвеститора је да реконструише поменуту водовдну линију, да на КП бр. 607/1 КО Врњачка Бања са пратећим фитингом у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

• Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомере на даљинско очитавање за предметни објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити водонепропусне у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шатх-затварачнуце мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг.Отвори у горњим плочама покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изнда шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.rs

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водомера на даљинско очитавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. У вод.шахт-затварачници предвидети уградњу водомера на даљинско очитавање за санитарну воду и хидранску мрежу . Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заврачница на вези је 3,0*2,0м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мн.20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

- Минимални пртисак који можемо обезбедити је 1,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, ***потребно је пројектном предвидети постројење за повећање притиска.***

- **Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Реконстрција главног дистирутивног цевовода II висинске зоне Врњачка Бања - Исток", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.**

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

На К.П. бр. 2142/1 К.О. Врњачка Бања средином улице Пролетерских бригада изграђена је фекална канализациона линије ПВЦ ДН 280 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

• Пројектом је потребно предвидети прикључење на постојећу фекалну кан.линију уз обавезу изградње фекалне кан.шахте на сваких 40-50м, као и изградњу ревизионих шехти. Пројектом је потребно предвидети и изградњу резизионог фекалних канализационог шахта минималлног пречника Ø1000мм уз строго вођење рачуна о падовима терена прилком изградње истог и прикључења у главну фекални канализациону линију (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 финансира изградњу феканог канализационог шахтат (КШ) на главној уличној фекалној канализационој линији и да финансира изградњу прикључне линије од будуће канализацион фен.шахта (КШ) до будућег ревизоног шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.

• Услови прикључења на фекалну канализациону мрежу, као и начин извођења радова на изградњи истие биће дефинисани посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева, који су у складу са предмером и предрачуном радова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

• Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационом шахтама планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.

• **Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Реконстрција главног канализацион колектора у Булевару Српских Ратника", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.**

• На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број19 од 24.11.2014.године 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 урђај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случаку 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 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:

Постојеће стање:

На К.П. бр. 2142/1 К.О. Врњачка Бања у улици Пролетерских бригада изграђена је атмосферска канализациона мрежа од бетонски цеви пречника Ø 400ммкоја се налази са десне стране на добино од око 0,7м.

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

- Атмосферске вода са платоа и око објеката се *једино могу укључити* у поменуту атмосферску мрежу
- Услови прикључења на атмосферску канализациону мрежу, као и начин извођења радова на изградњи исте биће дефинисани посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева, који су у складу са предмером и предрачуном радова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.
- ***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.
- Технички услови се издају за потребе израде УП као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ

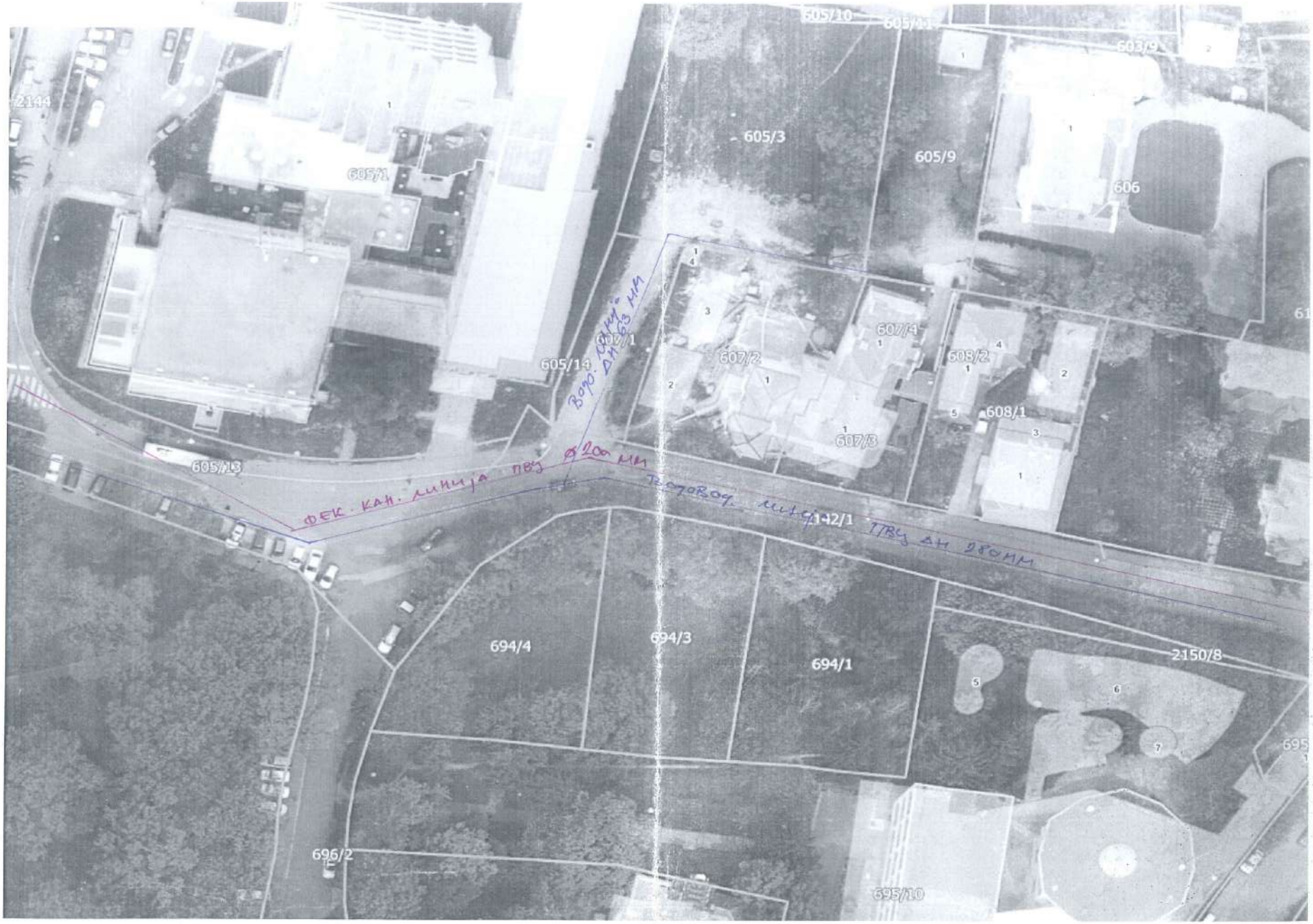
Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

ТЕЛЕФОН: централа: (036) 611-042; (036) 611-051; ФАКС: (036) 616-070; EMAIL: info@belimarkovac.co.rs; WEBSITE: www.belimarkovac.rs


605/10
605/11
603/9
605/3
605/9
606
605/1
605/14
607/1
607/2
607/4
608/2
608/1
607/3
605/13
694/4
694/3
694/1
2150/8
696/2
695/10

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

Примљено 30.09.2021
Датум
2471/2021

СТЕКАМ ДОО БЕОГРАД
Булевар Деспота Стефана 64 А
11060 Београд

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

Поштовани,

На основу захтева бр. 2456/2021 од 28.09.2021.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за добијање локацијских услова који се односе на изградњу хотела на К.П. бр. 605/9, К.О. Врњачка Бања, по основу описа капацитета инфраструктуре дефинисаних у графичком прилогу захтева чији је инвеститор "СТЕКАМ " доо Београд, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".

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

I

Члан 17.

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33.

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

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

Члан 34.

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

-код предузећа и установа на 200 m^2 поставља се један контејнер;

-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2, власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

в.д.Директора:
Момчило Крстић, мастер економиста

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

Број: 350-1413/21-1
Датум: 29.09.2021 год.

"СТЕКАМ ДОО" доо
Булевар Деспота Стефана 64 А, 11060 Београд

На основу захтева (наш број 350-1413/21 од 28.09.2021 год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за рушење постојећег стамбеног објекта и изградњу хотела на кп. бр. 605/9 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Пројектована ситуација

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна изградња хотела на к.п. бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 2142/1 К.О. Врњачка Бања (улица Пролетерских бригада), преко приступног пута КП 607/1 КО Врњачка Бања.

При изради Урбанистичког пројекта изградњу хотела на к.п. бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2142/1 К.О. Врњачка Бања (улица Пролетерских бригада), преко приступног пута КП 607/1 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2142/1 К.О. Врњачка Бања (улица Пролетерских бригада), преко приступног пута КП 607/1 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2142/1 К.О. Врњачка Бања (улица Пролетерских бригада), преко приступног пута КП 607/1 КО Врњачка Бања.
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2142/1 К.О. Врњачка Бања (улица Пролетерских бригада), преко приступног пута КП 607/1 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1413/21-1.

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

Обрадила:
Тијана Веселиновић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

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

IP-09/01

Наш број : 2-930
Датум: 01.10.2021.

СТЕКАМ д.о.о. Београд
Булевар Деспота Стефана 64а
11060 Београд
ПИБ 100245159

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

На основу захтева Ивана Јеринића, д.и.а. (по овлашћењу) од 29.09.2021, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећег стамбеног објекта и изградњу хотела на к.п.бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – СТЕКАМ доо Београд,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици 1. Маја у непосредној близини катастарске парцеле бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђено рушење постојећег стамбеног објекта и изградња хотела изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви **Ø90мм Ø63мм** и **Ø32мм** и гасни прикључци за суседне објекте од ПЕ цеви **Ø25мм**.

Положај изведеног гасовода у непосредној близини к.п. бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања, дат је на скици у прилогу.

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

Радови на изградњи предметног објекта могу угрозити изведени дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви у непосредној близини катастарске парцеле бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања, тако да је неопходно **пројектном документацијом предвидети евентуално измештање дела постојећег дистрибутивног гасовода.**

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

   За задовољење енергетских потреба предметног објекта (гасна котларница 70 kW) потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључка и уградњом мернорегулационог сета Г6 максималног капацитета 10m3/h, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

   Мернорегулациони сет се лоцира или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

   За изградњу прикључка потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања*
   Захтев из овог става садржи податке о:
   - власнику објекта,
   - објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за прикључење (адреса, врста, локација објекта на копији катастарског плана),
   - намена објекта,
   - опис објекта (спратност, број стамбених и пословних јединица, просечна површина јединице за грејање и др.),
   - капацитету и радном притиску гаса,
   - намени потрошње природног гаса.

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ", бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница.

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

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви, у зони к.п.бр. 605/9 К.О.Врњачка Бања*

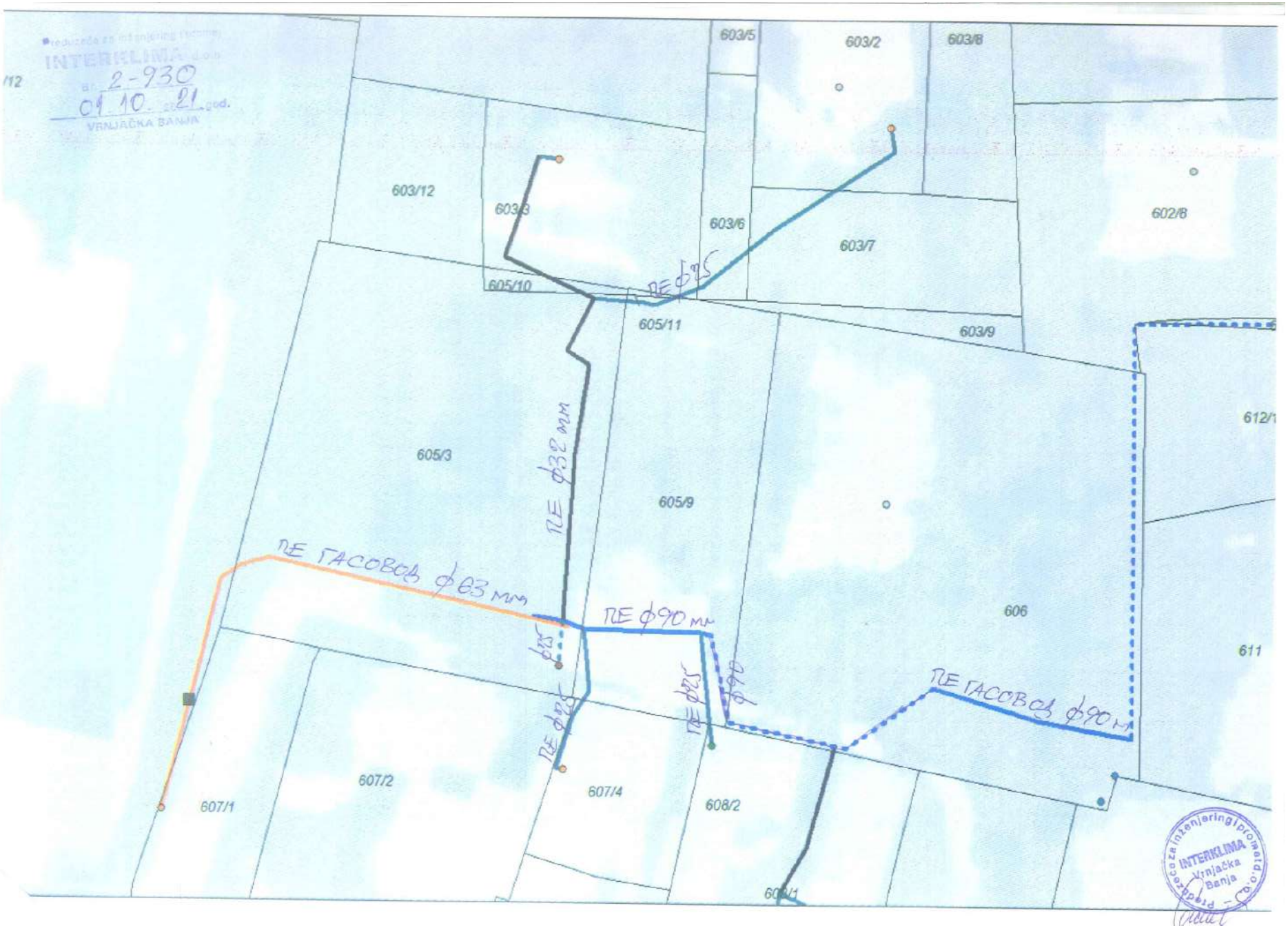
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

INTERKLIMA Vrnjačka Banja


INTERKLIMA d.o.o.
br. 2-930
01.10.2021 god.
VRNJAČKA BANJA
603/5
603/2
603/8
603/12
603/3
603/6
603/7
602/8
605/10
605/11
603/9
605/3
605/9
612/1
606
611
607/1
607/2
607/4
608/2
PE ϕ25
PE ϕ32 mm
PE ГАСОВОД ϕ63 mm
PE ϕ90 mm
PE ГАСОВОД ϕ90 mm
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 441572/2-2021
ДАТУМ: 15.10.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

СТЕКАМ д.о.о.

Београд
Булевар Деспота Стефана бр.64А

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за хотел 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 04.10.2021. године којим тражите услове за **изградњу хотела** на КП бр. 605/9 КО Врњачка Бања, објекат је категорије В, класификационе ознаке 121112, спратности Су+Пр+2+Пс, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

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

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

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

   Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ново ревизионо окно 1(испред хотела), које треба повезати са постојећим окном хотела Фонтана. Ревизионо окно треба да буде димензија 1.2x1.2x1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон". Окна повезати са по 2 цеви PE ∅ 40 мм, до рецепције Хотела или до рек ормана.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од РЕК ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о хотелу, где постоје собе и апартмани, 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.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу PEK ормана који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом.
9. 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.
10. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од PEK ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

С поштовањем,

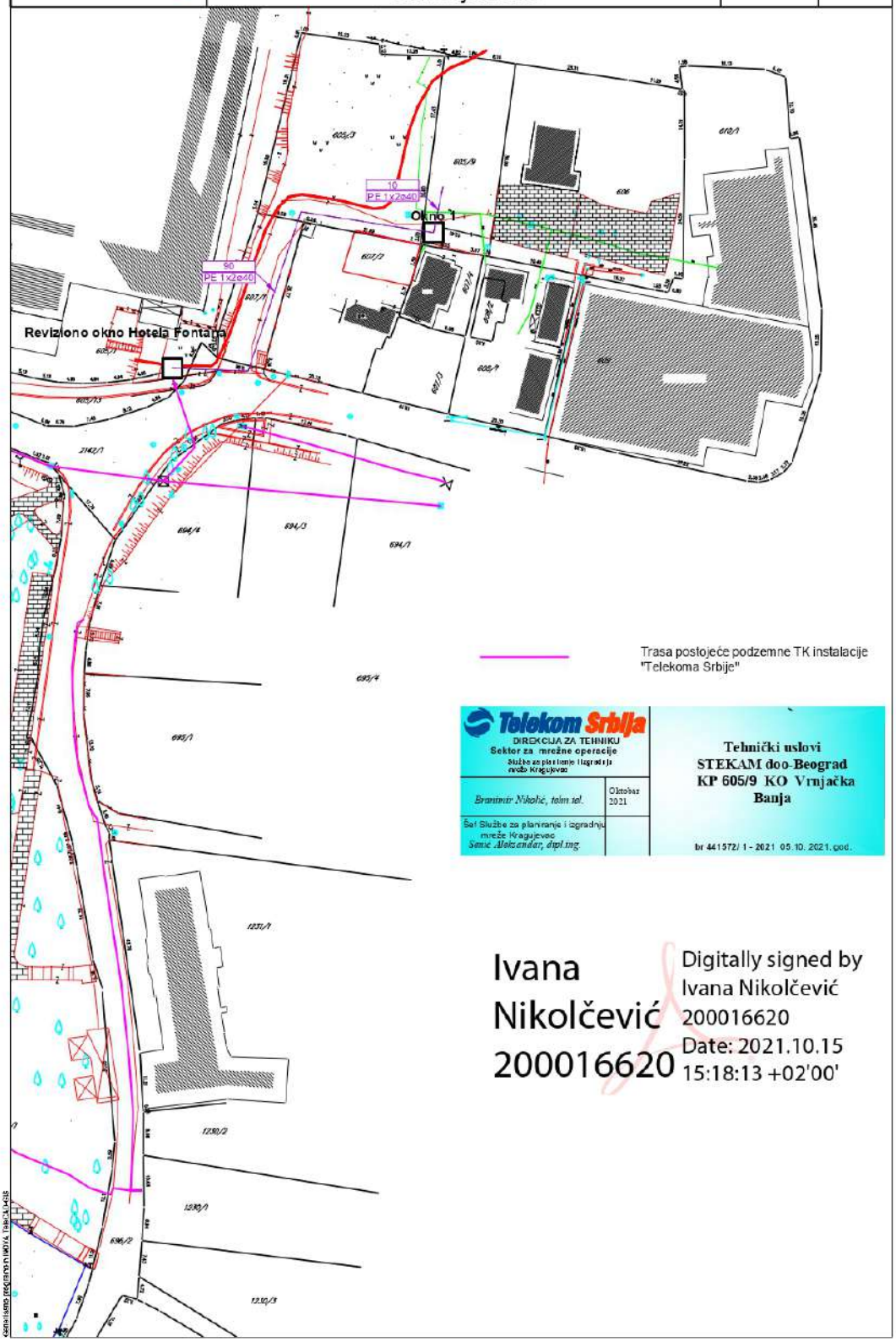
Ivana Nikolčević 200016620

Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2021.10.15 15:31:27 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: STEKAM doo Beograd Situacija trase	Razmera: 1:1602	List: 1



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

Branimir Nikolić, tehn tel.	Oktobar 2021
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac *Senić Aleksandar, dipl.ing.*	

Tehnički uslovi
STEKAM doo-Beograd
KP 605/9 KO Vrnjačka Banja

br 441572/ 1 - 2021 05.10. 2021.god.

Ivana Nikolčević 200016620

Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2021.10.15 15:18:13 +02'00'

Завод за заштиту споменика културе Краљево
36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

МС

Завод за заштиту споменика културе
Број 1094/2
18. 10. 2021 год.
КРАЉЕВО

СТЕКАМ ДОО БЕОГРАД
Булевар Деспота Стефана 64 А
11060 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећег стамбеног објекта и изградњу хотела на к.п. 605/9 К.О. Врњачка Бања

На основу захтева којим сте нам се обратили ради издавања услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећег стамбеног објекта и изградњу хотела на к.п. 605/9 К.О. Врњачка Бања, који је заведен у нашем Заводу под бројем 1094/1 од 28.09.2021.године достављамо следеће услове:

- Предметна катастарска парцела 605/9 К.О. Врњачка Бања се налази у оквиру целине „Старо бањско језгро" (бр. евиденције 85 од 09.06.2021.године);
- Дозвољено је рушење постојећег стамбеног објекта и изградња хотела на к.п. 605/9 К.О. Врњачка Бања, спратности према приложеном Идејном решењу;
- На предметној катастарској парцели налази се објекат који је категорисан као објекат без споменичких вредности тако да је са становишта службе заштите дозвољено његово рушење;
- Са источне стране, катастарска парцела 605/9 К.О. Врњачка Бања се граничи са катастарском парцелом бр. 606 К.О. Врњачка Бања на којој се налази објекат „Вила Флорида", који припада групи издвојених објеката са посебним споменичким вредностима, у оквиру евидентиране целине;
- Планирани објекат на к.п. бр. 605/9 К.О. Врњачка Бања својом величином, просторним и архитектонским склопом не сме да угрози вредности издвојеног објекта, као ни амбијента у целини;
-Приликом изградње спровести све мере обезбеђења објекта „Вила Флорида", како не би дошло до његовог конструктивног оштећења;
- Сви планирани објекти у оквиру евидентиране целине морају бити интегрисани у парковско окружење, у свему према постојећем начину обликовања слободних површина који представља један од значајних карактеристика заштићеног простора;
- Архитектонско обликовање новопројектованог објекта дефинисати на начин који неће угрозити карактеристике евидентиране целине и који ће на најбољи начин остварити повезаност нових елемената са постојећим;
- Посебну пажњу потребно је обратити на очување визура према објектима који су валоризовани као објекти са споменичким вредностима;

- Приликом извођења радова неопходно је обезбедити археолошки надзор на свим земљаним радовима због могућности наиласка на остатке материјалне културе. У случају наиласка на археолошки материјал радове је неопходно зауставити и приступити археолошким истраживањима локације. Неопходна средства за археолошка истраживања обезбеђује инвеститор;
- Сви остали параметри изградње могу бити дефинисани у складу са задатим из важећег планског документа.

Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 14892/21
Дана: 30.09.2021. године
К р а љ е в о
/ МВ /

„СТЕКАМ" д.о.о.

БЕОГРАД
Булевар Деспота Стефана бр. 64А

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, хотела спратности (Су+П+2С+ПС) у Врњачкој Бањи, на кат. пар. бр. 605/9 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 118/14),
- 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. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Сл. гласник РС", бр. 77/21),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16, 44/18, 65/18 и 79/21),
- 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 З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности 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– др.закон, 9/20 и 52/21), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

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 i 52/2021),
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019),

Planski osnov za izradu UP je:

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

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Obuhvat UP čini k.p.br. 605/9, površine 575 m^2; granica obuhvata je granica predmetne parcele sa susednim k.p.br. 605/3, 605/10, 605/11, 603/3, 603/9, 606, 608/1, 607/4 i 607/2 KO Vrnjačka Banja.

Lokacija se nalazi u unutrašnjosti bloka na uglu ulica Proleterskih brigada i 1. maja, sa prilazom iz novoformirane ulice koja se odvaja iz ulice Proleterskih brigada. Prema evidenciji RGZ, površina parcele je 575 m², radi se o gradskom građevinskom zemljištu, a na parceli se nalazi stambeni objekat (površine pod objektom 32 m^2) izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata; prema katastarsko-topografskom planu iz 2019.g. na parceli nema objekata.

USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela je u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, nalazi se u okviru urbanističke celine 1, i planirane namene: **HOTELI "H3"**.

Izvod iz PGR Vrnjačke Banje:

posebna pravila građenja / zona HOTELA "H3"

Namena:
- zona hotela
- dozvoljeno: poslovanje u smislu usluga kompatibilnih sa hotelskom ponudom (trgovina, usluge, restorani, kafei, kultura, zabava, rekreacija i sl.) - isključivo u okviru kapaciteta hotela
- kompatibilna namena je: rekreativni, terapeutski, gerontološki centar, stacionarna medicinska ustanova
- nije dozvoljena: proizvodnja, skladišta, stanovanje
- sva projektovana rešenja – u skladu sa pravilnikom i standardima za klasifikaciju hotela

Parcelacija:
- minimalna veličina parcele: 500 m^2
- minimalna širina parcele na ulici – 12 m

Visina objekta maks: venac – 10,5 m, sleme - 13,5 m

Procenat zauzetosti parcele maks: 60%

Procenat pešačkih i zelenih površina: 30%

Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele; insistirati, gde je to moguće, na podzemnim parkiralištima.

Pozicija i raspored objekata:
- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata (ne računajući pomoćne objekte): najmanje 1/2 visine višeg objekta, a ne manje od 5 m;
*- *** Najmanja dozvoljena udaljenost objekta od granice parcele je 2,0 m (*** na k.p.br.605/9 KO Vrnjačka Banja)*

Ovo je atraktivna zona turističke ponude i sadržaja i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži :
- raspored objekata i svih elemenata parternog uređenja,
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- raspored zelenila, način uređenja i održavanja
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli.

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, suteren 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, suteren kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.*
- ***Podrum*** *– nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.*
- ***Suteren*** *– nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do jednog metra i manje.*
- ***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 nadzitkom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.*
- ***Međusprat*** *– nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini 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 površne terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena.*

GRAĐEVINSKA PARCELA - veličina, oblik i organizacija

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

Parcela se može deliti ili ukrupnjavati 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.

U zonama apartmana (AP1, AP2, AP2+) ili porodičnog stanovanja S2 i S2v, dozvoljena je gradnja i na parcelama koje su manje od planom predviđene veličine - isključivo porodičnog stambenog objekta, uz proporcionalnu redukciju urbanističkih parametara i obaveznu izradu Urbanističkog projekta.

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.*

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).

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

Pravila o međusobnoj udaljenosti objekata su data u posebnim pravilima građenja i 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.

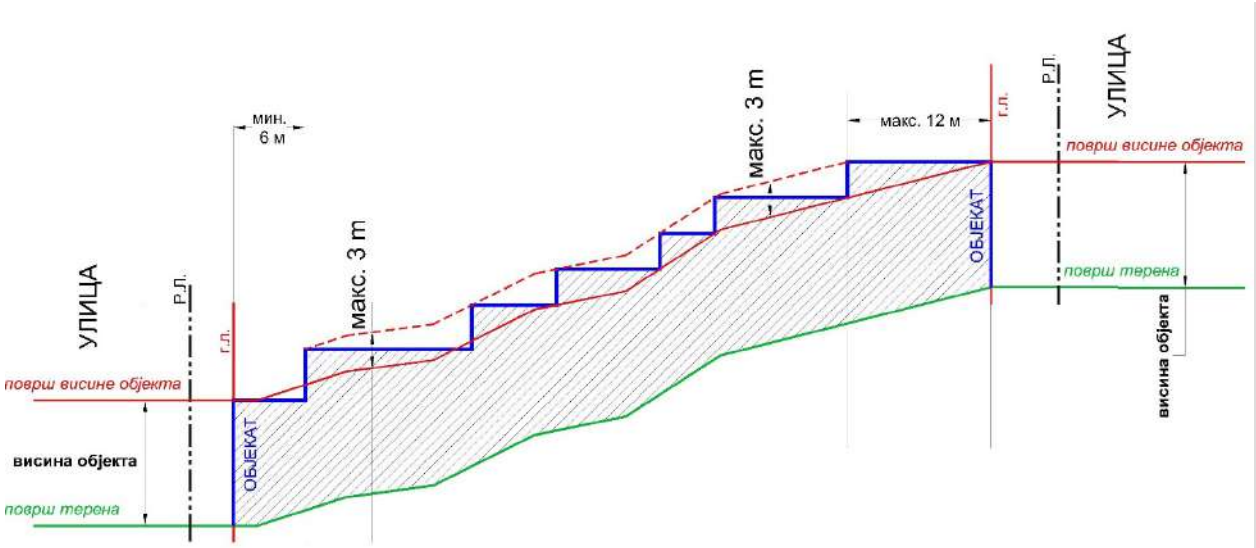
VISINA OBJEKTA

Visina objekta *na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekata. 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 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 fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.*

Venac je oblikovni element završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je presek vertikalne ravni fasade i ravni krova. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju). Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne (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 "Ц" 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 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 povčenih 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 sabraćajnice, 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 orijenisane 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,*

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

Nadzemni građevinski 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 mogu da izađu i van regulacione linije do maksimalno 1 m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0 m.*
- *platnene rasklopive nadstrešnice ili transparentne knzolne bravarske nadstrešnice do 2m, na visini iznad 3,00 m*

Podzemni delovi objekata:

- *Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni 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 ∠30°.

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

- *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 1200m^2 BRGP.*
- *Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.*
- *Kontejneri, 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 6m; 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.*

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:

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP*
Zdravstvene i obrazovne ustanove	*min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora*
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	*min. 1 parking mesto (PM) na 50m² korisnog prostora*
Trgovine na malo	*min. 1 parking mesto (PM) na 50m²*
Ugostiteljski objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 4-8 stolica*
Hoteli	*min. 1 parking mesto (PM) na 5-10 kreveta*
Pozorišta, bioskopi ili galerije	*min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca*
Objekti sporta i rekreacije	*min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca, min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca*
Proizvodni i industrijski objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 70m² 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.

U okviru zone namene PARKING je planirana površina za potrebe izgradnje stanice gondole (kp.br.1154/1, 1158/6 …K.O. Vrnjačka Banja).

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.
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 industrijskiobjekti 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 odvode sa parcele slobodnim padom prema zelenim površinama, prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1 %.*
- *Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci,reke i sl). Obavezno je održavati i 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. Regulaciona linija data je u grafičkim prilozima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište:

SI regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice definisana je tačkama:

(**11024**) X = 7492077.92 Y = 4830701.48
(**11415**) X = 7492118.28 Y = 4830693.40

Planom definisana **građevinska linija** je na rastojanju **3 m od regulacione linije**.

Planirani profil pristupne saobraćajnice je “5-5”, širine ukupno 5 m (0.25 + 4.5 + 0.25).

Jugozapadni deo k.p.br.605/9 KO Vrnjačka Banja je u pojasu regulacije novoplanirane javne saobraćajnice. Izdvajanjem ovog dela, površine 72 m^2, iz katastarske parcele, od preostalih 503 m^2 formira se građevinska parcela u zoni hotela.

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

Teren na parceli je nagnut prema jugozapadu, najveća visinska razlika na parceli je 2.37 m; apsolutna kota terena kreće se od 230.88 – 233.25 mnv, na horizontalnom rastojanju približno 34.5 m. Posmatrano u odnosu na susedne parcele i na pristupni put, teren pada od istoka ka zapadu.

Pristup sa saobraćajnice koja će se formirati prema planiranoj regulaciji je na koti 231.50 mnv, i u odnosu na ovu kotu se meri visina objekta. Teren oko objekta urediće se tako što će se poravnati prema koti sa koje se ulazi u parcelu; kota poda prizemlja je 20 cm iznad uređenog terena, na aps.koti 231.70 mnv. Projektovana spratnost objekta je Po+P+2+PS, visina (venac/sleme) je 10.50 m / 13.50 m (242.00 mnv / 245.00 mnv), u skladu sa Planom propisanim ograničenjem; objekat je slobodnostojeći, postavljen osnovnim gabaritom unutar zone ograničene zadatom građevinskom linijom i propisanim minimalnim udaljenjima od susednih parcela / objekata. Poslednja etaža (PS) povučena je u odnosu na planom definisanu građevinsku liniju prema regulaciji javne saobraćajnice, 1.5 – 2.0 m (JZ fasada); Plan propisuje da uvučeni sprat prati uličnu regulaciju (obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne saobraćajnice, bočno nije obavezno), u ovom projektu je poslednja etaža povučena i u odnosu na ostale (bočne i zadnju) fasade - 1.35 m.

Tačan položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim prilozima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima". Zbog preglednosti crteža, pojedinačno su date osnova prizemlja sa ucrtanim gabaritom podruma i sprata, i osnove tipskog i povučenog sprata i krova. Na situaciji sa osnovom krova prikazani su i, za vertikalnu regulaciju merodavni, izgledi objekta.

Pozicija objekta, opisno:

u odnosu na istočnu granicu sa k.p.br. 606 KO Vrnjačka Banja i objekat na njoj:

- na ovoj strani nema građevinskih elemenata koji izlaze izvan osnovnog gabarita objekta
- rastojanje objekta i granice parcele je 2.00 m – 3.94 m
- rastojanje objekta od objekta na sus.parceli je 5.00 m – 7.59 m, a na nivou poslednje, povučene etaže, 6.48 m – 7.84 m
- *prilikom kontrole međusobne udaljenosti objekata, uzeti u obzir da su visinske kote terena na susednoj parceli (k.p.br. 606), u delu na kom se nalazi objekat, 232.61 mnv (JZ ugao objekta) – 235.41 mnv (SZ ugao objekta), odnosno + 1.11 do + 3.91 m u odnosu na predmetnu parcelu, čime se objektivno za ovu meru umanjuje referentna visina fasade projektovanog objekta koja se koristi za određivanje minimalne udaljenosti*

u odnosu na severnu granicu sa k.p.br. 603/9, 605/11 KO Vrnjačka Banja i objekat na k.p.br. 603/3:

- na ovoj strani nema građevinskih elemenata koji izlaze izvan osnovnog gabarita objekta
- rastojanje objekta i granice parcele je 2.48 m – 2.54 m
- rastojanje objekta od objekta na k.p.br. 603/3 je 5.11 m – 5.23 m, *uz napomenu da se radi o preklapanju (≈ 60 cm) uglova objekata i da nema naspramnih zidova sa otvorima; na nivou poslednje, povučene etaže, nema ni ovog preklapanja na uglu*
- *visinska kota terena na k.p.br. 603/3 je, u delu na kom se nalazi objekat, 233.36 mnv (JI ugao objekta), odnosno + 1.86 m u odnosu na predmetnu parcelu*

u odnosu na zapadnu granicu sa k.p.br. 605/3 KO Vrnjačka Banja (*na kojoj nema objekata*):

- na ovoj strani nema građevinskih elemenata koji izlaze izvan osnovnog gabarita objekta
- rastojanje objekta i granice parcele je 2.00 m – 3.46 m

u odnosu na regulacionu liniju javne saobraćajnice:

- osnovni gabarit objekta je postavljen na rastojanju 3.05 m - 6.14 m od planom definisane regulacione linije, odnosno iza planom definisane gradjevinske linije,
- poslednja etaža (PS) povučena je 1.5 m – 2.0 m u odnosu na planom definisanu građevinsku liniju,

- u skladu sa odredbom Plana kojom je propisano da zatvoreni ispadi na objektu (*erkeri, doksati*), na delu objekta višem od 3 m, mogu da prelaze građ. liniju najviše 1.2 m, a otvoreni ispadi (*balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.*) maksimalno do 1,60 m – ispad na fasadi iznad prizemlja, u zatvorenom delu prelazi građevinsku liniju 0.78 - 1.06 m, u otvorenom delu 1.06 – 1.15 m; površina građevinskih elemenata koji prelaze građevinsku liniju ne prelazi 30% fasade iznad prizemlja (prikazano u grafičkom delu: *površina fasade iznad prizemlja je 107 m^2, površina ispada koji prelazi građevinsku liniju je 32 m^2*).

- PRISTUP LOKACIJI -

Pristup, kolski i pešački, je na jugozapadnoj strani, iz ul. Proleterskih brigada preko novoplanirane saobraćajnice koja se formira prema planiranoj regulaciji.

Pešački prilaz je sa kote 243.30 mnv, odatle rampom kojom se savladava razlika 0.39 m do kote glavnog ulaza u objekat na nivou prizemlja (±0.00 / 243.69 mnv), stepeništem do parkinga u istočnom delu parcele, kolski prilaz sa kote 245.40 mnv do parkinga, čija je kota u najnižem delu 243.89 mnv.

- NAČIN REŠENJA PARKIRANJA -

Prema smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za planiranu namenu, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je 1PM / 5-10 kreveta u projektovanom objektu hotela.

Parkiranje je rešeno garažom za 6PM (*od kojih 1PM za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom, odnosno > 5% ukupnog broja parking mesta*) u podrumskoj etaži; garaži se pristupa auto-liftom postavljenim uz glavnu ulaznu fasadu.

Projektovana garaža sa 6PM zadovoljava Planom predviđeni kriterijum 1PM na 5-10 kreveta (smeštajni kapacitet hotela je 38 kreveta, tako da garaža obezbeđuje 1PM na 6.33 kreveta).

Na osnovu Zakona o turizmu (”Sl. glasnik RS”, broj 17/2019) i u skladu sa Pravilnikom o standardima za kategorizaciju ugostiteljskih objekata za smeštaj ("Sl. glasnik RS", br. 83/2016 i 30/2017) — za apart hotel kategorije 4* obavezna vrednost kriterijuma «odnos broja parking mesta uz apart hotel i broja smeštajnih jedinica» je 1:3 (ovde je taj kriterijum ispunjen - 6PM i 18 smeštajnih jedinica, odgovaraju zadatoj proporciji: 6/18=1:3).

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

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

- USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA -

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova 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 energetskoj efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA -

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta 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 i projektovanja hidrantske mreže, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 09.16.1 br. 217-14892/21 od 30.09.2021.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.**

NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina građevinske parcele koja se formira na k.p.br.605/9 KO Vrnjačka Banja prema datoj regulaciji (*izdvajanjem iz katastarske parcele čija je površina 575 m² dela koji je u pojasu regulacije i ima površinu 72 m²*) **iznosi 503 m².**

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA:

	spratnost	**Po+P+2+PS**
***Bruto površina** u skladu sa SRPS U.C2.100.2002 / Broj smeštajnih jedinica*	PODRUM	440,76 m²
		-
	PRIZEMLJE	284,22 m²
		3
	I SPRAT	297,36 m²
		6
	II SPRAT	297,36 m²
		6
	POVUČENI SPRAT	297,36 m²
		3
	BRGP UKUPNO	**1.617,06 m²**
	BRGP nadz.etaža	**1.176,30 m²**
	UKUPNO smešt.jedinica	**18**
	Gabarit horizontalne projekcije	**297,36 m²**

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

		Apsolutna kota	Relativna visina
ref. visine	Venac	242,00 mnv	+10,30
	Sleme	245,00 mnv	+13,30
	Pod prizemlja	231,70 mnv	±0,00
	Pristupna kota ulice	231,50 mnv	-0.20
Visina objekta venac / sleme		10,5 m / 13,5 m	
Indeks zauzetosti		297,36 / 503 x 100 = **59,12 %**	
Spratnost		**Po+P+2+PS**	
Parking mesta		**6**	
Zelene površine		**110 m²**	
Pešačke površine		**73 m²**	

URBANISTIČKI PARAMETRI - UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	hoteli	hotel
% zauzetosti	max 60%	59,12 %
% pešačkih i zelenih površina	min 30%	(110+73) / 503*100 = 36,4 %
Visina venca	10,5 m	10,5 m
Visina slemena	13,5 m	13,5 m
Broj parking mesta	*1PM na 5-10 kreveta*	6 (*za smeštajni kapacitet 38 kreveta – 1PM na 6,33 kreveta*)

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređene zelene površine sa niskim ukrasnim zelenilom planirane su u severnom delu parcele (zauzimaju površinu ukupno 110 m^2) , delom na tlu, delom kao zeleni krov podzemne garaže. Slobodne površine se popločavaju i opremaju potrebnim mobilijarom. Pešačke površine (74 m^2) obrađuju se popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena; vertikalni elementi parternog uređenja radiće se u skladu sa parterom, od betona, uz oblaganje veštačkim ili prirodnim kamenom, i planiranje sadnje penjačica radi ozelenjavanja.

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

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje izvršiti u svemu prema uslovima OSA Vrnjačka Banja br. 350-1413/21-1 od 29.09.2021.g:

- saobraćajni priključak na ul. Proleterskih brigada, preko pristupnog puta na k.p.br. 607/1 KO Vrnjačka Banja, ispunjava uslov preglednosti i neometanog uključivanja vozila u saobraćajne tokove, u poprečnom profilu koji omogućava nesmetano kretanje merodavnog vozila.

EE MREŽA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja, br. 227707/2-21 od 22.11.2021.g:

- snaga objekta 111 kW
- struja NN prekidača za ograničavanje snage 160 A
- napon priključenja 3 x 230/400 V
- mesto priključenja: NN blok u TS 20/0.4 kV 630(1000)/630 kVA “Triglav”
- vrsta priključka: trofazni
- način priključenja: podzemno, kablovima tipa XP00-A 4x150 mm^2

VODOVOD, KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima JP Belimarkovac, br. 02-10009 od 19.10.2021.g:

- priključenje na gradsku vodovodnu liniju PVC DN 280 mm u ulici Proleterskih brigada, preko priključne linije PE DN 63 mm koja prolazi delom i kroz predmetnu parcelu (čitavom dužinom u pojasu regulacije novoplanirane javne saobraćajnice); projektom predvideti rekonstrukciju i povećanje prečnika priključne vod.linije na PE Dn 110 mm; projektom će se predvideti postrojenje za povećanje pritiska
- priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizacionu liniju u ulici Proleterskih brigada, preko priključne fekalne kanalizacione linije prečnika Ø 200 mm; priključenje podrumskih prostorija moguće je samo uz obavezno projektovanje i ugradnju zaštitnih uređaja kao sastavnog dela unutrašnje kanalizacione linije
- atmosferske vode sa platoa i objekta uključiće se u postojeću uličnu liniju gradske atmosferske kanalizacone mreže u ulici Proleterskih brigada, prema uslovima koji će se definisati posebnim ugovorom sa JP “Belimarkovac”; atmosferske vode sa objekta i parcele ne smeju se upuštati u fekalnu kanalizaciju.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 441572/2-2021 od 15.10.2021.g.

GASOVOD

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima “Interklima” d.o.o., br. 2-930 od 1.10.2021.g.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

U svemu prema tehničkim uslovima JKP “Banjsko zelenilo i čistoća” br. 2471/2021 od 30.09.2021.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; za projektovani objekat potrebno je obezbediti 2 kontejnera.

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilozima.

Pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

K.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja u obuhvatu je zone uže sanitarne zaštite izvorišta mineralne lekovite vode.

U cilju zaštite životne sredine i utvrđivanja adekvatnih uslova uređenja prostora i izgradnje objekta, preduzeće "AQUA PRO ENERGY" d.o.o. Izradilo je **Elaborat o proceni uticaja izgradnje hotela na k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja na režim eksploatacije termo-mineralnih voda** (*koji je je sastavni deo dokumentacije UP*); elaboratom je izvršena analiza geoloških i hidrogeoloških karakteristika terena u užoj zoni k.p.br.605/9, sa zaključkom da bilo kojim aktivnostima na datoj parceli, u skladu sa namenom projektovanog objekta, ne postoji mogućnost negativnog uticaja na režim mineralnih voda u okolini (*pre svega misli se na izvorište "Topli izvor", jer su ostali izvori na znatno većoj udaljenosti I formirani u drugačijim geološkim uslovima*), i da tokom planirane izgradnje, a kasnije i eksploatacije objekta, ne može doći do negativnog uticaja na režim mineralnih, ali i običnih voda.

Ukoliko se u budućnosti ukaže potreba za dodatnim radovima na predmetnom objektu ili na parceli 605/9, mora se dobiti stručno mišljenje hidrogeologa o eventualnom uticaju takvih aktivnosti na režim mineralnih i običnih voda.

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

Tokom izvođenja radova na izgradnji objekta na predmetnoj parceli treba preduzeti sledeće mere tehničke zaštite:

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

K.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja je u obuhvatu celine „Staro banjsko jezgro", koju je Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kraljevu evidentirao dana 9.06.2021.g, radi utvrđivanja za kulturno dobro; obaveštenje je objavljeno u „Sl.listu opštine Vrnjačka Banja", br. 38/21.

Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kraljevu je, za potrebe izrade ovog urbanističkog projekta, izdao **uslove br. 1094/2 od 18.10.2021.g.**

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST ZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata *("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u* ***kategoriju V, klasifikacioni br. 121112*** *- "Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega, preko 400 m^2 ili P+2"*

Spratnost objekta je Po+P+2+PS. Krov je ravan, neprohodan.

Objekat je projektovan kao kompaktna forma, sa terasama / lođama koje ne izlaze iz fasadnih ravni; ulaz u objekat je naglašen, natkriven erkerom koji izlazi iz ravni glavne fasade ka ulici. Poslednja etaža povučena je u odnosu na sve četiri fasade.

Izgled objekta je inspirisan starim banjskim vilama, sa ogradama od kovanog gvožđa na francuskim balkonima i terasama.

FUNKCIJA

Namena objekta je apart-hotel koji, pored usluga smeštaja, pruža i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Glavni ulaz u objekat je na južnoj strani, sa popločanog platoa; bočni, sporedni ulaz namenjen personalu, preko stepeništa vodi direktno do ekonomsko-tehničkog bloka u podzemnoj etaži objekta.

Podzemna etaža podeljena je, prema funkciji, na tri zone:

I. garaža sa 6PM (pristupa joj se auto-liftom),
II. ekonomsko-tehnički blok (*magacin, garderoba personala, vešeraj, kuhinja*)
III. SPA blok (*recepcija, mokri čvor, sauna, wellness i soba za masažu*).

Stepenište i lift su centralno pozicionirani.

Ulazna partija u prizemlju objekta (njegovom frontalnom delu) obuhvata zonu recepcije sa lobi barom, kao i prostor za serviranje hrane (povezan sa kuhinjom u podzemnom delu objekta preko kuhinjskog lifta); uz ulaznu zonu smešten je i izdvojeni mokri čvor, a centralno postavljeno stepenišno jezgro je mesto kontakta sa izdvojenom smeštajnom zonom u zadnjem delu prizemlja i na gornjim etažama.

KONSTRUKCIJA:

Konstruktivni sistem je armiranobetonski sa nosećim stubovima, zidovima i gredama. Fasadni i pregradni zidovi rade se kao pregrade posle izvedene konstrukcije objekta. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska tipa “Fert”, debljine 20 cm. Temelj zgrade je AB ploča d=40 cm. Ispod celog objekta i ispod temelja radi se po sloju mršavog betona d=5 cm, a preko tampona predviđenih geoelaboratom. Konačno dimenzionisanje i raspored svih nosećih konstruktivnih elemenata definisaće se projektom konstrukcije u projektu za građevinsku dozvolu.

SPOLJAŠNJA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi projektovani su u vidu kontaktne fasade od giter blokova i propisane termoizolacije finalno obrađene silikatnim malterom.

Pregradni zidovi su od giter bloka d=25 cm i d=12 cm.

Obloga podova ulazne zone objekta i svih komunikacija je granitna keramika. Sve ekonomsko-tehničke prostorije su u završnoj obradi keramike. Podovi u apartmanima su u parketu, osim dela zone kuhinje i kupatila koji su u završnoj obradi keramike. Garaža je obrađena u kvarcnom posipu na cementnoj košuljici. Svi podovi nadzemnih etaža se rade po sistemu "plivajućih" podova, sa slojem stiropora ili presovane mineralne vune debljine od 4 cm preko međuspratne konstrukcije.

Zidovi prostorija su malterisani, gletovani i bojeni poludisperzijom, izuzev prostorija u kojima se odvijaju mokri procesi (mokri čvorovi, vešeraj i kuhinja hotela, kuhinjska zona u apartmanima), koji su obloženi keramičkim pločicama.

Plafoni svih prostorija u objektu su gletovani i obrađeni poludisperzijom.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Stolarija na fasadnim otvorima u ulaznom delu objekta je od eloksiranih Al profila sa termoprekidom, spoljašnja stolarija u smeštajnom delu je PVC; unutrašnja stolarija je od hrastovog masiva I klase.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije sa adititivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja treba izolovati od prodora vode (pod podruma, obodni podrumski zidovi, lođe, terase, krov objekta). U apartmanima je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi, pod prema garaži u podrumu, tavanica prema krovu), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

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

INSTALACIJE:

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

Planirano je grejanje objekta na gas.

FAZE IZGRADNJE:

Radovi na izgradnji objekta izvodiće se u okviru jedne faze.

Odgovorni urbanista

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

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postrupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je parcelacija k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja radi formiranja građevinske parcele.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov:

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

Planski osnov:

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

OBUHVAT čini k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja.

Ukupna površina obuhvata iznosi, prema podacima RGZ, 575 m^2 .

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

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

Katastarska parcela koja je predmet parcelacije nalazi se u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje. Lokacija se nalazi u unutrašnjosti bloka na uglu ulica Proleterskih brigada i 1. maja, sa prilazom iz novoplanirane ulice koja se odvaja iz ulice Proleterskih brigada, i u čijem pojasu regulacije je i jugozapadni deo k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja. Izdvajanjem dela u pojasu regulacije iz osnovne katastarske parcele, na preostalom delu formira se građevinska parcela u zoni hotela, "H3"

Urbanistički parametri za zonu "H3" su sledeći:

Namena:
- zona hotela
- dozvoljeno: poslovanje u smislu usluga kompatibilnih sa hotelskom ponudom (trgovina, usluge, restorani, kafei, kultura, zabava, rekreacija i sl.) - isključivo u okviru kapaciteta hotela
- kompatibilna namena je: rekreativni, terapeutski, gerontološki centar, stacionarna medicinska ustanova
- nije dozvoljena: proizvodnja, skladišta, stanovanje
- sva projektovana rešenja – u skladu sa pravilnikom i standardima za klasifikaciju hotela

Parcelacija:
- minimalna veličina parcele: 500 m^2
- minimalna širina parcele na ulici – 12 m

Visina objekta maks: venac – 10,5 m, sleme - 13,5 m

Procenat zauzetosti parcele maks: 60%

Procenat pešačkih i zelenih površina: 30%

Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele; insistirati, gde je to moguće, na podzemnim parkiralištima.

Pozicija i raspored objekata:
- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata (ne računajući pomoćne objekte): najmanje 1/2 visine višeg objekta, a ne manje od 5 m;
- Najmanja dozvoljena udaljenost objekta od granice parcele je 2,0 m (na k.p.br.605/9 KO Vrnjačka Banja)

Ovo je atraktivna zona turističke ponude i sadržaja i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.

Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.

Regulaciona linija data je u grafičkim prilozima PGR - Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište:

SI regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice definisana je tačkama:

(11024) X = 7492077.92 Y = 4830701.48

(11415) X = 7492118.28 Y = 4830693.40

Jugozapadni deo k.p.br.605/9 KO Vrnjačka Banja je u pojasu regulacije novoplanirane javne saobraćajnice.

PARCELACIJA

Parcelacijom se iz k.p.br. 605/9 KO Vrnjačka Banja izdvaja jugozapadni deo koji je u pojasu regulacije javne saobraćajnice, a preostali deo formira kao građevinska parcela, u skladu sa uslovima urbanističke regulacije i parcelacije u PGR.

Analitičko-geodetski elementi - detaljne tačkedate su u tabelama uz grafičke priloge br. PP2-01, PP2-02 i PP2-03, definisane koordinatama "X" i "Y".

Uz tačke kojima su definisane postojeće međne linije, dodate su tačke koje definišu novu međnu liniju na regulaciji, a sve su numerisane brojevima 1 do 12.

Stanje nakon izvršene parcelacije je sledeće:

novoformirana parcela / opis		P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
605/9-G	GRAĐEVINSKA PARCELA	503,42	11-2-3-4-5-6-12-11
605/9-J	Javna saobraćajna površina	71,72	1-11-12-7-8-9-10-1-

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

1. 7492079.0000,4830696.0000
2. 7492081.4200,4830714.4400
3. 7492083.5800,4830731.7400
4. 7492083.9700,4830734.7200
5. 7492088.7900,4830734.5800
6. 7492098.6300,4830733.1500
7. 7492093.0600,4830693.5500
8. 7492091.9800,4830693.7700
9. 7492088.3500,4830694.3000
10. 7492079.4700,4830695.9200
11. 7492079.6737,4830701.1335
12. 7492093.7305,4830698.3169

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

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

NAČIN PRIKLJUČENJA na infrastrukturnu mrežu

Priključenje na infrastrukturne mreže vrši se prema uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja koji su sastavni deo urbanističkog projekta.

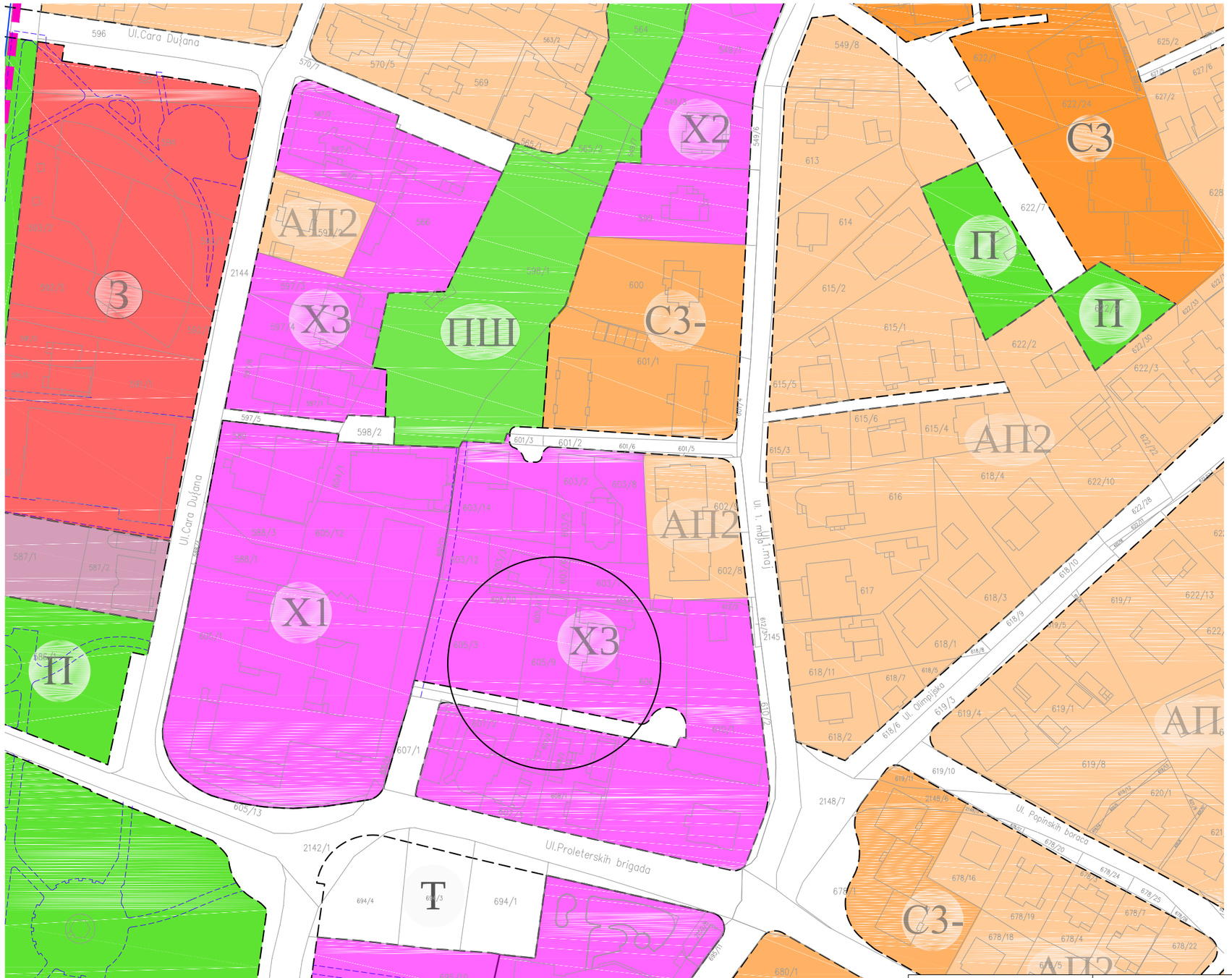
Odgovorni urbanista

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја Д. Здравковић
дипл. инж. арх.
200 1084 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -



Урбанистичка намена

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C1 — C1
- B1 — B1
- B2 — B2
- C2 — C2
- C2в — C2в
- CC — CC
- C3 — C3
- C3- — C3-

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА

- АП1 — АП1
- АП2 — АП2
- АП2+ — АП2+

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

- ПТ — ПТ

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- М — М

ЗОНЕ ЦЕНТРА

- Ц1а — Ц1а
- Ц1б — Ц1б
- Ц1к — Ц1к
- Ц1р — Ц1р
- Ц2 — Ц2
- Ц3 — Ц3
- Ц4 — Ц4
- ЦЛ — ЦЛ

ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

- П — П
- X1 — X1
- X2 — X2
- X3 — X3
- B3 — B3

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

- образовање
- дечија заштита
- култура
- пијаца
- водопривредни објекти
- спорт
- здравство
- управа
- пошта
- посебна намена
- гробље
- религиозни објекти
- ЗОО — зоолошки врт
- П — паркинг
- ПГ — надземна гаража
- ПГ — подземна гаража
- трг
- железница
- ЖС — железничка станица
- АС — аутобуска станица

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

- П — парк
- ПШ — парк-шума
- ЗЗ — заштитно зеленило
- Ш — шума
- остале зелене површине

investitor:	”STEKAM” D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP	LOKACIJA NA KARTI PLANIRANIH NAMENA (PGR)
broj projekta: *50-077/21*	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.1.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br. 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

603/12 603/3 603/6 603/7 603/9 605/10 605/11 605/3 605/9 606 607/2 607/4 608/1 608/2

225.26 229.24 231.71 232.00 230.29 231.21 232.53 232.52 232.56 233.36 233.62 233.93 233.22 233.26 234.28 235.41 231.98 232.73 229.56 230.47 228.46 232.03 233.05 233.09 233.13 234.96 231.45 228.86 231.11 232.84 233.24 233.06 234.96 233.13 232.64 234.96 233.23 232.44 232.64 230.12 230.80 228.58 228.90 231.26 232.59 232.74 232.91 232.67 232.90 233.24 230.54 228.43 228.90 229.67 228.35 229.08 229.69 231.43 232.41 232.59 232.86 232.78 232.62 230.67 230.31 231.09 229.43 232.28 232.84 233.24 232.61 229.17 228.78 228.82 231.79 230.13 232.21 229.03 229.42 229.75 230.59 229.09 230.51 230.43 232.27 230.88 232.51 233.22 229.75 231.69 232.97 230.09 230.46 230.60 230.84 231.90 232.97 231.93 232.01 230.85 231.84 231.94 231.92 229.17 229.20 229.43

put

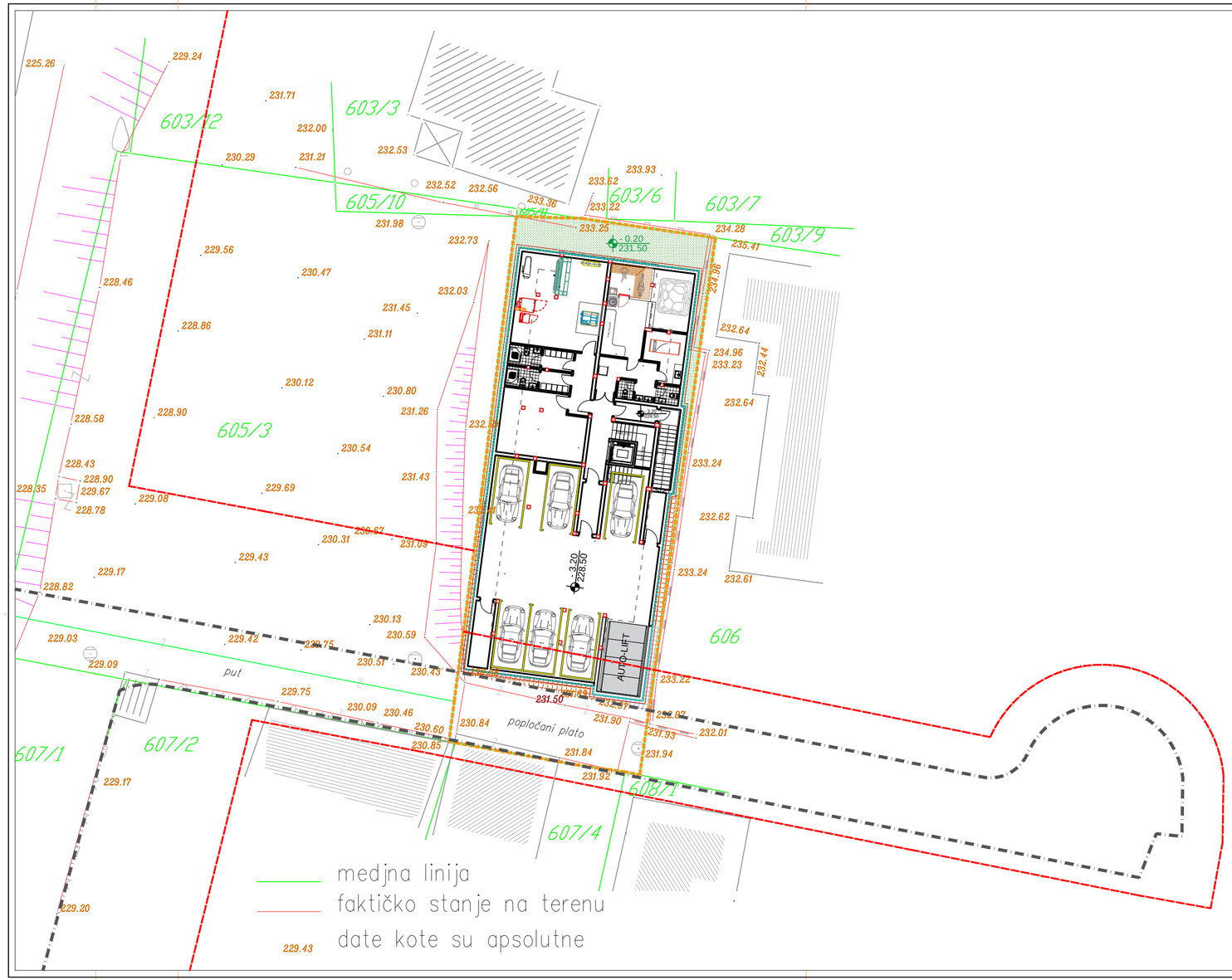
popločani plato

medjna linija
faktičko stanje na terenu
date kote su apsolutne

LEGENDA:

KATASTARSKE GRANICE
GRANICA OBUHVATA UP
FAKTIČKO STANJE
605/9 OZNAKA KAT.PARCELE

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP	OBUHVAT UP NA GEODETSKOJ PODLOZI - POSTOJEĆE STANJE
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.2.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



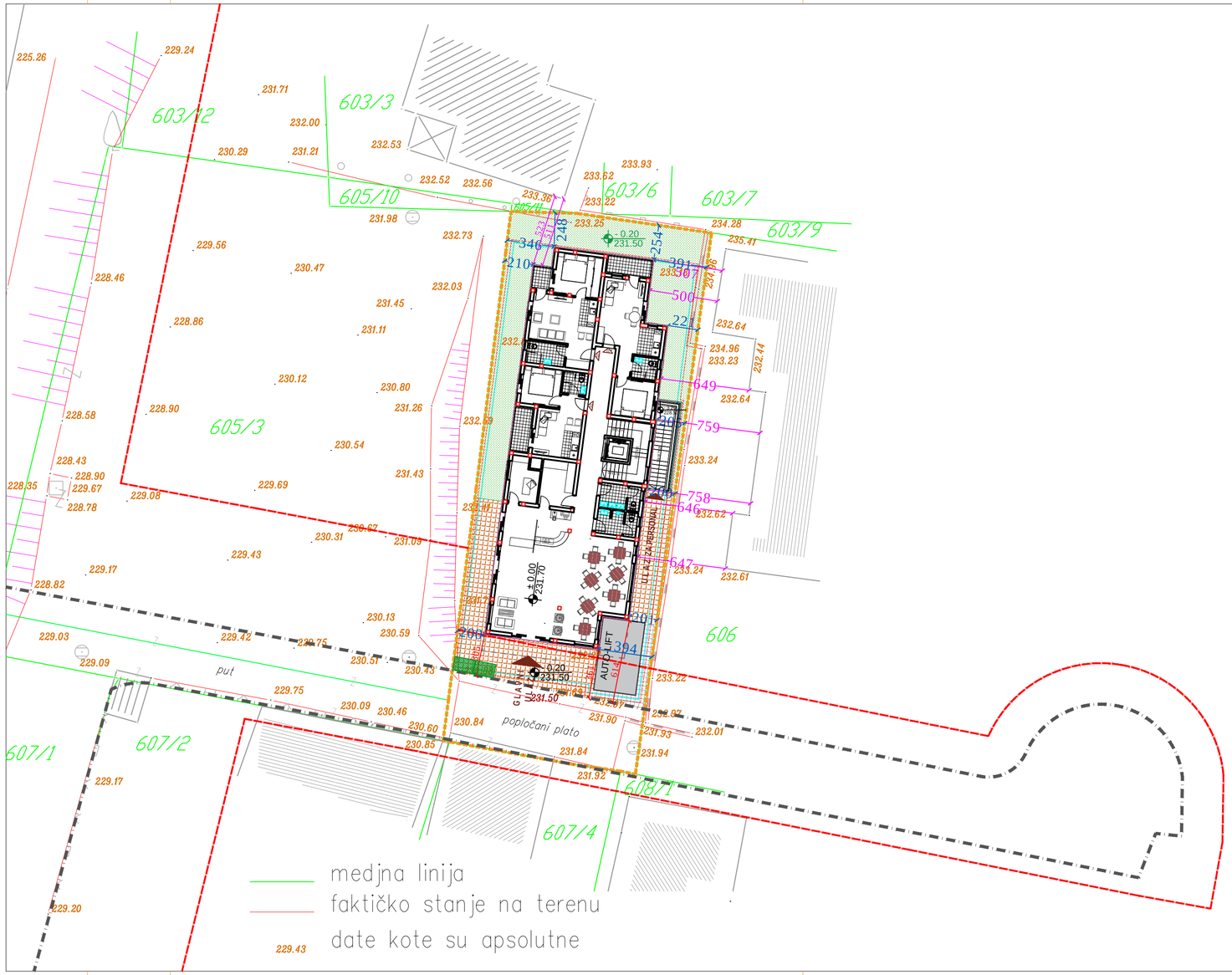
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br. 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

LEGENDA:

- KATASTARSKE GRANICE
- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- PGR GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT PODRUMA
- STOPA TEMELJA
- popločane pešačke površine u parteru
- zelene površine

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP	SITUACIONO REŠENJE (OSNOVA PODRUMA) SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.3-1.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br. 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

LEGENDA:

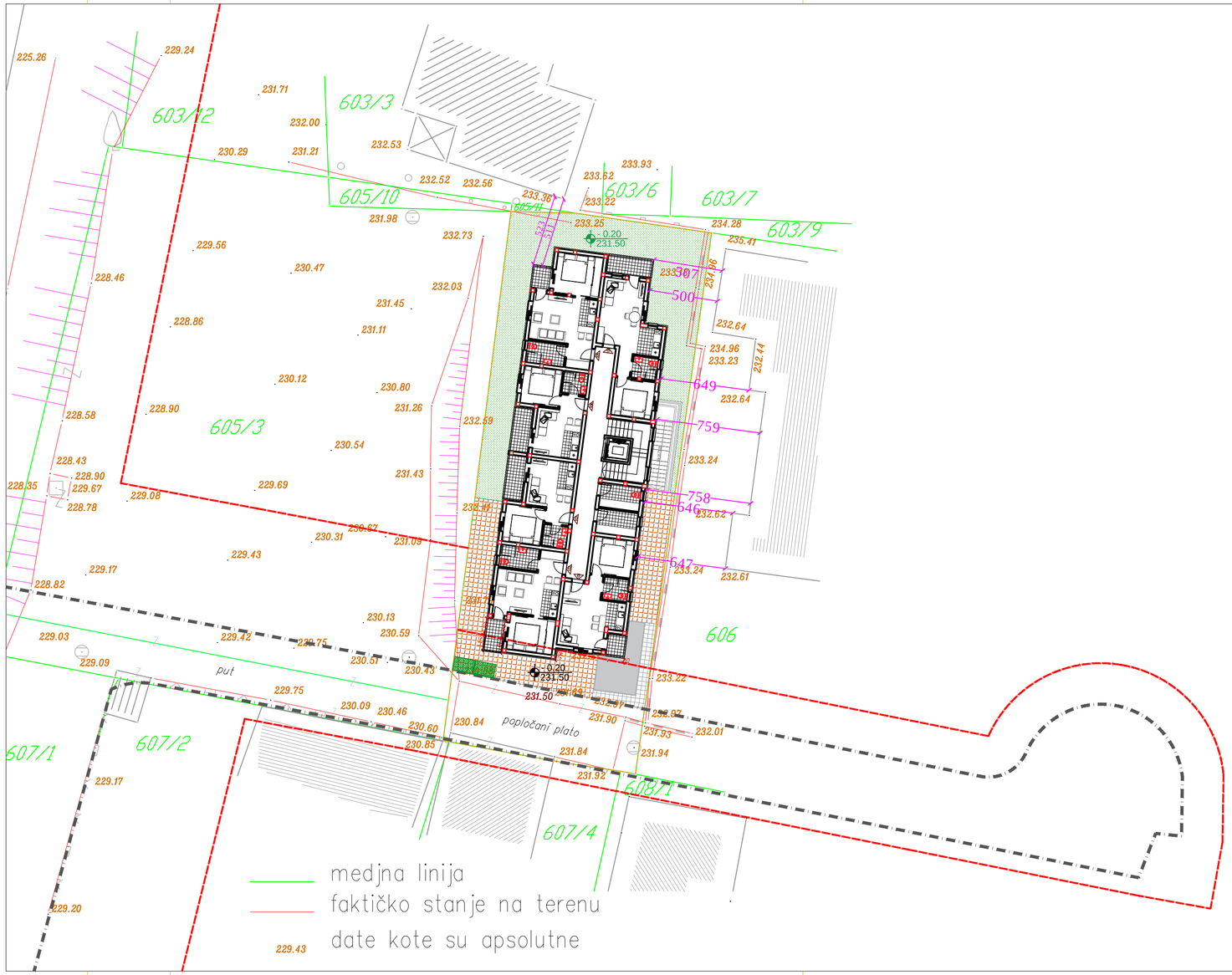
- KATASTARSKE GRANICE
- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- PGR GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARIT SPRATA
- GABARIT PRIZEMLJA
- GABARIT PODRUMA
- STOPA TEMELJA
- popločane pešačke površine u parteru
- zelene površine
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

384 RASTOJANJE OD SUS. KAT. PARCELE

648 RASTOJANJE OD OBJEKATA NA SUS.PARCELAMA

305 RASTOJANJE OSN.GABARITA OD REGULACIONE LINIJE

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP	SITUACIONO REŠENJE (OSNOVA PRIZEMLJA) SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.3-2.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



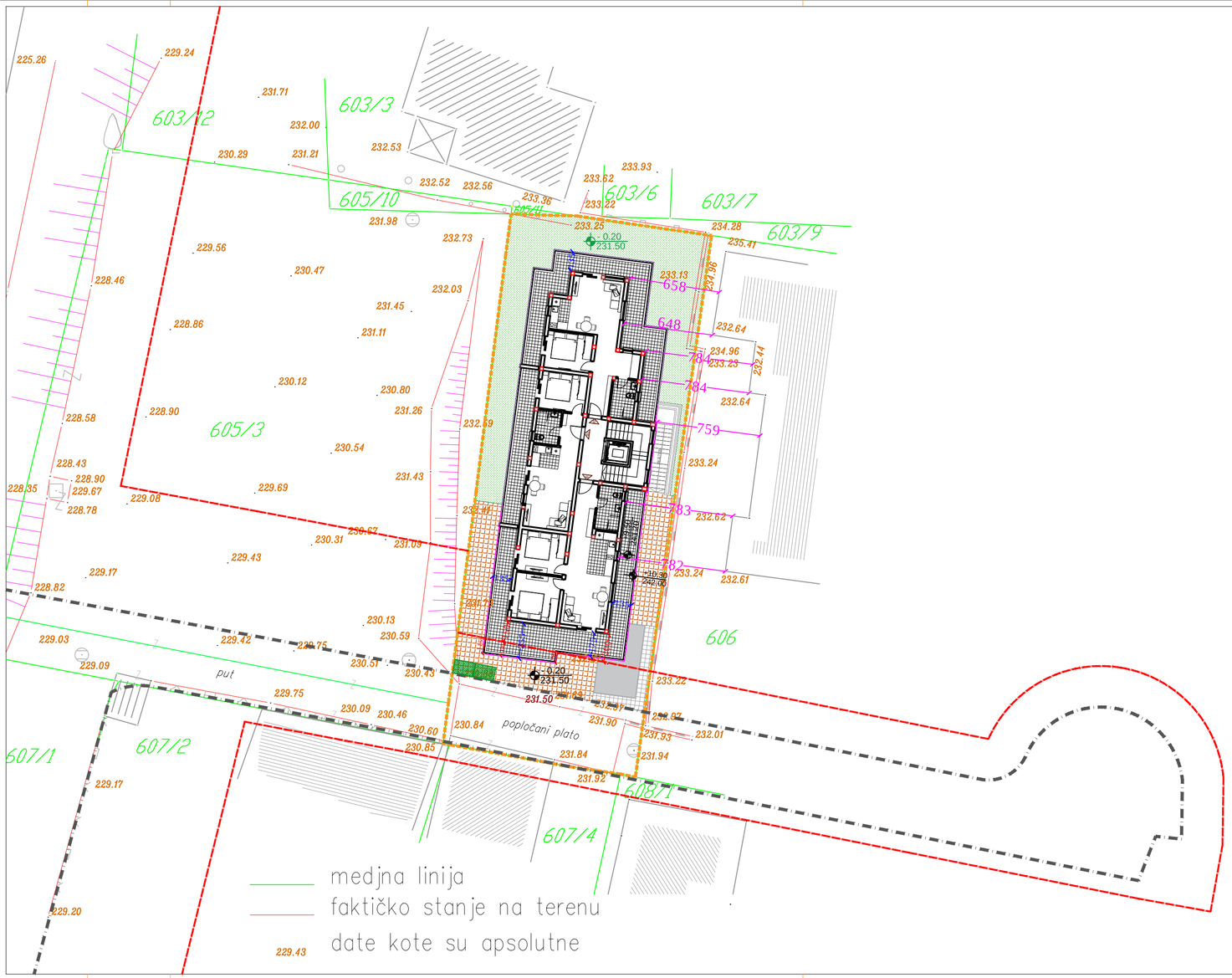
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br. 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

LEGENDA:

- KATASTARSKE GRANICE
- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- PGR GRAĐEVINSKA LINIJA
- popločane pešačke površine u parteru
- zelene površine
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD
- 648 RASTOJANJE OD OBJEKATA NA SUS.PARCELAMA
- 305 RASTOJANJE U ODNOSU NA GRAĐEVINSKU LINIJU

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006029000-95
UP	SITUACIONO REŠENJE (OSNOVA TIPSKOG SPRATA) SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.3-3.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br. 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

LEGENDA:

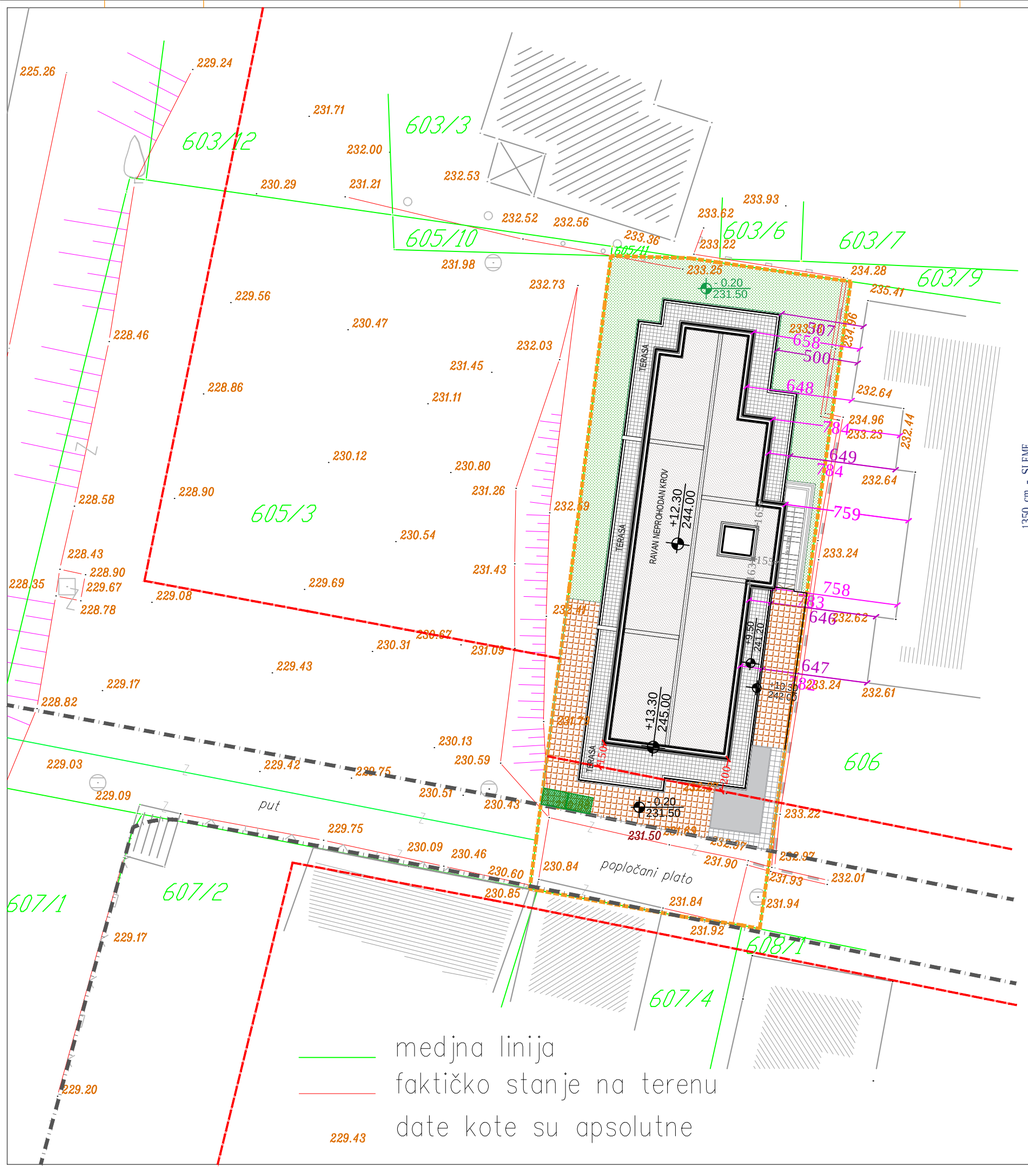
- KATASTARSKE GRANICE
- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- PGR GRAĐEVINSKA LINIJA
- popločane pešačke površine u parteru
- zelene površine
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

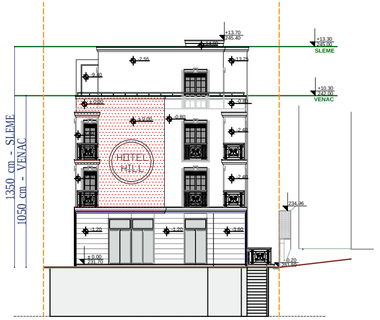
648 — RASTOJANJE GABARITA PS OD OBJEKATA NA SUS.PARCELAMA

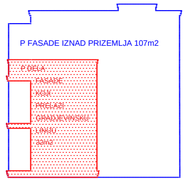
255 — POVLAČENJE POSLEDNJE ETAŽE U ODNOSU NA OSN.GABARIT OBJEKTA

305 — RASTOJANJE U ODNOSU NA GRAĐEVINSKU LINIJU

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006029000-95
UP	SITUACIONO REŠENJE (OSNOVA POVUČENOG SPRATA) SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.3-4.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)







arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br. 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

LEGENDA:

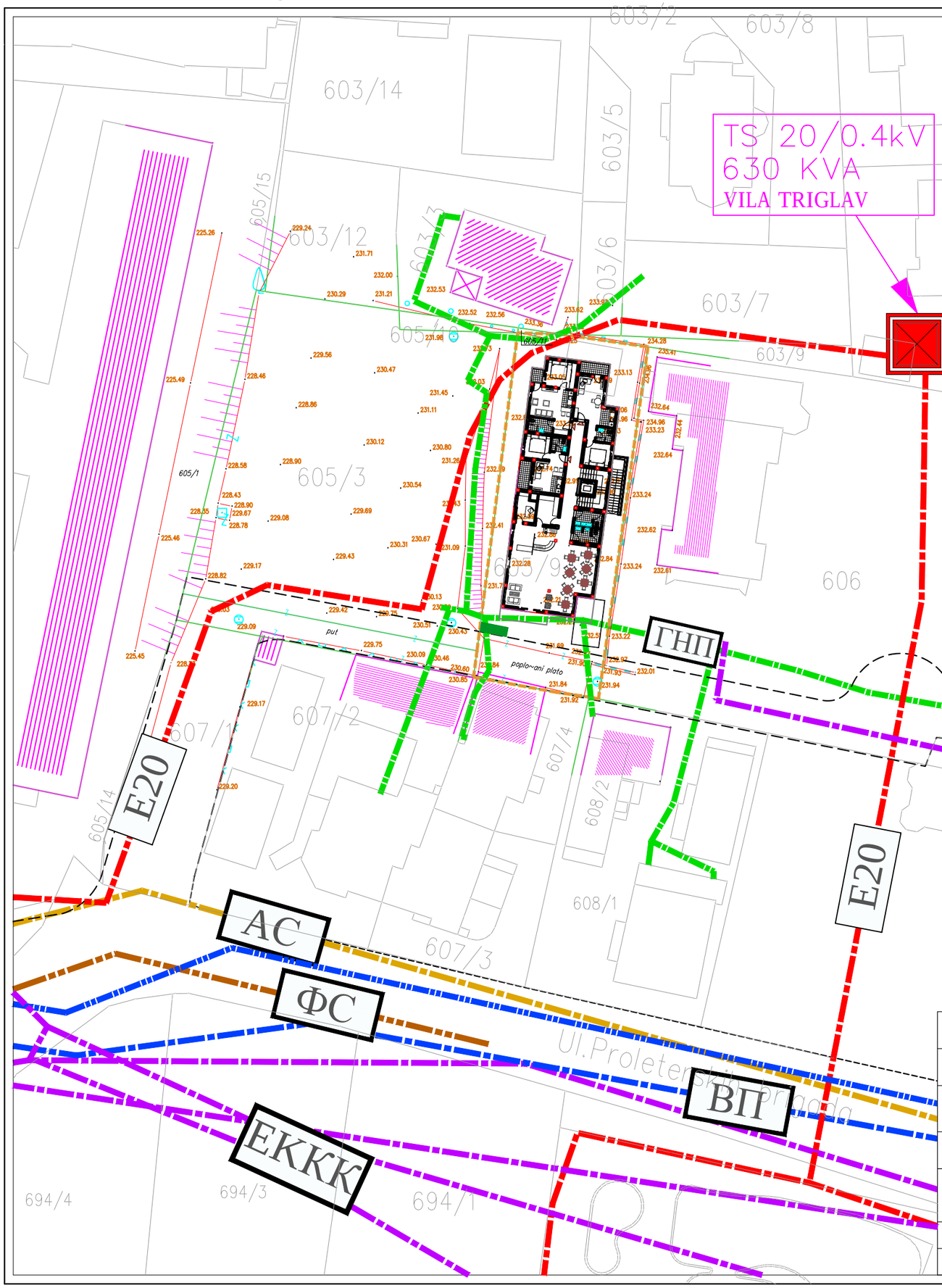
- KATASTARSKE GRANICE
- GRANICA OBUHVATA UP
- REGULACIONA LINIJA
- PGR GRAĐEVINSKA LINIJA
- popločane površine u parteru
- zelene površine
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

648 — RASTOJANJE (DO NIVOA PS) OD OBJEKATA NA SUS.PARCELAMA

648 — RASTOJANJE GABARITA PS OD OBJEKATA NA SUS.PARCELAMA

305 — RASTOJANJE U ODNOSU NA GRAĐEVINSKU LINIJU

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP	SITUACIONO REŠENJE (OSNOVA KROVA) SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA, SA IZGLEDIMA, I REFERENTNIM VISINAMA
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.3-5.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



LEGENDA:

KATASTARSKE GRANICE

GRANICA OBUHVATA UP

REGULACIONA LINIJA

VODOVOD I KANALIZACIJA

ВП — POSTOJEĆI PRIMARNI VODOVOD

ВС — PLANIRANI SEKUNDARNI VODOVOD

ФС — PLANIRANI SEKUNDARNI KOLEKTOR

AC — POSTOJEĆI SEKUNDARNI ODVOD ATM.VODA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

E20 — KORIDOR POSTOJEĆIH PODZEMNIH SN VODOVA

POSTOJEĆA TRAFOSTANICA TS 20/0.4kV

GASOVODNA MREŽA

ГНП — DISTRIBUTIVNA PE GASOVODNA MREŽA NISKOG PRITISKA

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

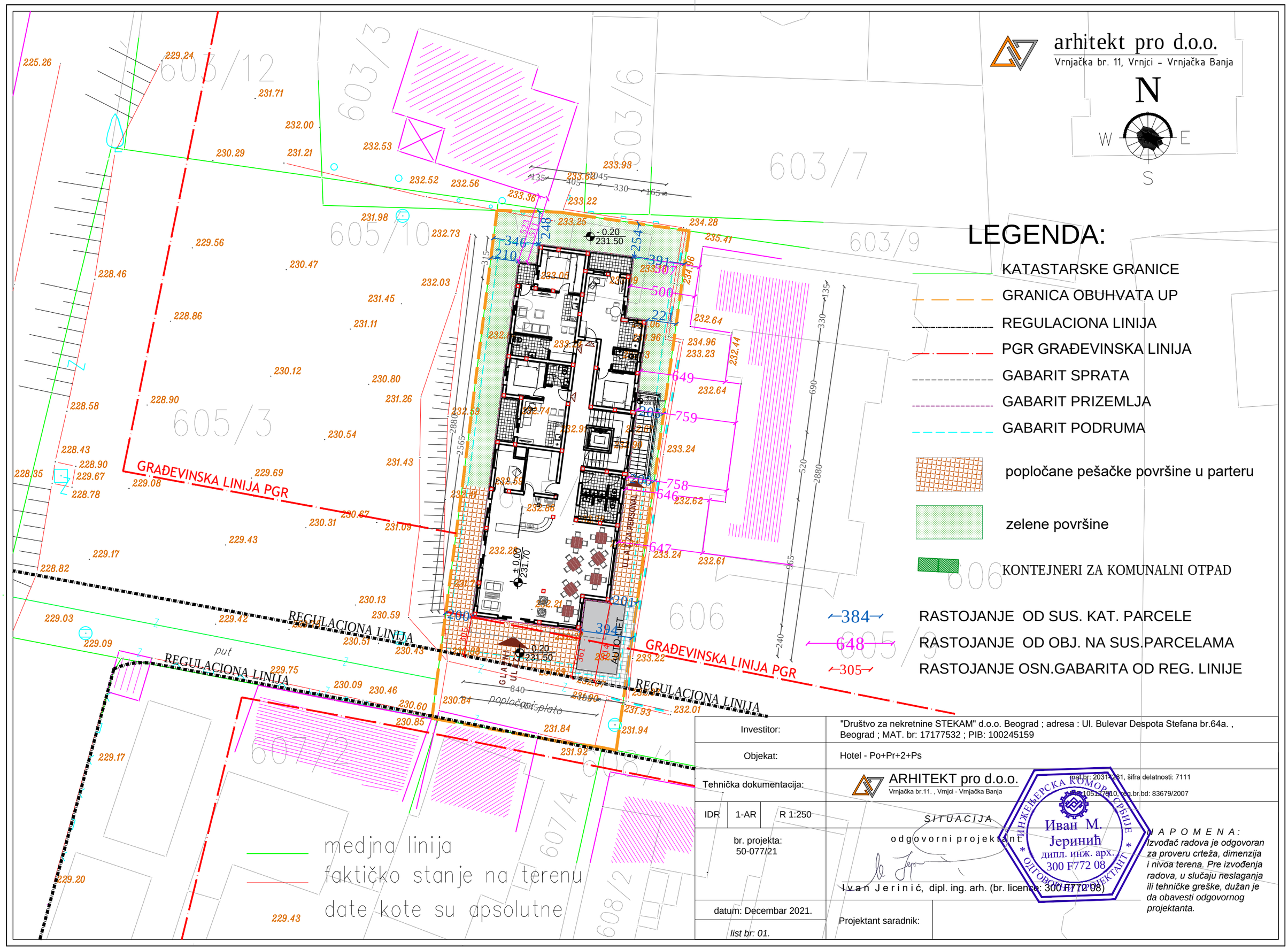
EKKK — KORIDOR POSTOJEĆE KABLOVSKE KANALIZACIJE

KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:500	INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	
list broj: urb.4.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

GRAFIČKI PRILOZI

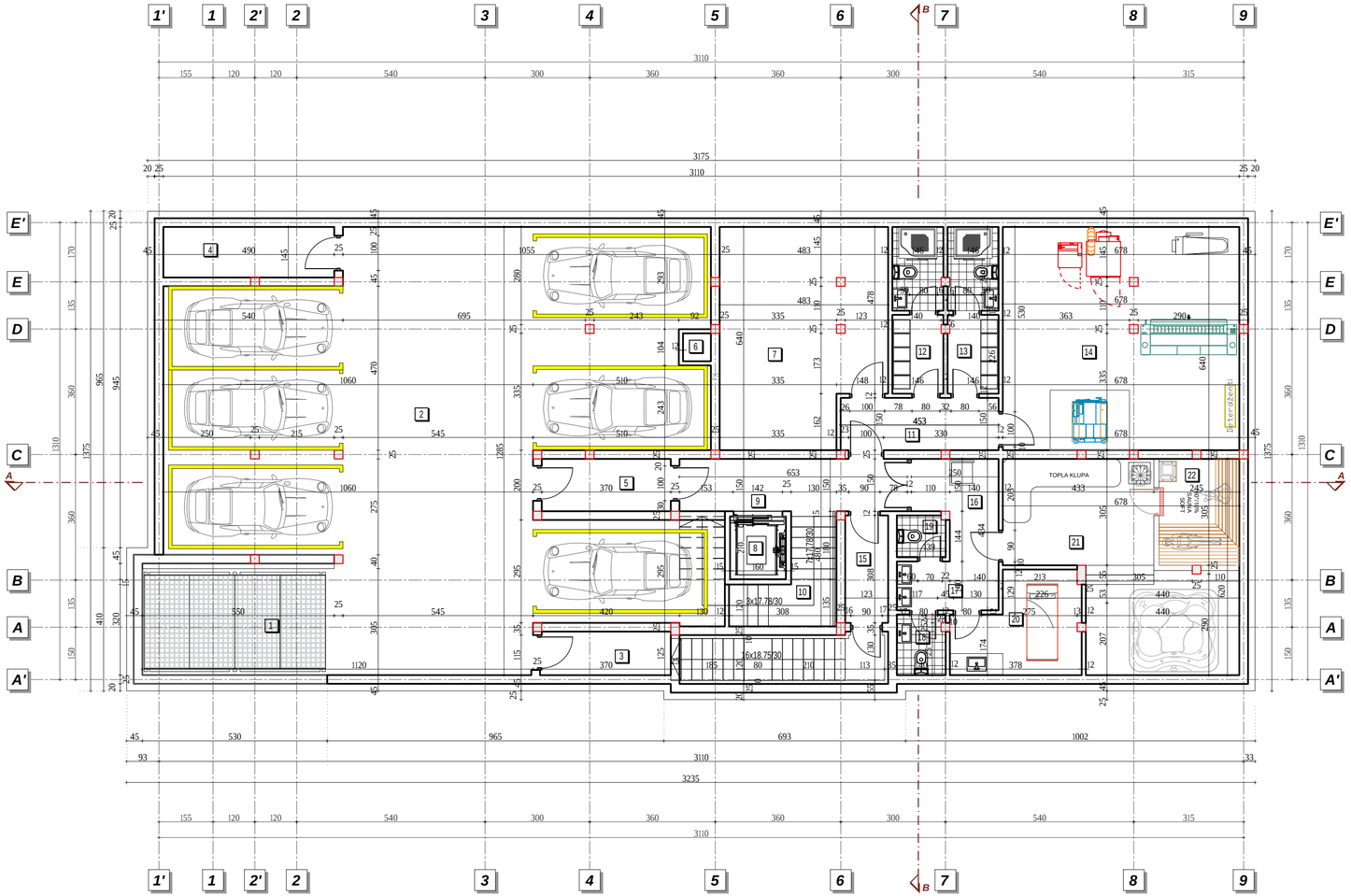
- IDEJNO REŠENJE -



Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 2031281, šifra delatnosti: 7111; PIB:105177910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:250	SITUACIJA
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 H772 08)
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:
list br: 01.	

Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 Н772 08 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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.



OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	auto lift	16.16
2	garaža	158.94
3	magacin	4.62
4	magacin	7.11
5	hodnik	5.55
6	lift za hranu	0.64
7	kuhinja	28.39
8	putnički lift	2.88
9	hodnik	8.79
10	stepenišni prostor	10.86
11	hodnik	8.79
12	garderoba personala	6.79
13	garderoba personala	6.79
14	vešerai	43.27
15	vestrobran	3.79
16	recepcija SPA	7.72
17	predprostor wc	2.13
18	ženski wc	2.40
19	muški wc	1.82
20	soba za masažu	9.41
21	wellness	26.68
22	sauna	7.02
		369.55

NETO POVRŠINA PODRUMA 369.55m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA 440.76m2

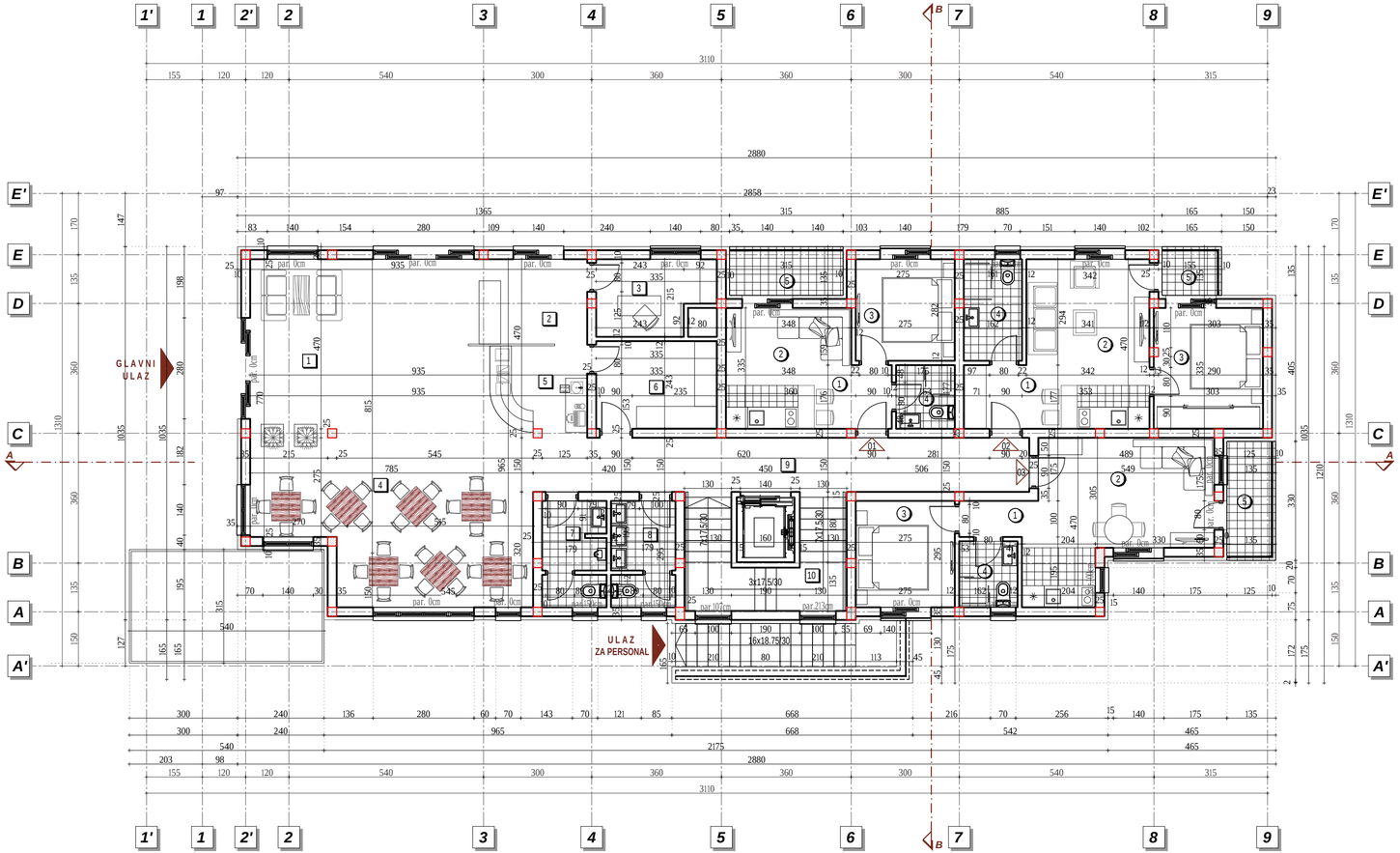
NETO POVRŠINA OBJEKTA 1328.21m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1617.06m2

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mob/fax: 203/4381, šifra delatnosti: 7111; 036/227910; žiro.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA PODRUMA**
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:
list br: 02.	

Inženjerska komora Srbije * Odgovorni projektant * Ivan M. Jerinić dipl. inž. arh. 300 F772 08

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.



01 APARTMAN

OBRAČUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	1.98
2	dnevna soba	11.66
3	spavaća soba	7.74
4	kupatilo	2.88
5	terasa	4.25
		28.51

02 APARTMAN

OBRAČUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	3.06
2	dnevna soba	16.05
3	spavaća soba	10.15
4	kupatilo	4.55
5	terasa	2.23
		36.04

03 APARTMAN

OBRAČUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	5.07
2	dnevna soba	15.53
3	spavaća soba	8.11
4	kupatilo	2.96
5	terasa	4.46
		36.13

JAVNE I SERVISNE ZONE

OBRAČUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hol	30.68
2	zona recepcije	7.38
3	kancelarija	6.36
4	lobi	32.21
5	lobi bar	8.10
6	serviranje hrane	8.14
7	muški wc	4.99
8	ženski wc	5.06
9	hodnik	20.65
10	stepenišni prostor	10.86
		134.44

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 235.12m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 284.22m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1328.21m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1617.06m2

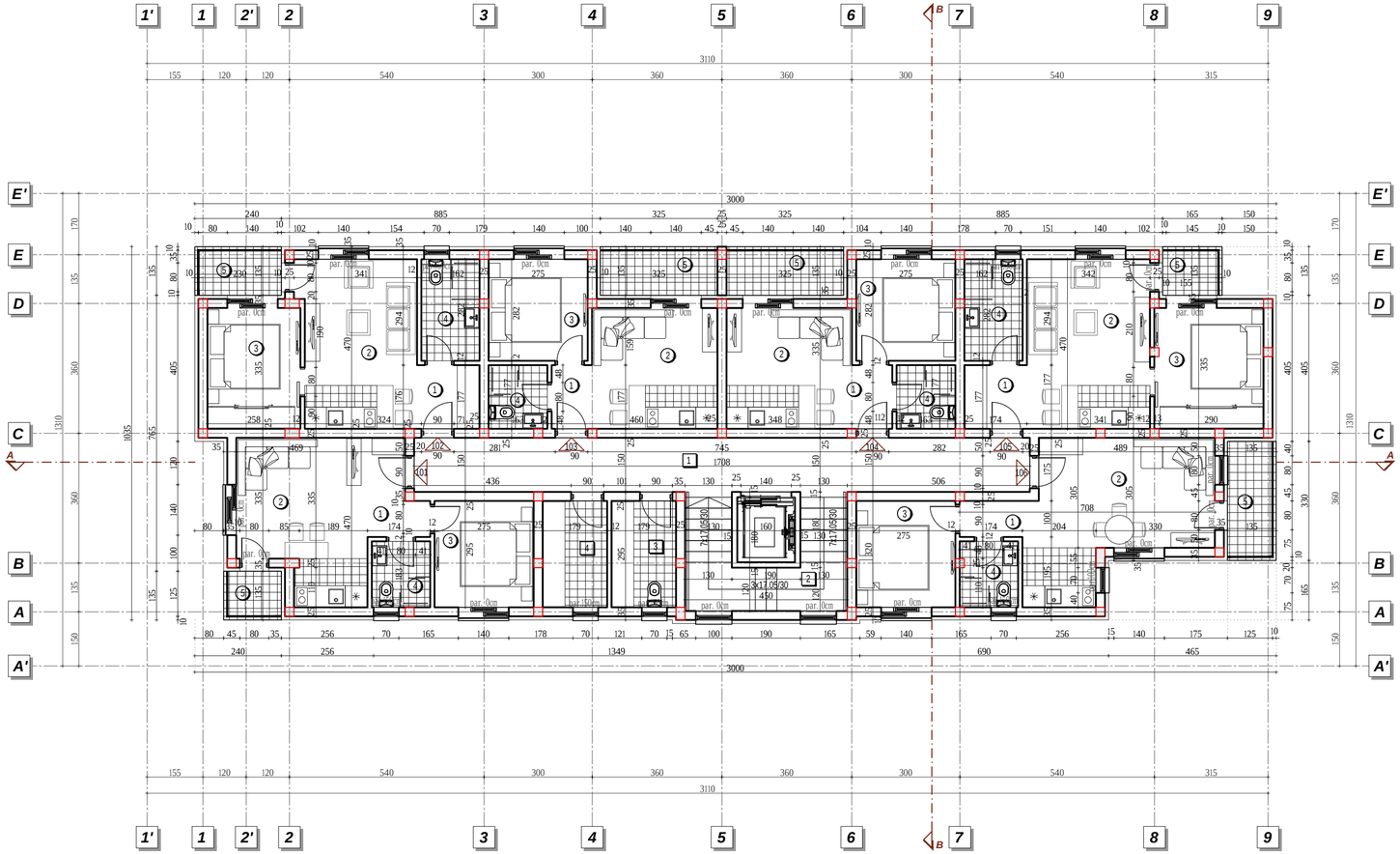
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

N E S W

Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; PIB br: 203174381, šifra delatnosti: 7111; tel/fax: 036/229910; reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA PRIZEMLJA**
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:
list br: 03.	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

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.



101 APARTMAN

OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	13.57
2	dnevna soba	14.91
3	spavaca soba	8.11
4	kupatilo	2.96
5	terasa	2.16
		31.72

102 APARTMAN

OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	13.06
2	dnevna soba	14.97
3	spavaca soba	8.64
4	kupatilo	4.55
5	terasa	3.24
		34.46

103 APARTMAN

OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	7.98
2	dnevna soba	11.66
3	spavaca soba	7.74
4	kupatilo	2.88
5	terasa	4.39
		28.64

104 APARTMAN

OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	7.98
2	dnevna soba	11.66
3	spavaca soba	7.74
4	kupatilo	2.88
5	terasa	4.39
		28.64

105 APARTMAN

OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	13.06
2	dnevna soba	16.05
3	spavaca soba	10.12
4	kupatilo	4.55
5	terasa	2.23
		36.00

106 APARTMAN

OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	5.07
2	dnevna soba	15.53
3	spavaca soba	8.11
4	kupatilo	2.96
5	terasa	4.46
		36.13

JAVNE I SERVISNE ZONE

OBRACUN POVRSINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	25.62
2	stepenišni prostor	10.86
3	ofis sobarice	5.28
4	tehnička prostorija	5.28
		47.04

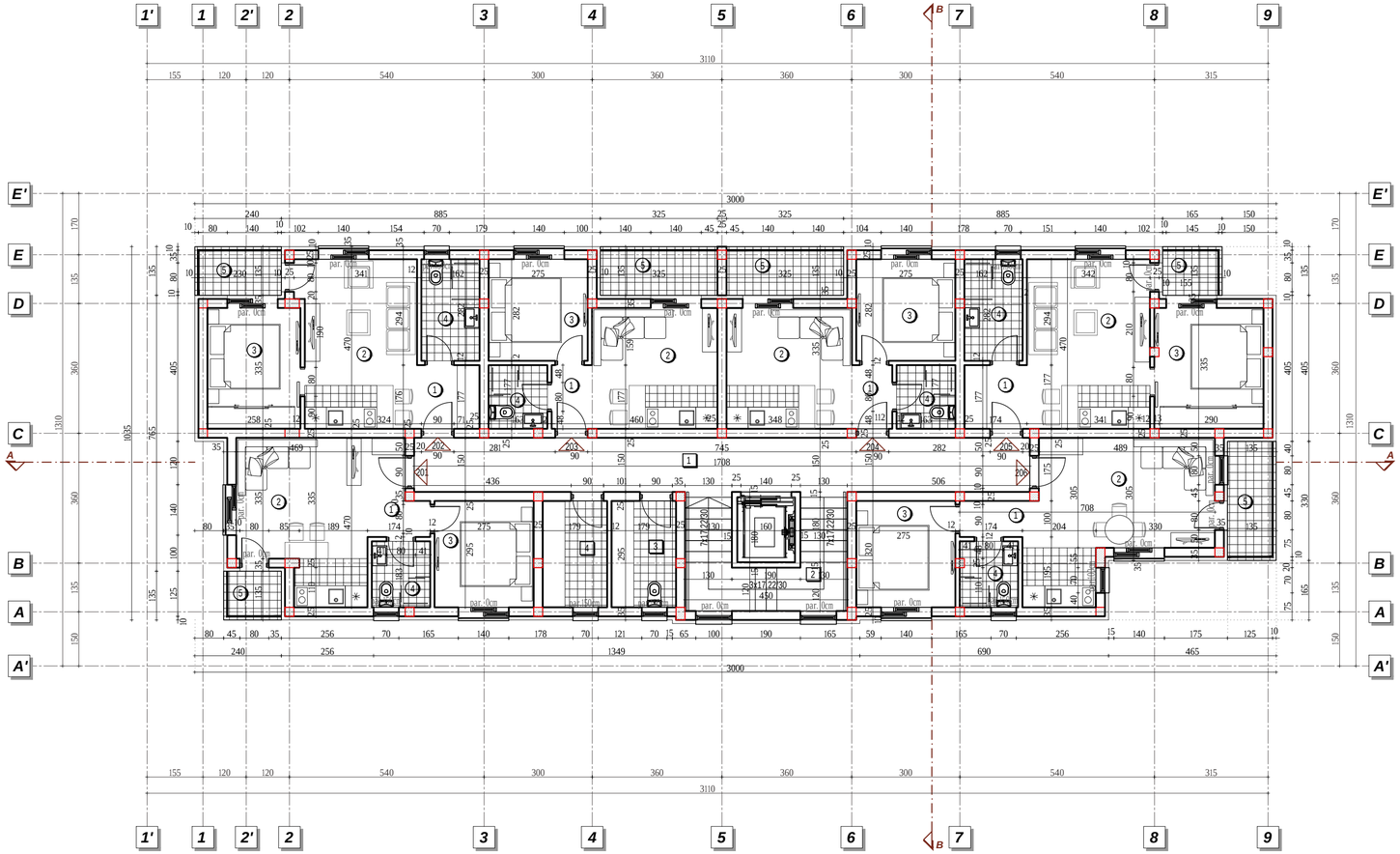
NETO POVRŠINA 1-og SPRATA 242.63m2
BRUTO POVRŠINA 1-og SPRATA 297.36m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1328.21m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1617.06m2

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

N E S W

Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159	
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA I SPRATA**	
br. projekta: 50-077/21	o d g o v o r n i p r o j e k t a n t: I v a n J e r i n i ć, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*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.*
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:	
list br: 04.		



201 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	13.57
2	dnevna soba	14.91
3	spavaca soba	8.11
4	kupatilo	2.96
5	terasa	2.16
		31.72

202 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	13.06
2	dnevna soba	14.97
3	spavaca soba	8.64
4	kupatilo	4.55
5	terasa	3.24
		34.46

203 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	7.98
2	dnevna soba	11.66
3	spavaca soba	7.74
4	kupatilo	2.88
5	terasa	4.39
		28.64

204 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	7.98
2	dnevna soba	11.66
3	spavaca soba	7.74
4	kupatilo	2.88
5	terasa	4.39
		28.64

205 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	13.06
2	dnevna soba	16.05
3	spavaca soba	10.12
4	kupatilo	4.55
5	terasa	2.23
		36.00

206 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	5.07
2	dnevna soba	15.53
3	spavaca soba	8.11
4	kupatilo	2.96
5	terasa	4.46
		36.13

JAVNE I SERVISNE ZONE

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	75.62
2	stepenišni prostor	10.86
3	ofis sobarice	5.28
4	tehnička prostorija	5.28
		97.04

NETO POVRŠINA 1-og SPRATA 242.63m2
BRUTO POVRŠINA 1-og SPRATA 297.36m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1328.21m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1617.06m2

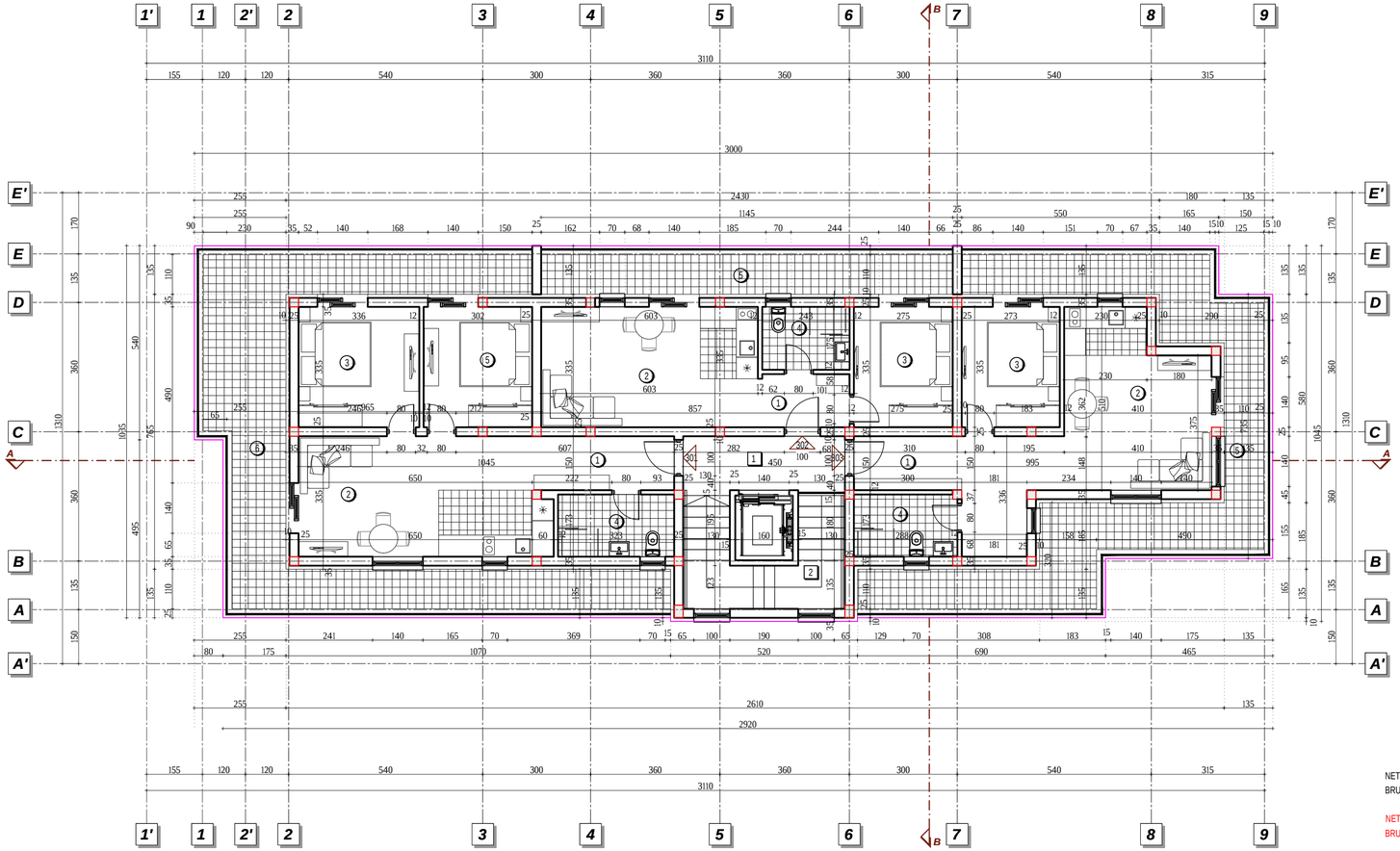
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

N E S W

Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159	
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB br: 203174381, šifra delatnosti: 7111 tel/fax: 036/227910 ; reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA II SPRATA**	
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:	
list br: 05.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

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.



301 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	5.93
2	dnevna soba	22.73
3	spavaca soba	11.26
4	kupatilo	5.59
5	spavaca soba	10.12
6	terasa	38.00
		93.62

302 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	3.76
2	dnevna soba	20.20
3	spavaca soba	9.21
4	kupatilo	4.25
5	terasa	12.59
		50.02

303 APARTMAN

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	4.50
2	dnevna soba	26.11
3	spavaca soba	9.15
4	kupatilo	4.96
5	terasa	32.32
		77.03

OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	hodnik	6.75
2	stepenišni prostor	10.86
		17.61

NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 238.28m2
BRUTO POVRŠINA sa terasom 297.36m2

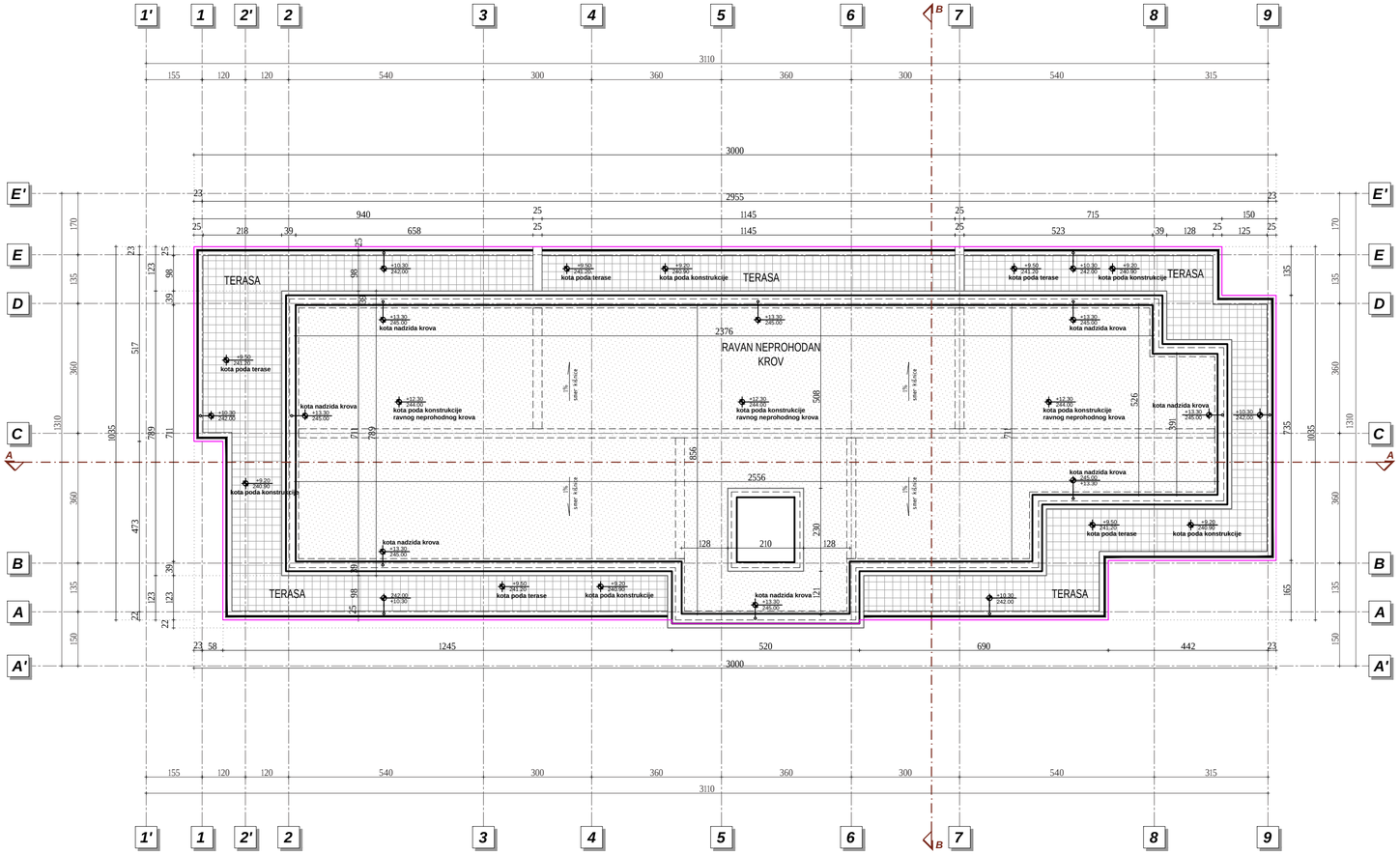
NETO POVRŠINA OBJEKTA 1328.21m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1617.06m2

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20374981, šifra delatnosti: 7111; tel/fax: 036/227910; reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:
list br: 06.	

Иван М. Јеринић дипл. инж. арх. 300 F772 08

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.



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159	
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB br: 203149381, šifra delatnosti: 7111 Mat.br: 20522710 ; reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**Osnova KROVNIH RAVNI**	
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:	
list br: 07.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

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.

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

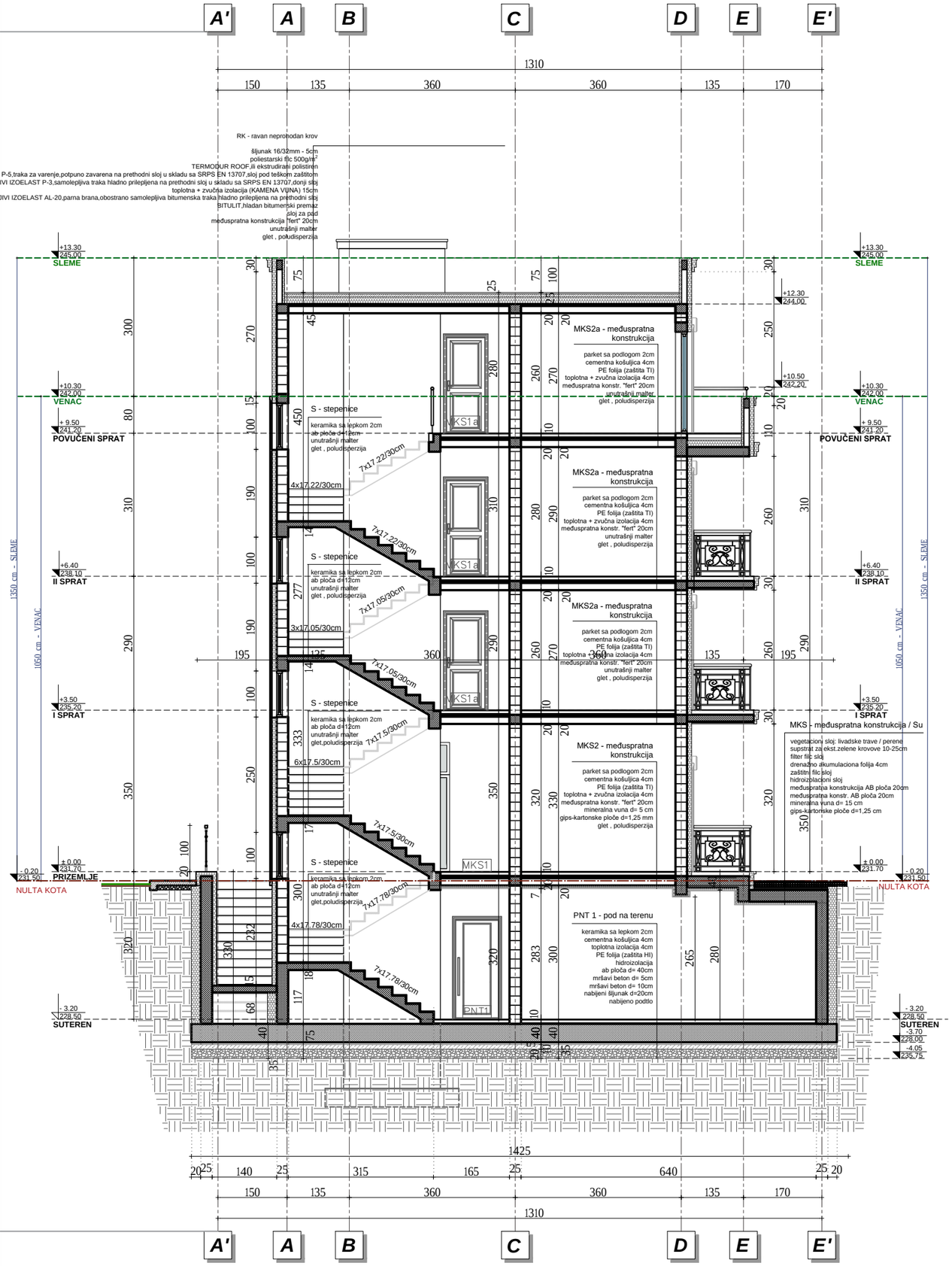
N
E
S
W

Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159		
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB: 100245159, šifra delatnosti: 7111 Matični br: 20374381 tekući br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R 1:100	***Presek *A-A***
br. projekta: 50-077/21		odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: Decembar 2021.		Projektant saradnik:	
list br: 08.			

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

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.

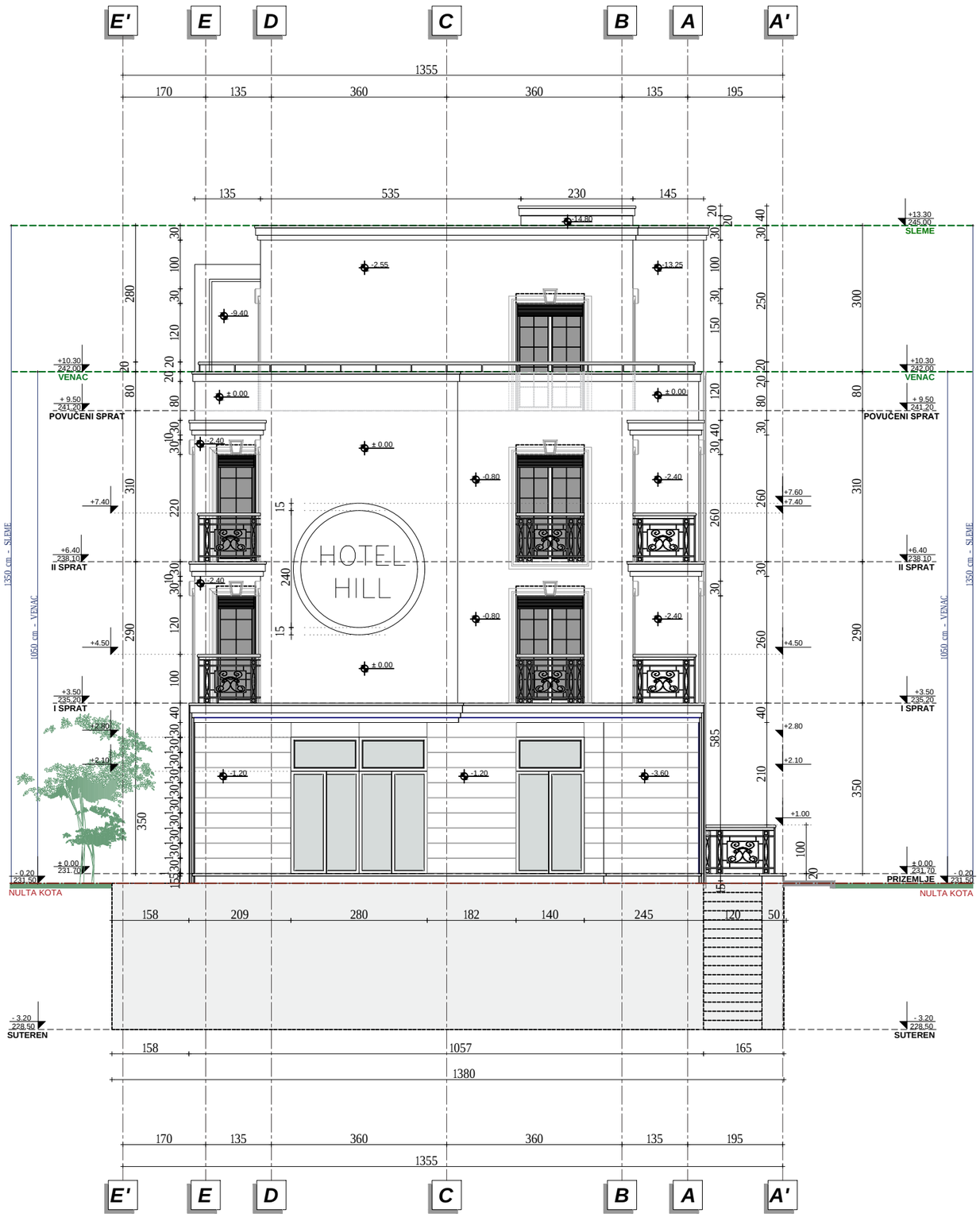
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159	
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314181, šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	***Presek *B-B****	
br. projekta: 50-077/21	o d g o v o r n i p r o j e k t a n t: I v a n J e r i n i ć, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: December 2021.	Projektant saradnik:	
list br: 09.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

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.



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

FASADA JUGOZAPADNA

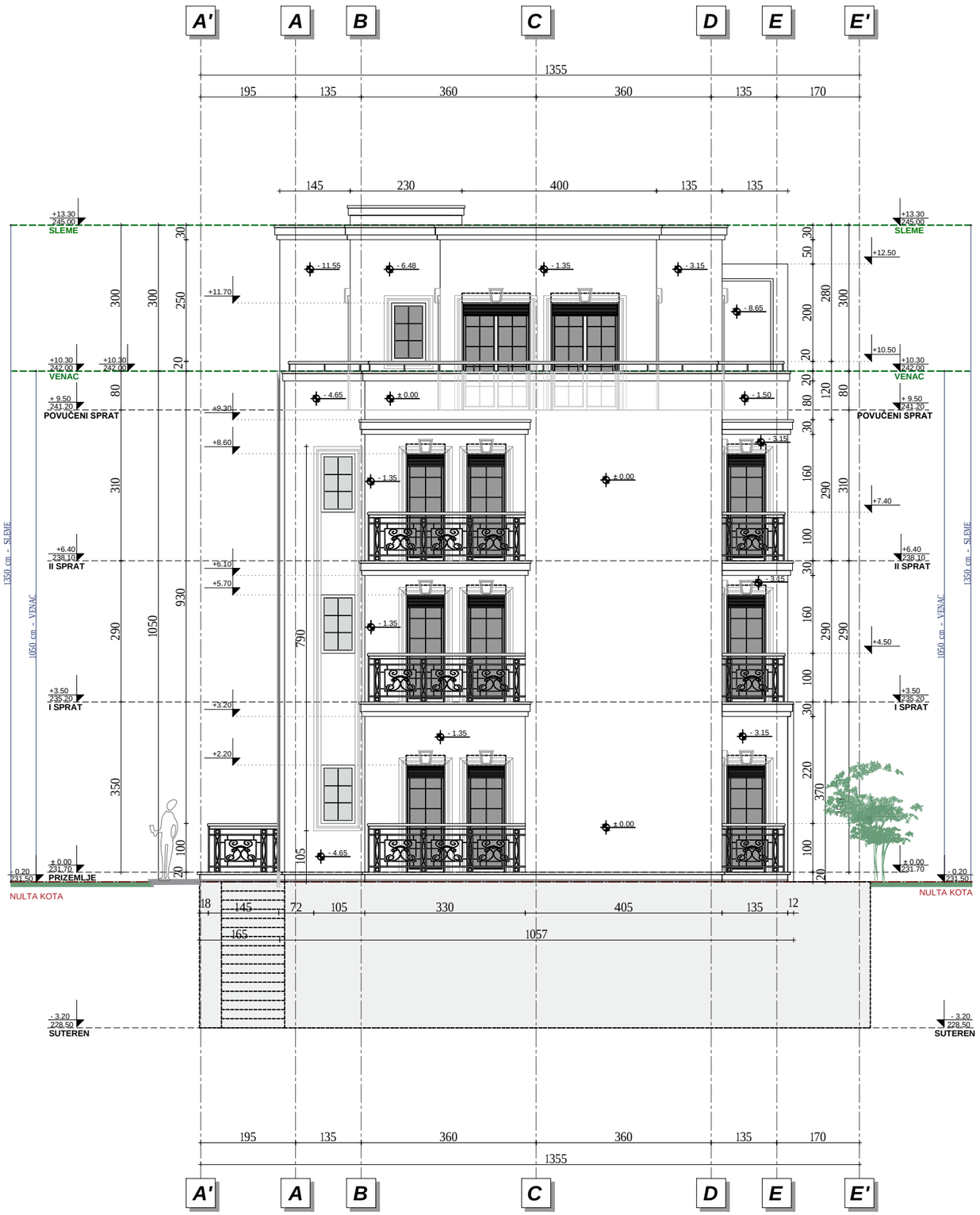
Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159		
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314081, šifra delatnosti: 7111 tr.r.br: 1051279110, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	***Jugozapadna fasada (fasada glavnog ulaza)***		
br. projekta: 50-077/21	o d g o v o r n i p r o j e k a n t: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		*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.*
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:		
list br: 10.			

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * ODGOVORNI PROJEKTANT *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

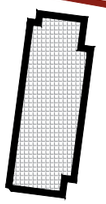
Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159	
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB br: 203149381, šifra delatnosti: 7111 Mat.br: 20822910 reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	***Severozapadna fasada***	
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*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.*
datum: December 2021.	Projektant saradnik:	
list br: 11.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

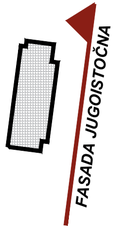
FASADA SEVEROISTOČNA



Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159		
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20374281, šifra delatnosti: 7111 tr.br. 105127910 reg.br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	***Severoistočna fasada***		
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		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.*
datum: Decembar 2021.	Projektant saradnik:		
list br: 12.			

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ *
Иван М. Јеринић
дипл. инж. арх.
300 F772 08

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

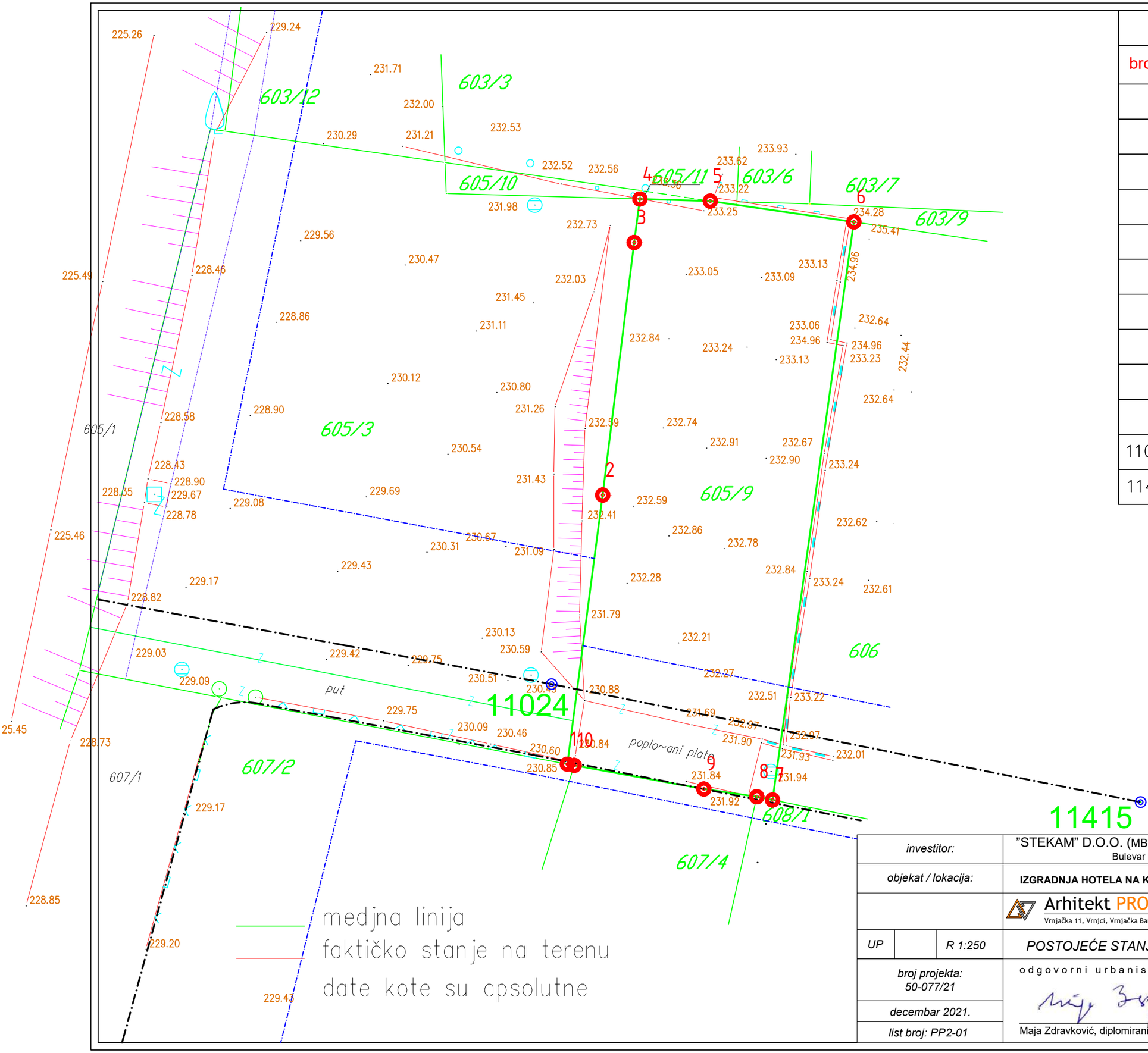


Investitor:	"Društvo za nekretnine STEKAM" d.o.o. Beograd ; adresa : Ul. Bulevar Despota Stefana br.64a. , Beograd ; MAT. br: 17177532 ; PIB: 100245159	
Objekat:	Hotel - Po+Pr+2+Ps	
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	PIB br: 203149381, šifra delatnosti: 7111 Mat.broj: 20522910 reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	***Jugoistočna fasada***	
br. projekta: 50-077/21	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	*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.*
datum: December 2021.	Projektant saradnik:	
list br: 13.		

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * OVLAŠĆENI ARHITEKTI *
Ivan M. Jerinić
dipl. inž. arh.
300 F772 08

GRAFIČKI PRILOZI

- PLANIRANA PARCELACIJA -

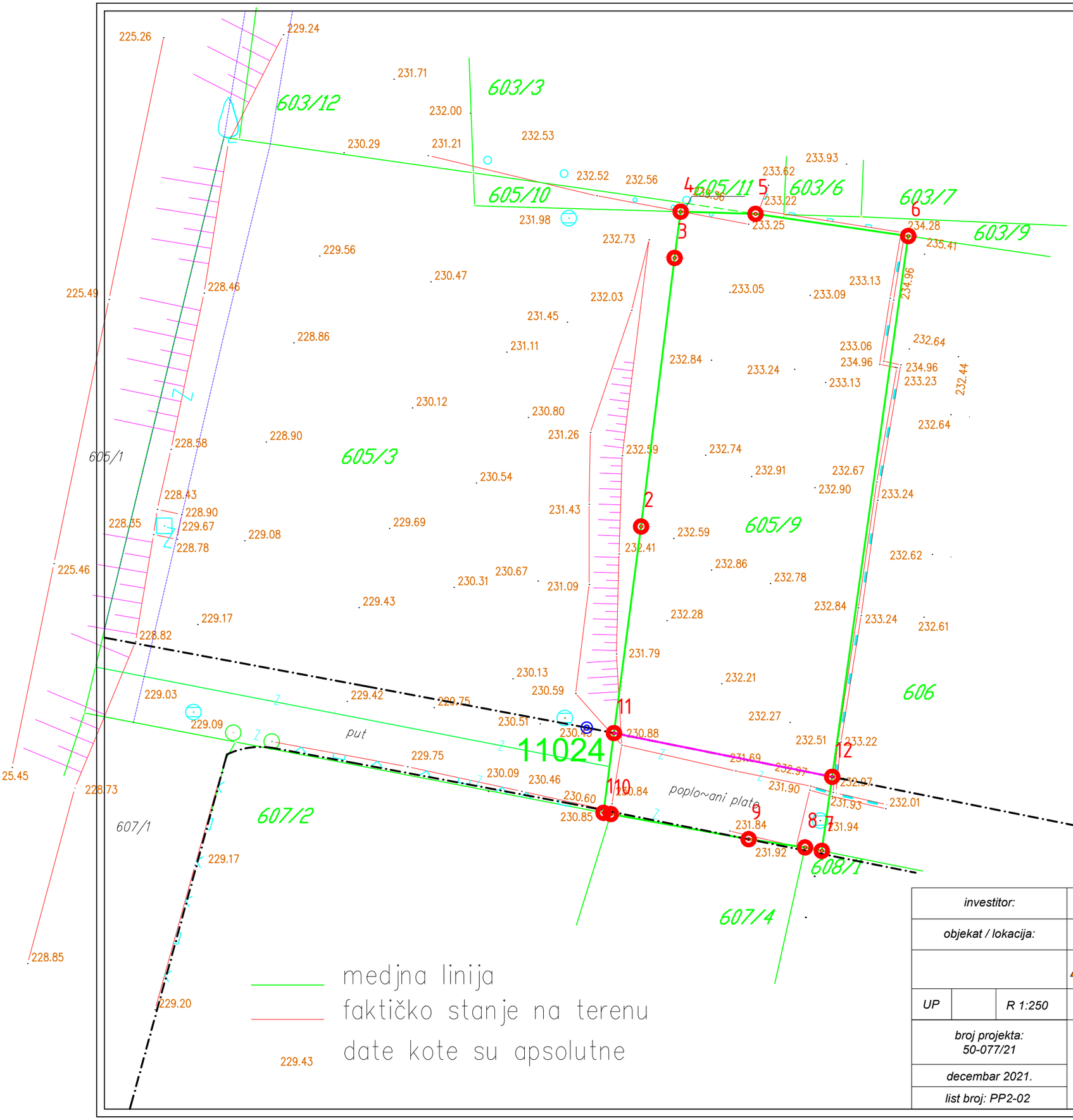


koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4830696.0000	7492079.0000
2	4830714.4400	7492081.4200
3	4830731.7400	7492083.5800
4	4830734.7200	7492083.9700
5	4830734.5800	7492088.7900
6	4830733.1500	7492098.6300
7	4830693.5500	7492093.0600
8	4830693.7700	7492091.9800
9	4830694.3000	7492088.3500
10	4830695.9200	7492079.4700
11024(R)	4830694.3000	7492088.3500
11415(R)	4830695.9200	7492079.4700

LEGENDA

- međna linija
- građevinska linija
- regulaciona linija

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:250	*POSTOJEĆE STANJE - SA REGULACIONIM USLOVIMA PGR VRNJAČKE BANJE*
broj projekta: 50-077/21	odgovorni urbanista:
decembar 2021.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)
list broj: PP2-01	

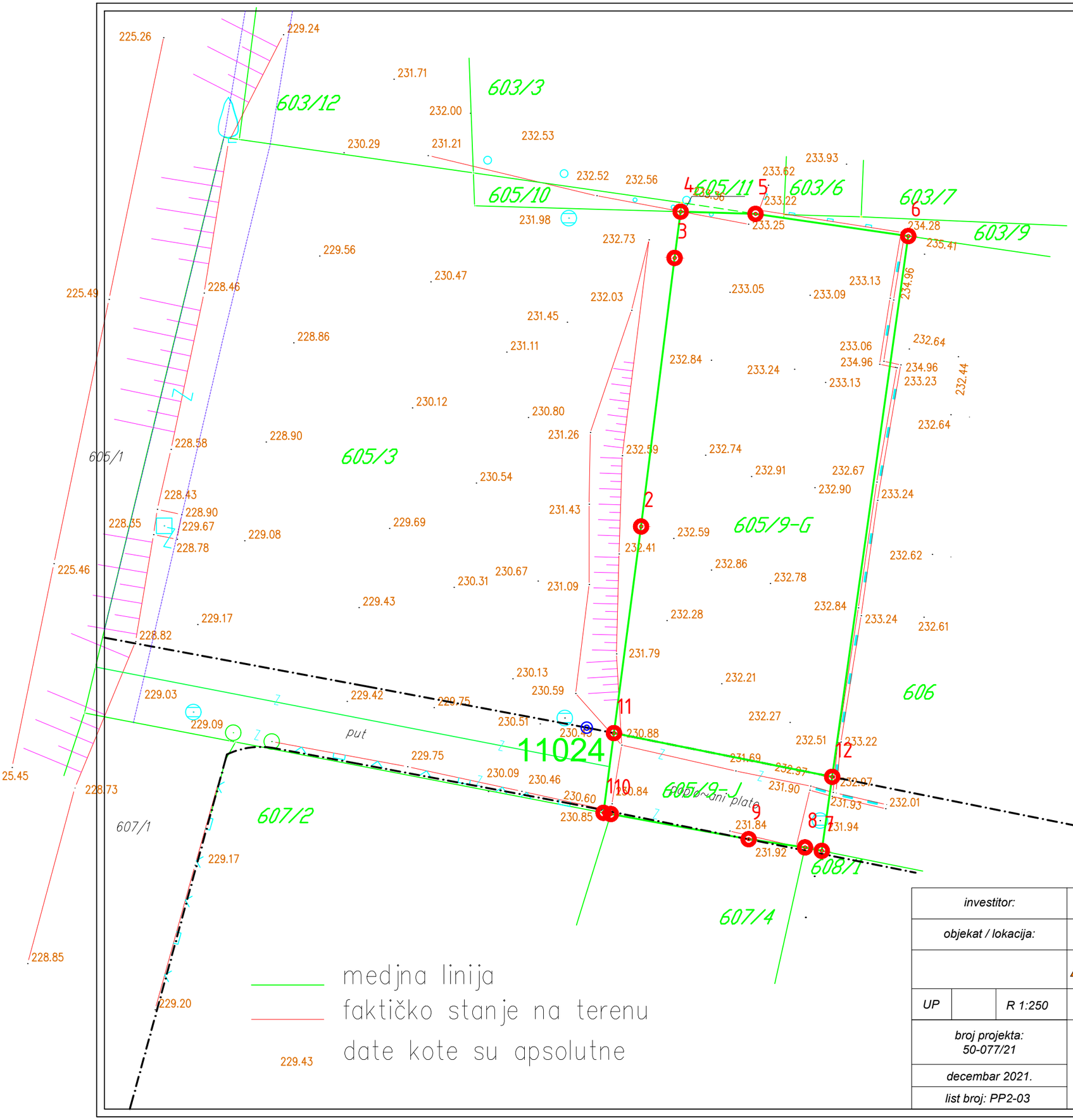


koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4830696.0000	7492079.0000
2	4830714.4400	7492081.4200
3	4830731.7400	7492083.5800
4	4830734.7200	7492083.9700
5	4830734.5800	7492088.7900
6	4830733.1500	7492098.6300
7	4830693.5500	7492093.0600
8	4830693.7700	7492091.9800
9	4830694.3000	7492088.3500
10	4830695.9200	7492079.4700
11	4830701.1335	7492079.6737
12	4830698.3169	7492093.7305

LEGENDA

- međna linija
- međna linija - nova
- regulaciona linija

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd		
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**		
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP	R 1:250	PLAN PARCELACIJE - FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA	
broj projekta: 50-077/21		odgovorni urbanista:	
decembar 2021.			
list broj: PP2-02		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	



koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4830696.0000	7492079.0000
2	4830714.4400	7492081.4200
3	4830731.7400	7492083.5800
4	4830734.7200	7492083.9700
5	4830734.5800	7492088.7900
6	4830733.1500	7492098.6300
7	4830693.5500	7492093.0600
8	4830693.7700	7492091.9800
9	4830694.3000	7492088.3500
10	4830695.9200	7492079.4700
11	4830701.1335	7492079.6737
12	4830698.3169	7492093.7305

LEGENDA

- medna linija
- regulaciona linija

investitor:	"STEKAM" D.O.O. (MB 17177532, PIB 100245159) Bulevar Despota Stefana 64 A, 11060 Beograd		
objekat / lokacija:	**IZGRADNJA HOTELA NA K.P.BR. 605/9 KO VRNJAČKA BANJA**		
	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP	R 1:250	*REŠENJE NAKON PARCELACIJE*	
broj projekta: 50-077/21		odgovorni urbanista:	
decembar 2021.			
list broj: PP2-03		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	