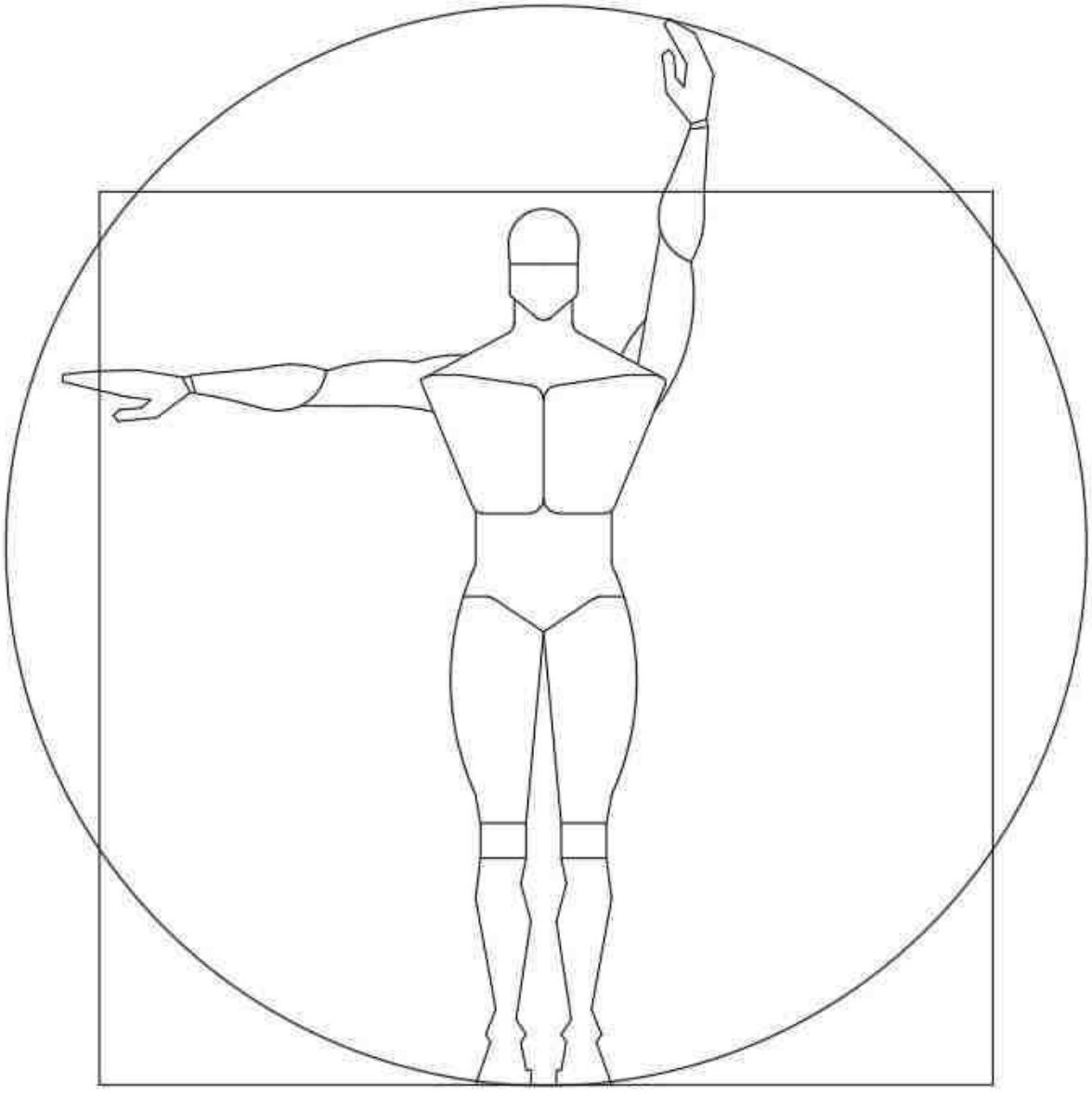
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

на К.П. бр. 816/29, КО Врњачка Бања, Зеленгорска стаза 2, 2А, 2Б



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

на К.П. бр. 816/29, КО Врњачка Бања, Зеленгорска стаза 2, 2А, 2Б

ПРОЈЕКАТ БР:	УП-1-6 OKTOBAR
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 816/29, КО Врњачка Бања
ИНВЕСТИТОР:	""АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д

ОБРАЂИВАЧ УП:	,,Алфа квадрат" Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Василије Петровић, д.и.а.урб. Бр.лиценце: 200 0908 06

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Василије С Петровић
дипл. инж. арх.
200 0908 06
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГ.ПРОЈЕКТАНТ ИДР	,,Arhitekt pro"д.о.о, Врњачка бр. 11, Врњци - Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	Иван Јеринић, дипл. инж. 300 F772 08

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

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: ,,ГеоПројект" Врњачка Бања

ДИРЕКТОР
"АЛФА КВАДРАТ", Ђорђе ОСТОЈИЋ, д.и.а. М.П.

ДАТУМ: OKTOBAR 2022, Врњачка Бања

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско топографски план 1:500
2. Обухват урбанистичког пројекта и намена земљишта 1:200
3. Регулационо нивелационо решење са приказом саобраћајног решења 1:200
4. Регулационо - нивелационо решење локације са изгледом крова и приказ ширег окружења 1:200
5. Синхрон план - приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре 1:200

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

ТЕКСТУАЛНА И НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Технички опис
2. Преглед структуре површина

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

1. Идејно архитектонско решење 1:200

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- „Електродистрибуција Србије“-Огранак Врњачка Бања, бр. 142048/2-22 од 05.04.2022. године.
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-5330/22 од 01.04.2022. године
- Општинска стамбена агенције, бр. 350-652/22-1 од 08.04.2022. године
- ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" бр. 1091/1/2022 од 16.05.2022. године
- ЈП ,,Белимарковац" бр. 02-/3357 од 04.2022. године
- Телеком Србија, бр. 137935/2-2022 од 01.04.2022. године
- Интерклима, бр. 2-1057 од 12.04.2022. године

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији бр. 350-334/22 од 08.06.2022. године
- Лист непокретности бр. 8474

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УП-А

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000116421640

БП 93293/2016
Датум, 06.09.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Ђорђе Остојић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ЂОРЂЕ ОСТОЈИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АЛФА КВАДРАТ ВРЊАЧКА БАЊА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ђорђе Остојић
ЈМБГ: 2407975724123

Пословно име предузетника:

ЂОРЂЕ ОСТОЈИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АЛФА КВАДРАТ ВРЊАЧКА БАЊА

Скраћено пословно име предузетника: **ЂОРЂЕ ОСТОЈИЋ ПР АЛФА КВАДРАТ**

Пословно седиште: Милана Топлице 1а, стан 11, Врњачка Бања, Србија
Број и назив поште: 36210 Врњачка Бања
Регистарски број/Матични број: **64357034**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109686426**

Почетак обављања делатности: 06.09.2016 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 93293/2016, за регистрацију:

ЂОРЂЕ ОСТОЈИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКИ БИРО АЛФА КВАДРАТ ВРЊАЧКА БАЊА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020, 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32 од 03 маја 2019 год.).

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 816/29, КО Врњачка Бања, за Инвеститора "МОЈ КРОВ" д.о.о, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д

Одговорни урбаниста:

Василије ПЕТРОВИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.**200 0908 06**

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране „ГеоПројект", Врњачка Бања.
Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је одговорни пројектант Иван Јеринић, д.и.а. лиц.бр. 300 F772 08

Врњачка Бања
ЈУН 2022.

директор

ПР „Алфа квадрат" Врњачка Бања,
Ђорђе Остојић

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020, 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019) као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32 од 03 маја 2019 год.).

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020, 52/2021), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019), као и са ПГР Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016, 3/2019 - измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 - пречишћена верзија, 55/2021 - измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање)

Одговорни урбаниста:

Василије ПЕТРОВИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.200 0908 0

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране ,,ГеоПројект", Врњачка Бања.
Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Иван Јеринић, д.и.а. лиц.бр. 300 F772 08

Врњачка Бања
ЈУН 2022.

одговорни урбаниста



Василије Петровић, дипл.инж.арх. урб.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Василије С. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2205940782013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0908 06

У Београду,
9. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/425003
Београд, 18.10.2021. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0908 06

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.09.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А

ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
на к.п. бр. 816/29, КО Врњачка Бања, улица Зеленгорска стаза 2, 2А, 2Б

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститор: "АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д, наручио је како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 816/29, КО Врњачка Бања, улица Зеленгорска стаза 2, 2А, 2Б.
За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је и Информација о локацији бр. 350-334/22 од 08.06.2022. године која је издата од стране Одсека за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, Општина Врњачка Бања, која садржи смернице за спровођење планског основа.

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

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

Плански основ представља:

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

ПР "АЛФА КВАДРАТ" предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу спровођење примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - Измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање, „Сл.лист општине Врњачка Бања“ 55/2021.

Овим УП-ом се, такође, доказује примена компатибилне намене у зони, као и примена Урбанистичких параметара, по основу Члан 60-65, Закон о планирању и изградњи.

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је важећим координатним тачкама постојеће катастарске парцеле К.П.бр. 816/29, КО Врњачка Бања.
Укупна површина подручја -парцеле, у обухвату Урбанистичког пројекта износи 42 ар 59м^2.
Наведена катастарска парцела у обухвату фактички представља формирану грађевинску парцелу - у својини власника: АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд. Овај Урбанистички пројекат се у овом обухвату и спроводи ради иницирања даљег развоја и формирања нових вредности унутар урбаног језгра које је у новом блоку пословно-стамбени градски центар.
Наведена катастарска парцела је као целина наслоњена на јавно земљиште предвиђено за колски, пешачки и мирујући саобраћај.
Са југоисточне стране, предметна парцела се граничи са К.П. 816/28 и 816/9, које су простор за јавну намену, односно Јастребачка улица, са југозападне, западне и северозападне стране, предметна парцела се граничи са К.П. бр. 816/18, 816/3, 816/12, 816/11, 762/2 и 816/7, које, по својој намени, представљају издвојено земљиште, такође за јавну намену - новоформирану улицу, која повезује Јастребачку улицу и улицу Зеленгорска стаза, као кружну приступну саобраћајницу. Са северозападне стране, предметна парцела се граничи са КП бр. 755/1, односно улица Зеленгорска стаза.
Парцела је оријентисана приближно у правцу север-југ.
Граница и обухват Урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу карта бр. 2.

КП бр. КО Врњачка Бања	Површина	ималац права на парцели	врста права облик својине	удео	Врста земљишта
816/29	42 ар 59 м2	АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд,	приватна	475/4259	градско грађевинско земљиште

Табела 1 – Преглед површина комплекса и статус земљишта

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Y=7491624.27 X=4830966.26
2. Y=7491618.91 X=4830968.79
3. Y=7491617.38 X=4830969.48
4. Y=7491606.50 X=4830974.21
5. Y=7491601.82 X=4830976.91
6. Y=7491594.54 X=4830981.83
7. Y=7491590.96 X=4830981.42
8. Y=7491580.38 X=4830970.86
9. Y=7491568.38 X=4830957.72
10. Y=7491557.04 X=4830945.28
11. Y=7491551.21 X=4830938.92
12. Y=7491549.18 X=4830936.50
13. Y=7491547.37 X=4830933.92
14. Y=7491545.79 X=4830931.18
15. Y=7491544.46 X=4830928.32
16. Y=7491534.93 X=4830899.18
17. Y=7491534.13 X=4830895.71
18. Y=7491533.64 X=4830892.19
19. Y=7491533.46 X=4830888.64
20. Y=7491533.60 X=4830885.08
21. Y=7491533.72 X=4830883.64
22. Y=7491534.03 X=4830882.23
23. Y=7491534.51 X=4830880.86
24. Y=7491535.16 X=4830879.57
25. Y=7491535.97 X=4830878.38
26. Y=7491536.93 X=4830877.30
27. Y=7491538.02 X=4830876.35
28. Y=7491539.22 X=4830875.54
29. Y=7491540.52 X=4830874.90
30. Y=7491541.88 X=4830874.42
31. Y=7491543.30 X=4830874.13
32. Y=7491544.74 X=4830874.01
33. Y=7491546.18 X=4830874.09
34. Y=7491547.61 X=4830874.34
35. Y=7491548.99 X=4830874.78
36. Y=7491550.30 X=4830875.38
37. Y=7491566.35 X=4830893.88
38. Y=7491576.10 X=4830905.19
39. Y=7491619.28 X=4830956.72
40. Y=7491619.86 X=4830956.24
41. Y=7491622.00 X=4830958.71
42. Y=7491623.16 X=4830961.33
43. Y=7491623.86 X=4830964.33

Ширина фронта парцеле је ~40,0 m према улици Зеленгорска стаза. Ширина фронта парцеле према Јастребачкој улици је ~120,0 m.Ширина фронта парцеле према новоформираној улици простире се целом њеном развијеном дужином, односно износи ~ 200 m. Пад терена дужином фронта у Зеленгорској улици износи 7,35 m. Пад терена дужином фронта у Јастребачкој улици се може сматрати равним тереном. Падови терена дужином новоформиране улице износе +10,07/-6,9 m.



Ортофото локације и окружења – постојеће стање

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

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

Намена простора у обухвату овог Урбанистичког пројекта произилази директно из намена, Измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање, „Сл.лист општине Врњачка Бања“ 55/2021, и локација се налази у зони центар 2 "Ц2".

Претежна намена у зони обухвата је пословање - услуге, трговина. Компатибилне намене су: апартмани, колективно становање. Нема обавезујућих параметара за однос пословања и становања.

На основу прецизиране компатибилне намене из ИИД 2 ПГР Врњачка Бања, која је горе наведена, на даље у овом тексту третираће се урбанистички параметри за парцелу и новопланирани објекат у оквиру обухвата УП за стамбено - пословни комплекс, односно новопланирани објекат, који се састоји од 6 Ламела, а у оквиру зоне изградње и обухвата УП.

Услови за разраду новопланиране изградње на локацији проистичу из правила грађења дефинисаних планским документом, као и из усвојеног урбанистичко - архитектонског контекста проистеклог из разраде локације.

Специфичност ове локације је такође и препорука за блоковску изградњу, проистекла из Плана, као и велика денивелација на локацији и саобраћајницама по ободу, на које је новопланирани објекат оријентисан -(13,1 m). Даљом разрадом локације, новопланирани објекат је пројектован, не само по горе наведеним условима, већ и по основу поштовања осталих параметара, и то усаглашавањем намене, типологије и параметара са планираном наменом у окружењу, уз помоћ разраде параметара који су предвиђени могућностима које пружају Чланови 60-65, Закона о планирању и изградњи.

Парцела из обухвата УП-а је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, а по култури земљиште под зградом и другим објектом.

Овим УП-ом, односно архитектонском разрадом локације, предвиђа се уклањање 2 постојећа објекта, као и измештање једног постојећег објекта.
Инвеститор је јасно дефинисао пројектни задатак, садржину објекта и намене простора, као и њихове површине, односно усклађеност са могућностима из планског документа и Закона о планирању и изградњи. Такође због препоруке за избор квалитетних архитектонских решења, тражено је да се архитектуром на модеран начин објекат интегрише у постојећи амбијент а допринесе његовој афирмацији уз максимално коришћење потенцијала локације.

На локацији се налазе или су планирани објекти следеће намене:

- постојећи објекат трафостаниц, који тангира локацију, планиран за измештање на суседну локацију, по основу Техничких услова;
- 2 постојећа објекта предвиђена за уклањање - рушење;
- новопланирани стамбено - пословни комплекс - објекат који се састоји из 6 Ламела

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

У смислу регулације основни задати параметри на парцели који су смерница за планирање и пројектовање су следећи урбанистички параметри:

- Објекат поставити унутар зоне изградње;
- Индекс изграђеност - макс. 4,0;
- Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на Грађевинску линију;
- За објекте који у приземљу имају пословне и/или јавне садржаје - кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта). Висина објекта макс: венац - 13,5 m; слеме - 16,5 m; није задата обавезујућа спратност. Минимално повлачење повученог спрата 1,50м од задате грађевинске линије;
- Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта. Растојање објекта се мери од најизбаченијег дела фасадне равни; Затворени испади на објекту (еркери, доксати) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 m.
- Међусобна удаљеност наспрамних страна објекта, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење)
- Растојање објекта се мери од најизбаченијег дела фасадне равни; Затворени испади на објекту (еркери, доксати) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 m;
- Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат (или део објекта).
- Висина венца, односно висина слемена објекта је удаљење венца/слемена од коте приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је оријентисана фасада објекта или дела објекта до највише тачке висине зидане фасадне равни.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем новопланираног објекта наведене одреднице у планском основу у смислу хоризонталне и вертикалне регулације остварене су на следећи начин:

- Објекат је испројектован унутар зоне изградње;
- Остварени индекс заузетости: Ii = 2,97 од дозвољених Ii=4;
- Објекат је постављен на Грађевинску линију задату планом у Јастребачкој улици фасадним равнима Ламела А, Ц и Е;

- Објекат је оријентисан према јавним површинама четворострано, па је испоштовано мерење висине објекта у односу на сваку нивелету релевантних јавних површина;
- Висинска разлика у блоку између релевантних јавних површина износи ~13 m у правцу југоисток - северозапад (управно на Јастребачку улицу и новоформирану улицу) и ~6,8 m у правцу североисток - југозапад (управно на новоформирану улицу и улицу Зеленгорска стаза);
- Имплементирана је тражена типологија објеката - блоковска изградња – планирани објекат је слободностојећи на локацији, а састоји се од 6 ламела, односно 6 Фаза изградње, које су испројектоване на троетажном простору гараже;
- Удаљеност објекта, односно делова објекта који имају зидне отворе за дневно осветљење стамбених површина за боравак -мин 1/3 до 5/6 висине делова објекта, што је веће од параметра задатог Планом
- Позиционирање стамбених јединица у подземним етажама је у складу са одредбама Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова члан 11. при чему је испоштовано правило да је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена, и услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (суседни објекат, тракт, потпорни зид, ограда и сл.) на удаљености мањој од 6,0 м.
- Фасадни отвори у унутрашњем дворишту стамбеног склопа организованог око унутрашњег дворишта (полуатријум) налазе се на растојањима већим од 6м како је то Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) дефинисано, али су фасадни отвори појединих дневних соба организованих око унутрашњег дворишта на мањем растојању од правилником прписаних 12м. Обзиром да је позиционирање објекта и организација стамбених јединица у великој мери условљена конфигурацијом терена и захтевним конструктивним решењем савладавања висинске разлике терена, мањи број стабених јединица од коте +3,82 до коте +12,82м имају фасадне отворе дневне собе орјентисане на унутрашње двориште на мањем растојању мањем од 12м.Растојања фасадног отвора дневног боравка ових стамбених јединица креће се у опсегу од 9,5 до 12м у зависности од положаја стамбене јединице. Пројектовани објекти су различите спратности и стамбене јединице виших етажа испуњавају све услове прописане одредбама цитираног правилника тако да овакво решење се треба прихватити узимајући у обзир све наведене специфичности везане за просторну организацију стамбеног склопа.
- Сходно одредбама Измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање, „Сл.лист општине Врњачка Бања“ 55/2021 у приземљу ламела,, А,, ,,Ц,, и ,,Е,, стамбено-пословног комплекса дуж новопланиране Јастребачке улице испројектовани су пословни простори укупно 9 локала. У делу сутерена и приземља ламемела Б,Д,Ф орјентисаних на новопланирану улицу испројектовано је 19 атељеа.
- Међусобна удаљеност између новопланираног објекта и суседних објеката износи минимално од 1/2 висине вишег објекта до 1,5 висина вишег објекта, што је више од минимално захтеваног планског параметра;
- Сви горе наведени параметри анализирани кроз архитектонско решење на начин да задовољавају минималне параметре задате Планом, односно довели су до тога да није искоришћен максимални параметар индекса изграђености.
- Овим УП-ом се по основу могућности које дозвољава Члан 60, став 5, Закона о планирању и изградњи, планира одступање од највеће дозвољене висине објекта, мерено од референтне коте нивелете јавне површине за ~ максимално 2,5 m на 25% дужине фасадних равни (Ламела Д и највиша каскада Ламела Б), а због специфичности локације, у смислу - велике висинске разлике, блоковске изградње и положаја објекта на углу.

- Висина новопланираног објекта: Висина венца/ слемена:
  мин 10,60 m до макс 15,92 / мин 15,90 до макс 18,90 m , а по појединим деловима објекта, на следећи начин:
  1. Ламела А: венац - 13,12 m/ 16,12 m
  2. Ламела Б: максимална висина 15,92/19,00 одступање од задате висине на повученом спрату-уклапање у урбанистичко архитектонски концепт. Ламела ,,Б,, каскадно се спушта кроз 3 нивоа ка уличној регулацији, пратећи уличну регулацију ул.Зеленгорске Стазе до висине венца 13,50м/16.5m
  3. Ламела Ц: 11,02 m /13,82 m
  4. Ламела Д: 16,10 m/19,00m-одступање од задате висине на повученом спрату - уклапање у урбанистичко - архитектонски концепт
  5. Ламела Е: 10,82 -13,30 m/,16,00 m има две референтне коте нула и оријентацију на две улице за мерење висине венца/слеме
  6. Ламела Ф: 13,15 m/ 15,95 m; повлачење повученог спрата четворострано мин 1,60м -7,50м

- Планирана спратност новопројектованог објекта је: подземне подрумске етаже -3 По; подземне сутеренске етаже-од делова објеката који немају Су до делова објекта са 3 Су етаже; надземне етаже: од делова објекта Пр+2+Пс до Пр+ 4+Пс , која је проистекла из одређивања висина код архитектонске разраде,
- Референтне коте на тротоарима улица/јавних површина на које су оријентисани делови објекта

Поштовањем референтних кота јавне површине, удаљењима од задње и бочне границе парцеле, добијена је зона изградње која је у највећој мери дефинисала све елементе хоризонталне и вертикалне регулације и нивелације објекта.

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја на ободу локације који је већ изграђен са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу.
Минимални задати параметри су:

- Стамбени објекти: 1ПМ/1 стамбену јединицу или 1 ПМ/100 m2 БРГП;
- Пословање: 1 ПМ/50 m2 корисног простора

Када се комплексно задати параметри имплементирају за новопланирани објекат потребно је151 ПМ за потребе објекта, од којих је 8 места за потребе паркирања возила особа са инвалидитетом. Укупно остварено у гаражном простору 189 ПМ, од којих су 10 ПМ за особе са инвалидитетом.
Укупан број паркинг места који је планиран (укључујући већ постојеће изграђене паркинге и платое за потребе сервиса) износи 189 ПМ- 24 за потребе пословног простора, 127 за потребе становања
На локацији, а на делу на ком се налази колски приступ испројектован је посебан простор за смештај контејнера за одлагање отпада који је издимензионисан у складу са важећом општинском одлуком.
Остварени параметри се могу приказати на следећи начин:

Начин решења паркирања	**Планирано ИИД 2 ПГР Врњачка Бања**	**Параметри из ИДР-а**
Паркирање	Стамбени објекти: 1ПМ/1 стамбену јединицу или 1 ПМ/100 m2 БРГП Пословање: 1ПМ/50 m2 корисног простора	1ПМ/100m2 За стамбени БГП простор – 12 659.80м2 -127РМ 1ПМ/50m2 нето пословног корисног простора -1156м2-24РМ 151 ПМ за потребе објекта укупно остварено 189 ПМ Није пројектовано паркирање на парцели- само у гаражним просторима

3.3 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

Специфични услови за локацију, као што су услови Завода за заштиту споменика културе и сл. нису задати за ову локацију. За локацију је кроз планирање урбанистичком пројектом и идејним решењем решено у складу са захтевима ПГР-а и:

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

	Измене и допуне 2 ПГР Врњачка Бања	**Предложено УП-ом**
Парцела	816/29, КО Врњачка Бања	
Планирана намена Претежна намена: пословање - услуге, трговине Компатибилна намена - апартмани, колективно становање	Зона центар 2 "Ц2" Туристичко комерцијални центар	Стамбено - пословни комплекс
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 200m2 Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	П=42 ар 59 m2
Типологија и Оријентација и диспозиција објекта и делова објекта	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ) У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте оријентисати у правцу према Регулационој линији (улици и /или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) - без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта	Слободностојећи објекат који се састоји од 6 Ламела
Индекс изграђености	Макс. 4,0	П надземно: 12. 560.31 m2 Ii = 2,94
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију	Ламеле А и Ц и Е су постављене на Грађевинску линију фасадном равни приземља или избаченим деловима фасадних равни;
Висина објекта венац/слеме	Висина објекта макс: венац - 13,5 m; слеме - 16,5 m Минимално повлачење повученог спрата 1,50м од задате грађевинске линије висина венца /слемена је висина зиданих фасадних равни мерено од јавне површине на коју је оријентисана фасада	венац/ слеме: мин 10,60 m до макс 15,92 / мин 15,90 до макс 19,00 m *** повлачење повученог спрата четворострано и каскадно мин 1,60м -10,20м висина венца /слемена је мерена од јавне површине на коју је оријентисана фасада
Растојање од бочне границе парцеле	Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта	Удаљеност дела објекта који има има зидне отворе за дневно осветљење стамбених површина за боравак од бочних граница парцеле остварена : -мин 1/3 до 5/6 висине делова објекта
Растојање од суседних објеката	Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење)	9,96m-10,72 m > 1/2 висине вишег објекта 3/5 до 1,5 висина вишег објекта
Нулта кота	Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат (или део објекта)	Референтне коте на тротоарима улица/јавних површина на које су оријентисани делови објекта
Зелене површине, слободне уређене површине и кровне баште	минимум 10% зелених површина	16,39 % - 698 m2 Слободне уређене површине 102,50 m2-ТРГ Уређене Кровне баште 657,00m2
Паркирање	Стамбени објекат: мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП Пословање: 1 ПМ/50 m2 пословног корисног простора	1ПМ/100m2 За стамбени БГП простор – 12 560.31м2 -126РМ 1ПМ/50m2 нето пословног корисног простора - 1156м2- 24РМ 150 ПМ за потребе објекта укупно остварено 189 ПМ Није пројектовано паркирање на парцели- само у гаражним просторима
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу	

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

	ИИД 2 ПГР Врњачка Бања	Предложено УПом
Слободне и зелене површине	минимум 10% зелених површина	17,11 % - 729 m2

Пројектом се предвиђа специфично уређење локације због њених пропорција а и по захтеву инвеститора, озелењавање свих слободних површина око објекта и ограђивање локације због специфичности и удаљења од јавног простора.
Предвиђа се садња средњег и ниског растиња. Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.
Избор дендролошког материјала оријентисаће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове…). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и орезивање шибља. Нивелационим решењем дворишта предвиђено је квалитетно одводњавање површинске воде у атмосферску канализацију односно упојне бунаре предвиђене на локацији у складу са захтеваним прорачунатим капацитетом из пројеката.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопројектован објекат, који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта и евиденцијом подземних инсталација приказано како у графичким прилозима техничких услова, тако и у катастарско-топографском плану предметног комплекса.

1. „Електродистрибуција Србије“-Огранак Врњачка Бања, бр. 142048/2-22 од 05.04.2022. године.
2. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-5330/22 од 01.04.2022. године
3. Општинска стамбена агенције, бр. 350-652/22-1 од 08.04.2022. године
4. ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа" бр. 1091/1/2022 од 16.05.2022. године
5. ЈП ,,Белимарковац" бр. 02-/3357 од 04.2022. године
6. Телеком Србија, бр. 137935/2-2022 од 01.04.2022. године
7. Интерклима, бр. 2-1057 од 12.04.2022. године

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:
Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу (армирано бетонски склоп за фундирање и комбинација армирано бетонских и других АБ елемената конструкције).
Заштита од пожара:
Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.
Животна средина:
Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.
Безбедност и приступачност приликом употребе:
Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење објеката дворишта, вертикалних комуникација и смештајног простора.
Заштита од буке:
Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.
Економично коришћење енергије и очување топлоте
Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи В, примену економичног осветљења, коришћење топлотних пумпи као енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности
Одрживо коришћење:
Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су дрво, камен, стакло и сл, обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Објекат не потпада под мере заштите непокретних културних и природних добара по посебним условима.На предметној локацији нема изграђених објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе.

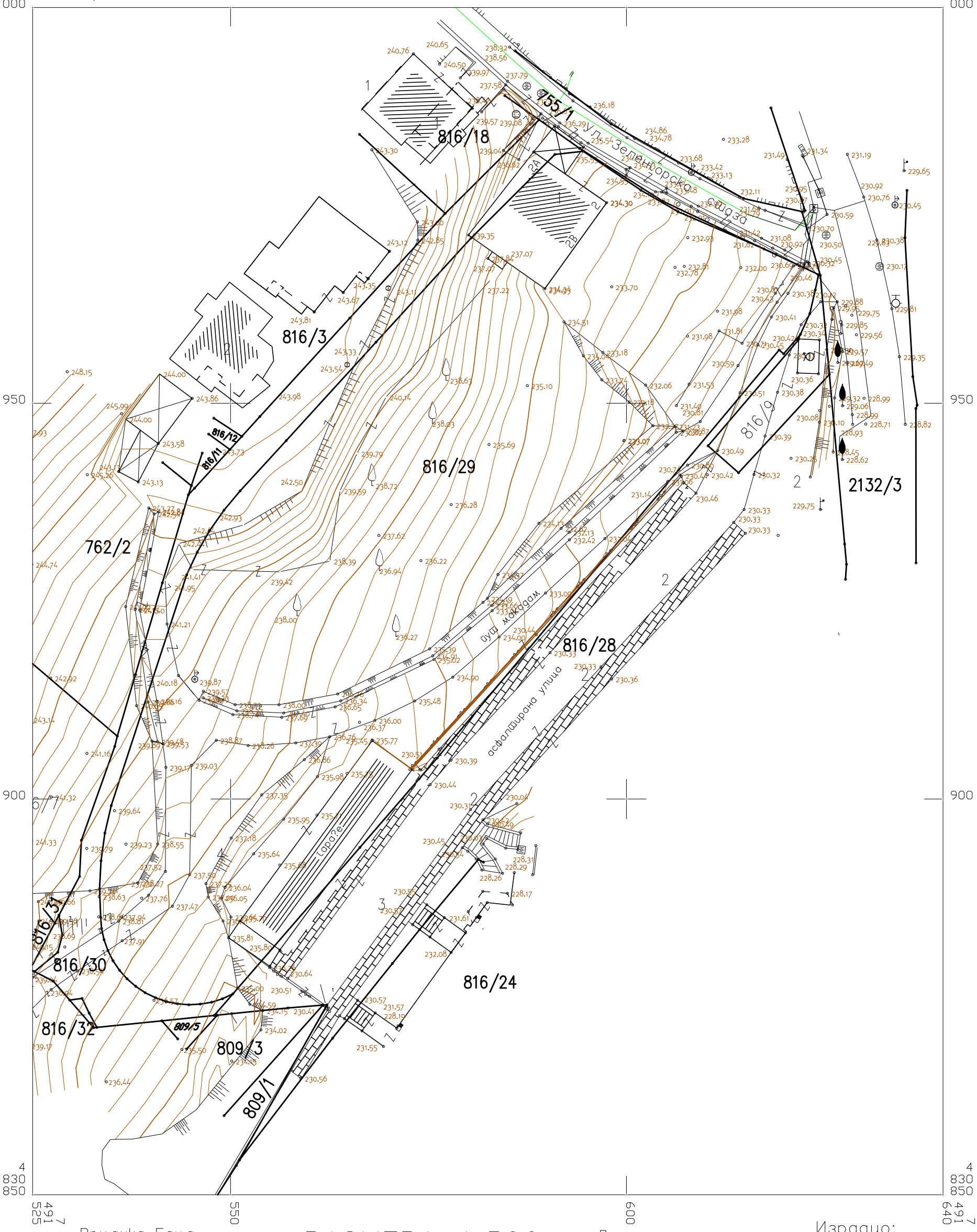
Одговорни урбаниста:

Василије Петровић, д.и.а.урб.200 0908 06



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.о.Врњачка Бања објекат: " к.п.816/29 "



Врњачка Бања
MAJ 2022.год

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција изохипси 0.5м

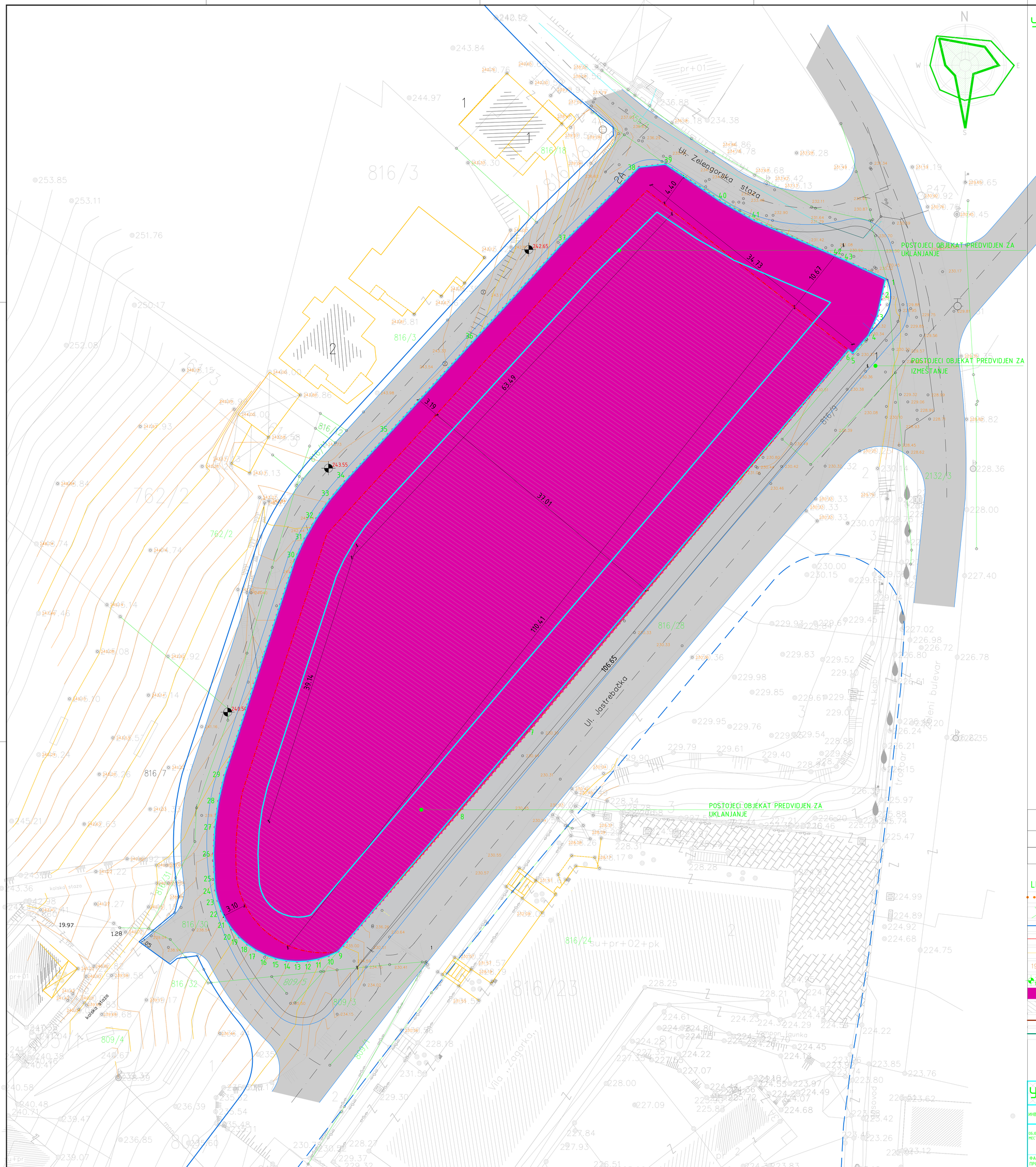
Подаци снимања:
-Дигитални катастарски план
-ГПС 2022.год.

Израдио:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

Života Mladenović-ENC

Digitally signed by Života Mladenović-ENC
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-27948, serialNumber=PNORS-0708960780615, sn=Mladenović, givenName=Života, cn=Života Mladenović-ENC
Date: 2022.06.12 09:46:21 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ К.П. БР. 816/29, КО ВРЊАЧКА БАЊА



Koordinate Graničnih tačaka gradjevinske parcele K.P. 816/29, K.O. Vrnjačka Banja

1.	Y=7491624.27	X=4830966.26
2.	Y=7491618.91	X=4830968.79
3.	Y=7491617.38	X=4830969.48
4.	Y=7491606.50	X=4830974.21
5.	Y=7491601.82	X=4830976.91
6.	Y=7491594.54	X=4830981.83
7.	Y=7491590.96	X=4830981.42
8.	Y=7491580.38	X=4830970.86
9.	Y=7491568.38	X=4830957.72
10.	Y=7491557.04	X=4830945.28
11.	Y=7491551.21	X=4830938.92
12.	Y=7491549.18	X=4830936.50
13.	Y=7491547.37	X=4830933.92
14.	Y=7491545.79	X=4830931.18
15.	Y=7491544.46	X=4830928.32
16.	Y=7491534.93	X=4830899.18
17.	Y=7491534.13	X=4830895.71
18.	Y=7491533.64	X=4830892.19
19.	Y=7491533.46	X=4830888.64
20.	Y=7491533.60	X=4830885.08
21.	Y=7491533.72	X=4830883.64
22.	Y=7491534.03	X=4830882.23
23.	Y=7491534.51	X=4830880.86
24.	Y=7491535.16	X=4830879.57
25.	Y=7491535.97	X=4830878.38
26.	Y=7491536.93	X=4830877.30
27.	Y=7491538.02	X=4830876.35
28.	Y=7491539.22	X=4830875.54
29.	Y=7491540.52	X=4830874.90
30.	Y=7491541.88	X=4830874.42
31.	Y=7491543.30	X=4830874.13
32.	Y=7491544.74	X=4830874.01
33.	Y=7491546.18	X=4830874.09
34.	Y=7491547.61	X=4830874.34
35.	Y=7491548.99	X=4830874.78
36.	Y=7491550.30	X=4830875.38
37.	Y=7491566.35	X=4830893.88
38.	Y=7491576.10	X=4830905.19
39.	Y=7491619.28	X=4830956.72
40.	Y=7491619.86	X=4830956.24
41.	Y=7491622.00	X=4830958.71
42.	Y=7491623.16	X=4830961.33
43.	Y=7491623.86	X=4830964.33

	Parcele u obuhvatu	Površina iz koordinata	Površina iz katastra
1.	k.p. br. 816/29	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2
	UKUPNO	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2

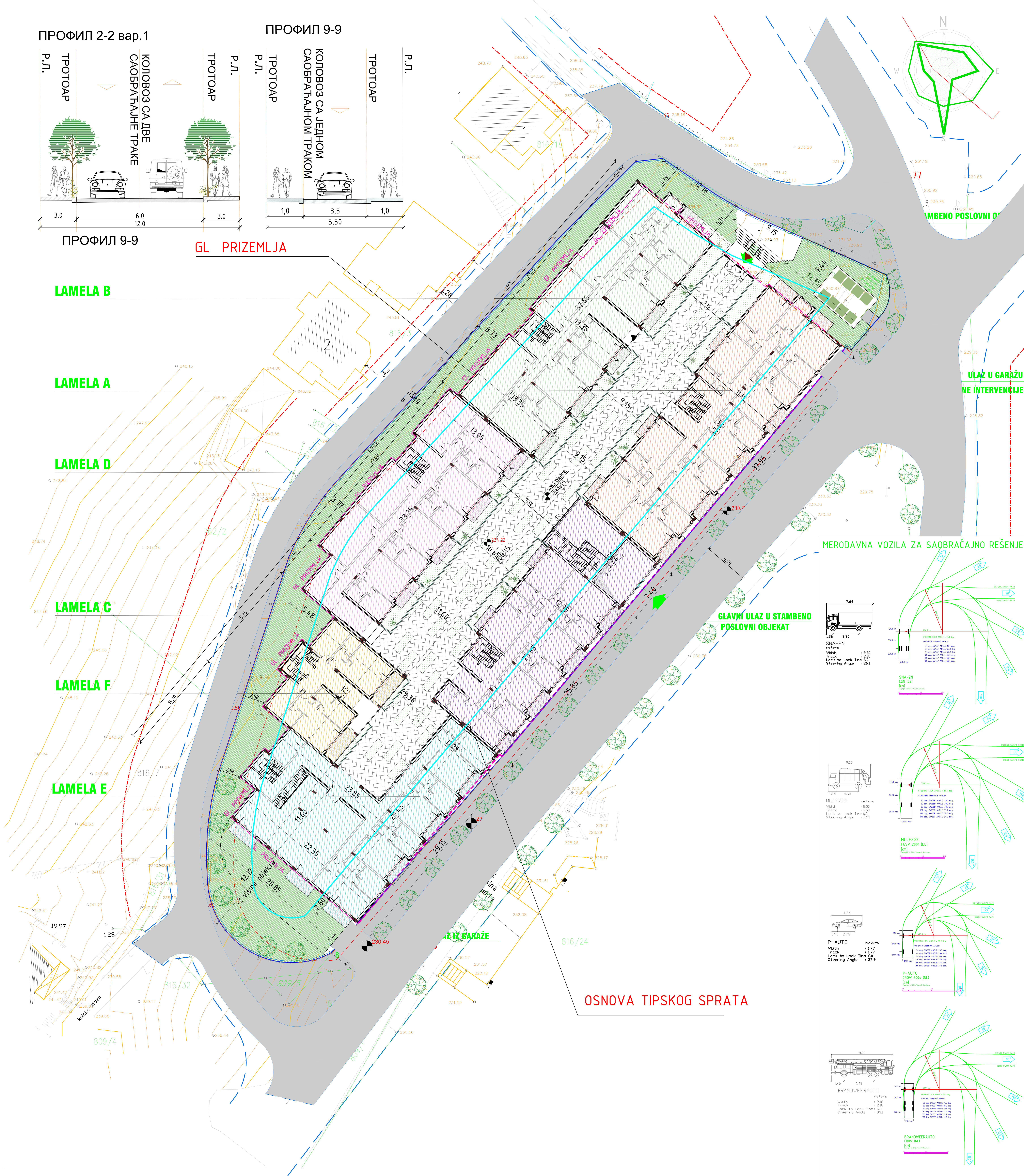
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- REGULACIONE LINIJE GP
- GRADJEVINSKA LINIJA GP
- FAKTICKO STANJE
- 199.33 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- -0.20 199.10 PLANIRANE VISINSKE KOTE
- NAMENA ZEMLJIŠTA
- ZONA IZGRADNJE
- POSTOJEĆI OBJEKAT PREDVIĐEN ZA UKLANJANJE
- POSTOJEĆI OBJEKAT PREDVIĐEN ZA IZMEŠTANJE

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Василије С. Петровић ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА 200 0908 06

УРБ	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		ARKAVADRAT
ИНВЕСТИТОР:	"АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Василије ПЕТРОВИЋ д.и.а.урб. 200 0908 06	САРАДНИК: Ивана ЂУРОВИЋ, МА.П.П.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбено – пословни објекат	НАЗИВ ПРИЛОГА: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:200 ДАТУМ: Октобар '22 БР.ПРОЈЕКТА: 1–6	БР. ПРИЛОГА 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ К.П. БР. 816/29, КО ВРЊАЧКА БАЊА



OBRAČUN POVRŠINA KOTA -5,18

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	garaža	1.810,89				225,08		1.901,08		1.585,81		56,00			

OBRAČUN POVRŠINA KOTA -3,75 / -2,10m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	garaža	2.854,63				248,06		3.124,41		2.606,57		78,00			

OBRAČUN POVRŠINA KOTA -0,00 / +0,70m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	garaža 1	1.432,71			23,37	77,81		1.600,70		1.331,53		44,00			
	garaža 2	455,80				36,36		607,11		419,14		11,00			
	lamela A prizemlje	378,49						424,97	333,19		45,30		3,00		
	lamela C prizemlje	455,98				22,23	112,44	506,29	321,31				3,00		
	lamela E prizemlje	262,09						287,78	262,09				3,00		
UKUPNO		2.985,07			23,37	136,40	112,44	3.426,85	916,59	1.750,67	45,30	55,00	9,00		

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +3,80m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamelaA +1 sprat	438,32	376,60			61,72		513,72						9,00	
	lamela B suteren 3	447,34	233,88		142,92	71,19		519,34						5,00	
	lamelaC +1 sprat	321,05	237,88			47,09	36,08	439,13						6,00	
	lamela D suteren3	375,11	190,22		114,30	70,59		438,06						4,00	
	lamela E +1 sprat	429,39	195,10			92,58		491,02	141,71					4,00	
	lamela F suteren 1	157,09	95,24		25,22	36,63		187,59						2,00	
UKUPNO		2.168,30	1328,92		282,44	379,80	36,08	2.588,86	141,71					30,00	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +6,28m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela A +2 sprat	442,43	387,61			54,83		518,01						9,00	
	lamela B suteren 2	467,60	285,87	125,63		56,10		543,23						6,00	3,00
	lamela C +2 sprat	290,26	254,16			36,09		341,32						6,00	
	lamela D suteren +2	398,05	236,66	113,55		47,84		463,33						5,00	3,00
	lamela E +2 sprat	426,28	268,81			59,95		491,02	97,92					5,00	
	lamela F prizemlje	172,49	147,90			24,59		201,04						3,00	
UKUPNO		2.197,11	1581,01	239,18		279,40		2.557,95	97,92					34,00	6,00

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +9,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamelaA +3 sprat	442,43	387,61			54,82		518,01						9,00	
	lamela B suteren 1	467,60	285,87	125,63		56,10		543,23						6,00	3,00
	lamela C povučen sprat	270,31	234,99			35,32		321,19						6,00	
	lamela D suteren 1	398,05	236,66	113,55		47,84		463,33						3,00	3,00
	lamela E +3 sprat	194,76	173,48			21,28		224,48						8,00	
	lamela F +1 sprat	176,14	151,55			24,59		204,79						5,00	
UKUPNO		1.949,29	1470,16	239,18		239,95		2.275,03						37,00	6,00

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +12,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamelaA povučen sprat	400,49	359,15			41,34		487,84						5,00	
	lamela B prizemlje	425,04	244,44	124,51		56,10		496,82						5,00	4,00
	lamela D prizemlje	378,84	235,75	95,25		47,84		443,82						5,00	3,00
	lamela E +4 sprat	179,87	158,59			21,28		209,76						2,00	
	lamela F +2 sprat	176,14	151,55			24,59		204,79						3,00	
UKUPNO		1.560,38	1149,48	219,76		191,15		1.843,03						20,00	7,00

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +15,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +1 sprat	467,60	411,51			56,10		543,23						9,00	
	lamelaD +1 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
	lamela E +5 sprat	179,72	158,44			21,28		209,76						2,00	
	lamela F +3 sprat	176,23	151,64			24,59		204,79						3,00	
UKUPNO		1.221,60	1071,81			149,81		1.421,11						22,00	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +18,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +2 sprat	467,61	411,51			56,10		543,23						9,00	
	lamelaD +2 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
	lamela E povučeni sprat	122,80	100,56			22,24		147,40						1,00	
	lamela F +4 sprat	176,18	151,60			24,59		204,79						3,00	
UKUPNO		1.164,64	1013,89			150,77		1.358,75						21,00	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +21,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +3 sprat	391,04	349,72			41,33		451,81						6,00	
	lamelaD +3 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
	lamela F povučeni sprat	165,80	144,32			21,48		200,41						1,00	
UKUPNO		954,89	844,26			110,65		1.115,55						15,00	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +24,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +4 sprat	296,06	265,24			30,82		339,18						3,00	
	lamelaD +4 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
UKUPNO		694,11	615,46			78,66		802,51						11,00	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +27,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B povučen sprat	180,31	156,94			23,37		214,23						1,00	
	lamela D povučeni sprat	275,01	251,64			23,37		322,36						2,00	
UKUPNO		455,32	408,58			46,74		536,59						3,00	

REKAPITULACIJA POVRŠINA

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	ukupno podzemno	9.264,87	1.564,40	478,36	305,81	973,60		10.391,41		5.943,05		189,00		31,00	19,00
	ukupno nadzemno	10.751,36	7.919,17	219,76		1.262,87	148,52	12.560,31	1.156,22		45,30		9,00	162,00	
	ukupno	20.016,23	9.483,57	698,12	305,81	2.236,47	148,52	22.951,72	1.156,22	5.943,05	45,30	189,00	9,00	193,00	19,00

	Parcele u obuhvatu	Površina iz koordinata	Površina iz katastra
1.	k.p. br. 816/29	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2
	UKUPNO	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2

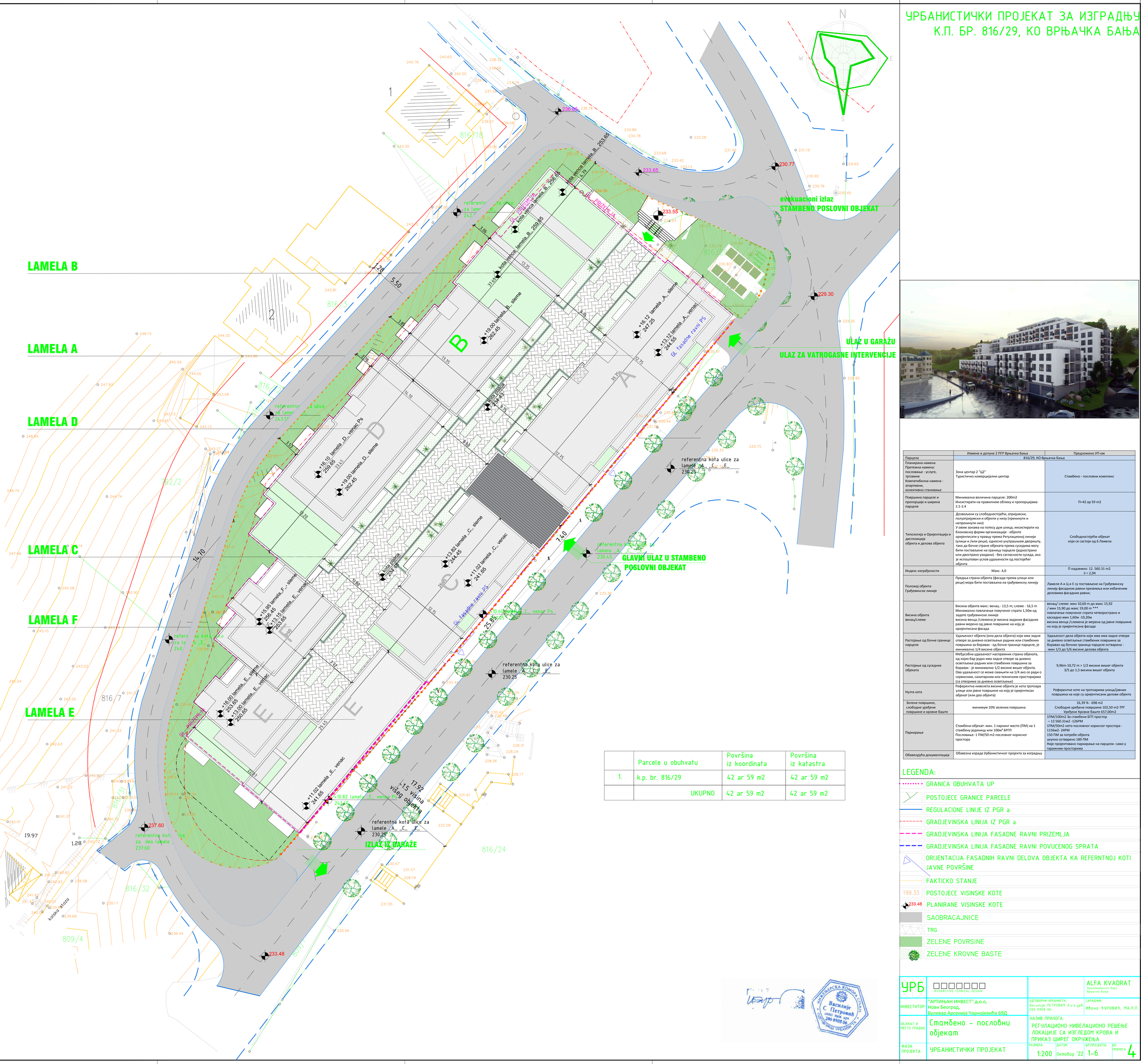
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- REGULACIONE LINIJE IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA FASADNE RAVNI PRIZEMLJA
- FAKTICKO STANJE
- 199.33 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- 233.48 PLANIRANE REFERENTNE KOTE
- ULAZI
- SAOBRACAJNICE
- TRG
- ZELENE POVRSINE
- ZELENE KROVNE BASTE

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Василије С Петровић дипл инж арх 200 0908 06 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

УРБ	INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		ALFA KVADRAT Архитектонски биро Врњачка Бања
ИНВЕСТИТОР:	"АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Василије ПЕТРОВИЋ д.и.а.урб. 200 0908 06	САРАДНИК: Ивана ЂУРОВИЋ, МА.П.П.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбено - пословни објекат	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:200 ДАТУМ: Октобар '22	БР.ПРОЈЕКТА: 1-6 БР. ПРИЛОГА 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
К.П. БР. 816/29, КО ВРЊАЧКА БАЊА



	Измене и допуне 2 ПГР Врњачка Бања	Предложено УП-ом
Парцела	816/29, КО Врњачка Бања	
Планирана намена Претежна намена: пословање - услуге, трговине Компатибилна намена - апартмани, колективно становање	Зона центар 2 "Ц2" Туристичко комерцијални центар	Стамбено - пословни комплекс
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 200m2 Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	П=42 ар 59 m2
Типологија и Оријентација и диспозиција објекта и делова објекта	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ) У овим зонама на потезу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте оријентисати у правцу према Регулационој линији (улици и /или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једностарно или двостарно узидани) - без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта	Слободностојећи објекат који се састоји од 6 Ламела
Индекс изграђености	Макс. 4,0	П надземно: 12. 560.31 m2 Ii = 2,94
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију	Ламеле А и Ц и Е су постављене на Грађевинску линију фасадном равни приземља или избаченим деловима фасадних равни;
Висина објекта венац/слеме	Висина објекта макс: венац - 13,5 m; слеме - 16,5 m Минимално повлачење повученог спрата 1,50м од задате грађевинске линије висина венца /слемена је висина зидних фасадних равни мерено од јавне површине на коју је оријентисана фасада	венац/ слеме: мин 10,60 m до макс 15,92 / мин 15,90 до макс 19,00 m *** Минимално повлачење повученог спрата четворострано и каскадно мин 1,60м -10,20м висина венца /слемена је мерена од јавне површине на коју је оријентисана фасада
Растојање од бочне границе парцеле	Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта	Удаљеност дела објекта који има има зидне отворе за дневно осветљење стамбених површина за боравак од бочне границе парцеле остварена : -мин 1/3 до 5/6 висине делова објекта
Растојање од суседних објеката	Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење)	9,96m-10,72 m > 1/2 висине вишег објекта 3/5 до 1,5 висина вишег објекта
Нулта кота	Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат (или део објекта)	Референтне коте на тротоарима улица/јавних површина на које су оријентисани делови објекта
Зелене површине, слободне уређене површине и кровне баште	минимум 10% зелених површина	16,39 % - 698 m2 Слободне уређене површине 102,50 m2-ТРГ Уређене Кровне баште 657,00m2
Паркирање	Стамбени објекат: мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРТП Пословање: 1 ПМ/50 m2 пословног корисног простора	1ПМ/100m2 За стамбени БГП простор – 12 560.31м2 -126ПМ 1ПМ/50m2 нето пословног корисног простора - 1156м2- 24ПМ 150 ПМ за потребе објекта укупно остварено 189 ПМ Није пројектовано паркирање на парцели- само у гаражним просторима
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу	

	Parcele u obuhvatu	Površina iz koordinata	Površina iz katastra
1.	k.p. br. 816/29	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2
	UKUPNO	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- REGULACIONE LINIJE IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA FASADNE RAVNI PRIZEMLJA
- GRADJEVINSKA LINIJA FASADNE RAVNI POVUCENOG SPRATA
- ORIJENTACIJA FASADNIH RAVNI DELOVA OBJEKTA KA REFERNTNOJ KOTI JAVNE POVRŠINE
- FAKTICKO STANJE
- 199.33 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- 233.48 PLANIRANE VISINSKE KOTE
- SAOBRACAJNICE
- TRG
- ZELENE POVRSINE
- ZELENE KROVNE BASTE

УРБ	□□□□□□□□ INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		ALFA KVADRAT Архитектонски биро Врњачка Бања
ИНВЕСТИТОР	"АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Василије ПЕТРОВИЋ д.и.а. УРБ 200 0908 06	САРАДНИК: Ивана ЂУРОВИЋ, МА.П.П.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбено – пословни објекат	НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА И ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: Октобар '22 / БР.ПРОЈЕКТА: 1–6 / БР. ПРИЛОГА: 4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ К.П. БР. 816/29, КО ВРЊАЧКА БАЊА



	Измене и допуне 2 ПГР Врњачка Бања	Предложено УП-ом
Парцела	816/29, КО Врњачка Бања	
Планирана намена Претежна намена: пословање - услуге, трговине Компатибилна намена - апартмани, колективно становање	Зона центар 2 "Ц2" Туристичко комерцијални центар	Стамбено - пословни комплекс
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 200m2 Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	П=42 ар 59 m2
Типологија и Оријентација и диспозиција објекта и делова објекта	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ) У овим зонама на потезу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте оријентисати у правцу према Регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) - без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта	Слободностојећи објекат који се састоји од 6 Ламела
Индекс изграђености	Макс. 4,0	П надземно: 12. 560.31 m2 Ii = 2,94
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију	Ламеле А и Ц и Е су постављене на Грађевинску линију фасадном равни приземља или избаченим деловима фасадних равни;
Висина објекта венац/слеме	Висина објекта макс: венац - 13,5 m; слеме - 16,5 m Минимално повлачење повученог спрата 1,50м од задате грађевинске линије висина венца /слемена је висина зидних фасадних равни мерено од јавне површине на коју је оријентисана фасада	венац/ слеме: мин 10,60 m до макс 15,92 / мин 15,90 до макс 19,00 m *** повлачење повученог спрата четворострано и каскадно мин 1,60м -10,20м висина венца /слемена је мерена од јавне површине на коју је оријентисана фасада
Растојање од бочне границе парцеле	Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта	Удаљеност дела објекта који има зидне отворе за дневно осветљење стамбених површина за боравак од бочних граница парцеле остварена : -мин 1/3 до 5/6 висине делова објекта
Растојање од суседних објеката	Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење)	9,96m-10,72 m > 1/2 висине вишег објекта 3/5 до 1,5 висина вишег објекта
Нулта кота	Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат (или део објекта)	Референтне коте на тротоарима улица/јавних површина на које су оријентисани делови објекта
Зелене површине, слободне уређене површине и кровне баште	минимум 10% зелених површина	16,39 % - 698 m2 Слободне уређене површине 102,50 m2-ТРГ Уређене Кровне баште 657,00m2
Паркирање	Стамбени објекат: мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП Пословање: 1 ПМ/50 m2 пословног корисног простора	1ПМ/100m2 За стамбени БГП простор – 12 560.31м2 -126РМ 1ПМ/50m2 нето пословног корисног простора - 1156м2- 24РМ 150 ПМ за потребе објекта укупно остварено 189 ПМ Није пројектовано паркирање на парцели- само у гаражним просторима
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу	

		Површина из координата	Површина из катастра
	Parcele u obuhvatu		
1.	k.p. br. 816/29	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2
	UKUPNO	42 ar 59 m2	42 ar 59 m2

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- REGULACIONE LINIJE IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
- FAKTICKO STANJE
- 199.33 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- 233.48 PLANIRANE VISINSKE KOTE
- ULAZ U KOMPLEKS
- SAOBRACAJNICE
- ZELENE POVRSINE

MESTA I PRAVCI PRIKLJUČENJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU/TU

- KANALIZACIJA
- VODOVOD
- ELEKTROINSTALACIJE
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- GASNA INSTALACIJA
- TELEKOMUNIKACIJE
- MESTO POSTAVLJANJA KONTEJNERA ZA OTPAD

Инжењерска комора Србије
Василије С. Петровић
број лиц. кар. 200 0908 06
Одговорни урбаниста

УРБ	□□□□□□□ INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		ALFA KVADRAT Архитектонско биро Врњачка Бања
ИНВЕСТИТОР:	"АРТИЊАН ИНВЕСТ" д.о.о, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Василије ПЕТРОВИЋ д.и.а. урб 200 0908 06	САРАДНИК: Ивана ЂУРОВИЋ, МА.П.П.
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбено – пословни објекат	НАЗИВ ПРИЛОГА: СИНХРОН ПЛАН – ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И НОВОПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА: 1:200 ДАТУМ: Октобар '22 БР.ПРОЈЕКТА: 1–6 БР. ПРИЛОГА: 5	

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000190769140

Регистар привредних субјеката
БД 68956/2021
Дана, 25.08.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ARHITEKT PRO DOO VRNJCI, матични број: 20314281, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Јеринић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ARHITEKT PRO DOO VRNJCI

Регистарски/матични број: 20314281

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Трстеничка 2 з , ВРЊЦИ, ВРЊАЧКА БАЊА , 36217 Врњци , Србија
Уписује се:
Адреса: ВРЊАЧКА 11 , ВРЊЦИ, ВРЊАЧКА БАЊА , 36217 Врњци , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.08.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 68956/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР архитектуре - на КП бр. 816/29, К.О. Врњачка Бања, одређује се:

Иван Јеринић, дипл. инж. арх._____300 F772 08

Пројектант: "ARHITEKT pro" d.o.o, Врњачка 11, Врњци, Врњачка Бања

Одговорно лице/заступник: Иван Јеринић

Потпис:

Број техничке документације: UP 50-039/22
Место и датум: Врњачка Бања, септембар 2022. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант ИДР архитектуре - на К.П. бр. 816/29, К.О. Врњачка Бања одређује се:

Иван Јеринић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1 Да је пројекат у складу са Информацијом о локацији

2 да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Иван Јеринић

Број лиценце: 300 F772 08

Потпис:

Број техничке документације: UP 50-039/22

Место и датум: Врњачка Бања, октобар 2022. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван М. Јеринић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906979780019

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 F772 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
31. јануара 2008. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-А

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u kategoriju V, klasifikacioni br. 112222 - "Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - preko 2000m² ili Pr+4+Pk (PS)".

Prema projektnom zadatku investitora, objekat je projektovan kao kondominijum zatvorenog tipa, pretežno stambene funkcije, tačnije, višeporodičnog stanovanja. Ovaj kompleks predstavlja kondominijum savremenog tipa, koji pruža korisnicima privatnost, udobnost i bezbednost uz visoke standarde komfora života u gradskoj sredini.

Kao najnoviji trend u arhitekturi i najsavremeniji koncept stanovanja, kondominijum prati potrebe modernog čoveka i dinamiku i tempo savremenog doba. Upravo u tome se ogleda njegova glavna uloga. Kondominijum je koncipiran tako, da omoguće maksimalnu funkcionalnost i pruži udoban životni prostor. Naime, ovaj savremeni koncept gradnje podrazumeva sve uobičajene karakteristike koje imaju stambeni kompleksi, uz dodatne prednosti. Stanarima su na raspolaganju obezbeđena parking mesta, parkovi, prodavnice, spa centar, teretana, igrališta za decu, recepcija, kao i profesionalno održavanje zgrada. Svi sadržaji su dostupni isključivo stanarima kondominijuma. Pored toga, ograđena teritorija pruža bezbednost korisniku kondominijuma, monitoring i kontrolu pristupa u svim prilaznim tačkama preko bezbednosne sluzbe 24/7.

Glavni kolski pristup kondominijumu je iz Jastrebačke ulice, gde se iz dva ulaza pristupa garaži kondominijuma. Takodje, svi pristupi javnim sardžajima, odnosno lokalima su iz Jastrebačke ulice, koja prestavlja javnu zonu kondominijuma.

Glavni pešački ulaz u kondominijum je u nivou prizemlja ±0.00/230,63mnv, iz Jasterbačke ulice sa pristupnom kotom trotoara -0,18/230.45mnv (jugoistočna strana kondominijuma) odakle se preko ulazne zone sa prijemnim holom pristupa unutrašnjoj zoni kondominijuma, uredjenom dvorištu, sa raznim sardžajima za odmor i rekreaciju. Uz glavni pešački ulaz , nalazi se i ofis obezbedjenja kondominijuma.

Radi udobnosti korisnika kondominijuma, predviđa se i sekundarni bočni prešački ulaz iz Ulice Zelenogrske staze u unutrašnje dvorište kondominijuma (severoistočna strana kondominijuma).

Iz unutrašnjeg dvorišta, u projektu označenim na +1. spratu, se ulazi u 6 stambenih blokova / lamela kondominijuma (A, B, C, D, E i F) u koti +3.80/234,45mnv. Sve lamele su opremljene vertikalnim kominikacijama - liftovima i stepeništima, koji su povezani do podzemne garaže i time se pruža udobnost i dobra povezanost stambenih jedinica sa garažnim prostorom. Stambene jedinice koje izlaze na unutrašnje dvorište kondominijuma imaju svoja privatna dvorišta.

Unutar kompleksa u lamelama ,,B,, i ,,D,, ispojektovano je ukupno 19 atelja.

Položaj objekta na parceli i relevantna udaljenja prikazani su na situacionom planu. Objekat je postavljen u skladu sa povoljnim orijentacijama u odnosu na funkcionalno rešenje i uslove lokacije.

Kondominijum sa svim svojim blokovima i spratnošću u skladu sa grafičkim prilogom,

uklupne BRGP 22.951.72m^2 (BRGP nadzemnih etaža: 12.560,31 m²).

Visina novoplaniranog objekta: Visina venca/ slemena: min 10,60 m do maks 15,92 / min 15,90 do maks 18,90 m, a po pojedinim delovima objekta, na sledeći način:

Lamela A: venac - 13,12 m/ 16,12 m

Lamela B: maksimalna visina 15,92/19,00 odstupanje od zadate visine na povučenom spratu-uklapanje u urbanističko arhitektonski koncept. Lamela ,,B,, kaskadno se spušta kroz 3 nivoa ka uličnoj regulaciji, prateći uličnu regulaciju ul.Zelengorske Staze do visine venca 13,50m/16.5m

Lamela C: 11,02 m /13,82 m

Lamela D: 16,10 m/19,00m-odstupanje od zadate visine na povučenom spratu - uklapanje u urbanističko - arhitektonski koncept

Lamela E: 10,82 -13,30 m/,16,00 m ima dve referentne kote nula i orijentaciju na dve ulice za merenje visine venca/sleme

Lamela F: 13,15 m/ 15,95 m; povlačenje povučenog sprata četvorostrano min 1,60m -7,50m

Sama garaža kondominijuma je projektovana u 5 polunivoa.

Rampe podzemne parking garaže imaju nagibe 15%.

Garaža kondominijuma ima kapacitet od 189PM, podeljenih u tri podzemne garaže.

Sve pristupne rampe podzemnoj parking garaži su natkrivene.

U prizemlju kondominijuma se nalaze i komercijalni sadržaji, lokali sa skladištima, ukupne korisne površine od 927,12m^2.

Ukupan broj stambenih jedinica kondominijuma je 193, ateljea 19 i 10 lokala.

Stanovi su različite strukture, I projektovani su u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl.glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

Stambene jedinice na povučenom spratu su projektovane sa visokim nivoom komfora i organizacije prostora, uz korišćenje terasa povučenih spratova.

Projektom se predvidjaju i javni sadržaji unutar kompleksa, kako bi stanarima pružili komfor i raznovrsnost unutar kondominijuma, i to SPA centar u E bloku na +1 i +2. spratu

Projektom je predviđeno i ozelenjavanje neprohodnih krovnih terasa povučenog sprata, radi poboljšanja mikroklime lokacije, komfora života stanara kondominijuma, kao i oplemenjivanje gradskog pejzaža i očuvanje zelenih sadržaja mikrolokacije.

STRUKTURA STAMBENIH LAMELA

• Kompleks ima jedan glavni ulaz i zasebne ulaze u lamele do kojih se pristupa iz unutrašnjeg dvorišta, kao i pristupe lamelama iz garaže kondominijuma.
• Kontrola pristupa podržana je video interfonom iz svakog stana.
• Interfon na ulazu se postavlja u vetrobran.
• Dimenzije ulaza u lamele projektovati prema pravilnicima vodeći računa o standardima pristupačnosti.
• Projektom se predviđaju vetrobrani, sa minimalnim dubinama 210 cm.

HODNICI I VERTIKALNE KOMUNIKACE

• Svaka lamela ima jedno jezgro u kome je smešteno stepenište i lift.
• Stepenište je projektovano kao evakuaciono.
• Minimalna širina hodnika je 1.4 m
• Liftovska okna projektovati i izvoditi u skladu sa tehničkim uputstvima odabranog dobavljača.

STANOVI

• Stanovi na tipskim spratovima longitudinalnih lamela organizovani su tako da je dublji trakt orjentisan ka zoni sa boljim pogledom (ulica) .
• Terase stanova projektovane su u produžetku dnevne sobe.
• Svaki stan ima izdvojenu prostoriju ili plakarsku ostavu za smeštaj mašina za veš i sušenje,centralnog bojlera i pribora za higijenu stana.

KONSTRUKCIJA

• Predviđa se konstruktivni armirano-betonski sistem sa nosećim armirano betonskim i zidanim zidovima, koji su ojačani vertikalnim i horizontalnim AB serklažima, šajbnama i gredama, sa punim armirano betonskim pločama . Stepenište projektovati armirano betonsko. U zavisnosti od arhitektonskog rešenja, konstruktivni sistem upotpuniti i sa slobodno stojećim armiranobetonskim stubovima .

• Statički proračun uraditi po važećem Eurocode standardu.
• Konstrukciju optimizovati tako da se obezbedi najmanji utrošak materijala i osigura upotreba najjednostavnije oplate.

FASADA

• Čista i jednostavna forma fasade, savremenog dizajna
• Fasadni omotač projektovati kao ventilisani i kontaktnu fasadu.
• Svi sklopovi fasadnih zidova proračunati i provereni kroz elaborat o energetskoj efikasnosti
• Odnos punih i zastakljenih površina treba da bude 60:40 .

KROV

• Krov se projektovan kao ravan.
• Krovne terase su namenjene zejedničkom ili pojedinačnom korišćenju stanara kondominijuma.
• Najviše etaže objekta imaju neporohodne krovove.
• Pod krovnih terase na mestu izlaza treba nije u ravni sa unutrašnjim podom stana kondominijuma.
• Odvodnjavanje ravnih krovova se rešava preko slivnika i rigola unutrašnjim vertikalama

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

• Predviđaju se unutrašnji masivni zidovi od opekarskih ili drugih zidarskih elemenata .
• Minimalna projektovana akustička izolacija zida između stanova i stanova i hodnika je 56dB.
• Pregradni zidovi unutar stanova izvode se kao suvomontažni u svemu prema specifikacijama proizvođača za odgovarajući sklop.
• Minimalna akustička izolacija pregradnih zidova je 45dB.
• Sigurnosna ulazna vrata u stanove su minimalne zidarske mere 1050 x 2200 mm . Materijal i završna obrada moraju biti sertifikovani u svemu prema elaboratu zaštite od požara. Završna obrada vrata odgovara dizajnu enterijera hodnika.
• Sobna vrata unutar stanova izrađena su od MDF a, završno obojena poliuretanom. Minimalna zidarska širina sobnih vrata je 850 mm a minimalna visina 2200 mm.
• Vrata na kupatilima i toaletima su iste završne obrade i dizajna kao sobna vrata.U donjoj zoni vrata je potrebno obezbediti prostrujnu rešetku. Dimenzije vrata sanitarnih prostorija su 750 x 2200mm (zidarska mera).

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

• Fasadna stolarija izvodi se od Al profila i dvostrukog termopan stakla.
Veličinu elemenata, dobavljača i ostale karakteristike detaljno definisati u šemama stolarije.
• Vrata ka terasama su sa detaljem niskog praga, max 20mm.
• Fizičke karakteristike fasadne stolarije moraju odgovarati parametrima definisanim Elaboratom energetske efikasnosti.

FASADNA STOLARIJA

• Većina ograda na terasama su projektovana od metalnih profila, takođe su projektovane i zidane i staklene ograde, analogno grafičkim prilozima i dizajnu fasade.

• Klima uređaji su skriveni maskama sa obezbedjenom profilacijom, analogno grafičkom prilogu.
• Ograde unutrašnjih stepeništa (tip i dizajn) je potrebno definisati projektom enterijera hodnika i ulaznih holova.
• Protivpožarna vrata projektovati saobrazno dizajnu enterijera.

GLAVNI ULAZ I LOBI

Opšte
• Formira se elegantan i atraktivan prostor koji reprezentuje duh novog naselja
• U slobodnim zonama postaviti nameštaj za sedenje.
• Dekorisati prostor biljkama i umetničkim delima
• Interfon postaviti u vetrobranu.
Pod
• Završna obrada poda su keramičke pločice visoke klase, minimalnih dimenzija 600 x 600 mm, protivkliznosti R10.
Zidovi
• Zid iza prijemnog pulta obraditi u enterijeru kao akcentni zid sa posebnom enterijerskom oblogom
• Završna obrada ostalih zidova je disperzivna boja ili drugi materijal po projektu.
Plafon
• Predviđa se projektom dupla spratnu visinu plafona (sa zonom galerije).
• Posebnu pažnju je potrebno obratiti na plafonsko osvetljenje
• Završna obrada plafona je poludisperzivna boja

HODNICI I VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

Opšte
• Minimalna svetla širina hodnika je 1.4m a stepeništa 1.2 m - usklađena sa elaboratom zaštite od požara.
• Za sve instalacione revizione otvore moraju obezbediti dostup ali integrisani u enterijerske obloge.
• Dekorisati prostor biljkama i umetničkim delima
Pod
• Završna obrada poda su keramičke pločice viskoke klase, minimalnih dimenzija 600 x 600 mm, protivkliznosti R10.
Zidovi
• Završna obrada zidova je disperzivna boja .
Plafon
• Predvideti minimalnu čistu visinu plafona od 2.4 m
• Plafonsko osvetljenje i ostale instalacije u završnoj obradi uklopiti sa dizajnom enterijera.
• Završna obrada plafona je poludisperzivna boja.

DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA

Pod
• Obloga poda je višeslojni parket , mat završne obrade.
• Minimalna dimenzija elemenata je 120mm x 600-1400 mm debljine 14-16 mm, sa svim oborenim ivicama u slobodnom slogu.
Zid
• Završna obrada zidova je poludisperzivna boja.
• Podne lajsne od MDF a završno obojene poliuretanom u boji zida, mat.
Plafon
• Minimalna čista visina od gotovog poda predvidja se 2.7m u većini spratova kondominijuma (dozvoljena minimalna čista visina 2.6m).

• Nije predviđeno spuštanje plafona
• Potrebno je predvideti poziciju svetla na plafonu u zoni niskog sedenja i jednu u zoni trpezarije.

• Završna obrada plafona je poludisperzivna boja

KUHINJA

Opšte
• Kuhinja je prioritetno organizovana linijski ili L forme, analogno grafičkom prilogu.
• Predviđa se mašina za suđe desno od sudopere.
• Ispod gornjih elemenata potrebno predvideti svetlo za radnu površinu tokom dalje razrade projekta.
• Ukoliko je distanca od centralnog bojlera duga, predvideti niskomontažni bojler u kuhinji.

Pod
• Obrada poda kao u u ostatku dnevne zone.

Zidovi
• Zid iza kuhinjskih elemenata završno obraditi sa pločicama.
• Završna obrada ostalih zidova je poludisperzivna boja.

Plafon
• Minimalna čista visina je 2.6 m.
• Odvod aspiratora je potrebno rešiti kroz spušteni plafon, prilikom dalje razrade projekta.
• Svi revizioni otvori u boji i završnoj obradi plafona.

• Završna obrada plafona je poludisperzivna boja.

SOBE

Pod
• Obloga poda je višeslojni parket , mat završne obrade.
• Minimalna dimenzija elemenata je 120mm x 600-1400 mm debljine 14-16 mm, sa svim oborenim ivicama u slobodnom slogu.

Zidovi
• Završna obrada zidova je poludisperzivna boja.

Plafon
• Čista visina od gotovog poda treba da bude 2.7 m (dozvoljena minimalna čista visina 2.6m).
• Nije predviđeno spuštanje plafona.
• Predvideti poziciju sveta na plafonu.

• Završna obrada plafona je poludisperzivna boja.

KUPATILO

Opšte
• Svi zidovi unutar kupatila treba da budu poravnati, bez niša i kaskada.
• Poziciju ogledala iznad umivaonika projektovati tako da donja ivica ne bude viša od 1200 mm merena od gotovog poda a gornja poravnata sa visinom vrata.
• Predvideti osvetljenje ogledala.
• Svi ventili i fitinzi treba da budu skriveni. Ugradni vodokotlić postaviti unutar instalacionog zida.
• Završne boje za zidove i plafone anitfungicidne

Pod
• Predvideti jedan podni slivnik pozicioniran izvan zone kretanja
• Protivklizna keramika (protivkliznost R9) izvedena u nagibu prema podnom slivniku.
• Format pločica ne manji od 600x300 mm.

• Podne pločice poravnati sa zidnim i pločicama u susednim prostorijama
Zidovi
• Format pločica ne manji od 600x300 mm.
• Poravnati sa podnim pločicama
• Pločice se izvode pre postavljanja spuštenog plafona tako da visina obloge bude min 50 mm viša od gotovog plafona.
Plafon
• Minimalna čista visina je 2.4m
• Završna boja-vlagootporna i antifungicidna
• Sva svetla predvideti sa IP zaštitom.

TOALET I VEŠERAJ

Opšte
• Ukoliko ima prostora, predvideti toalet u blizini ulazne zone
• Predvideti osvetljenje ogledala.
• Svi zidovi se izvode bez niša i kaskada.
• Svi ventili i fitinzi treba da budu skriveni.Ugradni vodokotlić postaviti unutar instalacionog zida.
• Završne boje za zidove i plafone anitfungicidne.
• Svaki stan ima izdvojen vešeraj koji sadrži mašinu za veš, mašinu za sušenje i centralni bojler.
• U manjim stanovima se predviđa plakarska ostava za minimalne svetle širine 750 mm.
Pod
• Predvideti jedan podni slivnik pozicioniran izvan zone kretanja
• Protivklizna keramika (protivkliznost R9) izvedena u nagibu prema podnom slivniku
• Format pločica ne manji od 300x600 mm.
• Podne pločice poravnati sa zidnim i pločicama u susednim prostorijama
Zidovi
• Format pločica ne manji od 300x300 mm.
• Poravnati sa podnim pločicama.
• Pločice se izvode pre postavljanja spuštenog plafona tako da visina obloge bude min 50 mm viša od gotovog plafona.
Plafon
• Minimalna čista visina je 2.4 m
• Završna boja-vlagootporna i antifungicidna
• Svetla predvideti sa IP zaštitom

VODOVOD I KANALIZACIJA

Instalaciju vodovoda i kanalizacije čine vodovodna mreža za sanitarnu potrošnu vodu (za snabdevanje sanitarnih uređaja), mreža za protivpožarnu
hidrantsku opremu (koja napaja unutrašnje zidne požarne hidrante), tako raspoređenu da "pokriva" kompletnu površinu objekata po etažama), instalaciju za gašenje požara u garaži, kišnu i fekalnu kanalizacija

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Projektom obuhvatiti razvod električne energije u okviru parcele i objekata, instalaciju osvetljenja i utičnica, instalaciju dizel električnog agregata i
instalaciju zaštite i uzemljenja

Daljom razradom projekta, definisati strukturni kablovski sistem koji objedinjuje telefonsku i računarsku mrežu, TV instalaciju za prijem i distribuciju TV programa lokalnog KDS
provajdera, instalacija SOS poziva, video interfonski sistem i kontrola pristupa, instalacija video nadzora i instalacija sistema za automatsku dojavu
požara, detekcija ugljenmonoksida...

HVAC INSTALACIJE

Pre konačnog usvajanja sistema grejanja izvršiti analizu sistema i grejnih medijuma raspoloživih na datoj lokaciji.
Za grejanje i hlađenje stambenih jedinica predvideti invertorske split i multisplit sisteme. Spoljnu jedinicu postaviti tako da se uklapa u dizajn fasade i
vizuelno zaštititi maskom. U svaku dnevnu i spavaću sobu instalirati po jednu unutrašnju zidnu jedinicu. Ventilaciju sanitarnih prostorija predvideti
preko zidanih Schidel elemenata.

INSTALACIJE LIFTOVA

Projektom liftova obuhvatiti po jedan putnički električni lifti za min 8 osoba po lameli. Analogno grafičkom prilogu, predviđa se jedan lift u okviru glavnog ulaza u kompleks .

FAZE IZGRADNjE

Radovi na izgradnji objekta izvodiće se u fazno, u tri faze.

Odgovorni projektant IDR: ***Ivan JERINIĆ, diplomirani inženjer arhitekture***

Broj licence: 300 F772 *08*



Lični pečat &
*potpis:*_____

НУМЕРИЧКИ ДЕО ИДР-А

OBRAČUN POVRŠINA KOTA -5,18

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	garaža	1.810,89				225,08		1.901,08		1.585,81		56,00			

OBRAČUN POVRŠINA KOTA -3,75 / -2,10m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	garaža	2.854,63				248,06		3.124,41		2.606,57		78,00			

OBRAČUN POVRŠINA KOTA -0,00 / +0,70m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	garaža 1	1.432,71			23,37	77,81		1.600,70		1.331,53		44,00			
	garaža 2	455,80				36,36		607,11		419,14		11,00			
	lamela A prizemlje	378,49						424,97	333,19		45,30		3,00		
	lamela C prizemlje	455,98				22,23	112,44	506,29	321,31				3,00		
	lamela E prizemlje	262,09						287,78	262,09				3,00		
UKUPNO		**2.985,07**			**23,37**	**136,40**	**112,44**	**3.426,85**	**916,59**	**1.750,67**	**45,30**	**55,00**	**9,00**		

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +3,80m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamelaA +1 sprat	438,32	376,60			61,72		513,72						9,00	
	lamela B suteren 3	447,34	233,88		142,92	71,19		519,34						5,00	
	lamelaC +1 sprat	321,05	237,88			47,09	36,08	439,13						6,00	
	lamela D suteren3	375,11	190,22		114,30	70,59		438,06						4,00	
	lamela E +1 sprat	429,39	195,10			92,58		491,02	141,71					4,00	
	lamela F suteren 1	157,09	95,24		25,22	36,63		187,59						2,00	
UKUPNO		**2.168,30**	**1.328,92**		**282,44**	**379,80**	**36,08**	**2.588,86**	**141,71**					**30,00**	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +6,28m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela A +2 sprat	442,43	387,61			54,83		518,01						9,00	
	lamela B suteren 2	467,60	285,87	125,63		56,10		543,23						6,00	3,00
	lamela C +2 sprat	290,26	254,16			36,09		341,32						6,00	
	lamela D suteren +2	398,05	236,66	113,55		47,84		463,33						5,00	3,00
	lamela E +2 sprat	426,28	268,81			59,95		491,02	97,92					5,00	
	lamela F prizemlje	172,49	147,90			24,59		201,04						3,00	
UKUPNO		**2.197,11**	**1.581,01**	**239,18**		**279,40**		**2.557,95**	**97,92**					**34,00**	**6,00**

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +9,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamelaA +3 sprat	442,43	387,61			54,82		518,01						9,00	
	lamela B suteren 1	467,60	285,87	125,63		56,10		543,23						6,00	3,00
	lamela C povučen sprat	270,31	234,99			35,32		321,19						6,00	
	lamela D suteren 1	398,05	236,66	113,55		47,84		463,33						3,00	3,00
	lamela E +3 sprat	194,76	173,48			21,28		224,48						8,00	
	lamela F +1 sprat	176,14	151,55			24,59		204,79						5,00	
UKUPNO		**1.949,29**	**1.470,16**	**239,18**		**239,95**		**2.275,03**						**37,00**	**6,00**

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +12,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamelaA povučen sprat	400,49	359,15			41,34		487,84						5,00	
	lamela B prizemlje	425,04	244,44	124,51		56,10		496,82						5,00	4,00
	lamela D prizemlje	378,84	235,75	95,25		47,84		443,82						5,00	3,00
	lamela E +4 sprat	179,87	158,59			21,28		209,76						2,00	
	lamela F +2 sprat	176,14	151,55			24,59		204,79						3,00	
UKUPNO		**1.560,38**	**1.149,48**	**219,76**		**191,15**		**1.843,03**						**20,00**	**7,00**

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +15,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +1 sprat	467,60	411,51			56,10		543,23						9,00	
	lamelaD +1 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
	lamela E +5 sprat	179,72	158,44			21,28		209,76						2,00	
	lamela F +3 sprat	176,23	151,64			24,59		204,79						3,00	
UKUPNO		**1.221,60**	**1.071,81**			**149,81**		**1.421,11**						**22,00**	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +18,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +2 sprat	467,61	411,51			56,10		543,23						9,00	
	lamelaD +2 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
	lamela E povučeni sprat	122,80	100,56			22,24		147,40						1,00	
	lamela F +4 sprat	176,18	151,60			24,59		204,79						3,00	
UKUPNO		**1.164,64**	**1.013,89**			**150,77**		**1.358,75**						**21,00**	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +21,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +3 sprat	391,04	349,72			41,33		451,81						6,00	
	lamelaD +3 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
	lamela F povučeni sprat	165,80	144,32			21,48		200,41						1,00	
UKUPNO		**954,89**	**844,26**			**110,65**		**1.115,55**						**15,00**	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +24,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B +4 sprat	296,06	265,24			30,82		339,18						3,00	
	lamelaD +4 sprat	398,05	350,22			47,84		463,33						8,00	
UKUPNO		**694,11**	**615,46**			**78,66**		**802,51**						**11,00**	

OBRAČUN POVRŠINA KOTA +27,82m

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	lamela B povučen sprat	180,31	156,94			23,37		214,23						1,00	
	lamela D povučeni sprat	275,01	251,64			23,37		322,36						2,00	
UKUPNO		**455,32**	**408,58**			**46,74**		**536,59**						**3,00**	

REKAPITULACIJA POVRŠINA

oznaka	zona/lamela	neto korisna površina	neto površina stanova	neto površina ateljea	neto površina ostava	neto površina komunikacija	neto površina javnih komunikacija	bruto površina	neto površina lokala	neto površina garaže	neto površina pp izlaza	broj parking mesta	broj lokala	broj stanova	broj ateljea
	ukupno podzemo	9.264,87	1.564,40	478,36	305,81	973,60		10.391,41		5.943,05		189,00		31,00	19,00
	ukupno nadzemno	10.751,36	7.919,17	219,76		1.262,87	148,52	12.560,31	1.156,22		45,30		9,00	162,00	
	ukupno	**20.016,23**	**9.483,57**	**698,12**	**305,81**	**2.236,47**	**148,52**	**22.951,72**	**1.156,22**	**5.943,05**	**45,30**	**189,00**	**9,00**	**193,00**	**19,00**

ГРАДИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-а

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ К.П. БР. 816/29, КО ВРЊАЧКА БАЊА



LAMELA B

LAMELA A

LAMELA D

LAMELA C

LAMELA F

LAMELA E

evakuacioni izlaz
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

ULAZ U GARAŽU

ULAZ ZA VATROGASNE INTERVENCIJE

GLAVNI ULAZ U STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

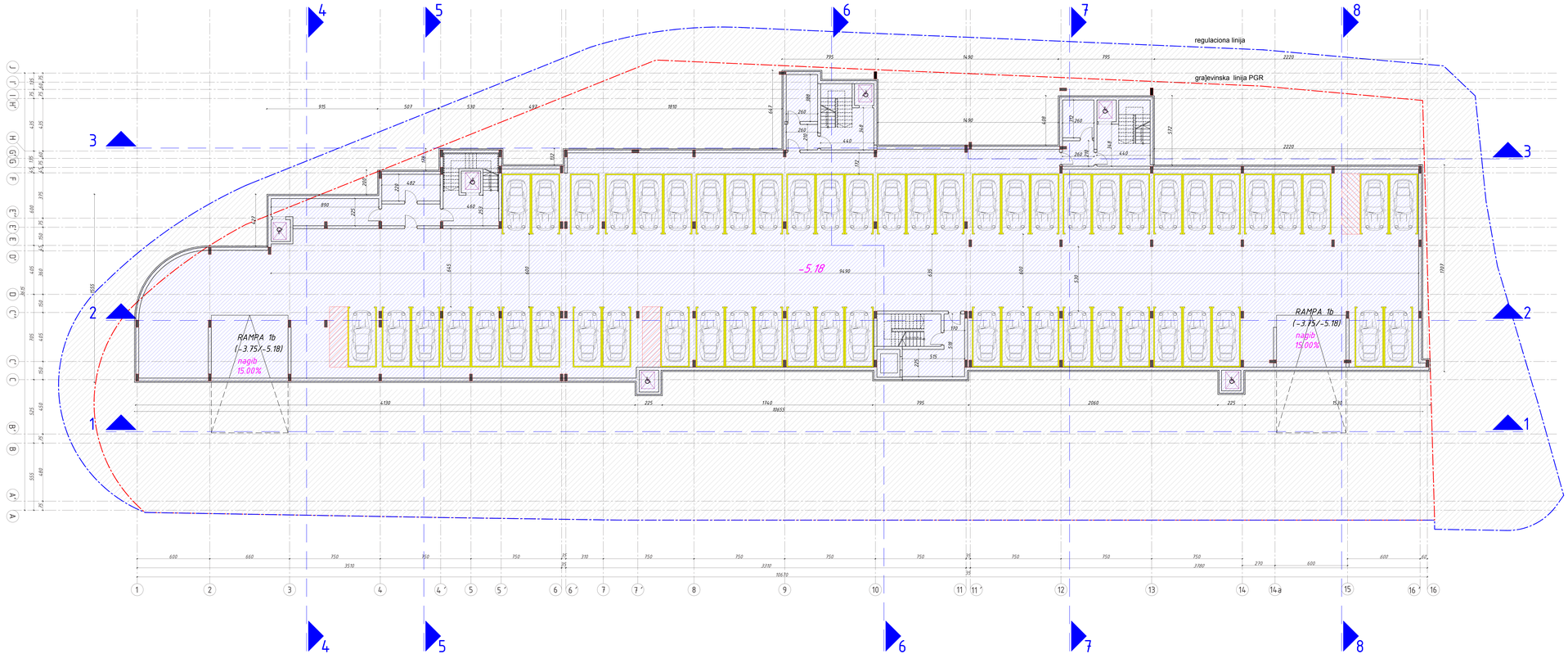
IZLAZ IZ GARAŽE

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA UP
- POSTOJECE GRANICE PARCELE
- REGULACIONE LINIJE IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA IZ PGR a
- GRADJEVINSKA LINIJA FASADNE RAVNI PRIZEMLJA
- GRADJEVINSKA LINIJA FASADNE RAVNI POVUCENOG SPRATA
- ORIJENTACIJA FASADNIH RAVNI DELOVA OBJEKTA KA REFERNTNOJ KOTI JAVNE POVRŠINE
- FAKTICKO STANJE
- 199.33 POSTOJECE VISINSKE KOTE
- 233.48 PLANIRANE VISINSKE KOTE
- SAOBRACAJNICE
- TRG
- ZELENE POVRSINE
- ZELENE KROVNE BASTE

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	SITUACIONI PLAN	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 03)	N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i stvarnog stanja terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nastanka bilo kakvih tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. arh.	
list br: 1		

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





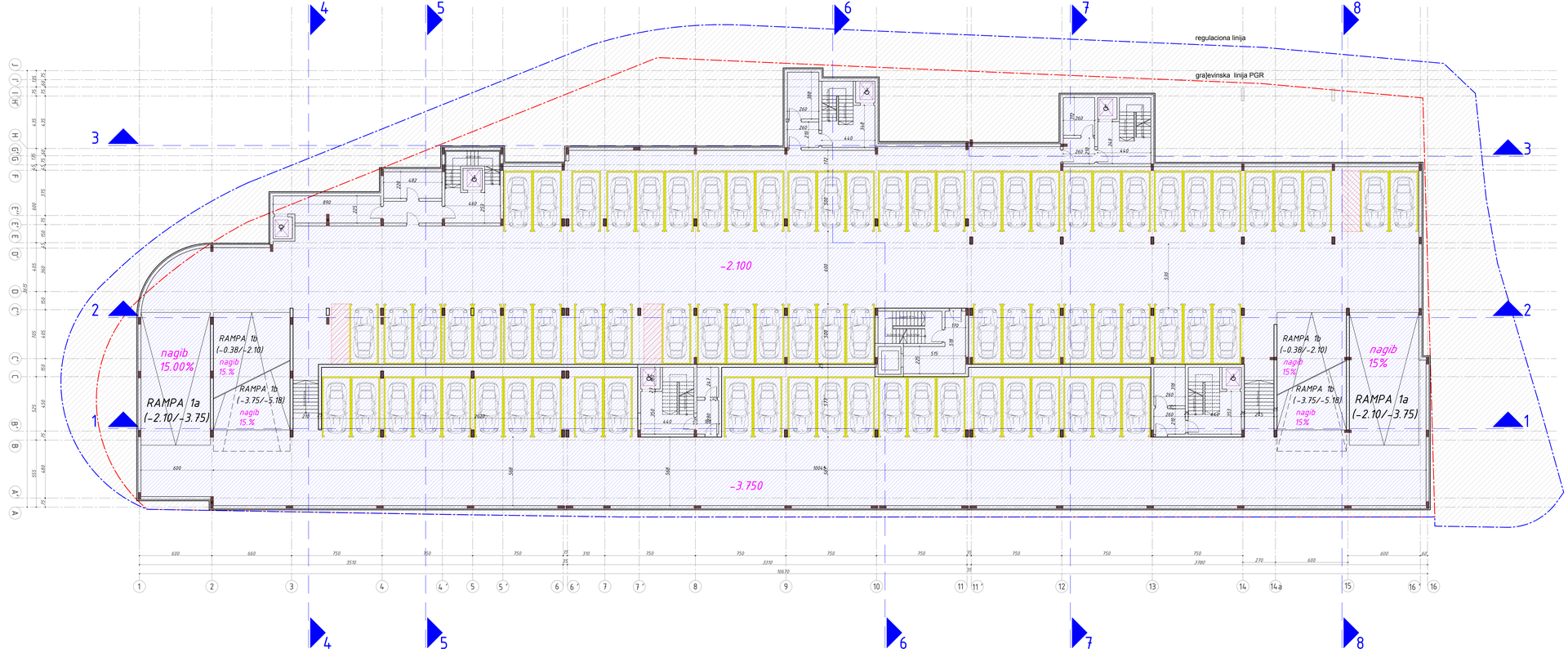
OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BROJ LOKALA	BROJ PARKING MESTA
	GARAŽA PODRUM -2/1 i PODRUM -1/2	1810,89	1 900,08	-	56

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti -5,18
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.
list br: 2	

НЕЖЕВЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
300 F772 08

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija 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



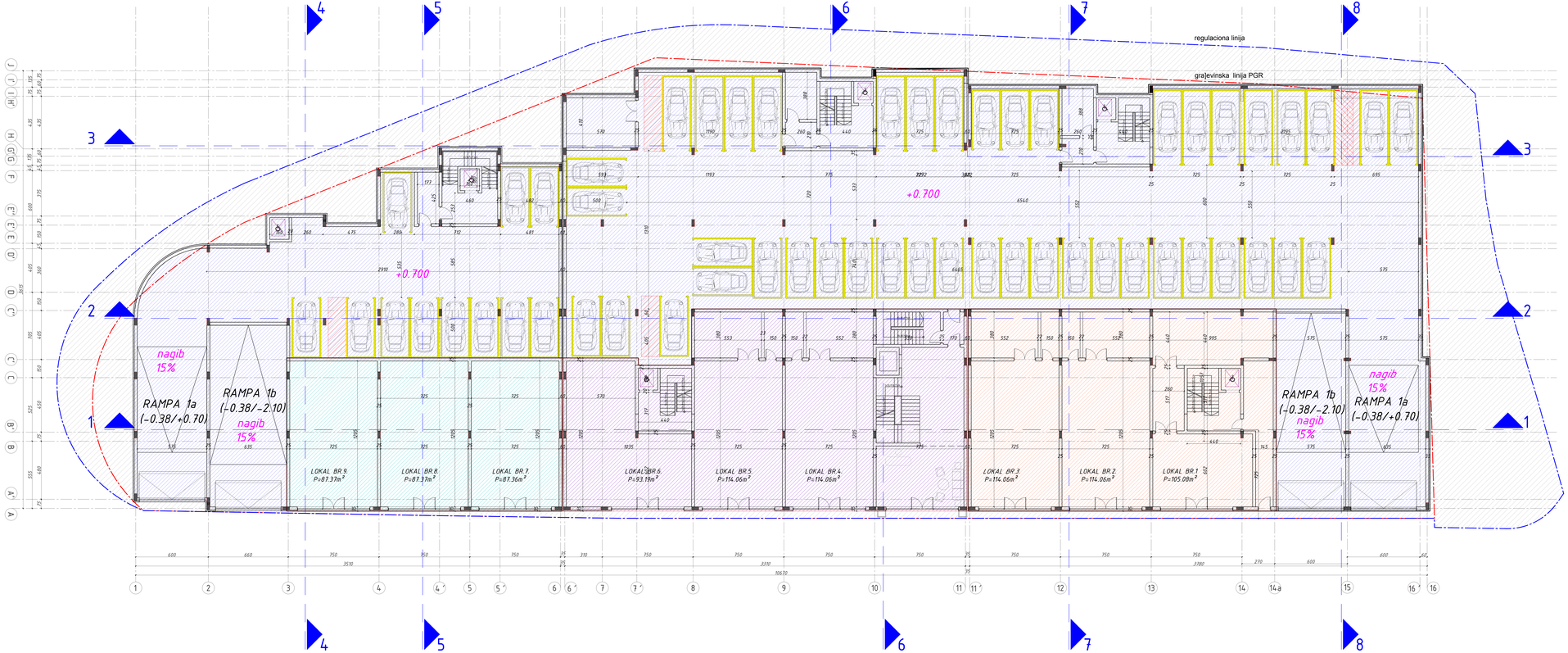
OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	BROJ LOKALA	BROJ PARKING MESTA
	GARAŽA PODRUM -2/1 i PODRUM -1/2	2997,11	3 124,64	-	78

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti -3,75/-2,10m
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence 300 I7 12 08)
datum: Oktobar 2022.	
list br: 3	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Иван М. Јеринић ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

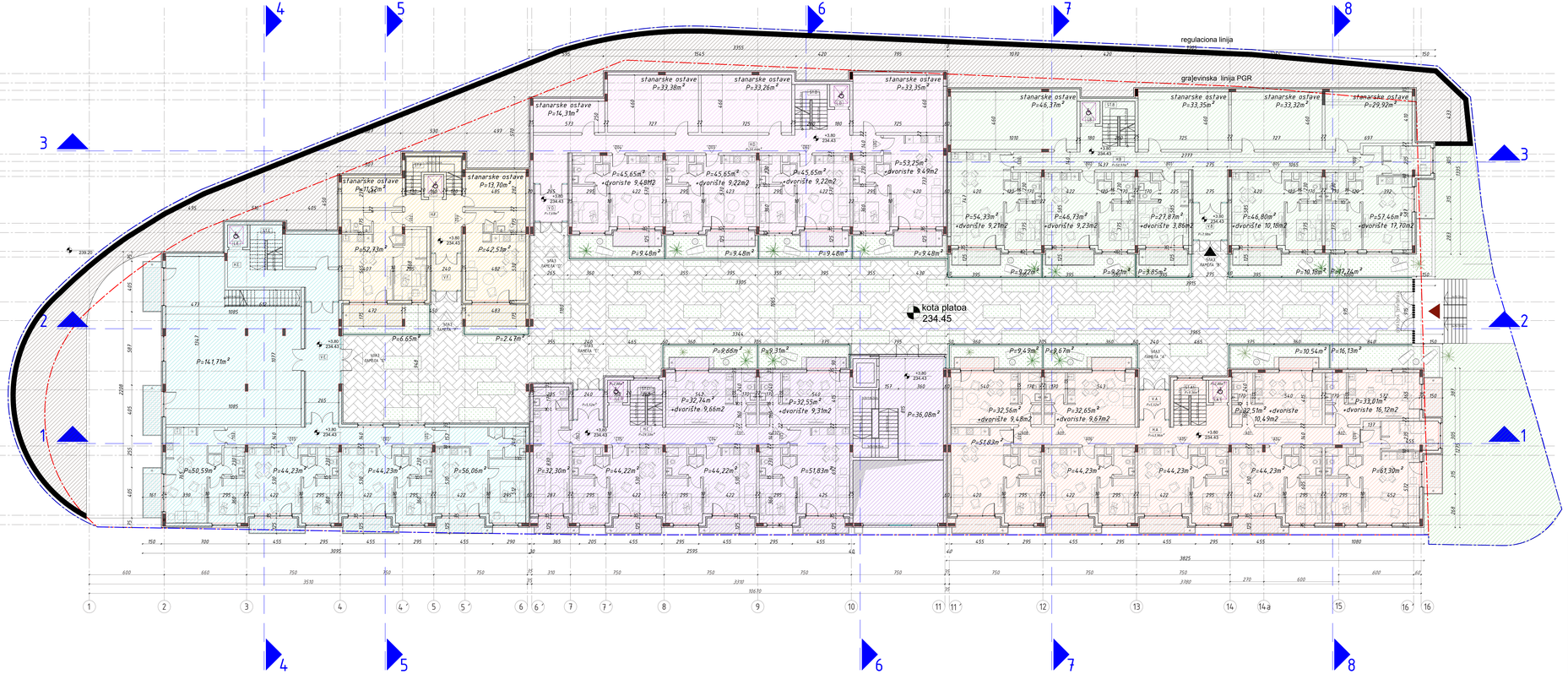
NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestanaja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

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



OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	NETO POVRŠINA komunikacija	NETO POVRŠINA javnih komunikacija	NETO POVRŠINA lokal	NETO POVRŠINA garaže	NETO POVRŠINA ostava	NETO POVRŠINA pp izlaza	BROJ LOKALA	BROJ PARKING MESTA
	GARAŽA 1 PODRUM -1/1	1 433,57	1 600.70	77,81			1331,53	23,37		-	44
	GARAŽA 2 PODRUM -1/1	455.80	586.65	36,36			419,14			-	11
	LAMELA A PRIZEMLJE	378.49	424.97			333,19			45,30	3	-
	LAMELA C PRIZEMLJE	455,98	506.29	22,23	112,44	321,31				3	-
	LAMELA E PRIZEMLJE	262.09	287.78			262,09				3	-
		2985,07	3426,86			916,59				9	55

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti ±0,00/+0,70
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 I7 12 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.	
list br: 4		



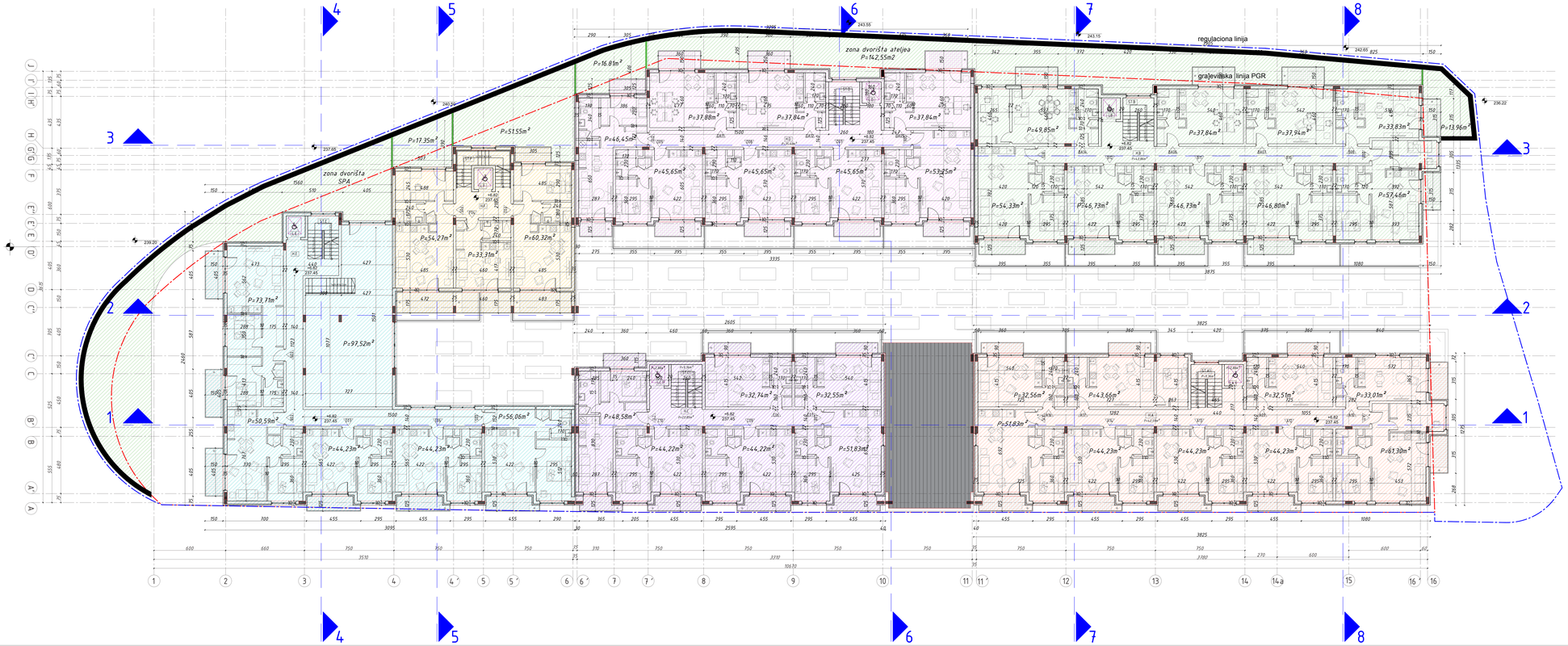
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA ostava	NETO POVRŠINA lokal	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA
	LAMELA A +1.SPRAT	438,32	376,60			66.03	513,72	9
	LAMELA B SUTEREN 3	447.34	233,18	142.92		71.19	519.34	5
	LAMELA C +1.SPRAT	287.64	237,88			49.76	439,13	6
	LAMELA D SUTEREN 3	376,36	190,22	99.99		86.15	438.06	4
	LAMELA E +1.SPRAT	429.39	195,10		141,71	92.58	491.02	4
	LAMELA F SUTEREN 1	157.09	95,24	25.22		36.63	187.59	2
ukupno								
		2140,45	1328,92	268.13	141,71	402.34	2588,86	30

Investitor:	Investitor: MOJ KROV D.O.O Novi Beograd Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +3,80m - PLATO	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 I7 12 08)	*NAPOMENA:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestanaka ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Oktobar 2022. list br: 5	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.	

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Иван М. Јеринић
300 I 7 12 08
ИНЖЕЊЕРСКИ ИМЕНИК

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

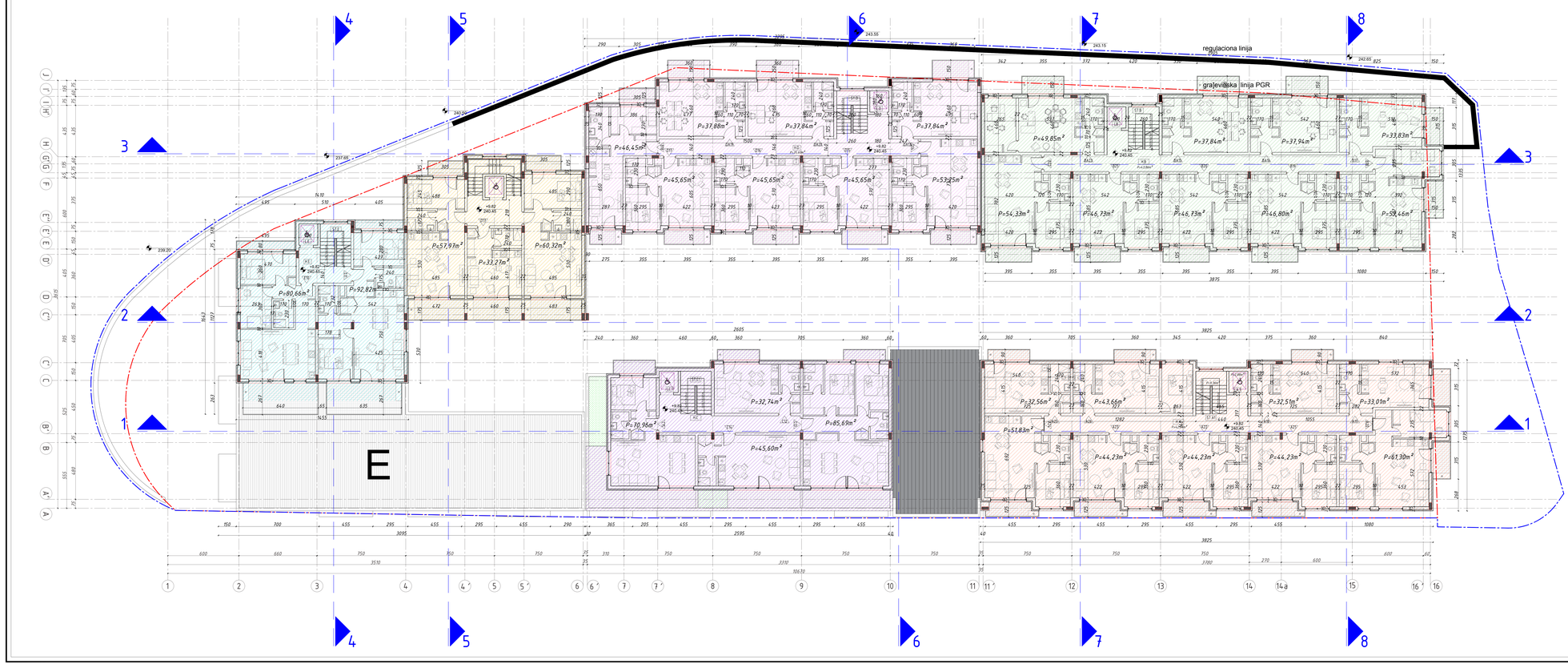


OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA I ATELJEA	NETO POVRŠINA lokala	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA	BROJ ATELJEA
	LAMELA A +2.SPRAT	442.43	387,61			54.83	518.01	9	
	LAMELA B SUTEREN 2	467.60	285.87	125.63		56.10	543.23	6	3
	LAMELA C +2.SPRAT	290.26	254,16			36,09	341.32	6	
	LAMELA D SUTEREN 2	398,05	236.66	113.55		47.84	463.33	5	3
	LAMELA E +2.SPRAT	426,28	268,81		97.52	59.95	491.02	5	
	LAMELA F PRIZEMLJE	172,49	147,90			24.59	201,04	3	
ukupno									
		2197,11	1581.01	239.18	97,92	279.39	2557.95	34	6

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +6,82m
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.
list br: 6	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
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.



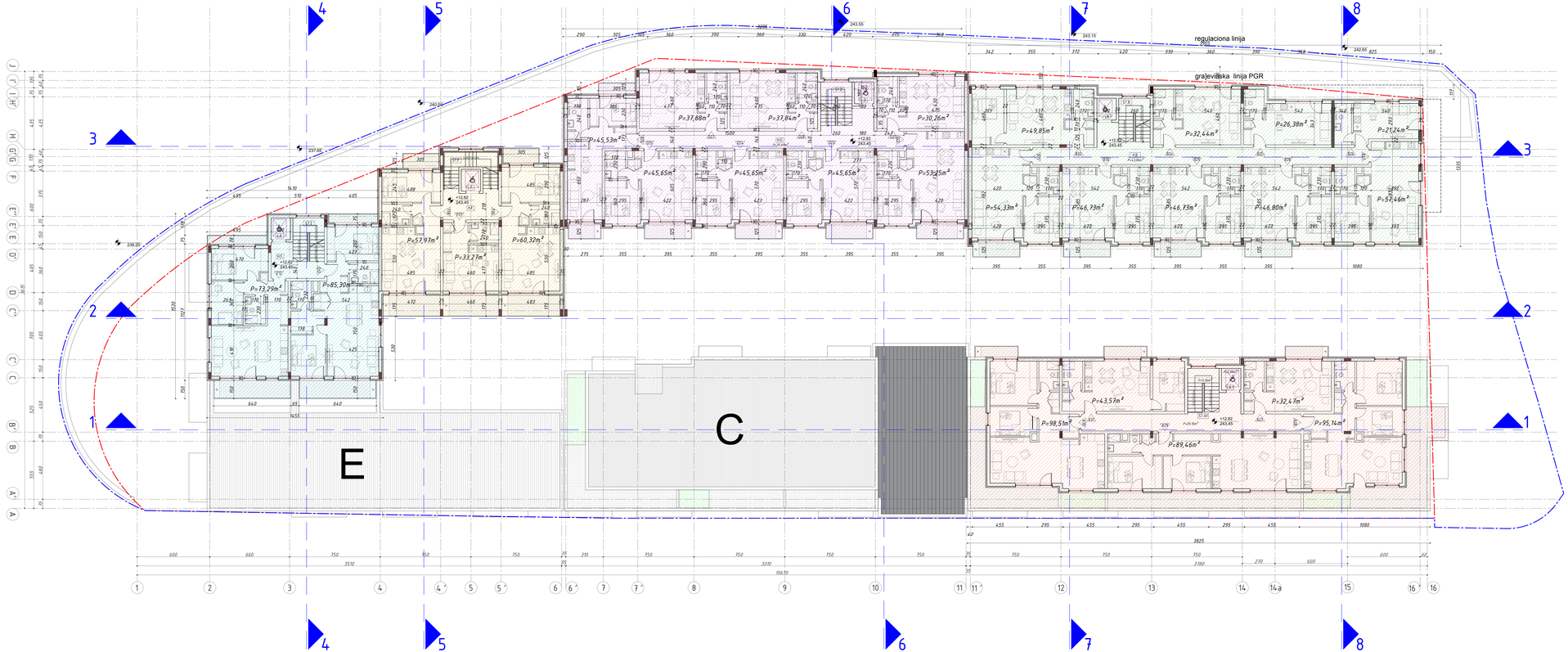
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA ATELJEA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA	BROJ ATELJEA
	LAMELA A +3.SPRAT	442.43		387,61	54.82	518.01	9	
	LAMELA B SUTEREN 1	467.60	125.63	285.88	56.10	543.23	6	3
	LAMELA C POVUČ.SPRAT	270.31		234,99	35.32	321.19	4	
	LAMELA D SUTEREN 1	398,05	113.55	236.66	47.84	463.33	5	3
	LAMELA E +3.SPRAT	194,76		173,48	21.28	224.48	2	
	LAMELA F +1.SPRAT	176.14		151,55	24.59	204.79	3	
	ukupno							
		1949.29	239.18	1470.16	239,95	2275.02	37	6

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +9,82m	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 I7 12 08)	*NAPOMENA:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestanaja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.	
list br: 7		

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Иван М. Јеринић
300 I7 12 08
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

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





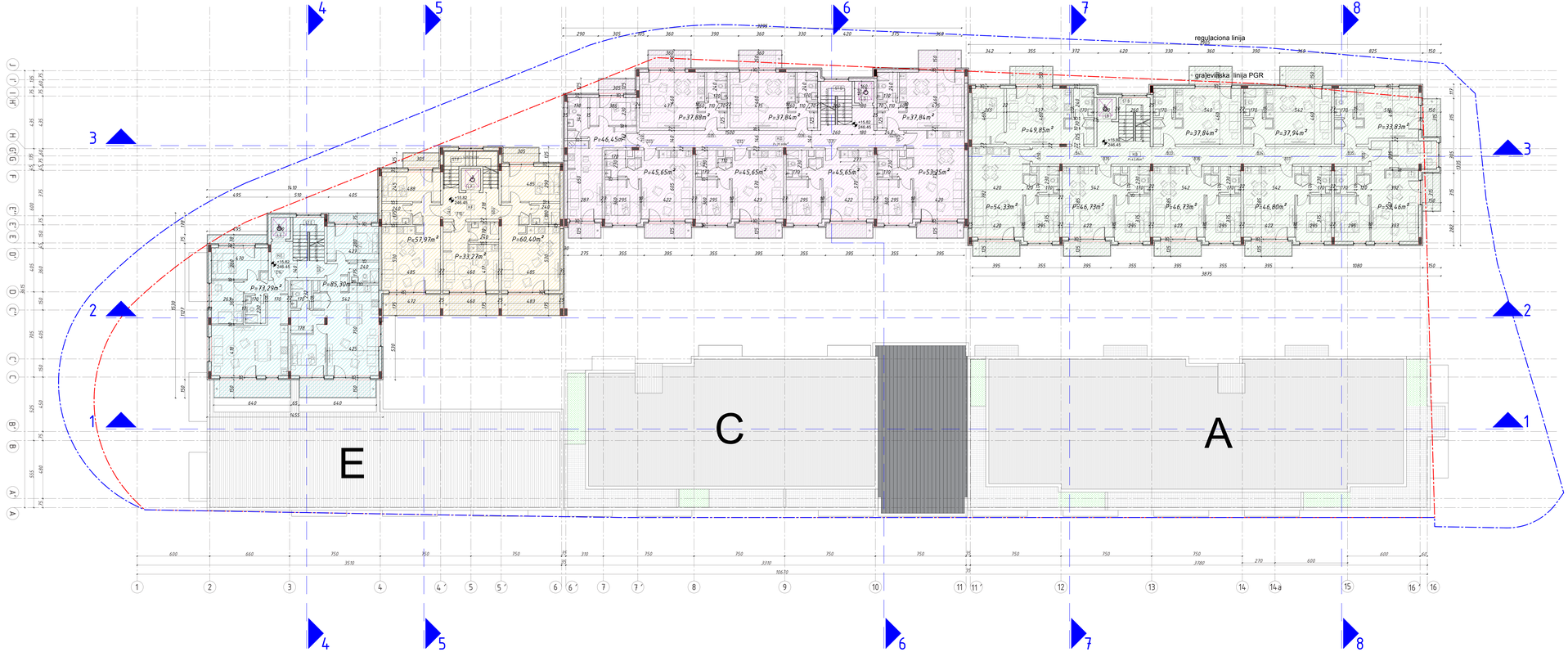
OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA ATELJEA	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA	BROJ STANOVA
	LAMELA A POVUČ. SPRAT	400.49	359.15		41.34	487.84	5	
	LAMELA B PRIZEMLJE	425,04	244.44	124.51	56.10	496.82	5	4
	LAMELA D PRIZEMLJE	378.84	235.75	95.25	47.84	443.82	5	3
	LAMELA E +4.SPRAT	179.87	158.59		21.28	209.76	2	
	LAMELA F +2.SPRAT	176,14	151,55		24.59	204.79	3	
ukupno								
		1560,38	1149.48		191,15	1 843,03	20	7

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +12,82m
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.
list br: 8	

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
ДИПЛОМИРАНИ ПРОЈЕКТАНТ
300 F772 08

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

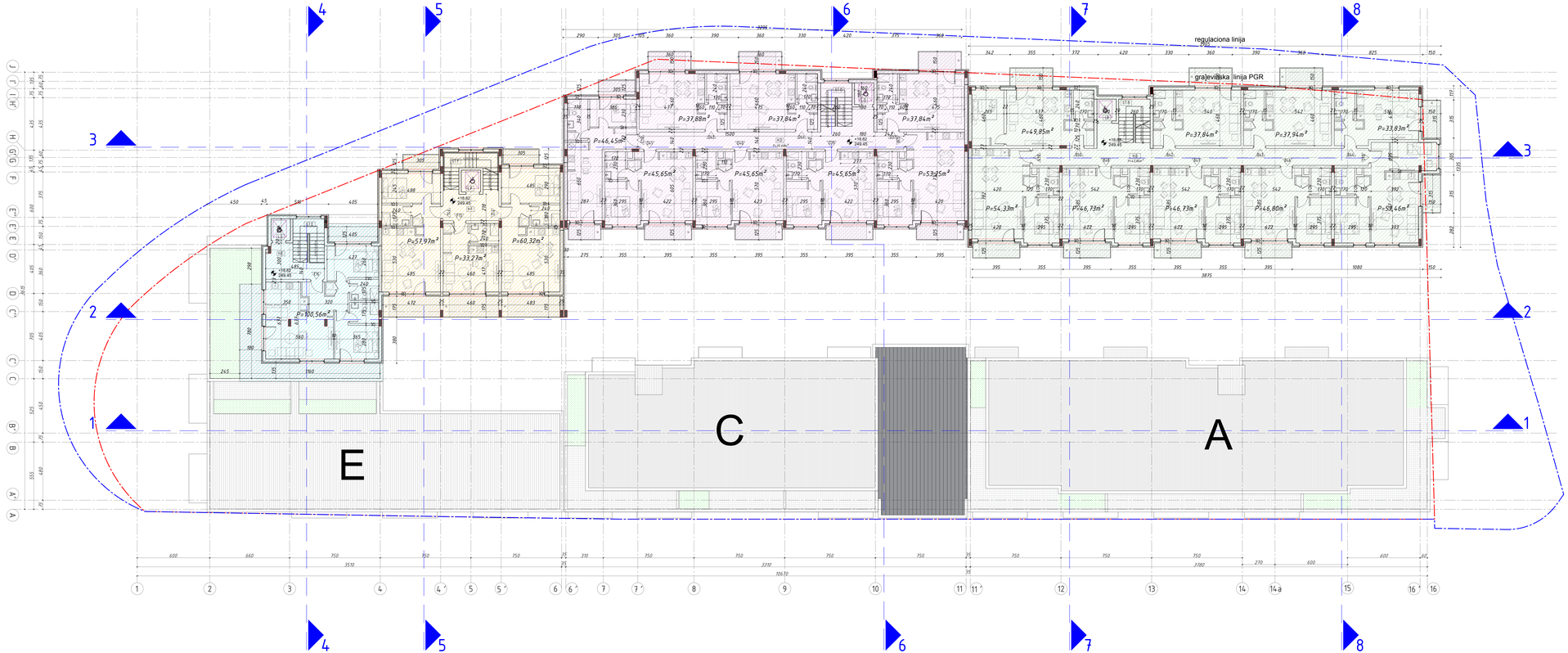
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja



OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA
	LAMELA B +1.SPRAT	467.60	411,51	56.10	543.23	9
	LAMELA D +1.SPRAT	398.05	350,22	47.84	463.33	8
	LAMELA E +5.SPRAT	179.72	158,44	21,28	209.76	2
	LAMELA F +3.SPRAT	176.23	151,64	24,59	204.79	3
	ukupno					
		1221,60	1071,81	149.81	1421.11	22

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +15,82m	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 I7 12 08)	*NAPOMENA:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Oktobar 2022. list br: 9	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.	

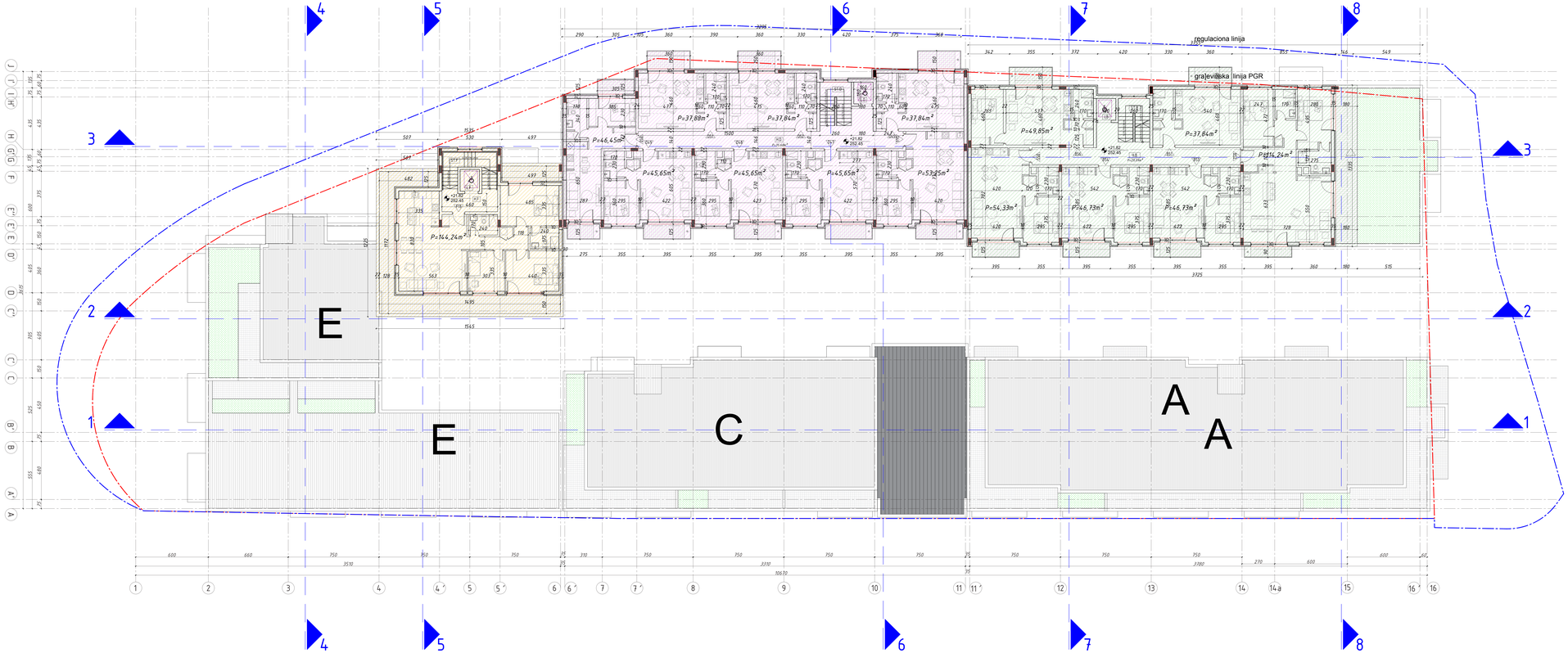
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja



OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA
	LAMELA B +2.SPRAT	467,61	411,51	56.10	543.23	9
	LAMELA D +2.SPRAT	398.05	350,22	47.84	463.33	8
	LAMELA E POVUČ.SPRAT.	122.80	100,56	22,24	147.40	1
	LAMELA F +4.SPRAT	176,18	151.60	24,59	204.79	3
	ukupno					
		1164,63	1013,89	150,77	1358,75	11

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +18,82m	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 I7 12 08)	INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Ivan M. Jerinić 300 I7 12 08 OVLAŠĆENI INŽENJER ARHITEKTURE	NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.		
list br:10			

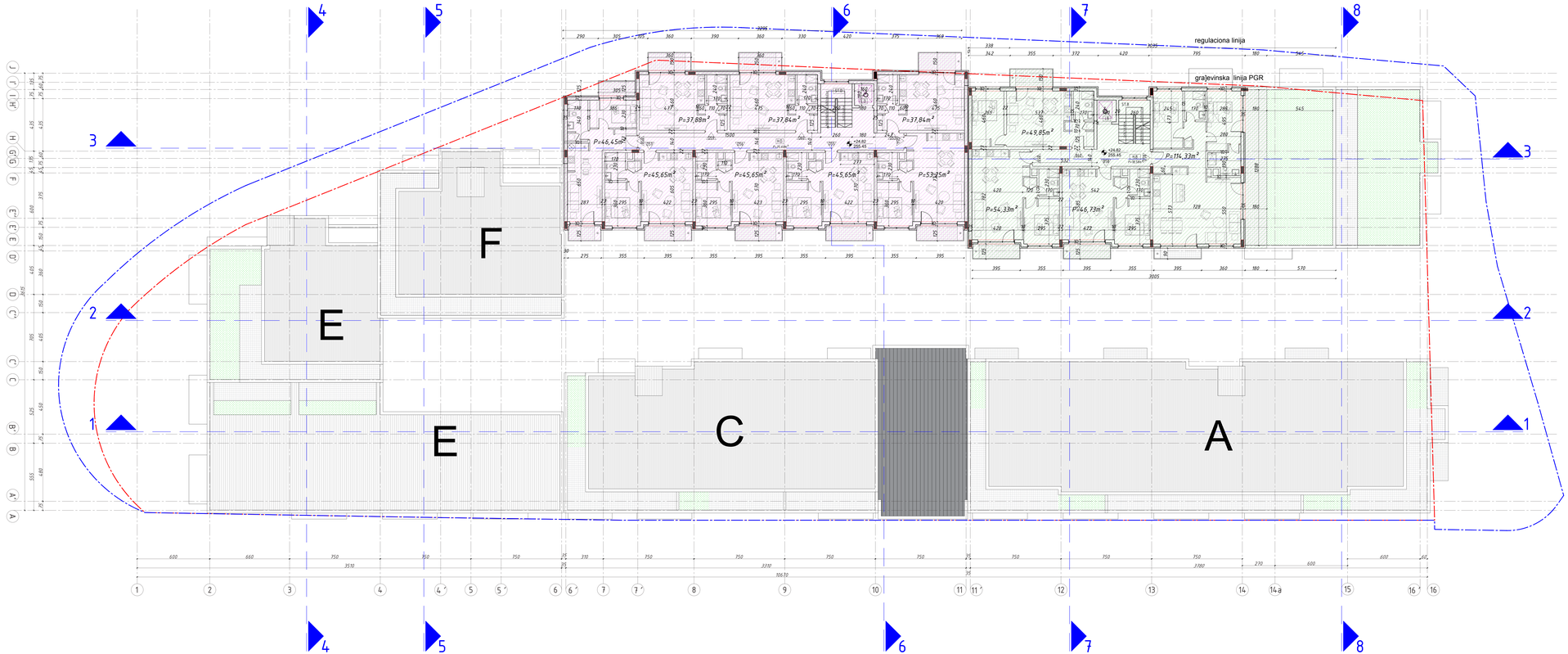
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja



OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA
	LAMELA B +3.SPRAT	391.04	349.72	41.33	451.81	6
	LAMELA D +3.SPRAT	398.05	350,22	47.84	463.33	8
	LAMELA F POVUČ.SPRAT	165.80	144,32	21.48	200.41	1
	ukupno					
		954.89	844,29	110.65	1115.55	15

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +21,82m	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence 300 I7 12 08)	*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestanjanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.	
list br: 11		

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



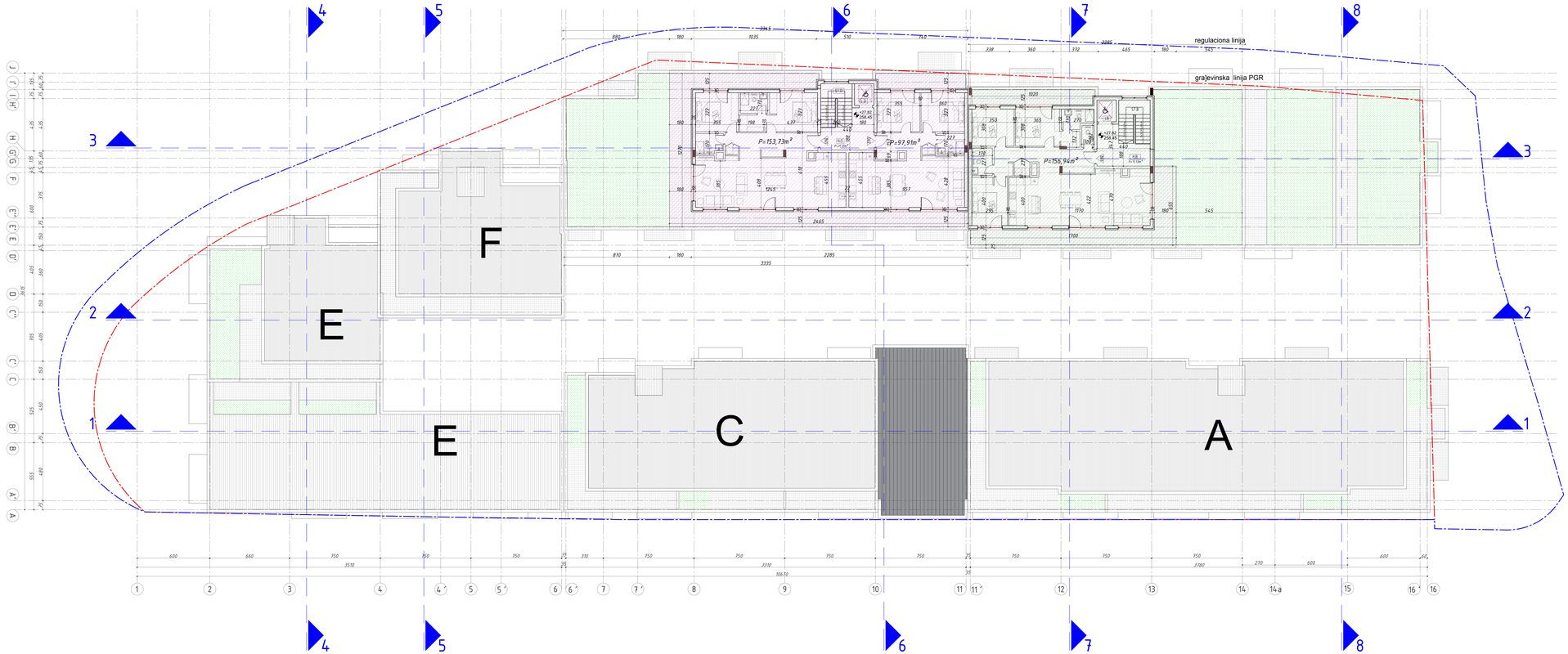
OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA
	LAMELA B +4.SPRAT	296.06	265.24	30.82	339.18	3
	LAMELA D +4.SPRAT	398.05	350.22	47.84	463.33	8
ukupno						
		694.11	615.46	78.66	802.51	11

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN na koti +24,82m
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.
list br:12	

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
ДИПЛОМИРАНИ ПРОЈЕКТАНТ
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.
Vinjačka br.11 , Vinjci - Vinjačka Banja

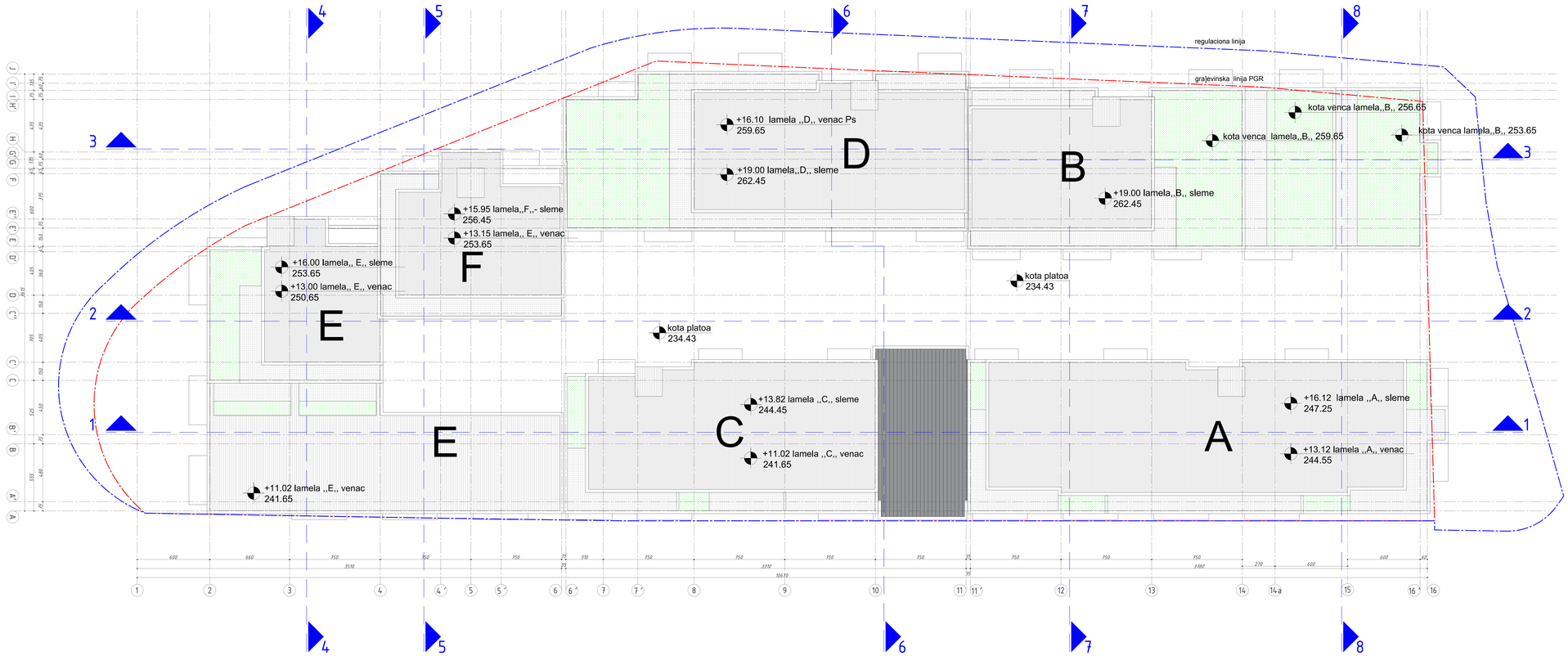


OZNAKA	ZONA / LAMELA	NETO KORISNA POVRŠINA	NETO POVRŠINA STANOVA	NETO POVRŠINA komuni-kacija	BRUTO POVRŠINA	BROJ STANOVA
	LAMELA B POVUČ.SPRAT	180.31	156.94	23.37	214.23	1
	LAMELA D POVUČ.SPRAT	275.01	251.64	23.37	322.36	2
ukupno						
		455.32	408.58	46.74	536.59	3

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vinjačka br.11. , Vinjci - Vinjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:200	PLAN na koti +27,82m
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licenca: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.
list br:13	

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
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:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	PLAN KROVA
br. projekta:	up 50-039/22	odgovorni projektant:	Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 I7 12 08)
datum: Oktobar 2022.		Projektant saradnik:	Tanja Mitrić, dipl. ing. arh.
list br:14			

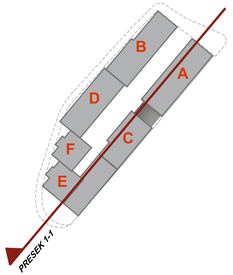
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Иван М. Јеринић
300 I7 12 08
ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



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

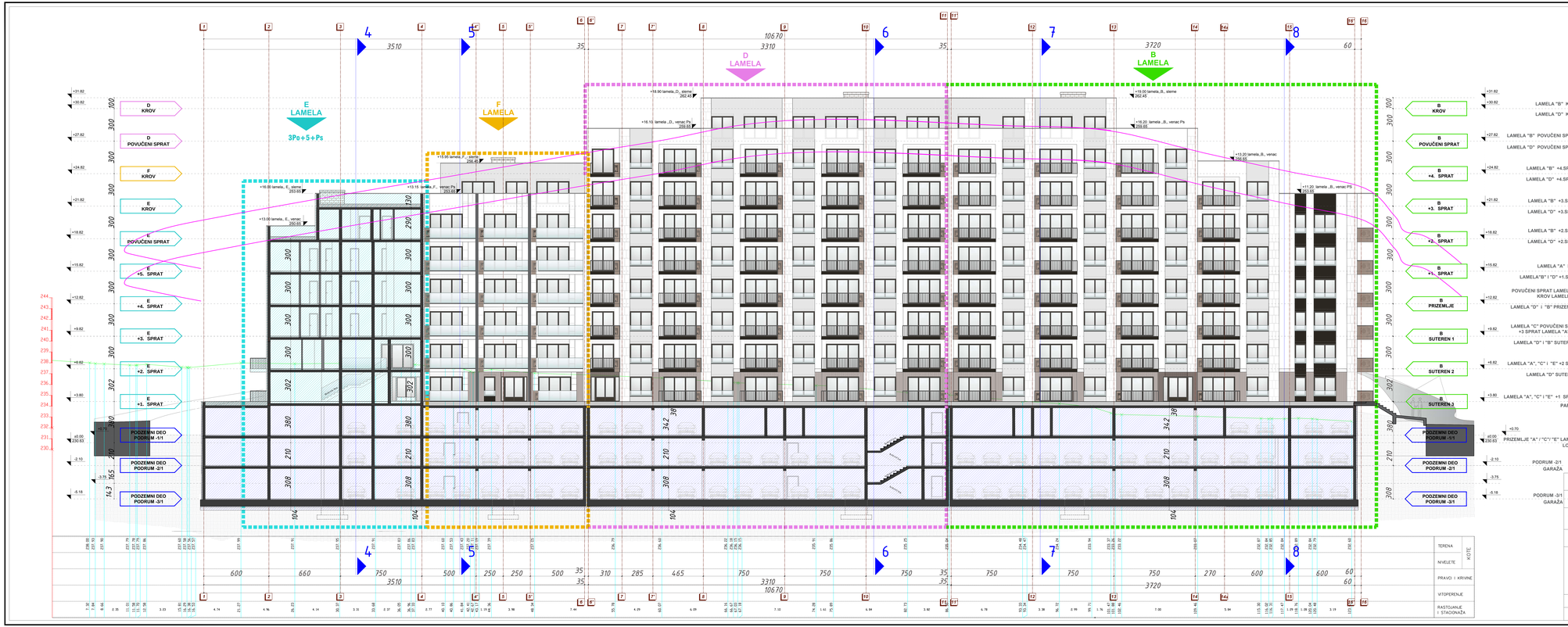
N
W E
S

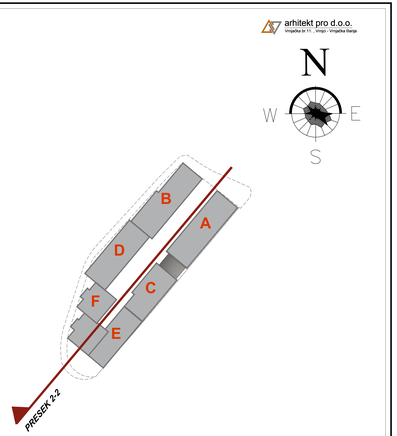


Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:200	PRESEK 1-1
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.
list br: 15	

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
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.

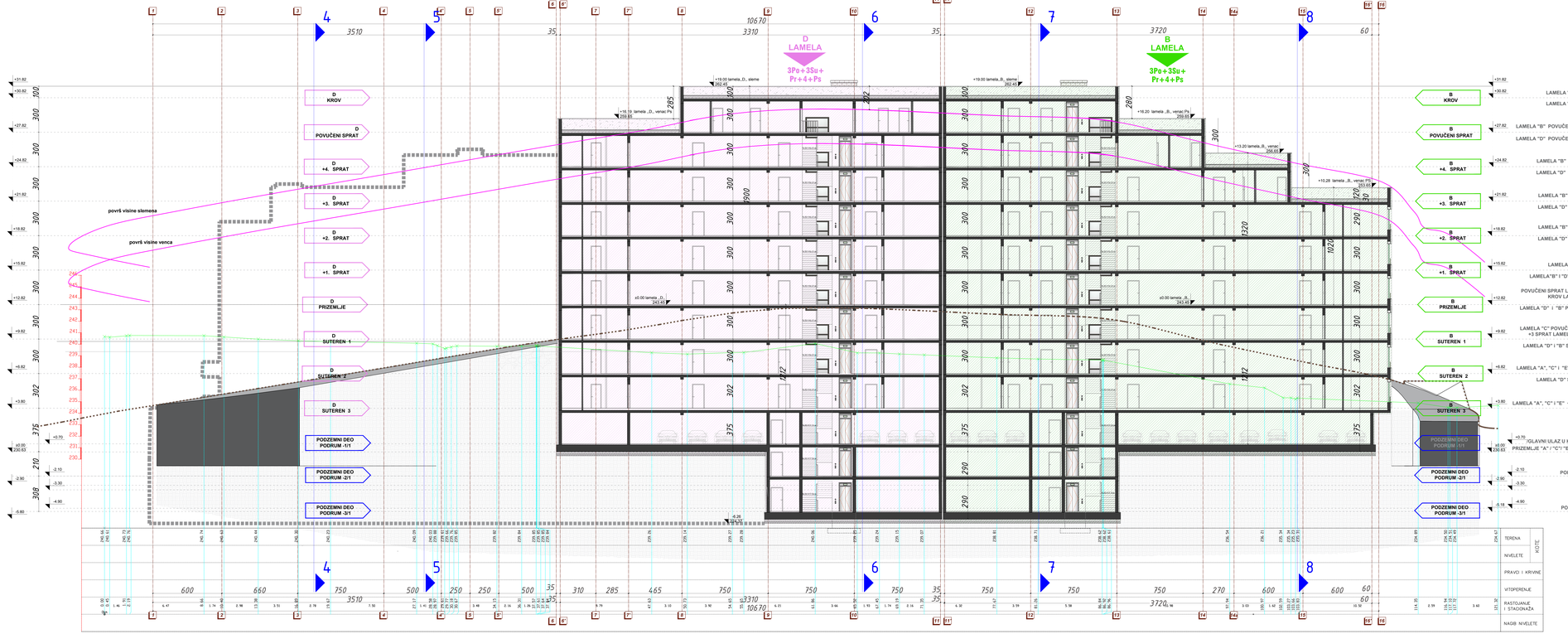


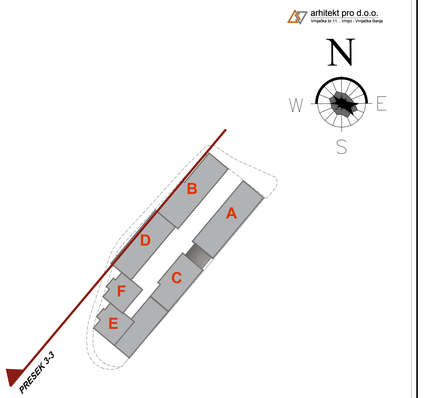


Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:200	PRESEK 2-2
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.
list br: 16	

НИЈЕДНОРЕЧНА КОМОРА СРБИЈЕ Иван М. Јеринић 300 F772 08 ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ

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.





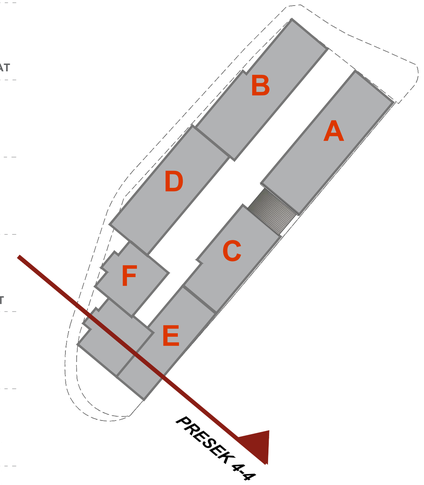
Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:200	PRESEK 3-3
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F 72 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.
list br: 17	

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Иван М. Јеринић 300 F 72 08 ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТУРЕ

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehnička greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

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

N
W E
S

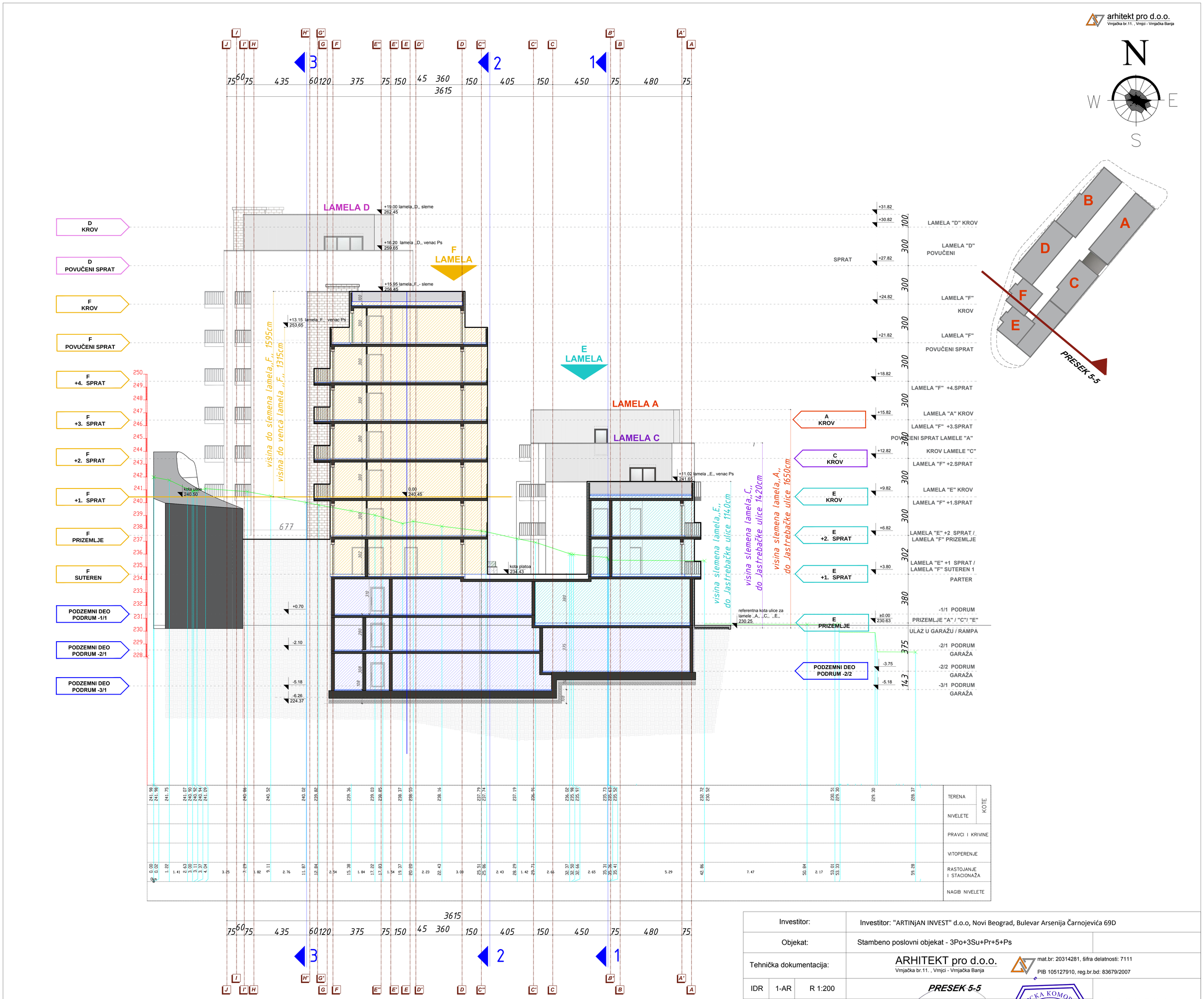


I J I' H H' G' G F E'' E' E D' D C'' C' C B' B A' A
1 2 3
75 60 75 435 60 120 375 75 150 45 360 150 405 150 450 75 480 75
3615

LAMELA D
+19.00 lamela „D„ sleme 262.45
+16.20 lamela „D„ venac Ps 259.65
D KROV
E LAMELA
LAMELA F
+15.95 lamela „F„- sleme 256.45
F KROV
+16.00 lamela „ E„ sleme 253.65
+13.15 lamela „F„ venac Ps 253.65
+13.00 lamela „ E„ venac 250.65
LAMELA A
LAMELA C
visina do slemena lamela „E„ 1600cm
visina do venca lamela „E„ 1300cm
+13.82 lamela „C„ sleme 244.45
+11.02 lamela „C„ venac Ps 241.65
visina VENCA lamela „E„ do Jastrebačke ulice 1140cm
visina slemena lamela „C„ do Jastrebačke ulice 1327cm
visina slemena lamela „A„ do Jastrebačke ulice 1650cm
1327
kota ulice 237.65
4.79
+0.70
-2.10
-5.18
-6.26 224.37
referentna kota ulice za lamele „A„ „C„ „E„ 230.26
PODZEMNI DEO PODRUM -1/1
PODZEMNI DEO PODRUM -2/1
PODZEMNI DEO PODRUM -3/1
PODZEMNI DEO PODRUM -2/2
-3.75
-5.18
14.3

+31.82	100	LAMELA "D" KROV
+30.82		
+27.82	300	LAMELA "D" POVUČENI SPRAT
+24.82	300	LAMELA "F" KROV
E KROV +21.82	300	LAMELA "E" KROV
E POVUČENI SPRAT +18.82	300	LAMELA "E" POVUČENI SPRAT
E +5. SPRAT +15.82	300	LAMELA "E" +5.SPRAT / LAMELA "A" KROV
E +4. SPRAT +12.82	300	LAMELA "E" +4.SPRAT / POVUČENI SPRAT LAMELE "A" / KROV LAMELE "C"
E +3. SPRAT +9.82	300	LAMELA "E" +3.SPRAT
E +2. SPRAT +6.82	300	LAMELA "E" +2 SPRAT / LAMELA "F" PRIZEMLJE
E +1. SPRAT +3.80	302	LAMELA "E" +1 SPRAT / LAMELA "F" SUTEREN 1 / PARTER
E PRIZEMLJE ±0.00 230.63	380	PRIZEMLJE "A" / "C"/ "E" LAMELE / LOKALI / GARAŽA / GLAVNI ULAZ U KOMPLEKS
	375	
	143	PODRUM -2/2 GARAŽA / PODRUM -3/1 GARAŽA

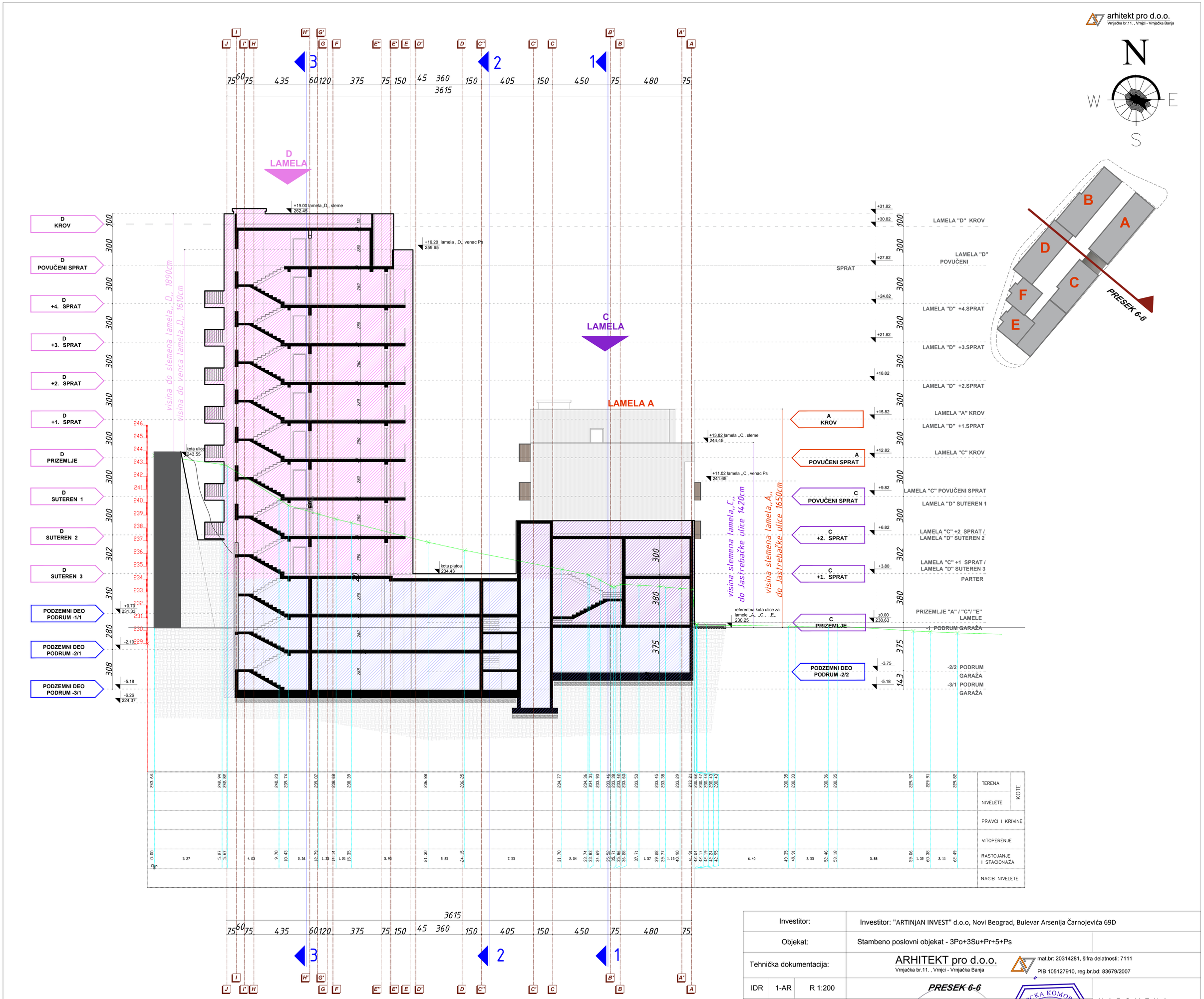
| | | |



Investitor:	Investitor: "ARTINjAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	***PRESEK 5-5***
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.
list br: 19	

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.

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

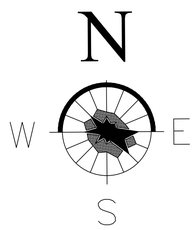


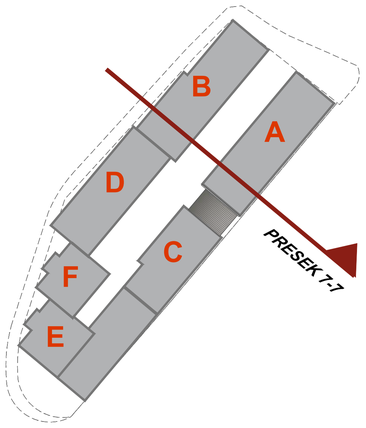
Investitor:	Investitor: "ARTINjAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 — PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:200	***PRESEK 6-6***
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dip.ing.arh.
list br: 20	

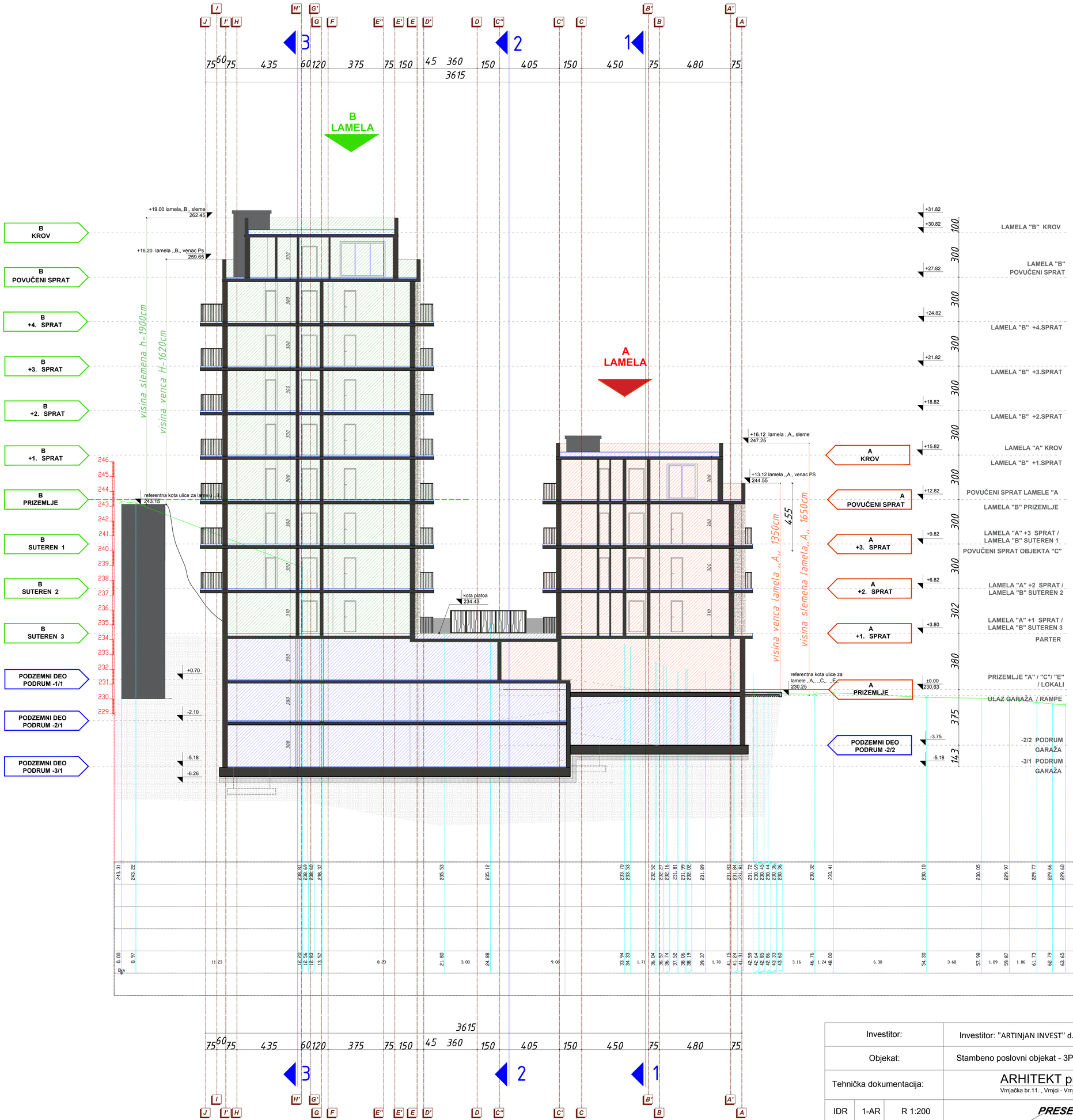
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Иван М. Јеринић инж. инж. арх. 300 F772 08

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



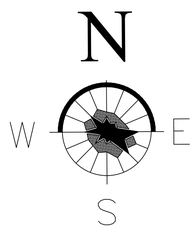


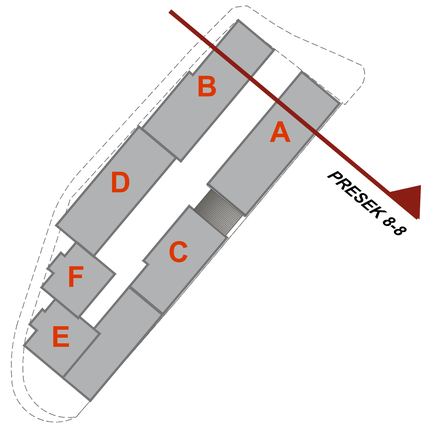


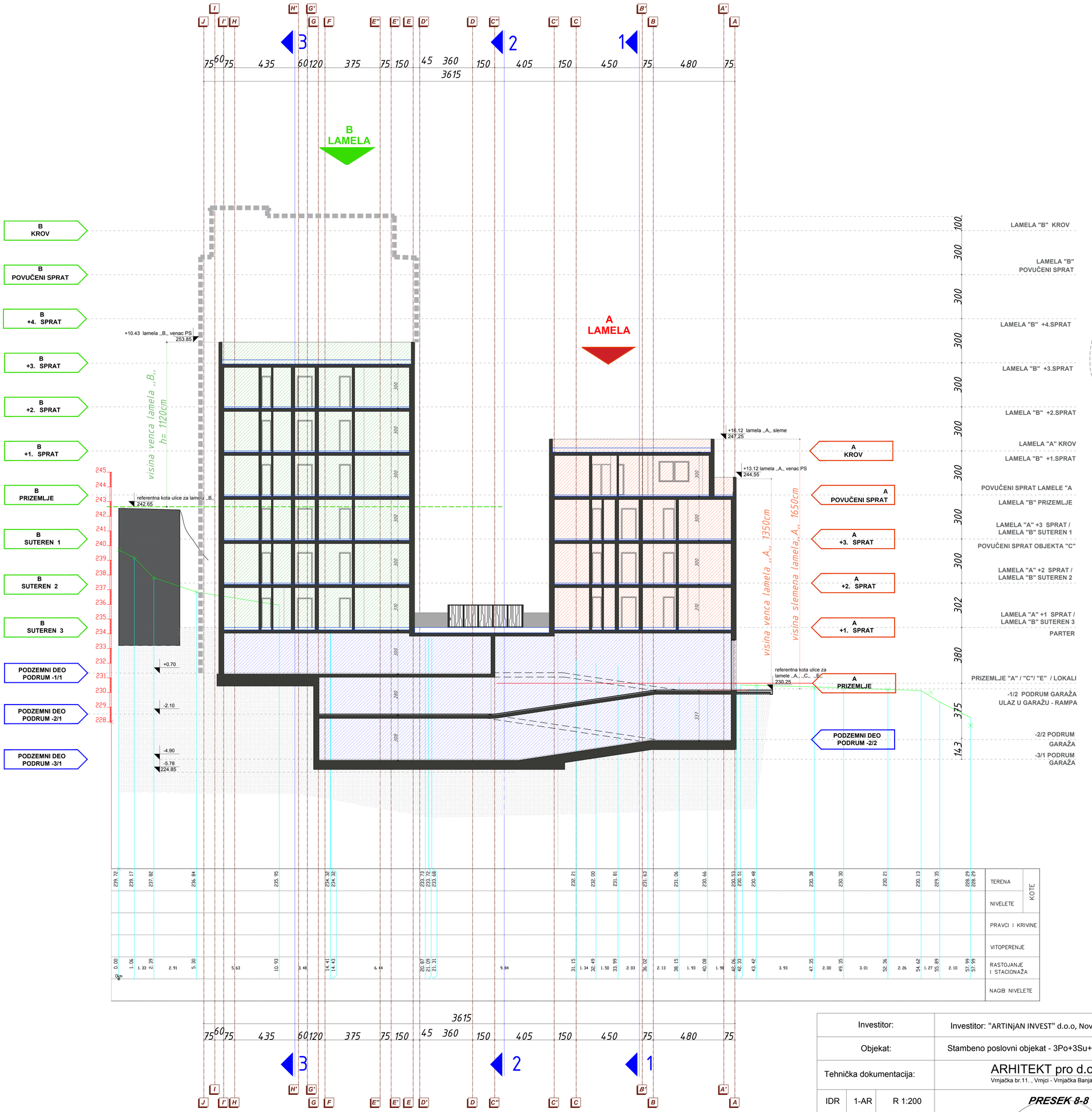
Investitor:	Investitor: "ARTINjAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:200	***PRESEK 7-7***		
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: Oktobar 2022. list br: 21	Projektant saradnik:	Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.	

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





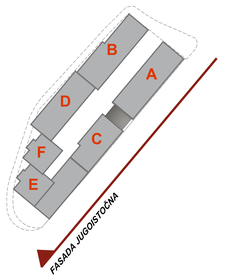


Investitor:	Investitor: "ARTINjAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR	R 1:200	***PRESEK 8-8***	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08		
datum: Oktobar 2022. list br: 22	Projektant saradnik:	Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.	

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

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.



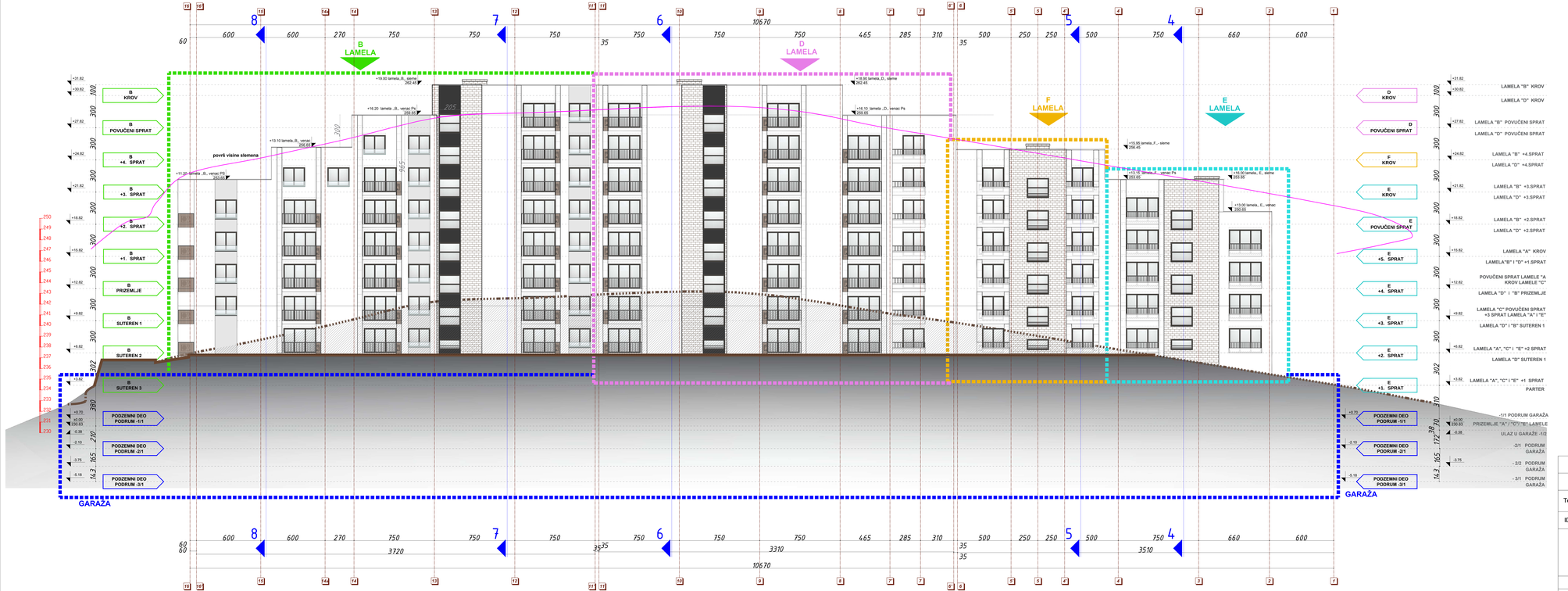


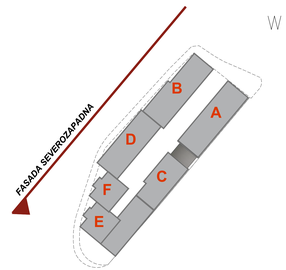
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	*JUGOISTOČNA FASADA*	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 P 72 08)	*NAPOMENA:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: Oktobar 2022. list br: 23	Projektant saradnik: Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.	

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван М. Јеринић
300 P 72 08



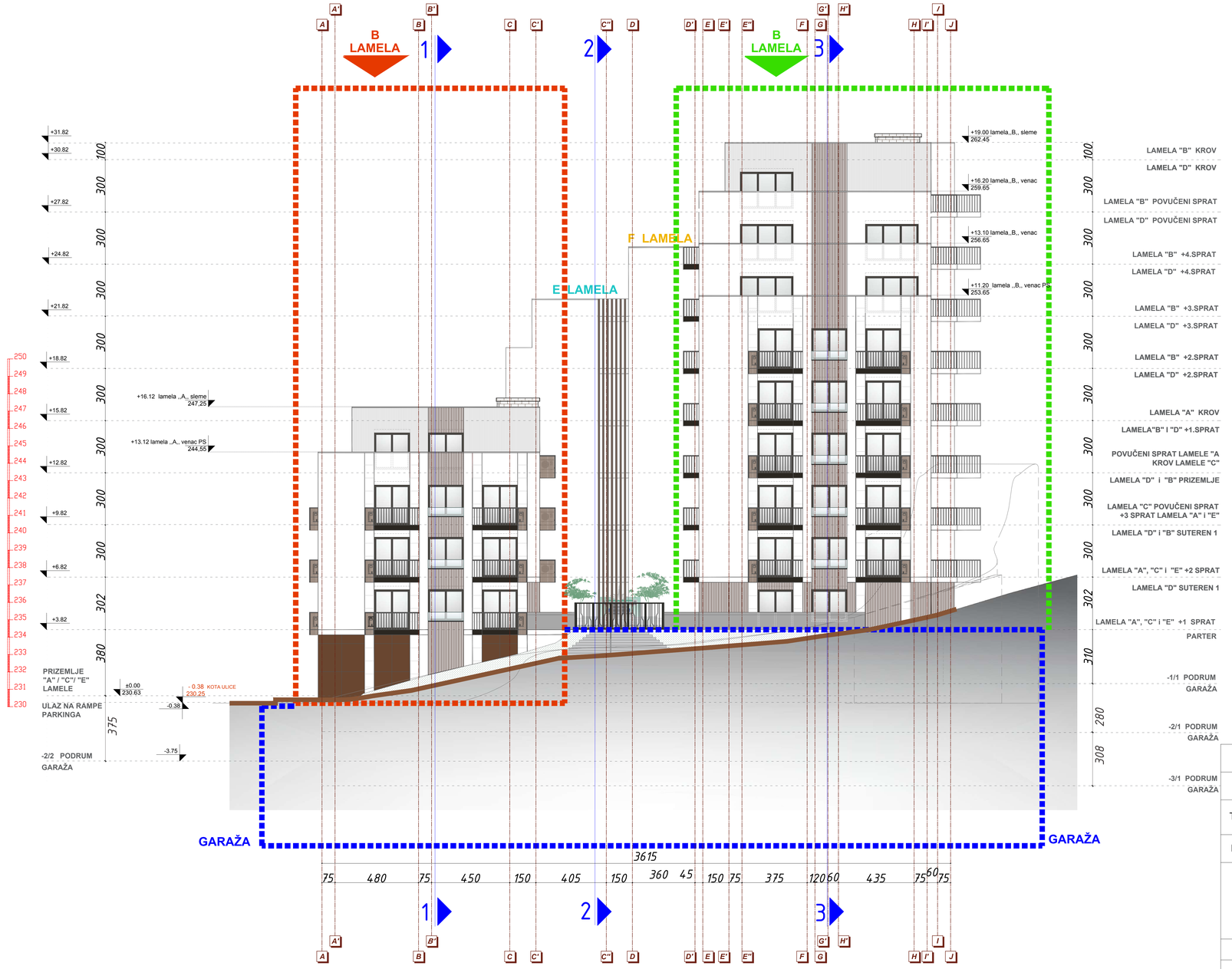


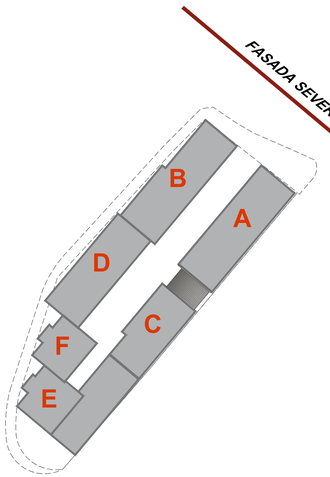
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11, , Vrnjci - Vrnjačka Banja

N
W E
S

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, , Vrnjci - Vrnjačka Banja	matični br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1-AR	R 1:200	**SEVEROZAPADNA FASADA**
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 E772 08)		
datum: Oktobar 2022.	Projektant saradnik:	Tanja Mitrić, dipl.ing.arh	
list br: 24			

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nastajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



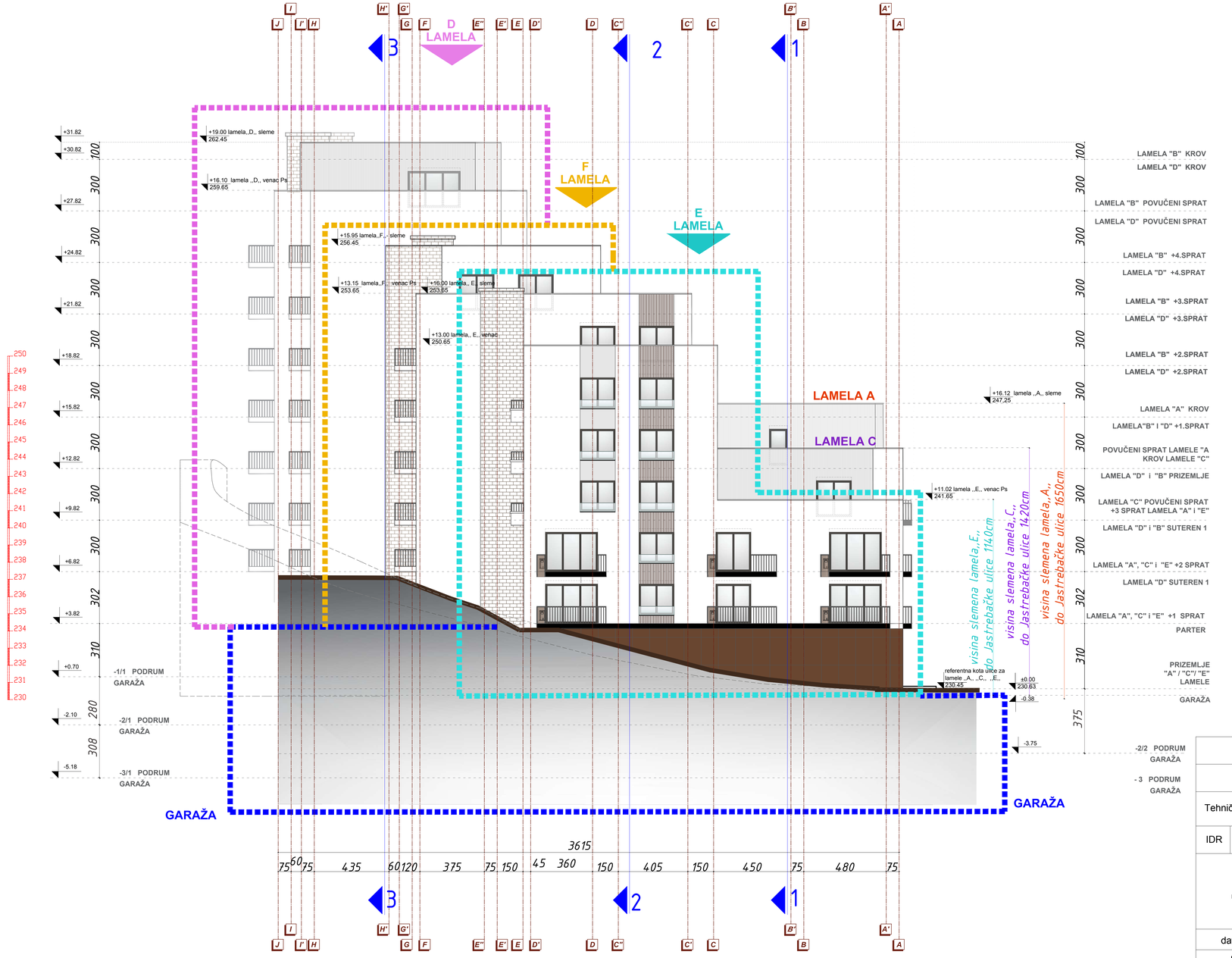


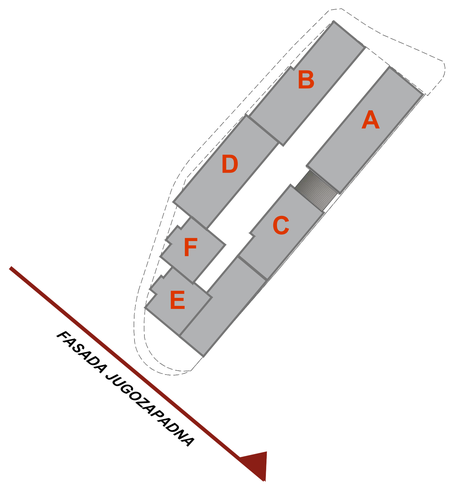
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	SEVEROISTOCNA FASADA	
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 I 772 08)		
datum: Oktobar 2022. list br: 25	Projektant saradnik:	Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.	

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE * Иван М. Јеринић * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * 300 I 772 08

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.





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

N
W E
S

Investitor:	Investitor: "ARTINJAN INVEST" d.o.o, Novi Beograd, Bulevar Arsenija Čarnojevića 69D		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat - 3Po+3Su+Pr+5+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 1:200	JUGOZAPADNA FASADA		
br. projekta: up 50-039/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: Oktobar 2022. list br: 26	Projektant saradnik:	Tanja Mitrić, dipl.ing.arh.	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * Ivan M. Jerinić * arhitekta arh. 300 F772 08 * ODGOVORNI PROJEKTANT *

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

AAAE9128976396518

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 142048/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 05.04.2022.

„МОЈ КРОВ" д.о.о.

Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 69Д

11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса затвореног типа кондоминијум на к.п. 816/29 у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 142048/2-22 од 31.03.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса затвореног типа кондоминијум на к.п. 816/29 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 стамбено-пословног комплекса: **220** стамбених јединица(11,04 kW), **10** локала (17,25 kW), **9** лифта (17,25 kW), **8** заједничких потрошњи (17,25 kW), **3** гараже (17,25 kW) .

2. Технички услови:

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

У ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Вила Загорка" у постојећем трафо пољу Т1:

- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA у ТС „Вила Загорка" заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.
- Постојећи НН блок у ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Вила Загорка" за снагу од 630 kVA са 8 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 1000 kVA са 12 НН извода + ЈО што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.
- Заменити постојеће Cu сабирнице, новим Cu сабирницама 3x(100x10)+50x10 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима за повезивање новог ЕТ-а и новог НН блока.

- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче од 40 A, новим VVC 24 kV осигурачима од 63 A.

У ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Вила Загорка“ формирати друго трафо поље Т2, што подразумева:

- Замену постојећег СН 20 kV постројења SF_6 (1Т+4В), новим постројењем СН 20 kV SF_6 (2Т+4В).
- Постављање новог ЕТ-а 20/0,42 kV снаге 1000 kVA.
- Постављање новог НН блока са 12 извода за снагу од 1000 kVA, који мора да буде са тропольним изолованим осигурачким летвама од 400 A, главним прекидачем називне струје 1600 A са мерењем укупне електричне енергије и снаге, без поља JO.
- Израду Cu сабирница пресека 3x(100x10)+50x10 mm за повезивање новог НН блока и новог ЕТ-а.
- Уградња СН 20 kV гајтана за повезивање новог СН SF_6 20 kV постројења (2Т+4В) и новог ЕТ-а.
- Уградња три VVC 24 kV осигурача од 63 A.

- Од ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Вила Загорка“ изградити кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm до КПК-а на будућем стамбеном пословном комплексу. Кроз предходоно израђену кабловску канализацију поставити каблове типа XP00-A 4x150 mm^2 за напајање будућег стамбено-пословног комплекса. На местима промене правца трасе и деоницама дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловска окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација. За наведене радове је неопходно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 Место прикључења објекта: будући НН блокови у трафо пољу Т1 и Т2 трафостанице 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Вила Загорка“

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5.Начин прикључења: *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm^2 постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.
- тип КПК-а: 3x400/X и 3x250/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства, опремљена бравицом са тробридим кључем. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно 0,8x0,8x0,8 m.

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

2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: на увек приступачном месту у улазном или спољa у надкривеном делу објекта.

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

С поштовањем,

Обрадили:

Милан Јовановић

Ненад Равилић

М.П.

Директор огранка Краљево

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 5330/22
Дана: 01.04.2022. године
К р а љ е в о
/ МТ /

Привредно друштво „ МОЈ КРОВ " д.о.о.

Нови Београд
Булевар Арсенија Чарнојевића 69 Д

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса затвореног типа кондоминијум, у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 816/29 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),
- рименити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа

за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (“Сл. лист СРЈ” бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 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), 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

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-652/22-1
Датум: 08.04.2022. год.

МОЈ КРОВ (МВ: 21078000, ПИБ: 108838915)
ул. Булевар арсенија Чарнојевића бр. 69Д, Нови Београд

На основу захтева (наш број 350-652/22 од 07.04.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса затвореног типа кондоминијум на к.п. бр. 816/29 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:
Имајући у виду достављену документацију:
- Пројектована ситуација

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса затвореног типа кондоминијум на к.п. бр. 816/29 КО Врњачка Бања, планиран приступни пут:

- Колски прилаз подземним гаражама као и главни пешачки улаз у комплекс предвиђен је из Јастребачке улице.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса затвореног типа кондоминијум на к.п. бр. 816/29 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка колском прилазу подземним гаражама као и главни пешачки улаз у комплекс предвиђен је из Јастребачке улице, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја колском прилазу подземним гаражама као и главни пешачки улаз у комплекс предвиђен је из Јастребачке улице.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:

- Приступ предметним парцелама могуће је формирати из улице Јастребачка (колски прилаз подземним гаражама и главни пешачки улаз).
  - 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).
- ✓ 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.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења из улице Јастребачка (колски прилаз подземним гаражама и главни пешачки улаз), 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 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-652/22-1.

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

Обрадила:
Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА" Број: 1091/1/2022 Датум 16.05.2022 год ВРЊАЧКА БАЊА

"МОЈ КРОВ" д.о.о.
Булевар Арсенија Чарнојевића 69Д
Нови Београд

arhitektpro@yahoo.com

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног комплекса затвореног типа кондоминијума на к.п. бр. 816/29 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1091/2022 од 12.05.2022.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног комплекса затвореног типа кондоминијума на к.п. бр. 816/29 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Производно друштво "МОЈ КРОВ" д.о.о. из Београда, 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 овлаішћени вршилац комуналних услуга. Корисници услуга који немају

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

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"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста

3.

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

Број: 02- 13357
Датум: .04.2022. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког за стамбено-пословне објекте, који ће се градити на К.П. бр. 816/29 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "МОЈ КРОВ" Д.О.О., улица Булевар Арсенија Чарнојевића број 69 Д Нови Београд

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-14531 од 30.03.2022.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводне линије ПВЦ ДН 160 мм пн 10 бари на левој страни улице, гледано низводно, на дубини -1,5м од коте асфалта.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући пословно-стамбени објекати , који се граде на К.П. бр. 816/29 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то :

• За прикључење пословно-стамбеног објекта на градску водоводну линију потребно је извршити рекомструкцију постојеће водоводне линије и на истој предвидети везу "А" са које ће бити урађена водоводна веза за предметне објекате на К.П. број 816/29 КО Врњачка Бања. Прикључак на водоводну линију пројектовати на новопројектовану будућу водоводну линију ПЕ ДН 160 мм пн 10 бари. На месту веза "А" пројектом предвидети водводну шахт-затварачницу. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте је ДН 160мм пн 10 бари.

• Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

• Пројектом предвидети за сваку ламелу посебно израду водомерног шахт-склоништа за водомер на даљинско очитавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачницамора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шатх-затварачнуце мора

бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине"Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,00*3,00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварчници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу.Водомери како индивидуални-појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду мора бити на даљинско очитавање. . На КП број 816/29 КО Врњачка Бања на којој се гради објекта са укупно 230 точећим местом уградњу индивидуалних водомера за стамбене јединице пројктом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављањем водомера у ормариће за сваки спрат.

- Минимални пртисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, ***потребно је пројектом предвидети посторјење 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:

- У улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија ПВЦ ДН 225 мм на средини улице, која незадовољава потребе будућих стамбено пословних објеката.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

• Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекатње, једино је могућ уз обавезу инвеститора да изврши реконструкцију фекалне канализациону линију, од кружног тока код АМД улицом Краљевачком до места прикључне линије у улици Зелени булевар, од материјала ПВЦ мин.Ø250мм у дужини од око 700 м' и изгради будућу прикључну фекалну канализациону линију.

• Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизоног канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.

• Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационг шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена прилком изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)

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

• Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекати не могу бити прокључен на градску канализациону мрежу.

• На градску канализациону мрежу се ***НЕ ОДОБРАВА*** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр. 2125/1 КО Врњачка Бања постоји природни реципијент Липовачка река.

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

• Атмосферске воде са платоа и око објеката се ***једино могу укључити*** у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.

• ***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
- Технички услови се издају за потребе израде УП условаи као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагасности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- 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.

Ј.П. "БЕЛИМАРКОВАЦ"
www.belimarkovac.co.rs
Врњачка Бања
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Жиро рачун: Banka Intesa 160 - 463218 - 44

Датум 12. 04 2022 год.

Закључница бр. 02- 1339

Наручилац посла:
Име и презиме: "МОЈ КРОВ" Д.О.О.
МБ:21078000
ПИБ:108838915

АДРЕСА: Улица Булевар Арсенија Чарнојевића бр.69д, 11070 Нови Београд

Ред. број	ОПИС РАДОВА	Јед. мере	Јединична цена	Износ - динара
1	Уплата за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта изградњу кондоминујума стабеног-пословног објекта на КП бр 816/29 КО Врњачка Бања, на основу ценовника број 01-19 од 16.01.2019.године.	230,00	12.000,00	2.760.000,00
	ПДВ 20%			552.000,00
	укупно			3.312.000,00

Извршни директор плана и развоја

Маријана Станојчић дипл.тех.

ОБРАДА:

Благојевић Ђурђа маст. инж. грађ.

Директор ЈП "Белимарковац"

Драгослав Благојевић дипл. инж. грађ.

ЈП БЕЛИМАРКОВАЦ ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жикe Бaљaревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број 21252794 ПИБ 109844264 жиро рачун број 160-463218-44

Број: 02- 1337
Датум: .04.2022. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког за стамбено-пословне објекте, који ће се градити на К.П. бр. 816/29 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "МОЈ КРОВ" Д.О.О., улица Булевар Арсенија Чарнојевића број 69 Д Нови Београд

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-14531 од 30.03.2022.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводне линије ПВЦ ДН 160 мм пн 10 бари на левој страни улице, гледано низводно, на дубини -1,5м од коте асфалта.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући пословно-стамбени објекати , који се граде на К.П. бр. 816/29 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то :

• За прикључење пословно-стамбеног објекта на градску водоводну линију потребно је извршити рекомструкцију постојеће водоводне линије и на истој предвидети везу "А" са које ће бити урађена водоводна веза за предметне објекате на К.П. број 816/29 КО Врњачка Бања. Прикључак на водоводну линију пројектовати на новопројектовану будућу водоводну линију ПЕ ДН 160 мм пн 10 бари. На месту веза "А" пројектом предвидети водводвну шахт-затварачницу. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте је ДН 160мм пн 10 бари.

• Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

• Пројектом предвидети за сваку ламелу посебно израду водомерног шахт-склоништа за водомер на даљинско очитавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачницамора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозрачна (светла). Горња плоча водомерне шатх-затварачнуце мора

бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине"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.**

• Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,00*3,00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварчници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу.Водомери како индивидуални-појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду мора бити на даљинско очитавање. . На КП број 816/29 КО Врњачка Бања на којој се гради објекта са укупно 230 точећим местом уградњу индивидуалних водомера за стамбене јединице пројктом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављањем водомера у ормариће за сваки спрат.

•Максимални пртисак који можемо обезбедити на месту прикључења је 3,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, ***потребно је пројектом предвидети посторјење 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:

- У улици Зелени булевар на КП бр. 2132/3 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија ПВЦ ДН 225 мм на средини улице, која незадовољава потребе будућих стамбено пословних објеката.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

• Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекатње, једино је могућ уз обавезу инвеститора да изврши реконструкцију фекалне канализациону линију, од кружног тока код АМД улицом Краљевачком до места прикључне линије у улици Зелени булевар, од материјала ПВЦ мин.Ø250мм у дужини од око 700 м' и изгради будућу прикључну фекалну канализациону линију.

• Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизоног канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.

• Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационг шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена прилком изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)

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

• Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекати не могу бити прокључен на градску канализациону мрежу.

• На градску канализациону мрежу се ***НЕ ОДОБРАВА*** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр. 2125/1 КО Врњачка Бања постоји природни реципијент Липовачка река.

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

• Атмосферске воде са платоа и око објеката се ***једино могу укључити*** у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.

• ***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
- Технички услови се издају за потребе израде УП условаи као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе који настану по питању обог предмета
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагасности од надлежних органа, имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,
Благојевић Ђурђа
Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,
Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 137935/2-2022
ДАТУМ:01.04.2022.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

МОЈ КРОВ доо

Београд
Булевара Арсенија Чарнојевића 69Д

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за стамбени објект на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 31.03.2022. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 816/29 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења 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 два ревизиона окна КО18.1 и КО 18.2 димензија 1.2х 1.2х 1.2 м и са лаким поклопцем ,,Телефон“, према скици у прилогу. Постојеће окно ПКО 18 повезати канализацијом од по 3 цеви РЕ ∅ 40 мм са окном КО18.1 и даље са окном КО 18.2. Од ревизионих окана до наведених седам објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **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

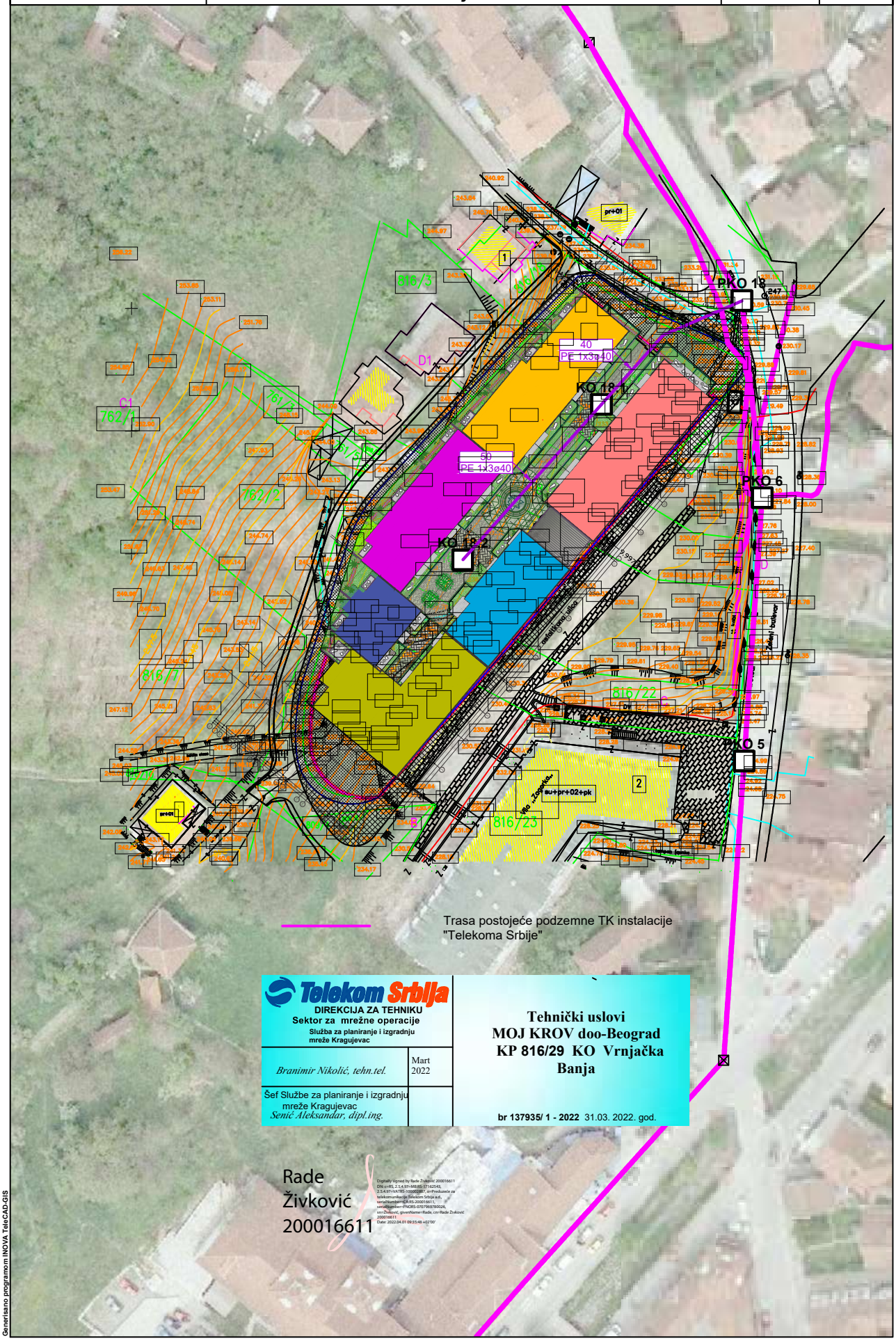
Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2022.04.01 14:49:17 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Moj Krov doo Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1



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

Branimir Nikolić, tehn.tel.	Mart 2022
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac *Senić Aleksandar, dipl.ing.*	

Tehnički uslovi
MOJ KROV doo-Beograd
KP 816/29 KO Vrnjačka Banja

br 137935/ 1 - 2022 31.03. 2022. god.

Rade Živković 200016611

Digitally signed by Rade Živković 200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-37162543, 2.5.4.97=VATRS-100002087, o=Preduzeće za telekomunikacije Telekom Srbija a.d., serialNumber=CA-RS-200016611, serialNumber=PNORS-0707969780026, sn=Živković, givenName=Rade, cn=Rade Živković 200016611
Date: 2022.04.01 09:35:48 +02'00'

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

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

Наш број : 2-1057
Датум: 12.04.2022.

„МОЈ КРОВ“ д.о.о.
Ул. Булевар Арсенија Чарнојевића 69д
Београд
ПИБ 108838915

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

На основу захтева „Архитектпро“ д.о.о. од 29.03.2022. и 12.04.2022, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса затвореног типа кондоминијум, на к.п. бр. 816/29 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – „МОЈ КРОВ“ д.о.о.,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објеката у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Зелени булевар и Зеленгорска стаза, у непосредној близини предметне катастарске парцеле на којој је предвиђена изградња стамбено – пословног комплекса затвореног типа кондоминијум, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника **Ø 180мм, Ø 63мм и Ø 40мм**.

Положај изведеног ПЕ гасовода дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се објекти у предметном коплексу прикључили на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључне водове**, 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 ул. Зелени булевар у непосредној близини стамбено – пословног комплекса у складу са приложеном ситуацијом.

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

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

   Варијанта 1: До објеката или комплекса довести групни прикључак за одређен број станова. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Свака стамбено – пословна јединица би на овај начин имала засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

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

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

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

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

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

   Варијанта 1: У свакој стамбено-пословној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно очитавање потрошње природног гаса за сваку од јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета. Пројектом предвидети одговарајуће димњаке за сваку од стамбених јединица за одвођење продуката сагоревања изнад кровних равни.

   Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду или комплекс. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

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. 816/29К.О.Врњачка Бања*

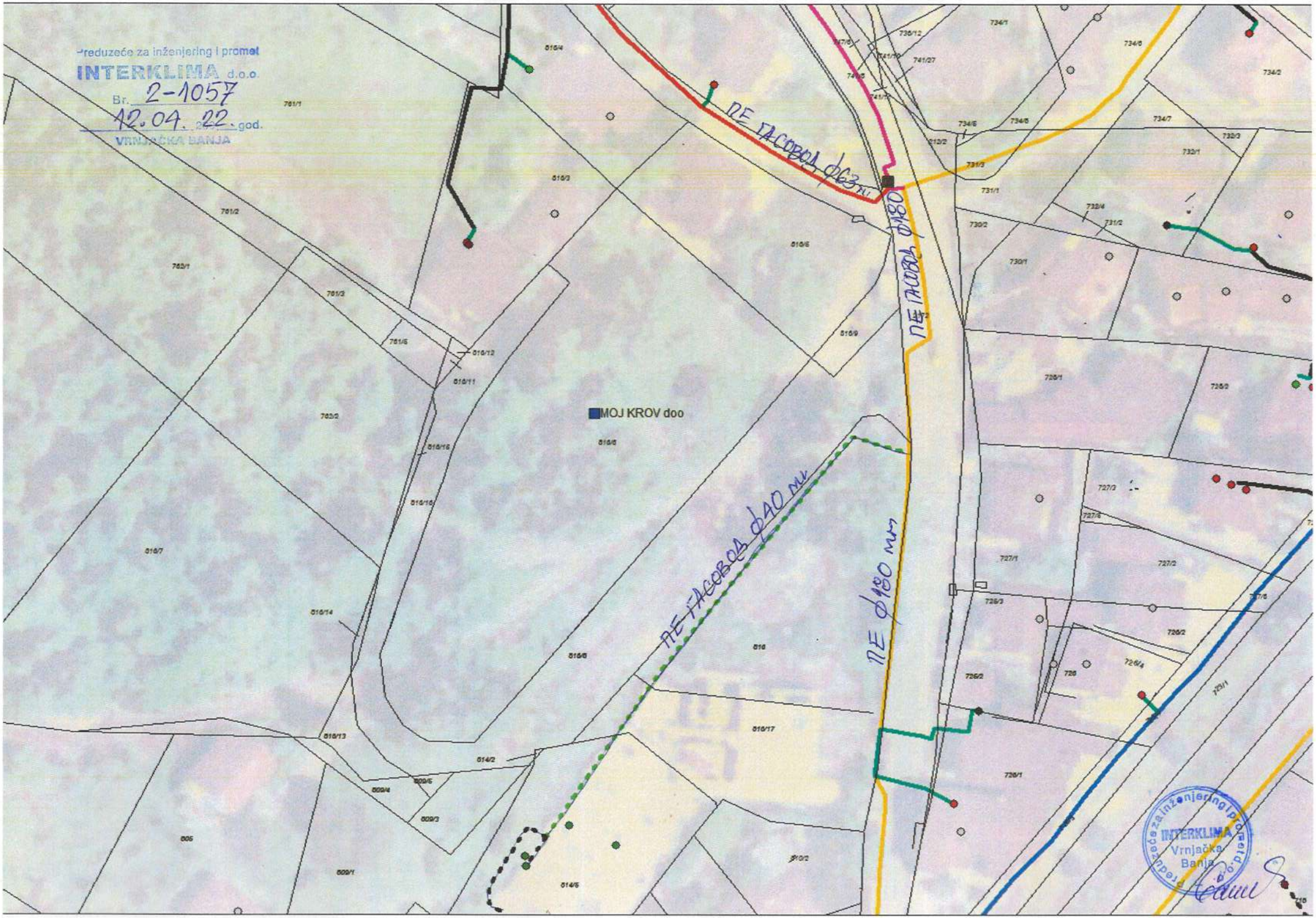
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

Предузеће за инжењеринг и пројектовање INTERKLIMA Врњачка Бања д.о.о.



Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-1057
12.04.22. god.
VRNJAČKA BANJA

Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja

ПРАВНА И ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Života Mladenović

Digitally signed by Života Mladenović
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-27948, serialNumber=PNORS-07089607806 15, sn=Mladenović, givenName=Života, cn=Života Mladenović
Date: 2022.05.11 11:25:31 +02'00'

*** Број листа непокретности: 8474**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.05.2022. 11:08:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**45f9e69b-b21c-46a0-bc01-4d7d20cf9349**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број парцеле:	816/29
Површина m²:	4259
Број листа непокретности:	8474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	162
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АРТИНОВИЋ (ДУРКАН) ЧЕДОМИР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НЕМАЊИНА 30
Матични број лица:	3012961780615
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	475/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КРЕЗ" Д.О.О.
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000021339377
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	400/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3384/4259
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	15.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47937/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-47937/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8474**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.05.2022. 11:14:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**8d8d9078-d073-4954-8dfd-1df024aefa52**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број парцеле:	816/29
Површина m²:	4259
Број листа непокретности:	8474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	162
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АРТИНОВИЋ (ДУРКАН) ЧЕДОМИР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НЕМАЊИНА 30
Матични број лица:	3012961780615
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	475/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КРЕЗ" Д.О.О.
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000021339377
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	400/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3384/4259
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	15.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47937/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-47937/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	162
Корисна површина m²:	373
Грађевинска површина m²:	472
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	10.03.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/30 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 816/29. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 187М2, ОД ЧЕГА СЕ 162М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/29, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 25М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/30

Напомена (терет објекта)

Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број улаза:	1

Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једноипособан стан
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	36
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8474**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.05.2022. 11:15:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**64670eda-f895-48ca-999a-2320a2c4589d**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број парцеле:	816/29
Површина m²:	4259
Број листа непокретности:	8474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	162
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АРТИНОВИЋ (ДУРКАН) ЧЕДОМИР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НЕМАЊИНА 30
Матични број лица:	3012961780615
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	475/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КРЕЗ" Д.О.О.
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000021339377
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	400/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3384/4259
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	15.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47937/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-47937/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	162
Корисна површина m²:	373
Грађевинска површина m²:	472
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	10.03.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/30 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 816/29. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 187М2, ОД ЧЕГА СЕ 162М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/29, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 25М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/30

Напомена (терет објекта)

Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број улаза:	2

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8474**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.05.2022. 11:16:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**134a959c-4561-4d84-a3df-b4890e45f335**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број парцеле:	816/29
Површина m²:	4259
Број листа непокретности:	8474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	162
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АРТИНОВИЋ (ДУРКАН) ЧЕДОМИР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НЕМАЊИНА 30
Матични број лица:	3012961780615
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	475/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КРЕЗ" Д.О.О.
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000021339377
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	400/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3384/4259
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	15.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47937/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-47937/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	162
Корисна површина m²:	373
Грађевинска површина m²:	472
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	10.03.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/30 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 816/29. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 1 ИЗНОСИ 187М2, ОД ЧЕГА СЕ 162М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/29, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 25М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 816/30

Напомена (терет објекта)

Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број улаза:	3

Евид. број:	3
Начин коришћења:	СТАН-ТРИПЛЕКС-ПРИЗЕМЉЕ 20,61М2, СПРАТ 69,54М2, ПОКРОВЉЕ 43,10М2
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Четворособан стан
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	133
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8474**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.05.2022. 11:11:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**32dcd1e0-f9d8-42a7-9cb4-ad4013acafdc**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број парцеле:	816/29
Површина m²:	4259
Број листа непокретности:	8474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	413
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АРТИНОВИЋ (ДУРКАН) ЧЕДОМИР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НЕМАЊИНА 30
Матични број лица:	3012961780615
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	475/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КРЕЗ" Д.О.О.
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000021339377
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	400/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3384/4259
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	15.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47937/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-47937/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8474**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.05.2022. 11:12:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**de011043-06e9-48f1-9b91-6ff16d0dfac3**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број парцеле:	816/29
Површина m²:	4259
Број листа непокретности:	8474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	215
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АРТИНОВИЋ (ДУРКАН) ЧЕДОМИР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НЕМАЊИНА 30
Матични број лица:	3012961780615
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	475/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КРЕЗ" Д.О.О.
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000021339377
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	400/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3384/4259
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	15.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47937/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-47937/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8474**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.05.2022. 11:13:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0a422d8d-862c-44b0-99c6-3594acbfb758**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗЕЛЕНГОРСКА СТАЗА 2,2А,2Б
Број парцеле:	816/29
Површина m²:	4259
Број листа непокретности:	8474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	3469
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АРТИНОВИЋ (ДУРКАН) ЧЕДОМИР
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, НЕМАЊИНА 30
Матични број лица:	3012961780615
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	475/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КРЕЗ" Д.О.О.
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 16
Матични број лица:	0000021339377
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	400/4259
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "МОЈ КРОВ" Д.О.О. БЕОГРАД
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 69 Д
Матични број лица:	0000021078000
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3384/4259
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	15.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47937/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-054-47937/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	13.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-47977/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 440/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.