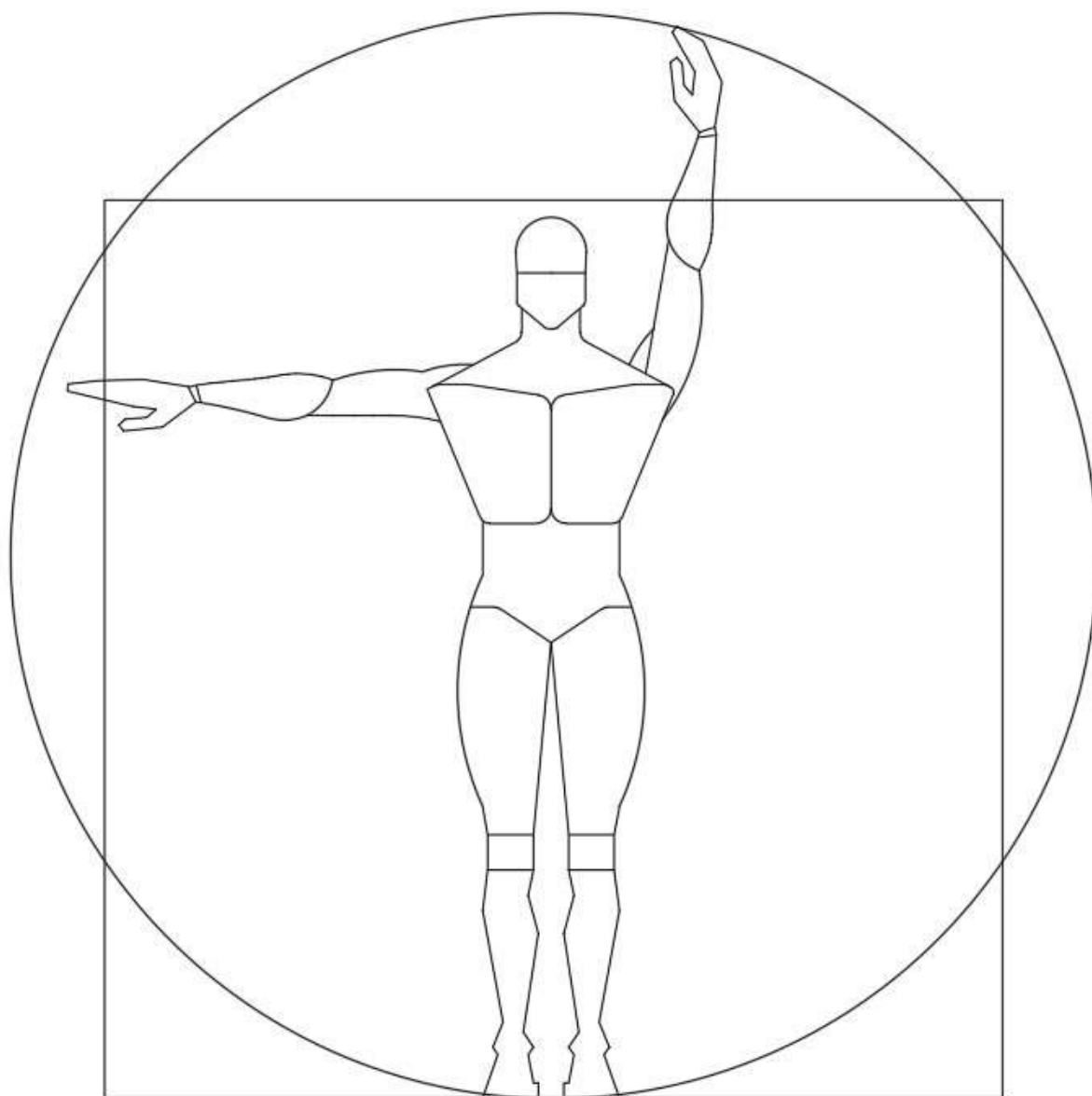


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ Пр+1

на К.П. бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ Пр+1

ПРОЈЕКАТ БР: УП-32/22

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35

ИНВЕСТИТОР: Драган Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања

Драган Шошић, Београдска 14/5, Врњачка Бања

Сузана Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања

Натали Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања

ОБРАЂИВАЧ УП: П.Р. архитектонски биро "АЛФА КВАДРАТ", Врњачка Бања

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милорад Миладиновић, д.и.а.
Бр.лиценце 200 0030 03

ОДГ.ПРОЈЕКАНТ ИДР П.Р. архитектонски биро "АЛФА КВАДРАТ", Врњачка Бања

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ИДР: Ђорђе Остојић, д.и.а.
Бр.лиценце 300 H527 09



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: Г.Р. "Geo plan" Врњачка Бања

ДИРЕКТОР

П.Р. архитектонски биро "АЛФА КВАДРАТ"

Ђорђе Остојић, д.и.а.

М.П.



ДАТУМ: Јул 2022. Врњачка Бања

OPŠTA DOKUMENTACIJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|-------|
| 1. Катастарско топографски план | 1:250 |
| 2. Обухват урбанистичког пројекта и намена земљишта | 1:250 |
| 3. Регулационо нивелационо решење локације са приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| 4. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре | 1:250 |
| 5. Приказ планиране препарцелације | 1:250 |

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-А

1. Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

- | | |
|--------------------------------|-------|
| 1. Идејно архитектонско решење | 1:200 |
| 2. 3Д приказ објекта | 1:200 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

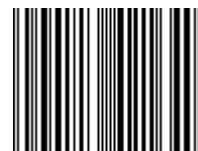
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-11969/22 од 25.07.2022. године
- "Електродистрибуција Србије"-Огранак Краљево, бр. 315752/2-22 од 29.07.2022;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа", бр. 1930/3/2022 од 21.07.2022. године
- ЈКП „Белимарковац", бр. 02-14455 од 26.07.2022. године;
- „Интерклима", бр. 2-1114 од 20.07.2022.. године;
- „Општинска стамбена агенција", бр.344-1228/22-1 од 19.07.2022. године;
- „Телеком Србија" ад, бр. 322096/2-2022 од 10.08.2022. године

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији бр. 350-816/21 од 04.01.2022. године
- Листови непокретности бр. 7368, 8066, 4993, 4994
- Сагласност суседа



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000116421640

Регистар привредних субјеката

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 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 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 и 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), 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:

Милорад Миладиновић, дипл.инг.арх. бр.лиц.200 0030 03

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р. "Geo plan", Врњачка Бања.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Ђорђе Остојић, д.и.а. лиц.бр. 300 Н527 09

Врњачка Бања
ЈУЛ 2022.

одговорни урбаниста

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.

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

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања, за Инвеститоре Драган Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања, Драган Шошић, Београдска 14/5, Врњачка Бања, Сузана Шошић, 14/10, Врњачка Бања, Натали Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања

Одговорни урбаниста:

Милорад Миладиновић, дипл.инг.арх. бр.лиц.200 0030 03

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р. "Geo Plan", Врњачка Бања.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Ђорђе Остојић, д.и.а. лиц.бр. 300 Н527 09

Врњачка Бања
ЈУЛ 2022.

директор

PR " ALFA KVADRAT" , Врњачка Бања
Ђорђе Остојић



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

Милорад А. Миладиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0803954780029

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0030 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Јововић
Проф. др Милош Јововић
дипл. грађ. инж.

**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

К.П. БР. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститори Драган Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања, Драган Шошић, Београдска 14/5, Врњачка Бања, Сузана Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања и Натали Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања, наручили су, како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарске парцеле бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања.

- 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)
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019)
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 27/2016, 3/2019 - измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 - пречишћена верзија, 55/2021 - измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање) – у даљем тексту ПГР.
- Упутство о примени појединих одредби Закона о Планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/09, 81/09- УС, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19- други Закон и 9/20)

"INTERRA LAND PLAN" предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу спровођење непосредне примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - („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)

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по важећим координатним тачкама постојећих катастарских парцела КП бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, КО Врњачка Бања, Врњачка Бања.

Укупна површина подручја у обухвату Урбанистичког пројекта износи 9 ар 81 м².

Наведене катастарске парцеле у обухвату фактички представљају пословни комплекс - и овај урбанистички пројекат се у овом обухвату и спроводи ради иницирања даљег развоја и нових делатности унутар пословног комплекса.

Овим Урбанистичким пројектом је предвиђена нова парцелација по основу успостављене регулације и издатих координатних тачака из Плана.

Јужна граница комплекса парцела протеже се дужином улице Кнеза Милоша 20.

Северна граница комплекса парцела наслоњена је на К.П. бр. 392/50 и 392/31, западно се ослања на КП бр. 390/22, а источно се ослања на КП бр. 390/6 и 390/36.

Парцела је оријентисана приближно у правцу северозапад-југоисток.

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
390/7	4 ar 81 m2	Шошић (Драган) Драган	приватна	1/1	градско грађевинско земљиште
390/20	58 m2	Шошић (Драган) Драган и Шошић (Слободан) Сузана	приватна	Заједничка имовина супружника на 3/6	градско грађевинско земљиште
390/21	310 m2	Шошић (Светислав) Драган	приватна	1/1	градско грађевинско земљиште
390/23	132 m2	Шошић (Драган) Драган и Шошић (Слободан) Сузана	приватна	Заједничка имовина супружника на 1/1	градско грађевинско земљиште
390/35	32 m2	Шошић (Драган) Драган и Шошић (Слободан) Сузана	приватна	Заједничка имовина супружника на 1/1	градско грађевинско земљиште

Табела 1 – Преглед површина комплекса и статус земљишта

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

394 Y=7492008.32 X=4831328.33
 10325 154p Y=7492014.08 X=4831334.21
 10391 Y=7492019.19 X=4831339.42
 10415 Y=7492021.10 X=4831341.37
 10464 (155p) Y=7492024.58 X=4831344.92
 29p Y=7492030.67 X=4831332.90
 154p Y=7492035.20 X=4831323.97
 182 Y=7492036.04 X=4831322.31
 151p Y=7492046.48 X=4831311.51
 184P Y=7492060.02 X=4831297.50
 9 Y=7492058.18 X=4831295.54
 183 Y=7492049.44 X=4831285.34
 115p Y=7492047.04 X=4831288.40
 10663 Y=7492045.73 X=4831290.41
 150p Y=7492036.78 X=4831301.47
 150 Y=7492036.18 X=4831300.85
 83 Y=7492016.28 X=4831320.74

Ширина фронта парцеле је ~26 м, а дубина парцеле је ~20 м.



Ортофото локације и
окужења – 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 Плана генералне регулације Измене и допуне 2 („Сл.лист Врњачка Бања“ бр. 55/21) и локација се налази у оквиру урбанистичке целине Ц2 – туристичко - комерцијални центар.

Услови за разраду новопланиране изградње на локацији у обухвату проистичу директно из правила грађења дефинисаних планским документом .

Остали параметри за парцелу прецизно су дефинисани планским условима, а за потребе дефинисања намене парцела у обухвату.

Парцеле из обухвата УП-а су по намени у катастарском оперативном грађевинском земљиште.

Намена и типологија новопланираног објекта је овим УП-ом односно Идејним решењем у саставу УП-а усклађена са наменом и типологијом задатом у зони у којој се планира изградња, а типологија објекта је усклађена и са пројектним задатком и потребама инвеститора за изградњу објекта.

Инвеститор је јасно дефинисао пројектни задатак, садржину објекта и намене простора, као и њихове површине. 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 је планиран објекат следеће намене: Зграде за трговину на велико и мало, класификациони број: 123002.

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

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

Планским основама је задато да се на овој локацији у смислу хоризонталне регулације могу планирати објекти на следећим растојањима:

-Блоковска изградња препоручена

-Дозвољена ивична изградња;

-Удаљеност објекта или дела објекта који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак – од бочне границе парцеле, је минимално $\frac{1}{4}$ висине објекта.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити неки од објеката: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл., као и површине намењене паркирању као отворени паркинг простори.

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

Планом и имовинско - правним односима је фактички задато формирање нове Грађевинске парцеле (графички прилог бр. 5 "Предлог препарцелације"). По основу мера из координатних тачака, формира се парцела за изградњу, чија је укупна површина $P=9 \text{ ar } 0 \text{ m}^2$.

Предлогом препарцелације се, осим Грађевинске парцеле, формира и парцела намењена за јавни саобраћај, чија је површина 81 m^2 .

Сви параметри хоризонталне и вертикалне регулације обрачунавају се у ово УП-у на основу

површине и граница новоформиране Грађевинске парцеле.

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Грађевинска линија која је задата Планом, односно предња страна новопланираног објекта постављена је на Грађевинску линију.
- Објекат у делу формира блоковску изградњу поред граница парцеле, а уз сагласност суседа.
- На задњем делу локације, објекат постављен као слободностојећи, услед геометрије парцеле
- Имплементирана је тражена типологија објекта
- Планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали Индекс изграђеност од 1,2, што је у оквиру планске изграђености која је задата $I_i=4,00$.

Планирана вертикална регулација и нивелација:

- Планирана кота приземља усвојена је у односу на апсолутну висинску коту приступног платоа;
- Кота пода објекта је ≤ 20 см испод приступног платоа;
- У висинском смислу, кровни венац објекта је истовремено и највиша кота - слеме и износи 8,5 - 8,70 од коте нула пода приземља, што је у оквиру задатих паратемара 13,5/16,5;
- Спратност објекта је кроз пројектовано решења остварена као Пр+1 спрат.

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.

*** На парцели се налази део нелегално изграђеног објекта са суседне парцеле, за који је прибављена сагласност комшије за уклањање. Поменута сагласност се налази у делу "Правна и планска документација Урбанистичког пројекта".

3.3 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.

Јужна граница комплекса парцела протеже се дужином улице Кнеза Милоша 20, северна граница комплекса парцела наслоњена је на К.П. бр. 392/50 и 392/31, западно се ослања на КП бр. 390/22, а источно се ослања на КП бр. 390/6 и 390/36.

Режим саобраћаја на излазу са локације је усмерен са кретањем на десно и на лево са будућег саобраћајног прикључка.

Унутар комплекса, режим саобраћаја се планира кроз формирање нових колских саобраћајница које повезују функције у комплексу у јединствену целину, као и формирање нових површина за мирујући саобраћај. Овим урбанистичким пројектом се такође усваја задржавање свих саобраћајних уређених површина и платоа као и задржавање постојећег прикључка на јавну површину.

Минимални задати параметри су:

- пословни простор 1ПМ/50м² нето продајног простора

Укупан број паркинг места који је планиран (укључујући већ постојеће изграђене паркинге и платое за потребе сервиса) износи 6 ПМ и остварено 1 ПМ за паркирање економских возила, које није обрачунато параметрима.

Остварени параметри за паркирање се могу приказати на следећи начин:

Начин решења паркирања	Планирано ИИД 2 ПГР	Параметри из УП-а
Паркирање	1 ПМ/50 m ² нето продајног простора	П за паркирање П=290,63 m ² остварено 1,04 ПМ/50 m ² - остварено 6 ПМ (1 инвалидско ПМ) и остварено 1 ПМ за паркирање економских возила, које није обрачунато параметрима

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 на количину од пет контејнера.

3.4 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

Анализа урбанистичких параметара:

	УП ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ИИД 2 ПГР-а	ОСТВАРЕНИ УП ПАРАМЕТРИ ИЗ УП-А
Парцела	390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, КО Врњачка Бања	Новоформирана парцела 1
Планирана намена	Туристичко комерцијални центар "Зона центри 2"	Пословни објекат - Зграде за трговину на велико и мало, класификациони број: 123002.
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 200 m ² . Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	Новоформирана парцела 1 П = 900 m ²
Типологија	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ)	Слободностојећи објекат у делу, а у делу постављен да формира блоковску организацију
Индекс изграђености	Макс. 4,00	П за Ии = 1070,88 m ² / изграђености=1,2
Висина објекта/слеме	Максимална висина венац/слеме: 13,5/16,5	Венац - 8,50 m Слеме - 7,78 m
Спратност објекта	/	Пр+1
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на Грађевинску линију	Објекат је постављен на Грађевинску линију
Растојање од бочне границе парцеле	Блоковска изградња препоручена, 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, уз сагласност дозвољена мања удаљеност до узиданих објеката у блоку	Објекат у делу формира блоковску изградњу поред граница парцеле, а уз сагласност суседа. На задњем делу локације, објекат постављен као слободностојећи, услед геометрије парцеле
Зелене површине	10% на тлу	П=91 m ² зеленило на тлу =10,11% зеленила на тлу П= 270,89 m ² уређени платои и стазе =30,09 % П=538,11 m ² под објектом=59,79%
Паркирање	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а 1 ПМ/50 m ² нето продајног простора	П за паркирање П=290,63 m ² остварено 1,04 ПМ/50 m ² - остварено 6 ПМ (1 инвалидско ПМ) и остварено 1 ПМ за паркирање економских возила, које није обрачунато параметрима
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта	32/22 ЈУЛ

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Зелене површине	10% на тлу	10,11 % зеленила на тлу
Уређене слободне површине	/	30,09% -платои и паркинзи

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 резивање 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 пројекта.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објекат, који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућност 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.

- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-11969/22 од 25.07.2022. године
- "Електродистрибуција Србије"-Огранак Краљево, бр. 315752/2-22 од 29.07.2022;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа", бр. 1930/3/2022 од 21.07.2022. године
- ЈКП „Белимарковац", бр. 02-14455 од 26.07.2022. године;
- „Интерклима", бр. 2-1114 од 20.07.2022.. године;
- „Општинска стамбена агенција", бр.344-1228/22-1 од 19.07.2022. године;
- „Телеком Србија" ад, бр. 322096/2-2022 од 10.08.2022. године

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта нису израђена геолошка истраживања од стране лиценцираних предузећа за геотехнику, а у складу са важећим прописима.

У даљем поступању, за прибављање документације предметне изградње потребно је извршити сва неопходна истраживања да би се доказала могућност изградње објекта и постојање повољне и стабилне средине за грађење. По основу израђеног елабората, потребно је доказати да је терен је у природним условима стабилан, погодан за градњу објекта, или се предвиђа замена тла на територији предвиђеној за изградњу 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 фундаирање и комбинација армирано бетонских и челичних 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.

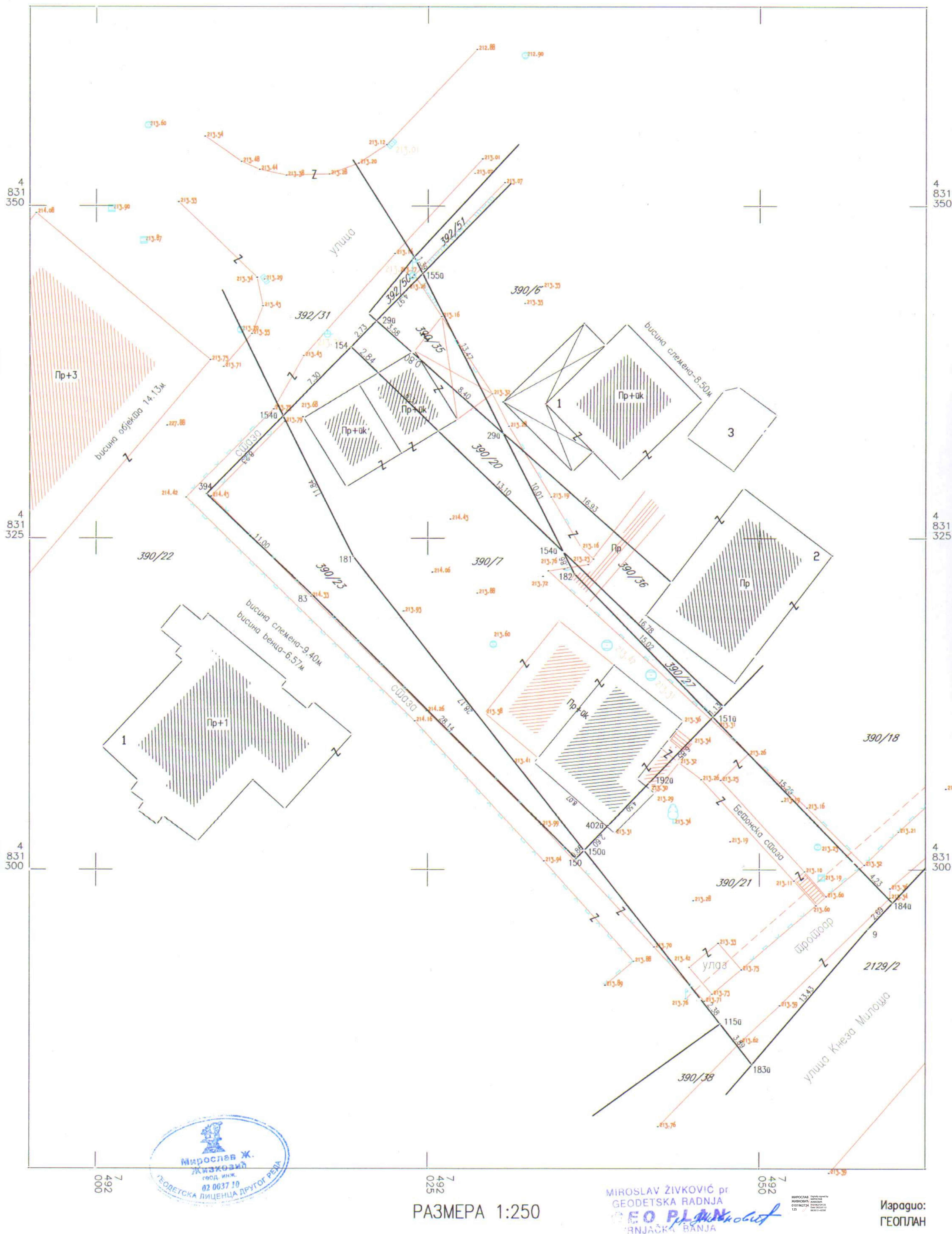
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

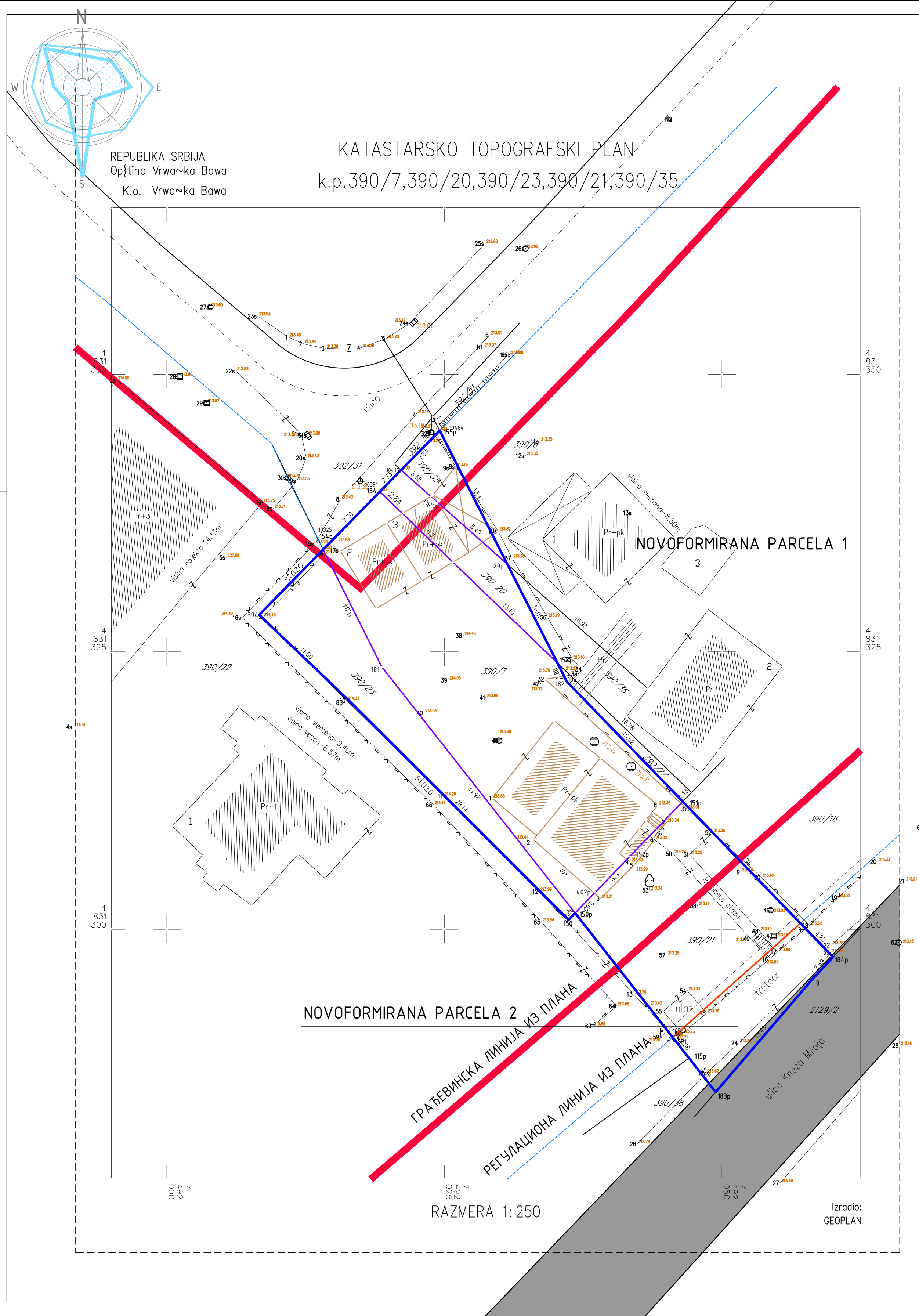
Објекат не потпада под мере заштите непокретних културних и природних добара по посебним условима.

На предметној локацији нема изграђених објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе.

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.у.390/7,390/20,390/23,390/21,390/35





URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

KP BR. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35,
KO VRNJACKA BANJA

$$P = 9 \text{ ат } 0 \text{ м}^2$$

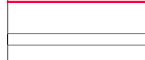
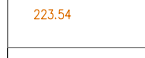
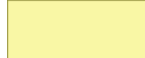
Koordinate Graničnih tačaka novoformirane parcele 1		
394	Y=7492008.32	X=4831328.33
10325 (154P)	Y=7492014.08	X=4831334.21
10391	Y=7492019.19	X=4831339.42
10415	Y=7492021.10	X=4831341.37
10464 (155p)	Y=7492024.58	X=4831344.92
29p	Y=7492030.67	X=4831332.90
154p	Y=7492035.20	X=4831323.97
182	Y=7492036.04	X=4831322.31
151p	Y=7492046.48	X=4831311.51
3	Y=7492057.08	X=4831300.54
2	Y=7492045.73	X=4831290.41
1	Y=7492045.57	X=4831290.27
150p	Y=7492036.78	X=4831301.47
150	Y=7492036.18	X=4831300.85
83	Y=7492016.28	X=4831320.74

$\Pi = 0$ ар 81 м2

Koordinate Graničnih tačaka novoformirane parcele 2		
1	Y=7492045.57	X=4831290.27
2	Y=7492045.73	X=4831290.41
3	Y=7492057.08	X=4831300.54
184P	Y=7492060.02	X=4831297.50
9	Y=7492058.18	X=4831295.54
183	Y=7492049.44	X=4831285.34
115p	Y=7492047.04	X=4831288.40

br	naziv formiranih parcela	Površina iz koordinatnih tačaka
1	NOVOFORMIRANA PARCELA 1	9 ari 00 m ²
2	NOVOFORMIRANA PARCELA 2	0 ari 81 m ²
UKUPNO		9 ari 81 m ²

LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	NOVE GRANICE PARCELA
	GRANICE PARCELA KOJE SE UKIDAJU
	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
	OBJEKTI PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE
	REGULACIONA LINIJA - PLANSKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA - PLANSKA
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	BROJEVI DETALJNIH TAČAKA
	NOVOFORMIRANA PARCELA 1
	NOVOFORMIRANA PARCELA 2

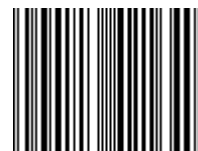
 INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		ALFA KVADRAT Arhitektonski biro Vrnjačka Banja			
INVESTITOR:	Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10, Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/5 Suzana ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10 Natali ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10 svi iz Vrnjačke Banje	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milorad MILADINOVIĆ D.I.A. 200 0030 03	SARADNIK: Ivana DJUROVIĆ M.P.P		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	POSLOVNI OBJEKAT KP BR. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35,KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: PREDLOG PLANIRANE PREPARCELACIJE			
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: JUL '22	BR. PROJEKTA: 32/22	BR. PRIL 5

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000116421640

Регистар привредних субјеката

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 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 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.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објекта – зграда за трговину на К.П. бр. 390/7, 390/20, 390/21, 390/23 и 390/35, К.О. Врњачка Бања

Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
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 :
ИДР
Број лиценце:

Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.

300 H527 09

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

28-08/22-ИДР
Врњачка Бања, август 2022

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објекта – зграда за трговину на К.П. бр. 390/7, 390/20, 390/21, 390/23 и 390/35, К.О. Врњачка Бања одређује се:

Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.....300 Н527 09

Пројектант:

„АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење
грађевинских радова, Венац Бранка Радичевића,
Врњачка Бања

Одговорно лице пројектанта:

Ђорђе Остојић

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

28-08/22-ИДР
Врњачка Бања, август 2022



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

Ђорђе М. Остојић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2407975724123

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 H527 09



У Београду,
4. јуна 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

TEKSTUALNI DEO IDEJNOG ARHITEKTONSKOG
REŠENJA

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА

Будући објекат се предвиђа на катастарским парцелама 390/7, 390/20, 390/21, 390/23 и 390/35, све К.О. Врњачка Бања. Приступ парцели је омогућен са северозападе и југоисточне стране локације и то преко катастарских парцела бр.392/31 и 2129/0 КО Врњачка Бања.

Оријентација локације је северозапад-југоисток. Укупна површина свих парцела износи 981,00м². На парцелама постоји изграђен објекат који се предвиђа за рушење.

Намена: *Зграда трговине - продавница*

Спратност: *постојеће: Пр+Пк
ново: Пр+1*

Бруто развијена површина објекта: *постојеће: 222,00 м²
ново: 1076,22 м²*

Нето површина објекта *постојеће: 185,62 м²
ново: 958,21 м²*

ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован као скелетни слободностојећи објекат са кровом на две воде.

Основна носећа конструкција објекта је армиранобетонска. Вертикалне носеће елементе чине аб стубови и платна, а хоризонтални елементи су греде и аб плчоа. Кровна конструкција се предвиђа да буде челична кровна решетка пројектована од кутијастих профила. Растер стубова је осовински износи 6,90м а највећи распон је L=10м, висине у слемени 6,50м. Рожњаче су такође од кутијастих профила.

Темељна конструкција је пројектована са темељима "самцима" који су повезани темељним гредама по ободу објекта. Кровни покривач и фасада објекта су од термопанела.

Објекат се састоји од два дуплекс пословна простора, који су планиран за потребе трговине, у приземљу продавница, а на спрату магацински простор.

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

За објекат ове намене предвиђене су постојеће електроинсталације, као и инсталације водовода и канализације. Потребан прикључак на водоводни мрежу Ø100, а на канализациону мрежу Ø160. Инсталације грејања нису пројектоване јер нема потребе за њима .

Одговорни пројектант Остојић Ђорђе дипл.инж.арх.

потпис

*јун 2022.године
у Врњачкој Бањи*



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA IDR-A

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ЗГРАДА ТРГОВИНЕ		
К.П.390/7, 390/20, 390/21, 390/23, 390/35 КО ВРЊАЧКА БАЊА		

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 1		
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА
		/m ² /
1.	Ветробран	4,12
2.	Пословни простор	198,39
4.	Санитарни блок	3,32
5.	Пријем робе	33,96
	Σ НЕТО	239,79

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 2		
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА
		/m ² /
1.	Ветробран	4,12
2.	Пословни простор	196,22
4.	Санитарни блок	3,32
5.	Пријем робе	33,96
	Σ НЕТО	237,62

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА- заједничке просторије		
1.	Лифт	4,00
	Σ НЕТО	4,00

Укупна нето површина приземља:	481,41
Површина под грађевинским елементима:	31,81
Укупна бруто површина приземља:	538,11

ОСНОВА СПРАТА- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 1		
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА
		/m ² /
1.	Магадински простор са степеништем	61,20
2.	Магадински простор	187,46
	Σ НЕТО	248,66

ОСНОВА СПРАТА- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 2		
<i>озн. прос.</i>	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО
		ПОВРШИНА /m²/
1.	Магацински простор са степеништем	37,99
2.	Магацински простор	187,46
	Σ НЕТО	225,45

Укупна нето површина спрата:	474,11
Површина под грађевинским елементима:	18,34
Укупна бруто површина спрата:	538,11

Укупна нето површина ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 1:	488,45
Укупна нето површина ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 2:	463,07
Укупна нето површина објекта:	955,52
Укупна бруто површина објекта:	1076,22

одговорни пројектант:
Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР

IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE

KP BR. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35,
KO VRNJACKA BANJA

ЛОКАЛ 1

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОЗН. ПРОСТ.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА / m²
1.1	Ветробран	4.04
1.2	Пословни простор - малопродаја	146.43
1.3	Санитарни блок	3.25
1.4	Магазински простор	81.44
УКУПНО:		235.16

ОСНОВА СПРАТА

ОЗН. ПРОСТ.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА / m²
1.5	Магазински простор са степеништем	59.21
1.6	Магазински простор велепродаје	183.20
УКУПНО:		242.41

Укупна нето површина ЛОКАЛ 1 (Пр+1)	477.57
Укупна бруто површина ЛОКАЛ 1 (Пр+1)	539.18

ЛОКАЛ 2

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОЗН. ПРОСТ.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА / m²
2.1	Ветробран	4.04
2.2	Пословни простор - малопродаја	144.20
2.3	Санитарни блок	3.25
2.4	Магазински простор	81.44
УКУПНО:		232.93

ОСНОВА СПРАТА

ОЗН. ПРОСТ.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА / m²
2.5	Магазински простор велепродаје	37.56
2.6	Магазински простор велепродаје	183.20
УКУПНО:		220.76

Укупна нето површина ЛОКАЛ 2 (Пр+1)	453.69
Укупна бруто површина ЛОКАЛ 2 (Пр+1)	526.38

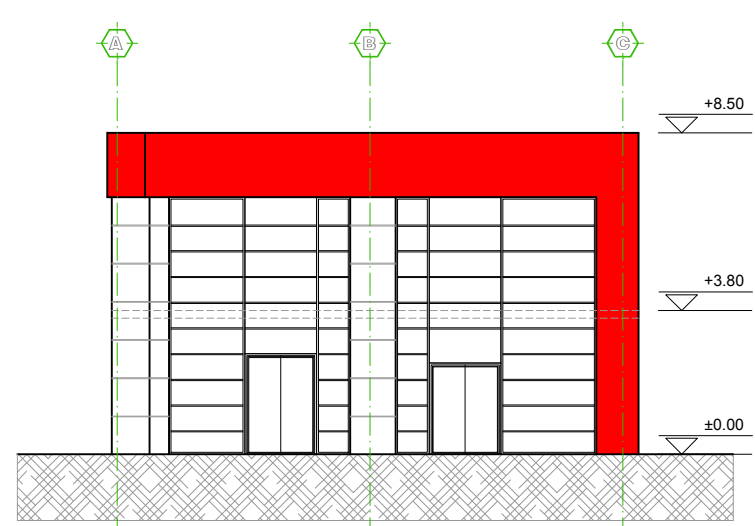
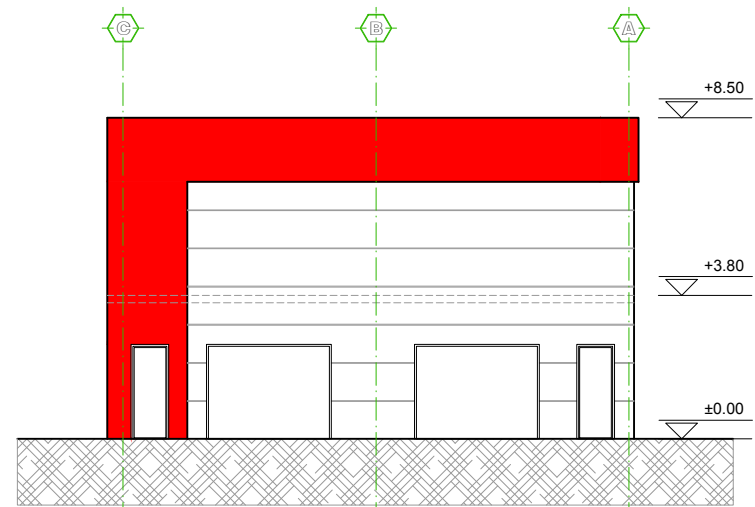
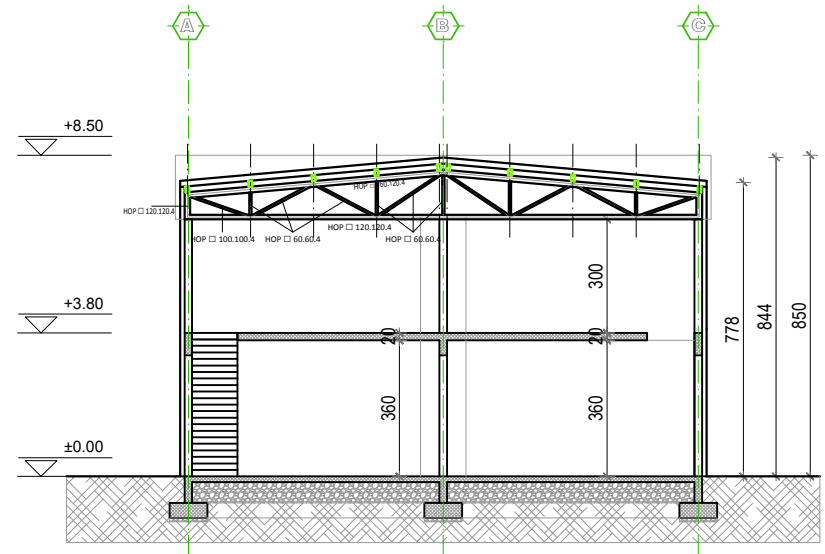
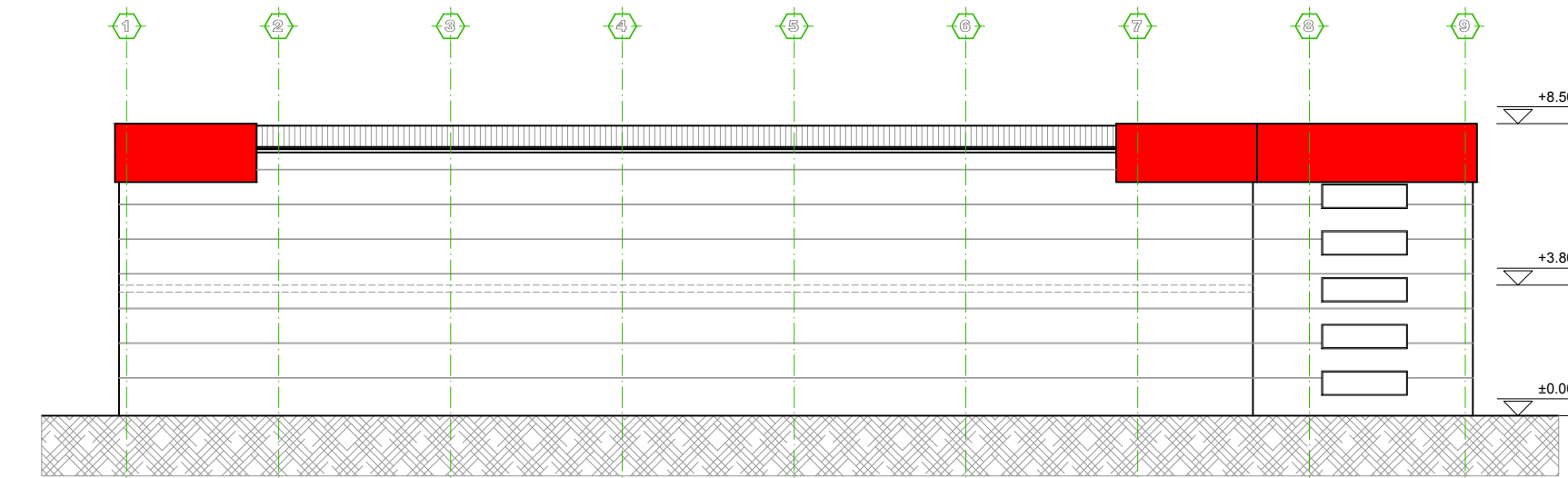
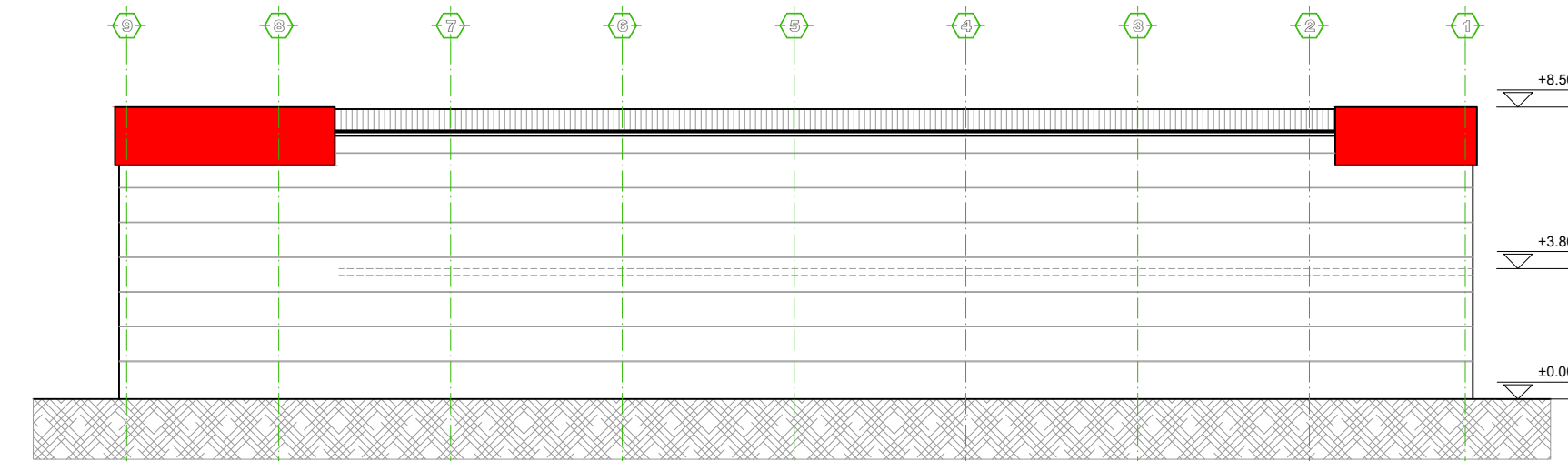
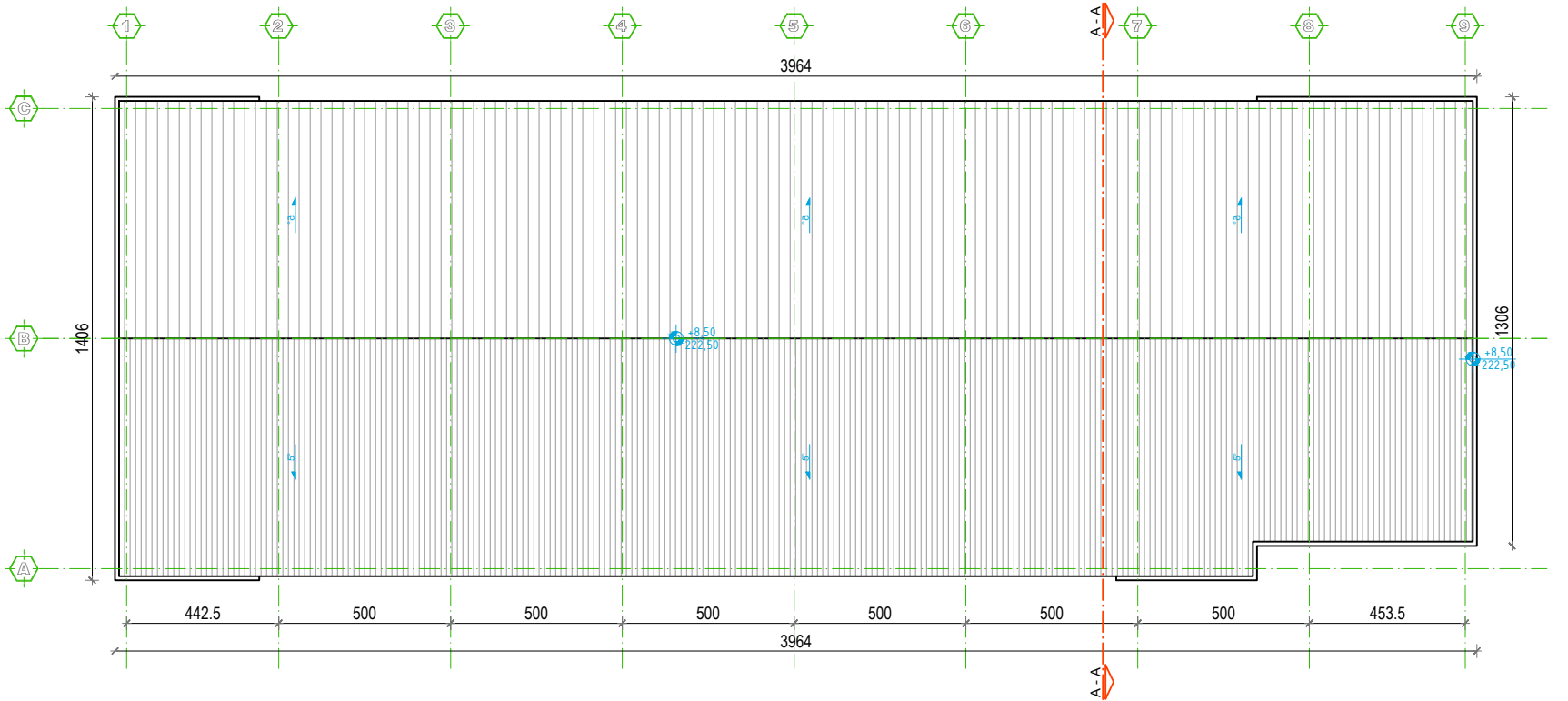
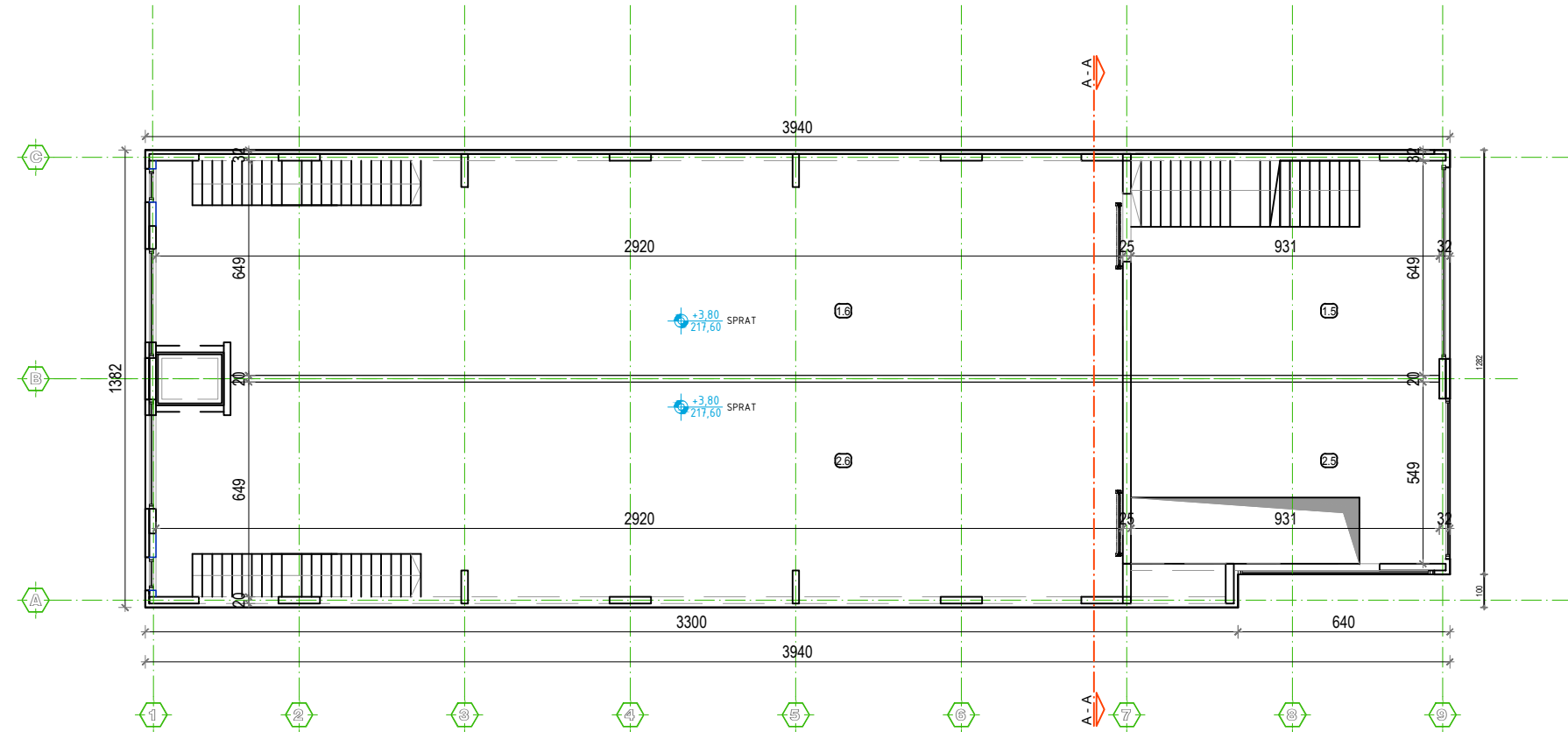
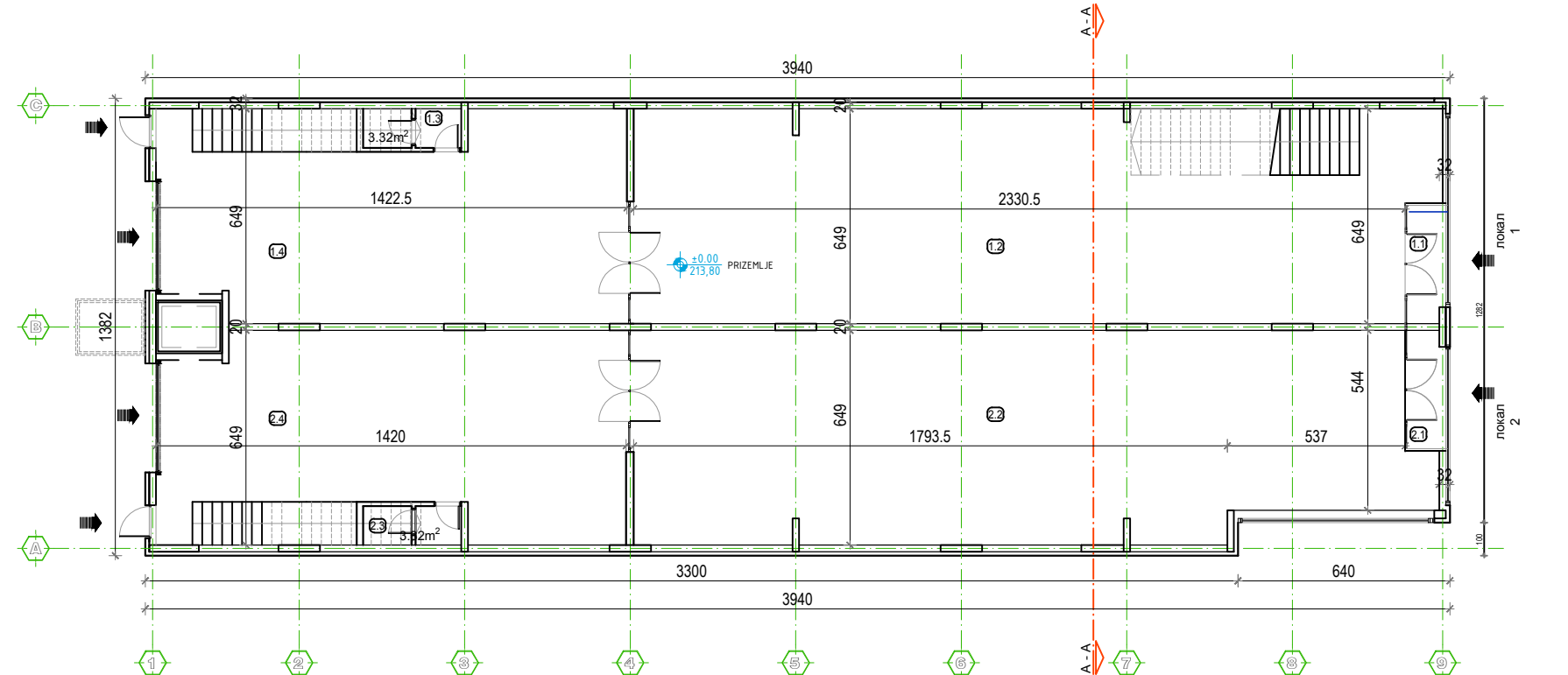
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

Z1	Теретни лифт	4.00
УКУПНО:		4.00

Укупна нето површина зајед. просторије	4.00
Укупна бруто површина зајед. просторије	5.32

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	935.26
ПОВРШИНА ПОД ГР. ЕЛЕМЕНТИМА	141.12
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1070.88

ИДР	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	ALFA KVADRAT Arhitektonski biro Vrnjačka Banja	
ИНВЕСТИТОР	ШОШИЋ ДРАГАН, Врњачка Бања	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ОСТОЈИЋ Ђорђе д.и.а., 300 H527 09	ПРОЈЕКТАНТ:
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ - ПРОДАВНИЦА К.П. БР. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ОСНОВЕ, ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА И ПРЕСЕЦИ	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -ИДР-	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: ОКТ '22
		БР.ПРОЈЕКТА: 28-08/22	БР. ПРИЛОГА 1



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



IDEJNO ARHITEKTONSKO RESENJE

KP BR. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35,
KO VRNJACKA BANJA

ИДР	□□□□□□ INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		ALFA KVADRAT Arhitektonski biro Vrnjačka Banja
ИНВЕСТИТОР	ШОШИЋ ДРАГАН, Врњачка Бања	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ОСТОЈИЋ Ђорђе д.и.а., 300 H527 09	ПРОЈЕКТАНТ:
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ – ПРОДАВНИЦА К.П. БР. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21, 390/35, КО Врњачка Бања	НАЗИВ ПРИЛОГА: ЗД ПРИКАЗ ОБЈЕКТА	
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ –ИДР–	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: ОКТ '22
		БР.ПРОЈЕКТА: 28-08/22	БР. ПРИЛОГА 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

TEHNIČKI USLOVI

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 11969/22
Дана: 25.07.2022. године
Краљеву
/ ГВ /

Драган Шошић из Врњачке Бање, ул. Београдска бр.14/10

Драган Шошић из Врњачке Бање, ул. Београдска бр.14/5

Сузана Шошић из Врњачке Бање, ул. Београдска бр.14/10

Натали Шошић из Врњачке Бање, ул. Београдска бр.14/10

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности (Пр+1С), на кат. парц. бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 320/35 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објекта ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објекта у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објекта и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),

- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима

потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције


Дејан Сеизовић





Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Драган Шошић

Наш број: 315752/2-22

Београдска бр. 14/10

36210 Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 29.07.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (два локала) у Врњачкој Бањи на к.п. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 315752/1-22 од 18.07.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (два локала) у Врњачкој Бањи на к.п. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложу документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег пословног објекта: (2 локала (34,5 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:

- Изградити кабловски ров и слободно положити кабл ХР00-А 4х150 mm² од постојећег АБ НН стуба бр. 3 до постојећег АБ НН стуба бр. 4 постављених на к.п. 393/4 К.О. Врњачка Бања на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“, који ће служити као веза за пренапајање стамбене зграде Душка Магдаленића из ТС 20/0,4 kV, 2 x 630(1000) kVA „Солидарност. Потребно је урадити кабловске спојнице на излазном каблу ХР00-А 4х150 mm² постојећег слободног НН извода из ТС 20/0,4 kV, 2 x 630(1000) kVA „Солидарност“ који се излази на постојећи АБ НН стуб бр. 4 на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“ и на каблу који напаја зграду Душка Магдаленића на постојећем АБ НН стубу бр. 3 на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“. На тај начин ће се растеретити постојећи НН извод на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“ и створили се услови за напајање, односно прикључење

Страна 1 од 2

будућег пословног објекта који се гради на к.п. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 К.О. Врњачка Бања (два локала).

- Од постојећег АБ НН стуба бр. 1 на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“ потребно је изградити НН мрежу на претходно подигнутим АБ НН стубовима са припадајућом електро опремом у дужини од око 55 m до к.п 390/7 К.О. Врњачка Бања.
- За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 .Место прикључења објекта: Постојећи АБ НН стуб бр. 1 на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“, извод према солидарности.

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- надземно

- тип и пресек прикључка: каблом типа X00/O-A 3x70 + 54,6 mm²

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: На прикључном будућем АБ НН стубу на к.п. 390/7 К.О. Врњачка Бања.

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

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

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



Обрадили:

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

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

37 Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 322096/2-2022

ДАТУМ: 10.08.2022.

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

ШОШИЋ ДРАГАН

**Врњачка Бања
Београдска 14/5**

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење пословног објекта на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 01.08.2022. године, којим тражите услове за изградњу **пословног објекта**, на КП 390/7, 390/250, 390/23, 390/21 и 320/35 све 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.

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

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Од постојећег окна ПКО Ј (**према улици Кнеза Милоша**), до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

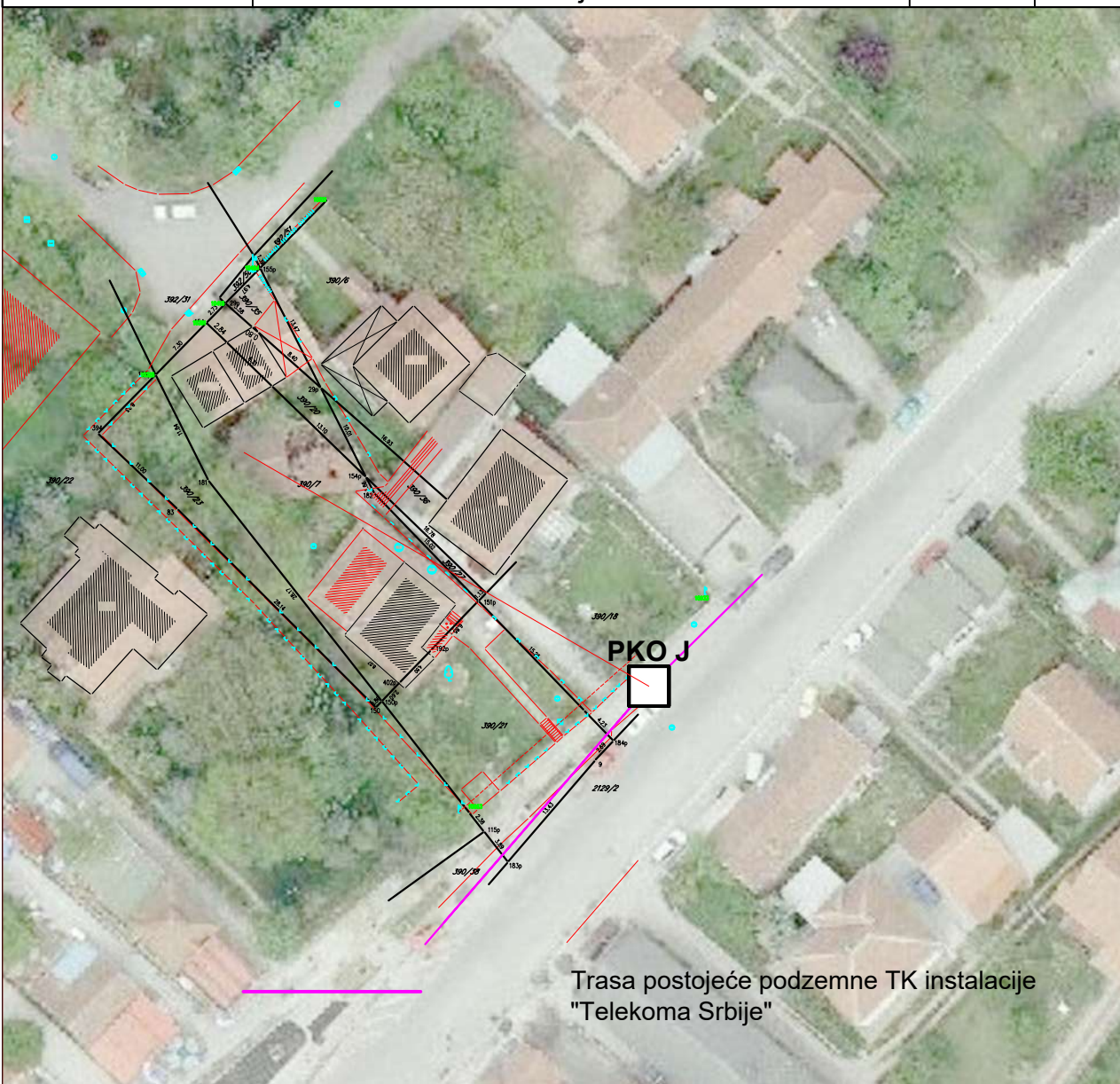
С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by Rade Živković
200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-17162543,
2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće
za telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=CAR5-200016611,
serialNumber=PNORS-0707969780026,
sn=Živković, givenName=Rade, cn=Rade
Živković 200016611
Date: 2022.08.10 13:37:37 +02'00'

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

Прилог: Ситуација Трасе



Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"



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

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Avugust
2022

Šef Službe za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.

Tehnički uslovi
Dragan Šošić
Vrnjačka Banja

br 322096 / 2 - 2021 08.08. 2022. god.

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by Rade Živković 200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-17162543,
2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće za
telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=CA:RS-200016611,
serialNumber=PNORS-0707969780026,
sn=Živković, givenName=Rade, cn=Rade
Živković 200016611
Date: 2022.08.10 13:37:17 +02'00'



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА**
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917

Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 1930/3/2022
Датум: 21.07 2022 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Шошић Драган
Београдска 14/10
36210 Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта на к.п. бр 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 КО Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1930/2022 од 19.07.2022.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта на к.п. бр 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 КО Врњачка Бања чији је инвеститор Шошић Драган, Шошић Суазана и Шошић Наталија из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга. Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР: 21187917

Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

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

Члан 34.

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

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

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

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

Број: 02.1445
Датум: 26.07.2022

Предмет: Израда техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу два локала, на КП бр 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 КО Врњачка Бања.

На основу захтева Шошић Драгана, Сузана и Наталије, заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем 01-17282. од 19.07.2022. године, а на основу увида на лице места као и увида у техничку документацију издају се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Два локала која ће се градити на КП бр 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 КО Врњачка Бања, могу се на градски водовод прикључити на уличну водоводну линију која се налази поред североисточне ивице парцела, на удаљености од 1,50 м, како је то приказано на приложеној ситуацији.

Улична водоводна линија је пречника Ø 90 мм а материјал од ког је изграђена је полиетилен. Водоводна линија је на дубини од 1,10 м.

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

Раскопана површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склоништа димензија 1,50 x 1,00 x 1,00 за смештај 2 водомера (пречник водомера одређује пројектант). Водомери су са модемом за даљинско читавање. Шахт поклопац у горњој плочи шахте мора бити лак (30 кг). Водомерно склониште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала.

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију која се налази у непосредној близини предметне парцеле како је то приказано на приложеној ситуацији. Прикључак објекта ће се извршити у постојећи ревизиони силаз који је удаљен 13,5 м од ивице предметне парцеле. Дубина прикључне шахте је 1,60 м.

Прикључни цевовод радиће се ПВЦ канализационим цевима Ø 200 мм. Цевовод мора бити положен на тампон од песка који је предходно испланиран и нивелисан по потребном нагибу. Канализацини прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 цм изнад цевовода, а затим природним шљунком са набијањем у слојевима од 20-30 цм. Вишак ископане земље мора се утоварити и извести на депонију. Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се не сме планирати прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекалну канализацију.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, Врњачка Бања

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

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У близини предметних парцела постоји изграђена улична атмосферска канализација тако да се атмосферске воде морају спровести у исту.

Напомена; Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле НЕ СМЕЈУ се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

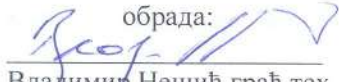
Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме, као и општинске инспекције.

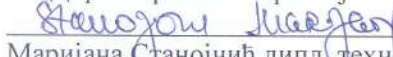
Подносилац захтева се обавезује да са Општинском стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити због потребе пролаза водоводних и канализационих инсталација у предметној улици.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:

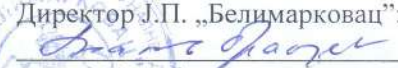

Владимир Нешић грађ.тех.

Директор плана и развоја:


Маријана Станојчић дипл. технолог.



Директор Ј.П. „Белимарковац“:


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

Pretraži kartografske podatke

OSNOVNE
KARTE

KATASTAR

EPSG:32634 N: 4830377 E: 491531

Razmera 1 : 625

Developed by Asplan Viak AS

<https://a3.geosrbija.rs/>



NOVO

PRIJAVA

IZBOR TEVI

NACRTAJ I
IZMERI

LEGENDA

MOJI PODA

PODELI





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 : 2-1114

Датум: 20.07.2022.

Шошић Драган

Ул. Београдска 14/5

Врњачка Бања

ЈМБГ 2805958782026

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

На основу захтева Архитектонског бироа „АЛФА КВАДРАТ“ од 19.07.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта категорије В, на к.п. бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 320/35 К.О. Врњачка Бања, инвеститори – Шошић Драган, Шошић Драган, Шошић Сузана и Шошић Наталија, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Кнеза Милоша у зони предметних катастарских парцела изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви **Ø63мм**.

За постојећи објекат на к.п. бр. 390/7 К.О. Врњачка Бања изграђен је **гасни прикључак** од ПЕ цеви пречника **Ø25мм**.

Положај изведене дистрибутивне гасоводне мреже у зони предметних катастарских парцела и положај гасног прикључка за постојећи објекат на к.п. бр. 390/7 дат је на скици у прилогу.

Постојећи објекат се снабдева природним гасом, према уговору о снабдевању склопљеним са купцем Шошић Драганом, ул. Београдска 14/5, Врњачка Бања.

Према достављеном Ситуационом плану са уцртаним новопроектованим објектом закључује се да се постојећи објекат руши. Пре почетка радова на рушењу постојећег објекта потребно је изместити постојећи гасни прикључак.

Да би се **изместио гасни прикључак** потребно је да корисник Шошић Драган (шифра купца 00398/2) измири дуговање према доспелим рачунима за природни гас и прво поднесе **Захтев за прекид испоруке природног гаса** за постојећи објекат на к.п. бр. 390/7 К.О. Врњачка Бања.

Након прекида испоруке природног гаса за постојећи објекат, а пре почетка радова на рушењу постојећег стамбеног објекта потребно је да инвеститор поднесе **Захтев за измештање постојећег гасног прикључка** ПЕ Ø25мм који се налази на к.п. бр. 390/7, 390/21 и 390/23 К.О. Врњачка Бања.

Пројектном документацијом предвидети измештање и/или укидање постојећег гасног прикључка ПЕ Ø25мм.

Рад на искључењу са гасоводне мреже и измештању изведеног гасоводног прикључка у искључивој је надлежности дистрибутера гаса. По подношењу захтева за измештање гасног прикључка, дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове измештања и инвеститору доставити предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране инвеститора, дистрибутер ће извршити измештање гасоводног прикључка и обавестити инвеститора о томе.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

Сва евентуална оштећења гасовода настала приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, падају на терет Инвеститора.

ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ **за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу**

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити нови **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас PE 100, SDR 11 (S-5). Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже Ø63мм у ул. Кнеза Милоша у непосредној близини предметне катастарске парцеле, у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључка и уградњом мернорегулационог сета одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

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 новог прикључка потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања* Захтев из овог става садржи податке о:

- власнику објекта,
- објекту за чије се прикључење тражи издавање одобрења за

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

На основу поднетог Захтева издаје се *Решење о одобрењу прикључења* којим се дефинишу технички услови и трошкови прикључења. Трошкови прикључења представљају стварне трошкове изградње новог прикључка од ПЕ цеви и монтаже постојећег КМРС Г4 капацитета 6 м³/час (ако може да задовољи енергетске потребе новог објекта) или испоруке и монтаже КМРС већег капацитета у складу са поднетим Захтевом за прикључење.

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 390/7, 390/20, 390/23, 290/21 и 320/35 К.О. Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



2-1114
20.07.22
VIRUJICA BAUKA

DE $\phi 63$ mm

390/22

390/44

DE $\phi 63$

DE TACOBOD $\phi 63$ mm

DE $\phi 25$

DE $\phi 25$

Sosic Dragan

390/21

390/18

390/23

390/7

390/36

390/20

390/35

390/6

392/31

394/57

390/30

489/2





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

Број: 344-1228/22-1

Датум: 19.07.2022.год.

Шошић Драган, Београдска 14/10, 36210, Врњачка Бања,
Шошић Драган, Београдска 14/5, 36210, Врњачка Бања,
Шошић Сузана, Београдска 14/10, 36210, Врњачка Бања,
Шошић Наталија, Београдска 14/10, 36210, Врњачка Бања

На основу Вашег захтева, наш број 344-1228/22 од 18.07.2022.год., упућеног „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта**, 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 и 83/18), обавештавамо Вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни пословни објекат који је третиран Урбанистичким пројектом налази се дуж објекта из наше надлежности:

- На КП бр. 392/31 КО Врњачка Бања

При изради урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018,) 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 и 83/18), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 392/31 КО Врњачка Бања, улица 13.Маја
- ✓ Узимајући у обзир садржај пословног објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметној парцели могуће је формирати на КП 392/31 КО Врњачка Бања да буде удаљен минимум 5м од зоне раскрснице
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018), 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).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.



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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења за изградњу пословног објекта на улици 13. Маја, КП 392/31 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, **по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро 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 издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 344-1228/22-1.

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.



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл. ецц.

PRAVNA I PLANSKA DOKUMENTACIJA



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-816/21

Дана:04.01.2022

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 390/7, 390/23, 390/20, 390/35 и 390/21 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 31.12.2021.

к.п.бр. 390/7 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	481 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	69m ²
– земљиште под зградом и другим објектом	30m ²
– земљиште под зградом и другим објектом	15m ²
– земљиште уз зграду и други објекат	367m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/7 Kun (Bel) Ildiko

(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 390/23 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	132 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– воћњак 2.класе	132m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/23 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр.390/23 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр. 390/20 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	58 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под делом зграде	15m ²
– воћњак 2.класе	43m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/20 Кун (Bel) Ildiko

(својина приватна, 3/6)

к.п.бр.390/20 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 3/6)

к.п.бр.390/20 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 3/6)

к.п.бр. 390/35 К.О. Врњачка Бања**површина парцеле** 32 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

–ливада 2.класе 32m²**ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:**

носиоци права:

к.п.бр.390/35 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр.390/35 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр. 390/21 К.О. Врњачка Бања**површина парцеле** 310 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под делом зграде 3m²– воћњак 2.класе 307m²**ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:**

носиоци права:

к.п.бр.390/21 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, цело право 1/1)

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 390/7, 390/23, 390/20, 390/35 и 390/21 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налазе се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ЦЕНТАР 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР"Ц2"

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

» 390/21 југоисточни део парцеле у регулацији у појасу приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

- » 390/7 северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 390/20 северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 390/35 северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- »

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

(10325)	X=7492014,08	Y=4831334,21
(10391)	X=7492019,19	Y=4831339,42
(10415)	X=7492021,10	Y=4831341,37
(10464)	X=7492024,58	Y=4831344,92
(10521)	X=7492031,31	Y=4831351,78
(10663)	X=7492045,73	Y=4831290,41
(10933)	X=7492069,69	Y=4831311,81

Линија I: 10325-10391-10415-10464-10521 југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (угао ул. 13.маја и насеље солидарност) налази се на линији границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 10663-10933 северозападна регулациона линија приступне саобраћајнице (ул. Кнеза Милоша) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 8,0м од ње.

Висинска регулација на регулационој линији I и регулационој линији II дефинисана је у графичком прилогу Регулације, спратношћу II+3

Између регулационе линије I и регулационелиније II предметне парцеле се налазе у зони центар 2 „Ц2“.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површинаоснове објекта :

- површина обухваћена зидовима - затворени простори

- површина обухваћена крововима - покривени простори

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

Површина зеленила:

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

- површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

- висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,

- висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

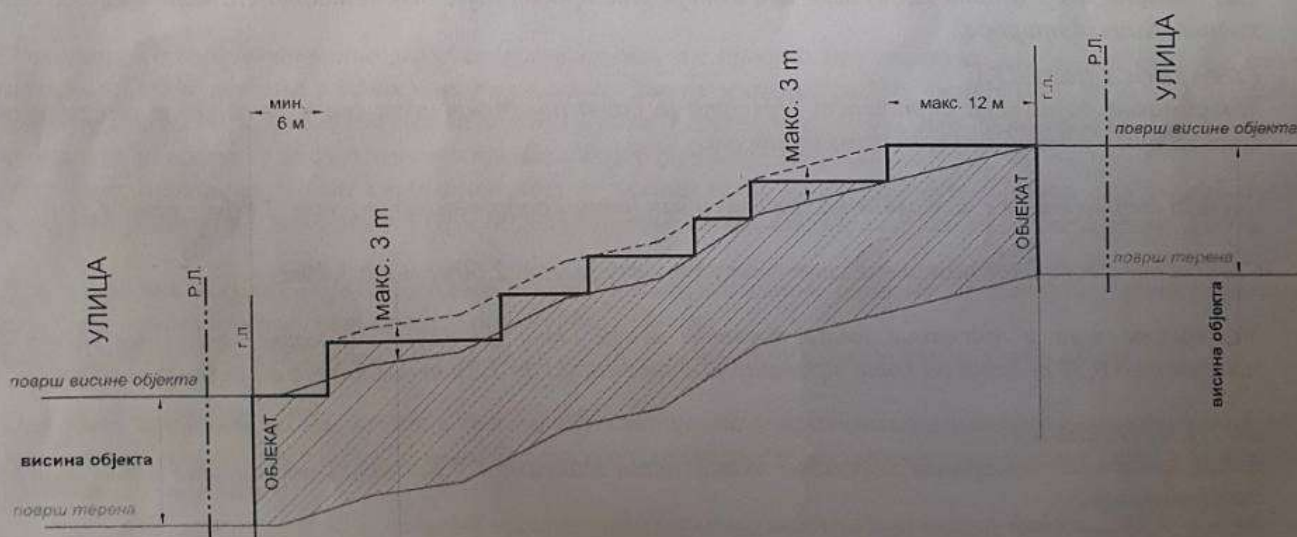
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,6т виша од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објекта на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 т нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, која приземља нестамбене намене јемаксимално 1,6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
Светларник је површине у основи мин. $0,5\text{ м}^2$ по дужном метру фасаде али не мањи од 6 м^2 .

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

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

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у

функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонам намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се

мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.

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

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено оградавање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

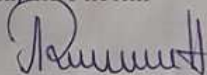
ЗОНА ЦЕНРИ 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2“:

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена: пословање -услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
 - дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
 - расподела намене : обавезно у делу приземља које је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање.
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
 - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
 - П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Референтна нивелета висине објекта је кота тротора улице или јавне површине на коју је орјентисан објект (или део објекта).
- Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),
 - Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
 - У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објекта према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.

- При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не садржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
 - Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално $1/2$ висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на $1/4$ ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
 - Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално $1/4$ висине објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
 - Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Ђивославић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7368

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.09.2022. 13:49:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

efb1216a-de73-4de7-9797-26014e6e83f9

Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	12.09.2022. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАБАК
Број парцеле:	390/23
Површина m ² :	132
Број листа непокретности:	7368

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	132

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ШОШИЋ (СЛОБОДАН) СУЗАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1307987785065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNJA
GEO PLAN
BRNJAC 17 BAMB



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8066

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.09.2022. 13:48:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b0fc4b5a-4cse-4568-aa29-57aea69e4626
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	12.09.2022. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУБРАВА
Број парцеле:	390/20
Површина m ² :	58
Број листа непокретности:	8066

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	43

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/6
Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 3/6
Назив:	ШОШИЋ (СЛОБОДАН) СУЗАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1307987785065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 3/6

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2019.
Трајање терета:	

Датум брисања:

Опис терета:

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 390/20 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3
СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 390/7. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ
3 ИЗНОСИ 30М2, ОД ЧЕГА СЕ 15М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 390/7 ДОК СЕ ПРЕОСТАЛИ ДЕО ЗГРАДЕ ОД 15М2
НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 390/20.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNJA
M. Živković
GEO PLAN
VRNJAČKI PANTA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7368

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.09.2022. 13:50:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2ca0b0e2-9b02-486e-a9ba-71c48f208bd7
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	12.09.2022. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДУБРАВА
Број парцеле:	390/35
Површина m²:	32
Број листа непокретности:	7368

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	32

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ШОШИЋ (СЛОБОДАН) СУЗАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1307987785065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr

GEODETSKA KAMARA

БЕОГРАД

VRNJAČKA BAŃA

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: 4993

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.09.2022. 13:47:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	736ab74b-e1e2-42dd-849f-d9290cf01765
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	12.09.2022. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	390/7
Површина m ² :	481
Број листа непокретности:	4993

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	69

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	29
Кућни подброј:	
Површина m ² :	69
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNJA
VRNJAČKA BANJA

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
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:	22.11.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 390/21 НАЛЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БР.1 СА КП.БР.390/7. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БР.1 ИЗНОСИ 72М2, ОД ЧЕГА СЕ 69М2 НАЛАЗИ НА КП.БР.390/7, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 390/21.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Кућни број:	16
Кућни подброј:	
Површина m ² :	30
Корисна површина m ² :	45
Грађевинска површина m ² :	62
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNJA
GEO PLAN
VRNJAČKA B. 10/11

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Кућни број:	16
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	15
Корисна површина m ² :	45
Грађевинска површина m ² :	62
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:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
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:	04.07.2019.
--------------	-------------

Трајање терета:	
-----------------	--

Датум брисања:	
----------------	--

Опис терета:	
--------------	--

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 390/20 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 390/7. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 30М2, ОД ЧЕГА СЕ 15М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 390/7 ДОК СЕ ПРЕОСТАЛИ ДЕО ЗГРАДЕ ОД 15М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 390/20.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 бележницама 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: 4994

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.09.2022. 13:46:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7b0c826b-c801-41ce-ace1-a8ca8fb7cd2e
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	12.09.2022. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	390/21
Површина m ² :	310
Број листа непокретности:	4994

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	307

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШОШИЋ (СВЕТИСЛАВ) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/1/5
Матични број лица:	2805958782026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	22.11.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 390/21 НАЛЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БР.1 СА КП.БР.390/7. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БР.1 ИЗНОСИ 72М2, ОД ЧЕГА СЕ 69М2 НАЛАЗИ НА КП.БР.390/7, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 3М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 390/21.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.

ИЗЈАВА

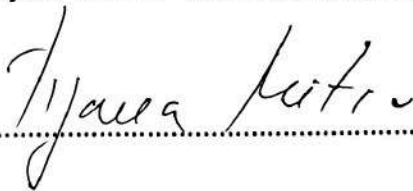
Ја ТИЈАНА МИТИЋ , од оца Зорана из Врњаца, СО Врњачка Бања, Ул.Обрежа1. ЈМБГ3010984785026 власник сам кп.бр.390/27 и 390/18 КО Врњачка Бања и САГЛАСНА САМ да ДРАГАН ШОШИЋ од оца Драгана , из Врњачке Бање, Ул.Београдска број 14/10, ЈМБГ 1911985781024, ДРАГАН ШОШИЋ од оца Светислава , из Врњачке Бање, Ул. Београдска број 14/5, ЈМБГ 2805958782026 и СУЗАНА ШОШИЋ од оца Слободана, из Врњачке Бање, Ул.Београдска број 14/10,ЈМБГ1307987785065, могу да подигну објекат на граничној линији (ивична градњи између горе наведени мојих парцела и њихових кп.бр.390/7, 390/20, 390/35, 390/23 и 390/21 КО Врњачка Бања и то тако што ће се њихов објекат зидовима наслањати на зид мог објеката а на којим зидовима неће бити никаквих отвора.

Такође сам сагласна да Драган Шошић, Драган Шошић и Сузана Шошић могу да уклоне део мог објекта и то само у делу који се налази на кп.бр.390/7 и ограду (са бетонском стопом и пластичним пољима) која се налази између наших горе означених парцела, одмах после овере ове моје изјаве.

у Врњачкој Бањи
дана 20.04.2022.год.

Давалац изјаве

Тијана Митић ЈМБГ3010984785026


.....

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

УОП - I:1223-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Тијана Митић рођен/а 30.10.1984. (тридесетог октобра хиљаду деветсто осамдесет четврте) године, са пребивалиштем у Врњци Улица Обрежа број 001 (један) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 008839759, издата 28.11.2016 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (хиљаду осамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Сања Гочанин
број решења: IV-6-
5887/2020
од 02.10.2020 год.

УОП - I:1223-2022

Дана 20.05.2022. (двадесетог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:13 (десет часова и тринаест минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

