

URBANISTIČKI PROJEKT

STAMBENI – POSLOVNI OBJEKT

spratnost: Po+Pr+3+Ps

Investitori:

Radulović Dejan (JMBG: 0701976780629) adresa: Ul. Milana Toplice br.2; Vrnjačka Banja
Dragović Dalibor (JMBG: 1606979780043) adresa: Ul. Knez Mihajlova br.3; Vrnjačka Banja

Lokacija: KP br. 412/5 K.O. Vrnjačka Banja / Ul. Kneza Miloša br.56 Vrnjačka Banja

vrsta radova: NOVOGRADNJA uz rušenje postojećeg objekta

obrađivač:

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

Odgovorno lice projektanta: **Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

Pečat & potpis:

direktor



rukovodilac izrade:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni urbanista, lic.br: 200 1466 14)



Aleksandar Kostadinović, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 K950 12)



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

ДУШАН
ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign

Digitally signed by
ДУШАН ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Date: 2025.01.06
00:04:31 +01'00'

Odgovorni urbanista (el. potpis):

ДУШАН
ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign

Digitally signed by
ДУШАН ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Date: 2025.01.06
00:04:50 +01'00'

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

UP-061/24

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

S A D R Ź A J

- ❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA
 - Rešenje o registraciji preduzeća
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste

- ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Katastarsko-topografski plan
 - List nepokretnosti

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - tekstualno-numerička dokumentacija
 - grafički prilozi
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje
 - 3D model

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. 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/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

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:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Врњачка Бања, Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 87646/2016, дана 02.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 85648/2016 од 27.10.2016. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6., 7. и 8. истог Закона.

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.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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.creso.rs/>).

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, тако да уместо:

Седишта привредног друштва:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Треба да стоји:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 36210 Врњачка Бања, Србија

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

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.



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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, na KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Projektant:

Biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-061/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.



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

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2024-12765
Београд, 04.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1466 14

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps,
na KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

*da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima,
pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,
kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju*

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-061/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps,
na KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Aleksandar Kostadinović, diplomirani inženjer arhitekture
300 K950 12

Lični pečat & potpis: _____



Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis : _____

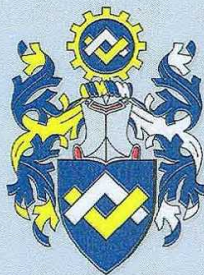


Broj tehničke dokumentacije: _____

IDR 99/2024-01 ARH

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.



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

Александар Р. Костадиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306981780053

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

Број лиценце

300 K950 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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

Idejnog rešenja za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps,
na KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentima,
pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,
kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Aleksandar Kostadinović, diplomirani inženjer arhitekture

300 K950 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

IDR 99/2024-01 ARH

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, septembar 2024.god.

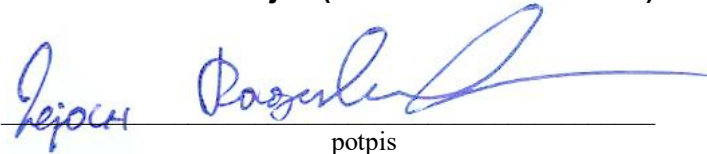
DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasni sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem predmetnog objekta.

NARUČIOCI PROJEKTA / Investitori:

Radulović Dejan (JMBG: 0701976780629)


potpis

Dragović Dalibor (JMBG: 1606979780043)

potpis

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-061/24
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.О. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН К.П.415/2



РАЗМЕРА 1:250
Еквидистанција 0.25 м

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNJA
GEO PLAN
VRNJAČKA BANJA

Изradio:
ГЕОПЛАН



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4f614e3a-2651-47d9-8864-d9c443c834e5
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	20.12.2024. 14:34
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	415/2
Површина m²:	745
Број извода (*):	6769
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	126
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДУЛОВИЋ (ЖИВАДИН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	56
Кућни подброј:	
Површина m²:	126
Корисна површина m²:	106
Грађевинска површина m²:	126
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	РАДУЛОВИЋ (ЖИВАДИН) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: и- 20192

Датум: 22.06.2023. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за стамбени објекта апартманског типа спратности По+Пр+03+Пс, која се граде на К.П. бр. 415/2 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Дејана Радуловића, улица Милана Топлице број 32, 36210 Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-25999 од 20.06.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У улици Кнеза Милоша на К.П. бр. 2129/1 К.О. Врњачка Бања на десној страни пута, посматрано према северу, на дубини од око -1,50м' постоји водоводна линија ЛГ Ø 150 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбени објекат могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" сикца у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110мм пн 10бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељницу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.
- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу са пратећим фитингом као и прикључну водоводну линију ПЕ ДН 110мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и прерачуна радова што ће се регулисати посебним Уговором између ЈП: "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомере на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредним близинама будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусне** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвори у горњим плочама покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц 400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водомера на даљинско читавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30cm, а дебљина зидова шахте најмање 20cm. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заврачница на вези је 2.0*2.0м (унутрашња мера). Дубине исте 1.80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20cm испод коте дна цеви како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главни водомер и водомер за хидрантску мрежу, док уградњу 35 (тридесет и пет) индивидуалних водомера предвидети унутра објекта у засебној просторији или по етажама на КП број 415/2 КО Врњачка Бања.
- Минимални притисак који можемо обезбедити је 1,0 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, потребно је пројектом предвидети посторјење за повећање притиска.
- Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Санација ЦС "Витојевац", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.



● **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Постојеће стање:

- У улици Кнеза Милоша на КП број 2129/1 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија урађена од канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -2.00 м' од коте терена, на удаљености око 20,00 м', као и постојећи ревизиони шахт.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменути фекалну канализациону линију и поменути ревизини шахт. Такође, потребно је пројектом предвидети на западној страни предметне парцеле изградњу резизионог фекалног канализационог шахта минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу и реконструкцију прикључне линије од постојећег ревизионог канализацион фено.шахта до будућег ревизионог шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтама планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.
- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије. Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 3.



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

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У близини преднетне парцеле постоји изграђена атмосферска канализација уз само ивицу тротоара са десне стране коловоза на КП број 2129/1 КО Врњачка Бања.

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

- Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити у поменути колектор, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

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

Обрада,

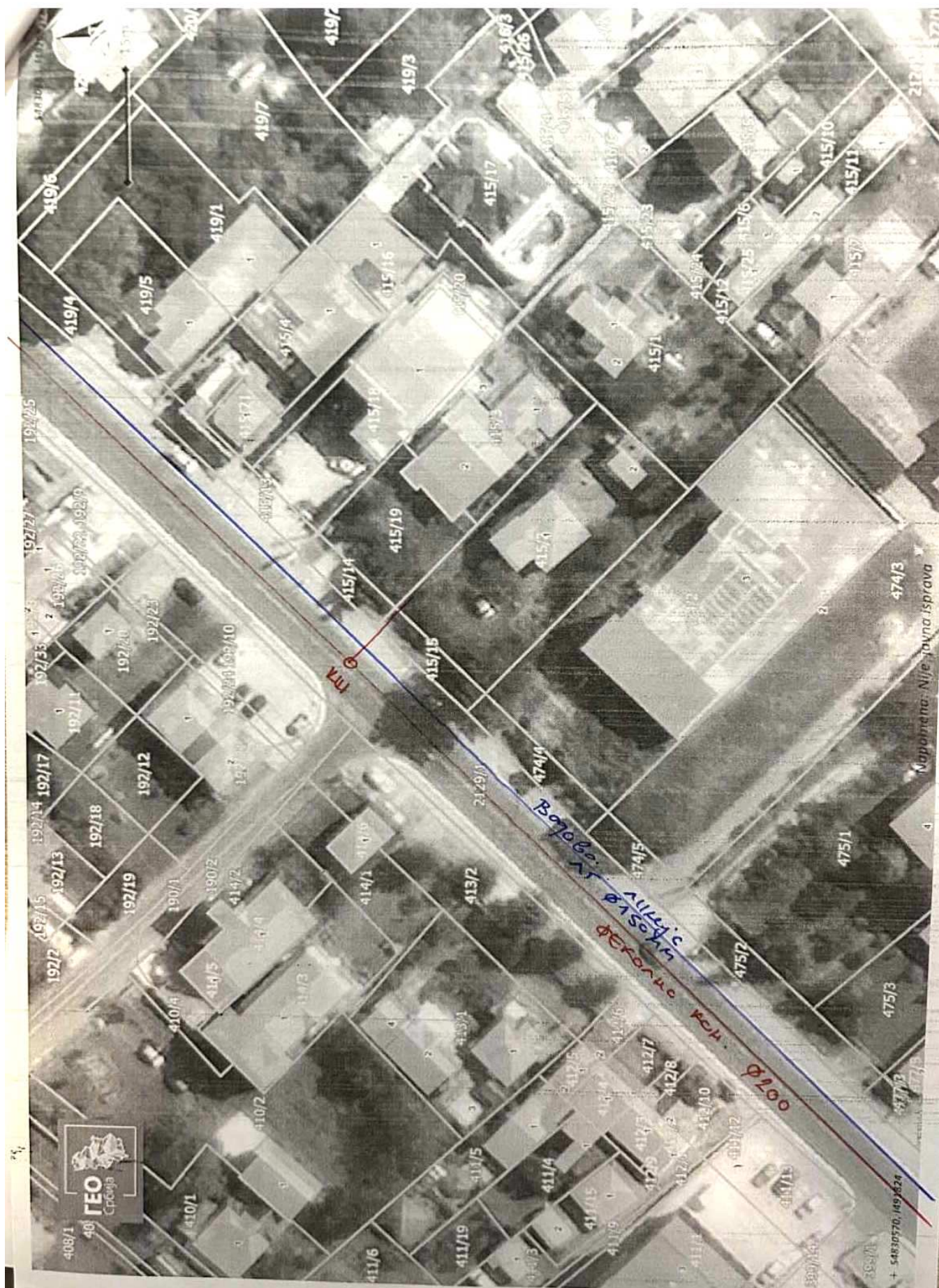
85

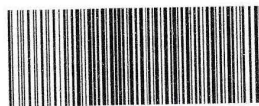
Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ

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

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







AAAE6067323188480

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„Дејан Радуловић”

Милана Топлице бр. 32

Врњачка Бања

Наш број: 2541200-Д.09.10.-567793/2-24

Место, датум: Врњачка Бања, 17.12.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 415/2 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-567793/1-24 од 17.12.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 415/2 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

Снага будућег стамбено – пословног објекта:

- 34 стамбених јединица (11,04 kW)
- 1 локал (11,04 kW)
- 1 заједничка потрошња (11,04 kW)
- 1 лифт (17,25 kW)
- 2 гараже (11,04 kW)

Након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

У близини предметне локације не постоје електроенергетски објекти који су у власништву "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, а који би задовољили захтев Инвеститора за наведеном снагом објекта. Из наведеног разлога је потребно створити услове да би се прикључио на ел.дистрибутивну мрежу објекат наведен у захтеву Инвеститора и то:

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања” извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Уместо постојеће ТС 20/0,4 kV 630(1000) kVA „Нсва арена” изградити нову МБТС или ЗТС 20/0,4 kV 2x1000 kVA „Нова арена Вајт” са припадајућом електро опремом. Нову трафостаницу изградити као слободно стојећи објекат на локацији уз постојећу трафостаницу или у њеној непосредној близини. Трафостаницу изградити на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине. Трафостаница не сме бити испод коте приступне саобраћајнице. Напајање постојећих потрошача, који се сада напајају из ТС 20/0,4 kV 630(1000) kVA „Нова арена”, пребацити на новоизграђену трафостаницу;

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Из будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Нова арена Вајт“ формирати коридоре и изградити потребан број НН извода за напајање будућег објекта који се гради на к.п. 415/2 К.О. Ђрњачка Бања;
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачним местима у објекту (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном скружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерних места са смештеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке;

Због непотпуне достављене техничке документације, детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,



[Signature]

Директор Огранка

[Signature]

Мирко Савић, дипл.инж.ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1298
Датум: 22.06.2023.

Радловић Дејан
Ул. Милана Топлице 32
Врњачка Бања
ЈМБГ 0701976780629

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

На основу захтева Ђорђа Трифуновића из Врњачке Бање од 20.06.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 415/2 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Радловић Дејан, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

На катастарској парцели бр. 415/2 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња предметног објекта није изграђен дистрибутивни гасовод.

У ул. Цветна у близини предметне катастарске парцеле (југоисточно од к.п.) изграђен је дистрибутивни гасовод $\text{МОП} \leq 4 \text{ bar}$ $\varnothing 40\text{mm}$ и гасни прикључци $\varnothing 32\text{mm}$ и $\varnothing 25\text{mm}$ за суседне објекте.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода и гасних прикључака за суседне објекте, приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на парцели бр. 415/2 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

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

3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

Положај изведеног гасовода на предметној катастарској парцели дат је на скици у прилогу.

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 415/2 К.О. Врњачка Бања

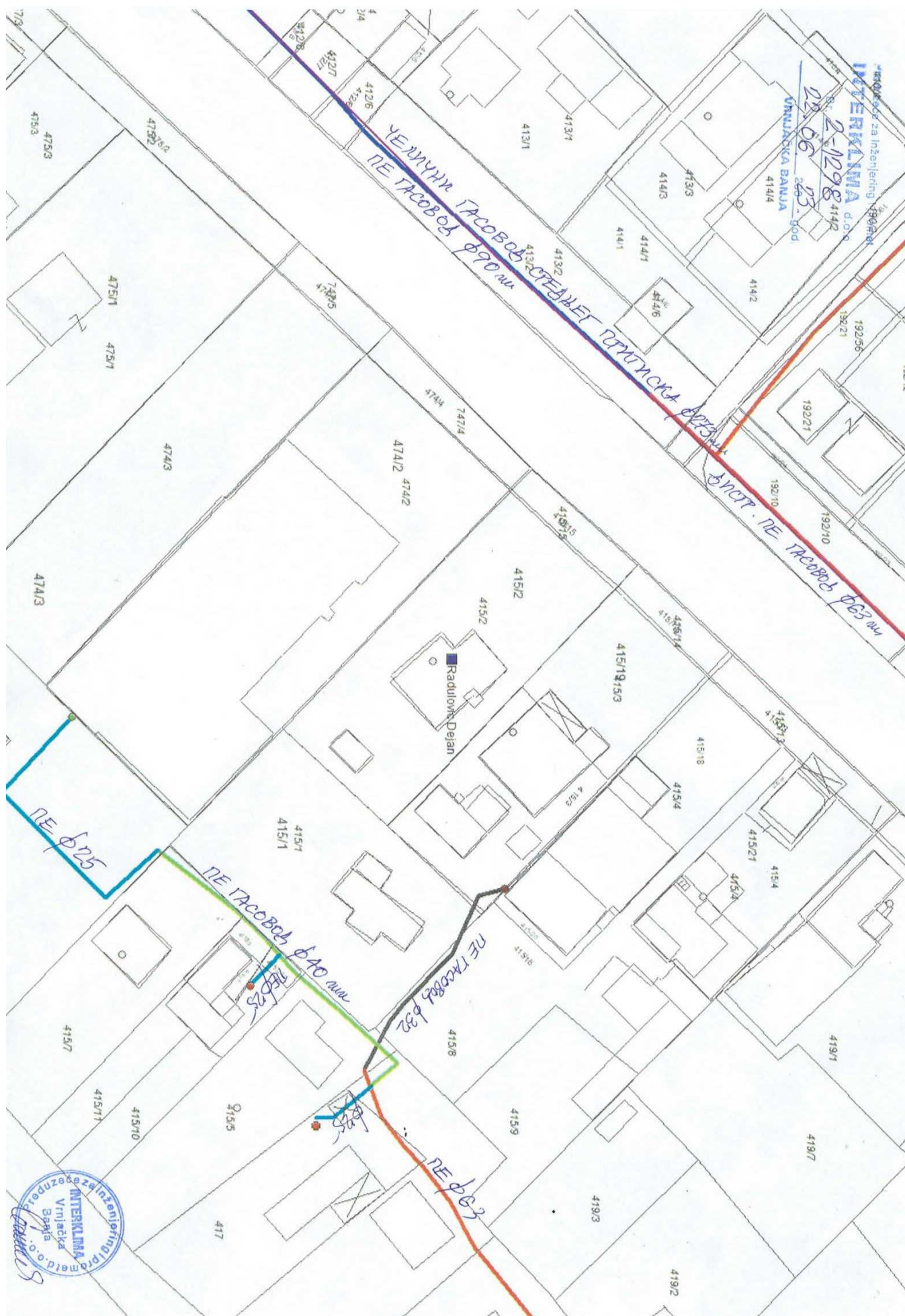
Обрадили:

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



Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж





ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-2220/24-1

Датум: 17.12.2024. год.

Дејан Радловић
(ЈМБГ 0701976780629)

улица Милана Топлице бр.32, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-2220/24 од 17.12.2024. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+03+Пс, на КП бр. 415/2 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Катастарско-топографски план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+03+Пс, на КП бр. 415/2 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 415/15 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша)

При изради Урбанистичког пројекта за стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+03+Пс, на КП бр. 415/2 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 415/15 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 415/15 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 415/15 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша)
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП бр. 2129/1 КО Врњачка Бања, преко КП бр. 415/15 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важним прописима и нормативима из ове области.

Приликом свентуалних 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 свентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-2220/24-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 5743/23
Дана: 21.06.2023. године
Краљ е в о
/ М Т /

Радуловић Дејан

Врњачка Бања
ул. Милана Топлице бр. 32

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта, спратности (По+Пр+З+ПС) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 415/2 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 РС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 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 објекта 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 објекта 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

пуковник полиције


Дејан Сеизовић

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 268435/2-2023

ДАТУМ: 13.07.2023.

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

Дејан Радуловић

Врњачка Бања
Милана Топлице 32

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 20.06.2023. године којим тражите услове за изградњу **стамбеног-пословног објекта**, на КП 415/2 КО Врњачка Бања , објект је категорије В класификационе ознаке 112221, спратности По+Пр+З+Пс, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

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

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

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А испред објекта према улици Кнеза Милоша, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до оба објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања 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 UTP кабловима по стану.

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

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

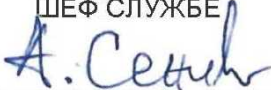
ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, 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 објекта. 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,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Dejan Radulović Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1								
Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"											
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="450 1330 857 1480"> DIREKCIJA ZA TEHNIKU Sektor za mrežne operacije Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac </td> <td colspan="2" data-bbox="857 1330 1361 1648" rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> Tehnički uslovi Dejan Radulović Vrnjačka Banja br 268435 / 1 - 2023, 20.06. 2023. god. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="450 1480 762 1563"> <i>Branimir Nikolić, tehn.tel.</i> </td> <td data-bbox="762 1480 857 1563"> Jul 2023 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="450 1563 762 1648"> Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac <i>Senić Aleksandar, dipl.ing.</i> </td> </tr> </table>				DIREKCIJA ZA TEHNIKU Sektor za mrežne operacije Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac		Tehnički uslovi Dejan Radulović Vrnjačka Banja br 268435 / 1 - 2023, 20.06. 2023. god.		<i>Branimir Nikolić, tehn.tel.</i>	Jul 2023	Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac <i>Senić Aleksandar, dipl.ing.</i>	
DIREKCIJA ZA TEHNIKU Sektor za mrežne operacije Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac		Tehnički uslovi Dejan Radulović Vrnjačka Banja br 268435 / 1 - 2023, 20.06. 2023. god.									
<i>Branimir Nikolić, tehn.tel.</i>	Jul 2023										
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac <i>Senić Aleksandar, dipl.ing.</i>											

Generisano programom ITOVA TeleCAD.gps



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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 4254/17.12.2024
Датум: 17.12.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Дејан Радуловић
Милана Топлице бр. 32
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 415/2 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 4254/2024 од 17.12.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п. бр. 415/2 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Дејан Радуловић 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 и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) 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 благо или друга нечистоћа. Чишћење из става 1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1. овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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





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

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

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

Члан 34

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

- код предузећа и установа на 200 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.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

III

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

Напомена:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“



Директор:

Момчило Крстић, мастер економиста

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 415/2; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+3+Ps. Predmetni objekat je planiran za potrebe poslovanja u prizemlju i višeporodičnog stanovanja na ostlim etažama, a sve u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	kategorija objekta: V
klasifikacioni broj:	112213

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak), ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu zone **CENTAR 2 "C2"**, u okviru koje je obavezna izrada **Urbanističkog projekta za izgradnju**.

Izvod iz plana:

5.3.5.2. ZONA CENTAR 2 (C2)

TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR

Namena: Zona centralnih funkcija - glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi

- *pretežna namena: poslovanje - usluge, trgovina; kompatibilna namena – apartmani, kolektivno stanovanje.*
- *dozvoljeno : poslovanje u smislu usluga, hoteli, restorani, kultura, zabava, obrazovanje (kancelarije, biro, trgovine, bioskopi, galerije, ugostiteljstvo, mini škole i sl.)*
- *nije dozvoljeno: proizvodnja-osim zanatske radionice do 50 m², sadržaja kao: šivenje, grnčarija, sarač, fotograf, obući i sl.*
- *raspodela namene : obavezno u delu prizemlja koje je orjentisano prema javnoj površini - javne funkcije i poslovanje .*

- *Parcelacija :*

minimalna veličina parcele : 200 m²

insistirati na pravilnom obliku i proporcijama: 1:1 -1:4

- *Visina objekta maks.: venac- 13,5 m; sleme - 16,5 m*

Ako je u graf. prilogu regulacije drugačije određeno:

P+2 : venac- 10,5 m ; sleme - 13,5 m

P+3 : venac- 13,5 m ; sleme - 16,5 m

Referentna niveleta visine objekta je kota trotorara ulice ili javne površine na koju je orjentisan objekat (ili deo objekta).

- *Indeks izgrađenosti „i“ maks: 4,0*
- *Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele + 1PM po stanu ili 1PM/100m² BRGP*
- *Pozicija i raspored objekata:*

Dozvoljeni su slobodnostojeći, atrijumski, poluatrijumski i objekti u nizu (prekinuti i neprekinuti niz).

Prednja strana objekta (fasada prema ulici ili reci) mora biti postavljena na građevinsku liniju.

U ovim zonama na potesu duž ulica, insistirati na blokovskoj formi organizacije - objekte orjentisati u pravcu prema regulacionoj liniji (ulici i/ili reci), odnosno unutrašnjem dvorištu, tako da bočne strane objekata prema susedima mogu biti postavljene na granicu parcele (jednostrano ili dvostrano uzidani) – bez saglasnosti suseda (ako je i sused u istoj zoni namene), ako je ispoštovan uslov udaljenosti od postojećeg objekta.

Pri izgradnji atrijumskih, jednostrano ili dvostrano uzidanih objekata – strana objekta koja je postavljena na granicu parcele - ne sarži otvore; prilikom sinhronizovane gradnje na obe susedne parcele (ili uz saglasnost)

moguće je na ovoj strani objekta ostaviti svetlarnik (atrijum) iste veličine i simetričan svetlarniku susednog (ili postojećeg) objekta. Međusobna udaljenost naspramnih strana objekata, od kojih bar jedan ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak – je minimalno 1/2 visine višeg objekta. Ova udaljenost se može smanjiti na ¼ ako se radi o servisnim, sanitarnim ili tehničkim prostorijama (sa otvorima za dnevno osvetljenje). o Udaljenost objekta (ili dela objekta) koji ima zidne otvore za dnevno osvetljenje radnih ili stambenih površina za boravak - od bočne granice parcele iste namene, je minimalno 1/4 visine objekta.

Ovo je atraktivna zona centralnih funkcija, velike koncentracije korisnika i očekuje se maksimalna uređenost svih elemenata prostora, naročito-javnih površina i zelenila, najbolja arhitektonska rešenja i nivo izvođenja.

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

- *raspored objekata i svih elemenata parternog uređenja,*
- *rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,*
- *rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture*
- *nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,*
- *raspored zelenila, način uređenja i održavanja*
- *potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli.*

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Kneza Miloša br.56, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu. Parcela je definisana kroz Plan Generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija planirana za zone Centra – Turističko – komercijalni sadržaji, uz dozvoljeno formiranje kompatibilnih namena: apartmani i kolektivno stanovanje. Predmetna KP je bliže opisana u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta i grafički prikazane kroz priloženi Katastarsko-topografski plan.

Parcele je pravilnog pravougaonog oblika, sa blagim nagibom terena u podužnom pravcu od jugoistoka ka severozapadu, uz visinsku regulaciju od oko 0,5-1m. Parcela svojom severozapadnom stranom izlazi na Ulicu Kneza Miloša preko KP br. 415/15 KO Vrnjačka Banja – javna saobraćajnica u javnoj svojini – Opština Vrnjačka Banja, dok je sa ostale 3 strane okružena susednim parcelama: na jugozapadu sa KP br. 474/2 KO Vrnjačka Banja, na jugoistoku sa KP br. 415/1 KO Vrnjačka Banja i na severoistoku sa KP br. 415/3 i 415/9, obe u K.O. Vrnjačka Banja, u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje.

Ukupna površina parcele: 745m², vrsta zemljišta: Zemljište u građevinskom području. Na parceli nema upisanog tereta.

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađeni objekat planiran za rušenje:

- **porodična stambena zgrada P=126m² – objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata**

Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja "GEOPLAN" iz Vrnjačke Banje.

PLANIRANO IDEJNO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje "ArhiKo Line" (mat. br. 64719521; PIB: 110195280), adresa: Podunavci, br. 234, Opština Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. IDR 99/2024-01 ARH od septembra 2024.god.; odgovorni projektant: Aleksandar Kostadinović, dipl. ing.arh. (br. lic: 300 K950 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambenog – poslovnog objekta, spratnosti: Po+Pr+3+Ps.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na ~6m paralelno sa regulacionom linijom na severozapadnoj strani parcele, dok je na ostalim stranama poostavljen uglavnom uz granicu predmetne parcele, osim na severoistočnom delu gde je planiran ulaz u podzemnu garažu.

Osnovna namena objekata: poslovanje + kolektivno stanovanje.

Predmetni objekat predstavljaju slobodnostojeći objekat, nepravilne ortogonalne osnove, sa uvučenim poluatrijumom, kako bi maksimalno iskoristio osunčanost i prirodne karakteristike terena, i tako stvorio uslove za adekvatno stanovanje. Objekat se sastoji od podruma, prizemlja, 1, 2, 3 i povučenog sprata. U okviru podruma, formirane su 2 podzemne garaže, dok je u okviru prizemlja planiran lokal sa magacinskim prostorom. U okviru ostalih etaža, planirano je kolektivno stanovanje sa ukupno 34 stambene jedinice.

Svetla visina prostorija u garaži iznosi 270cm, dok je spratna visina 300cm.

Svetla visina prostorija u prizemlju iznosi 332 cm, dok je spratna visina 359 cm.

Svetla visina prostorija na stambenim etažama iznosi 278 cm, dok je spratna visina 305 cm.

Osnovni gabariti stambenog dela objekta: 31,15m x 17,75m, dok je podzemna etaža 40,00m x 17,75m.

Krov je ravan. Opis i površina svih prostorija dati su u grafičkom i numeričkom delu idejnog rešenja.

Osnovni podaci o objektima:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3211,10 m²

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: 2522,10 m²

UKUPNA NETTO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA: 2670,84 m²

INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE: 2,98

ZAUZETOST PARCELE: 81,88% (610,06 m²)

Glavni pešački ulaz planiran je na severozapadnoj strani parcele iz pravca Ulice Kneza Miloša, gde je u nivou prizemlja postavljen ulaz u poslovni deo, a sa bočne strane i u stambeni deo. Ulaz je pozicioniran upravno u odnosu na ulicu.

Glavni kolski ulaz u kompleks, planiran je takođe iz pravca Ulice Kneza Miloša na severozapadnoj strani. Silazna AB rampa sa nagibom od 10,4%, postavljena je na severoistočnoj strani uz susednu KP br. 415/19 KO Vrnjačka Banja.

USLOVI IZGRADNJE namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način parkiranja

Planirana namena: poslovanje i višeporodično stanovanje

Regulaciona linija: parcela je sa svoje severozapadne strane, postavljena na regulacionu liniju zadatu Planom, čime su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim prilogima. Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Građevinska linija je zadate PGR-om i objekat je postavljen na planom zadatu građevinsku liniju na severozapadnoj strani. Bočne i zadnje građevinske linije su date u grafičkom prilogu, i postavljene su uglavnom u blizini ili na granicu predmetne parcele, u svemu prema pravilima iz PGR.

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE iz Plana, date su u grafičkim prilogima "izvod iz plana: REGULACIJA". Kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

NIVELACIJA: Teren je u blagom padu u podužnom pravcu od severozapada prema jugoistoku, od kote 206.31 mnv do kote 205,76mnv. Objekat je visinski postavljen kako bi ispratio morfologiju terena, odnosno kako bi bio obezbeđen prilaz u ravni sa trotoarom iz Ul. Kneza Miloša. Visinske kote objekata su date u grafičkim prilogu Idejnog Rešenja.

Nulta kota (+0.00) je definisana na 207.21 mnv, detaljnije prikazano na graf. priložima u Idejnom rešenju i situacionom planu UP-a.

Visina povučenog sprata predmetnog objekta je +16,50m (223.71 mnv) u odnosu na nultu kotu.

Visina venca predmetnog objekta je +13,45m (220.66 mnv) u odnosu na nultu kotu.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. venca = 13,50 m; max. slemena = 16,50 m.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih i podzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AB temeljnoj ploči d=50cm. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB 30.

Horizontalnu konstrukciju čine fert tavanica d=20cm i pune AB ploče iznad podruma i prizemlja takođe d=20cm. Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armirano-betonske, debljine 14cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa Pravilnikom, od betona marke C 25/30 i armirani armaturom B500b na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima. Armatura svih elemenata konstrukcije mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za konstruisanje objekata visokogradnje u seizmičim područjima.

Krov objekta je ravan, završni sloj šljunak.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izveden projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, u svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni. Na temeljima objekta, izvesti hidroizolacionu membranu, a oko objekta izvesti drenažne cevi min. Ø200, sa svim pratećim elementima.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovnih ravni, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovati smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, nameni proatora i uslovima na terenu. Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture, sa materijalizovanom fasadom od stakla i fasadnih aplikacija.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje sa ukrasnim elementima, prikazanim u 3D modelu objekta.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, a hodnici, ostave, kupatila i terase obloženi keramičkim pločicama. Poslovni prostori su obloženi granitnom neklizajućom keramikom, dok je pod garaže – ferobeton. Stepenište i zajedničke prostorije zgrade su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni poludisperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni poludisperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama: staklena h=1,1m u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je sa svoje severozapadne strane orijentisana na javnu saobraćajnicu Ulicu Kneza Miloša, pa je ovim UP-om planiran pristup parceli preko pojasa regulacije na KP br. 415/15 KO Vrnjačka Banja.

Glavni pešački ulaz na kompleks je omogućen iz pravca navedene javne saobraćajnice na severozapadu, dok su glavni ulazi u objekat postavljeni u nivou prizemlja, u ravni sa trotoarom. Dimenzije svih komunikacija, površina i njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

Glavni kolski prilaz na kompleks planiran je takođe iz pravca javne saobraćajnice na severozapadu - Ulicu Kneza Miloša, odakle je ostvaren prilaz otvorenom parkingu sa 4 parking mesta i AB rampi koja vodi do 2 podzemne garaže, u svemu prema grafičkom prilogu br. 5 – saobraćajno rešenje

PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a) "Poglavlje: 5.2.9. Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene".

Tabela 1: Normativi za parkiranje	
stambeni objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 parking mesto (PM) na 70m ² korisnog prostora
banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ² korisnog prostora
trgovine na malo	min. 1 parking mesto (PM) na 80m²
ugostiteljski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 8 stolica
hoteli	min. 1 parking mesto (PM) na 10 kreveta
pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca
objekti sporta i rekreacije	min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 200m ² korisnog prostora

Proračun parking mesta: $1\text{PM} / 100\text{ m}^2\text{ stanovanja} / 1912,04\text{ m}^2 / 100 = 19,12 = 20\text{ PM}$
 $1\text{PM} / 80\text{ m}^2\text{ poslovanje} / \text{trgovine} = 455,62/80 = 5,69 = 6\text{ PM}$
Obezbeđeno: 26 PM (22 GM u garaži + 4 PM na parceli)

Planirani broj parking mesta zadovoljava broj parking mesta propisan PGR-om.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njega, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Nesmetan ulaz bez prepreka je omogućen na nivo prizemlja, dok je unutar objekta preko putničkog lifta omogućen pristup i ostalim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim teh. uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa, datim u prilogu.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom apartmanu je predviđena elektronska brava i jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje objekta:

34 stana: 11,04 kW-16A

2 garaže: 11,04 kW-16A

1 zajednička potrošnja: 11,04 kW-16A

1 poslovni prostor: 11,04 kW-16A

1 lift: 17,25 kW-25A

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE biće izvedene u skladu sa uslovima i najpovoljnijim ponudama provajdera. Projektom su obrađene sledeće vrste telekomunikacionih i signalnih instalacija:

- informaciono-komunikaciona mreža (ICT);
- sistem za distribuciju TV signala (BCT);
- audio-interfonfonski sistem.

VODOVOD I KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema teh. uslovima JKP-a i datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat VIK-a. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planiran nov priključak na vodovodnu mrežu. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom putem vertikalne i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m. A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 3,2m x 2,2m x 1,8m).

Planirane instalacije VIK-a

Za svaki objekat je pojedinačno planiran po 1 vodomerni šaht sa sledećim instalacijama:

1 vodomerni (Ø 50): sanitarna mreža (34 sekundarna vodomerna + 1 lokal)

1 vodomerni (Ø100): hidrantska mreža

1 priključak (Ø200): kanalizaciona mreža

1 priključak (Ø300): atmosferska mreža

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferske vode sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø200, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija: svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i reviziona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnim i krovnim konstrukcijama različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodnom trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA) način zagrevanja stanova je na električnu energiju preko elektrokotlova sa niskopotrošnim Norveškim radijatorima sa centralnom regulacijom. Projektovana unutrašnja temperatura se mora obezbediti pri projektnoj spoljašnjoj temperaturi od - 12.1°C (definisana pravilnikom o EE). Za predmetni objekat isprojektovana je instalacija centralnog grejanja sa sledećim karakteristikama.

- Snaga grejanja je 6 kW.
- Opseg podešavanja temperature kod grejanja: 28-85 °C
- Sigurnosni graničnik temperature: 95 °C.
- Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz.
- Nominalna jačina struje osigurača: 10 A.
- Poprečni presek (pun provodnik): 6 mm².
- Zapremina ekspanzione posude: 8 lit.

PUTNIČKI LIFT - na predmetnom objektu je planirano ugrađivanje trajnog postrojenja lifta, sa pogonom na električnu energiju. Lift je namenjen prevozu lica, kapaciteta 630kg i max 8 osoba.

- broj / vrsta lifta: 1 / putnički lift;
- usklađenost prema: SRPS EN 81-2
- nazivna nosivost / kapacitet: 630 kg / 8 osoba.
- snaga: 4 kW

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Min. površina zelenih površina nije propisana PGR-om za ovu zonu.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na lokaciji koja se obrađuje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast primene plana primenom Pravila građenja i uređenja, uz obaveznu izradu i potvrdu urbanističkog projekta za izgradnju.

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 1 faze.

Odgovorni urbanista:

Broj licence:

Lični pečat & potpis:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

200 1466 14



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu:

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. i/20192 od 22.06.2024.god.
priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2541200-D.09.10.-567793/2-24 od 17.12.2024.god.
priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1298 od dana 22.06.2023.god.
priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-2220/24-1 od dana 17.12.2024.god.
priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 268435/2-2023 od dana 13.07.2023.god.
održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 4254/1/2024 od dana 17.12.2024.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 07/16/1 broj 217-5743/23 od 21.06.2023.god.
--	---

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekti	
vrsta radova:	izgradnja novih objekata	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112213
	59,54 %	višeporodično stanovanje preko 2000m ²
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 123002
	18,99 %	trgovine na veliko i malo preko 400 m ²
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 124210
	21,47 %	garaže
naziv urbanističkog plana:		Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“ br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).
mesto:		Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		KP br. 415/2, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		KP br. 415/15, K.O. Vrnjačka Banja
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		KP br. 2129/1, K.O. Vrnjačka Banja – Ul. Kneza Miloša

U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u tabeli su prikazani uporedno parametri iz Plana i ostvareni parametri iz Urbanističkog projekta (idejnog rešenja):

OPSTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI						
<u>Lokacija objekta :</u> -			kp.br.	(m2)		
			415/2	745,00		
<u>Tip objekta :</u>			KOLEKTIVNO STANOVANJE			
<u>Klasifikacija objekta :</u>			112213 "V"			
URBANISTICKI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI						
URB. PARAMETRI		NA OSNOVU PGR-a	OSTVARENI PARAMETI			
<u>Namena :</u>		ZONA CENTAR 2 "C2"				
<u>Ukupna površina parcele:</u>		min. 200m2	745,00			
<u>Ukupna površina prizemlja:</u>			610,06			
<u>Ukupna površina ZAUZETOST (horizontalna projekcija, najvece etaže)</u>			610,06			
<u>Ukupna BRGP nadzemno:</u>			2.522,10			
<u>Ukupna bruto površina objekta:</u>			3.211,10			
<u>Ukupna neto objekta:</u>			2.670,84			
<u>Ukupna neto objekta (-3%):</u>			2.590,71			
<u>Spratnost objekta:</u>		Pr+03	Po+Pr+03+Ps			
<u>Broj parking mesta:</u>			GM 22 kom - PM 4kom			
<u>Indeks zelenih površina:</u>						
<u>Indeks zauzetosti:</u>						
<u>Indeks izgradjenosti:</u>		4,00	maksimalna izgradjenost (2.980m²)			
<u>Visina objekta (prizemlja, sleme, venac)</u>		13,50m/16,50m	13,45	220,66 mnv	16,50	223,71 mnv

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing. arh.
200 1466 14

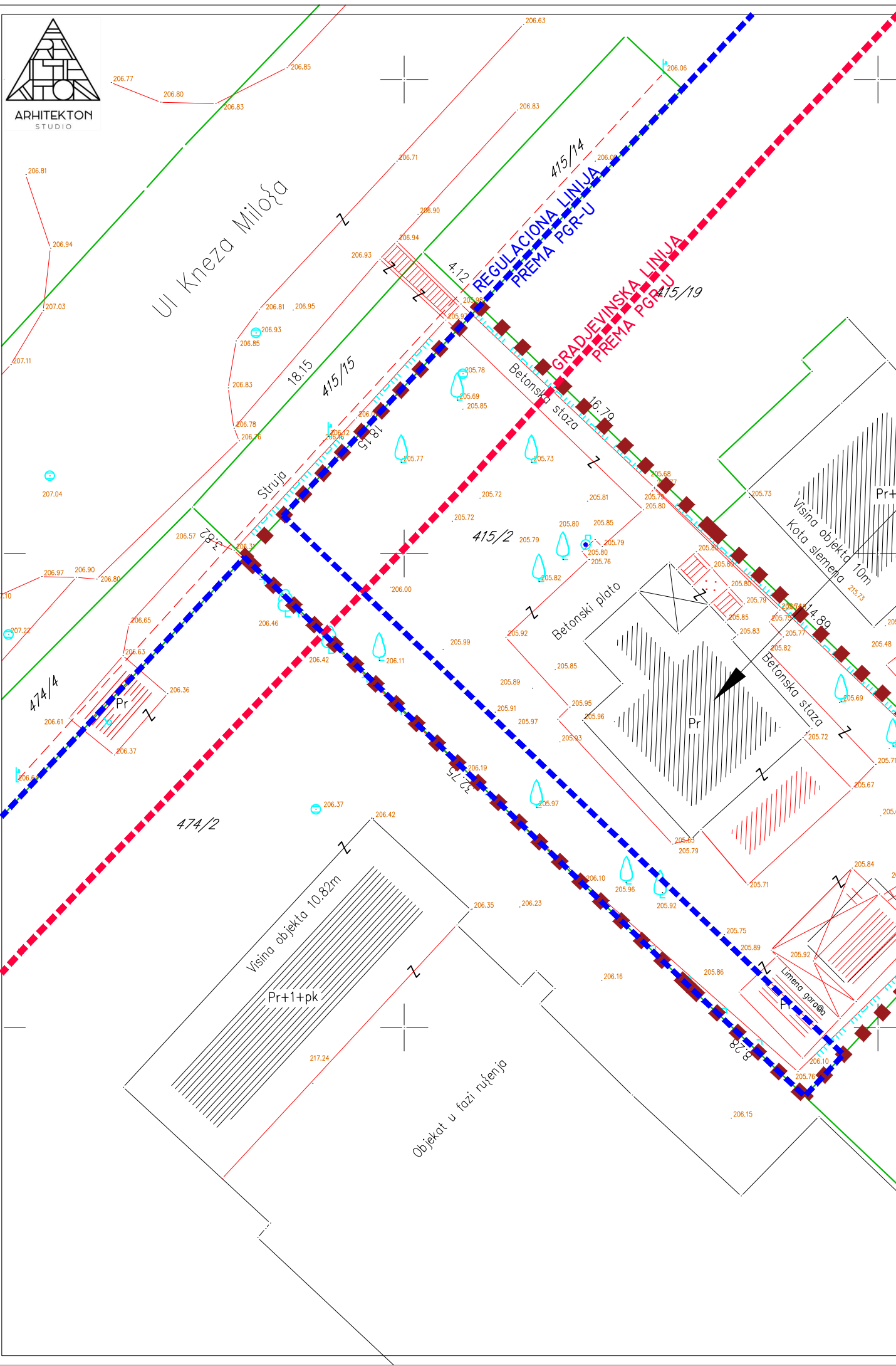
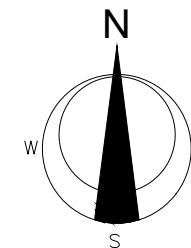
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKT -

1. SITUACIJA / KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA / izvod iz plana: NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA / izvod iz plana: REGULACIJA / NIVELACIJA
4. SITUACIJA / osnova prizemlja: PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE
5. SITUACIJA / osnova podruma - garaže: SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / ZELENILO
6. SITUACIJA / osnova prizemlja: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

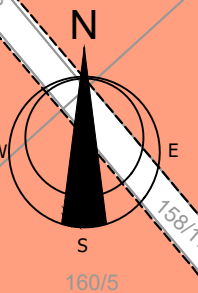
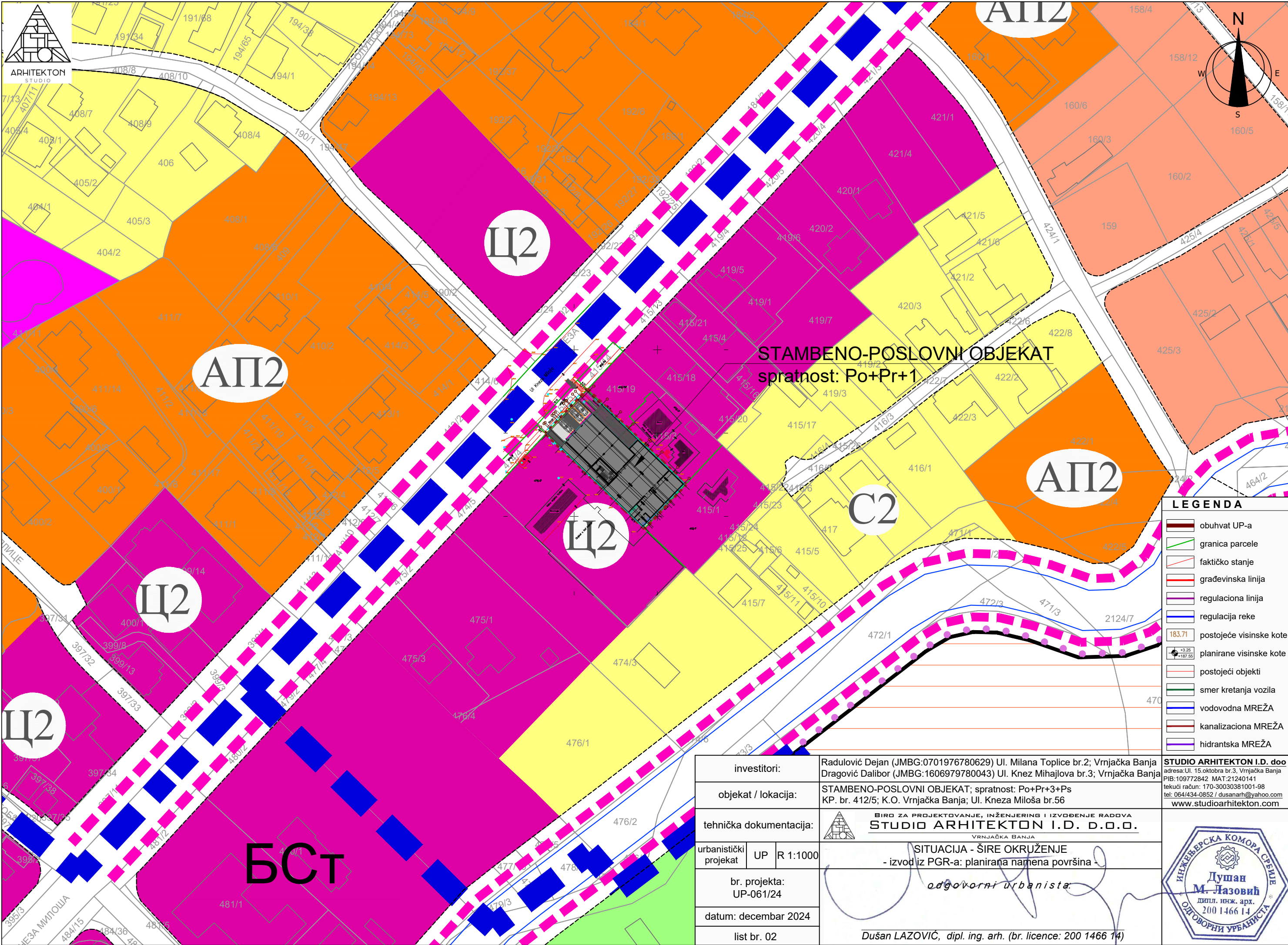


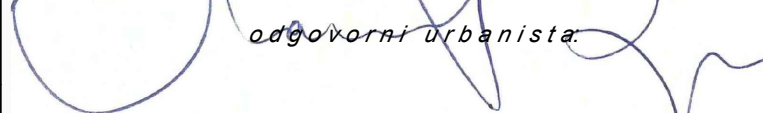
POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
spratnost: Pr
- planirano uklanjanje -

LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	183.71 postojeće visinske kote
	+3.25 planirane visinske kote
	+187.55 postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitori:	Radulović Dejan (JMBG:0701976780629) Ul. Milana Toplice br.2; Vrnjačka Banja Dragović Dalibor (JMBG:1606979780043) Ul. Knez Mihajlova br.3; Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Po+Pr+3+Ps KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja; Ul. Kneza Miloša br.56	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
urbanistički projekat	UP	R 1:250
br. projekta:	UP-061/24	
datum:	decembar 2024	
list br. 01	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE odgovorni urbanista. Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com

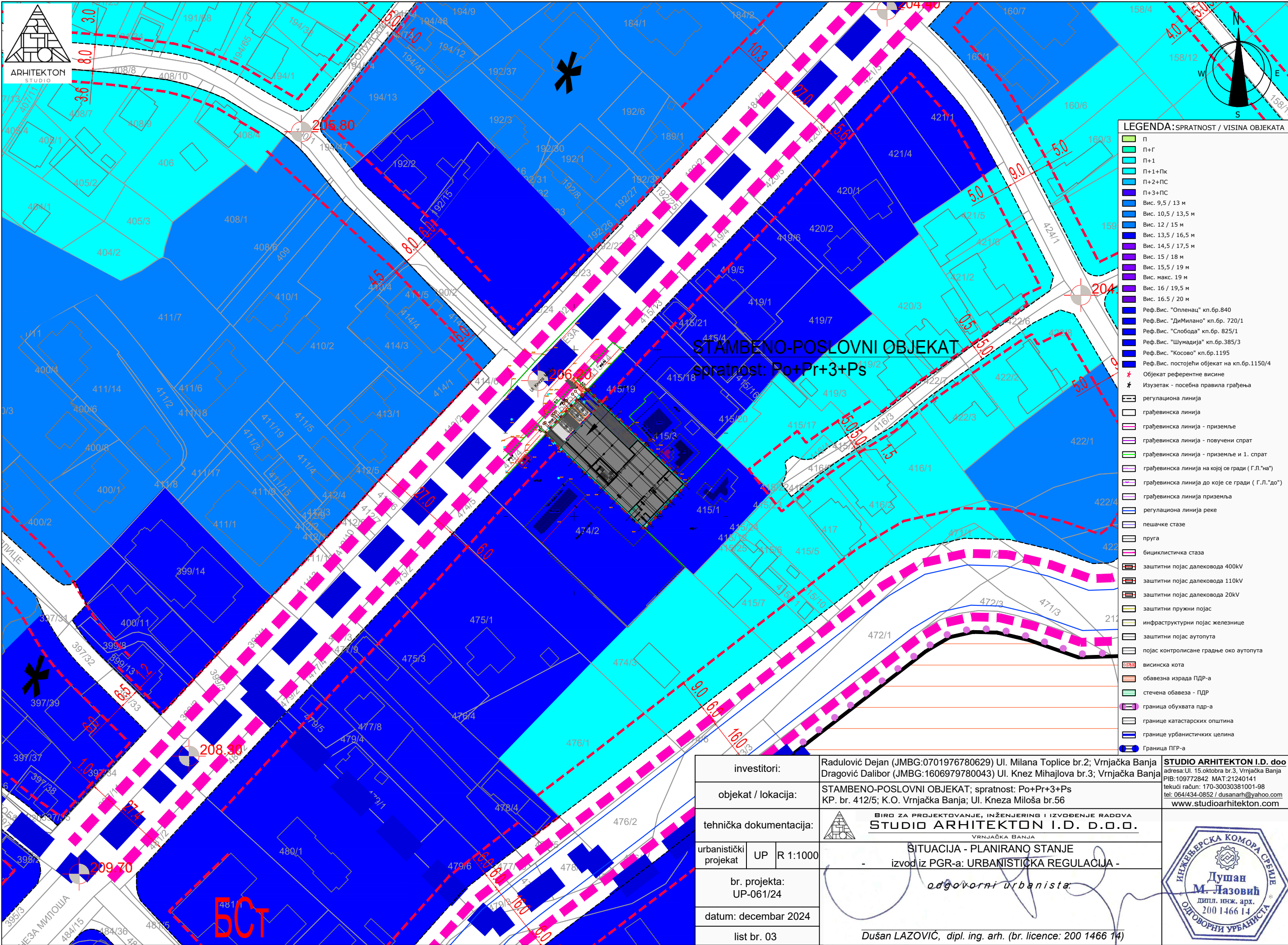


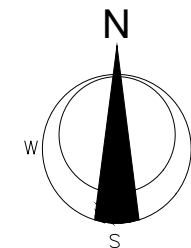
investitori:			Radulović Dejan (JMBG:0701976780629) Ul. Milana Toplice br.2; Vrnjačka Banja Dragović Dalibor (JMBG:1606979780043) Ul. Knez Mihajlova br.3; Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Po+Pr+3+Ps KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja; Ul. Kneza Miloša br.56		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE - izvod iz PGR-a: planirana namena površina -		
br. projekta: UP-061/24			 odgovorni urbanista:		
datum: decembar 2024					
list br. 02					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		

LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja
PIB:10972842 MAT:21240141
tekuci račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com







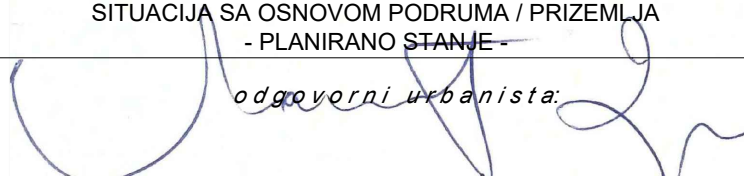
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnost: Po+Pr+3+Ps

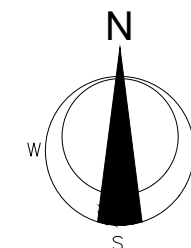
OPSTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI				
<u>Lokacija objekta :</u>		kp.br.	(m2)	
		415/2	745,00	
<u>Tip objekta :</u>		KOLEKTIVNO STANOVANJE		
<u>Klasifikacija objekta :</u>		112213 "V"		
URBANISTICKI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI				
URB. PARAMETRI		NA OSNOVU PGR-A		OSTVARENI PARAMETRI
<u>Namena :</u>		ZONA CENTA 2 "C2"		
<u>Ukupna površina parcele:</u>		min 200m2		745,00
<u>Ukupna površina prizemlja:</u>				610,06
<u>Ukupna površina ZAUZETOST</u>				610,06
<u>Ukupna BRGP nadzemno:</u>				2.522,10
<u>Ukupna bruto površina objekta:</u>				3.211,10
<u>Ukupna neto objekta:</u>				2.670,84
<u>Ukupna neto objekta (- 3%):</u>				2.590,71
<u>Spratnost objekta:</u>		Pr+03		Po+Pr+03+Ps
<u>Broj parking mesta:</u>				GM 22 kom - PM 4kom
<u>Indeks zelenih površina:</u>				
<u>Indeks zauzetosti:</u>				
<u>Indeks izgradjenosti:</u>		4,00		maksimalna izgradjenost (2.980,00m2)
<u>Visina objekta (prizemlja, sleme, venac)</u>		13,50m/16,50m		13,45 220,66 16,50 223,71

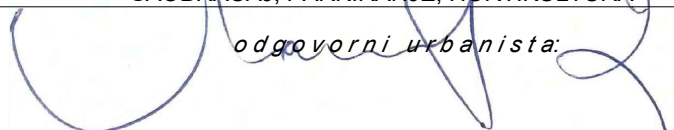
LEGENDA

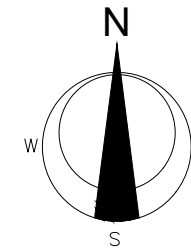
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitori:			Radulović Dejan (JMBG:0701976780629) Ul. Milana Toplice br.2; Vrnjačka Banja Dragović Dalibor (JMBG:1606979780043) Ul. Knez Mihajlova br.3; Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com  ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Душан М. Лазовић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Po+Pr+3+Ps KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja; Ul. Kneza Miloša br.56		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA / PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE -		
br. projekta: UP-061/24			 odgovorni urbanista:		
datum: decembar 2024					
list br. 04					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		





415/1			PARKING MESTA:		
			Proračun: 1PM / 100 m² stanovanja / 1912,04 m² / 100 = 19,12 = 20 PM		
			1PM / 80 m² poslovanje / trgovine= 455,62/80 = 5,69 = 6 PM		
			Obezbeđeno: 26 PM (22 GM u garaži + 4 PM na parceli)		
investitori:			Radulović Dejan (JMBG:0701976780629) Ul. Milana Toplice br.2; Vrnjačka Banja Dragović Dalibor (JMBG:1606979780043) Ul. Knez Mihajlova br.3; Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Po+Pr+3+Ps KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja; Ul. Kneza Miloša br.56		
tehnička dokumentacija:			 BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA / GARAŽE - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA -		
br. projekta: UP-061/24			 odgovorni urbanista:		
datum: decembar 2024					
list br. 05					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

spratnost: Po+Pr+3+Ps

- ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE**
1. Snaga budućeg objekta - UKUPNO:
34 stana: 11,04 kW-16A
2 garaže: 11,04 kW-16A
1 zajednička potrošnja: 11,04 kW-16A
1 poslovni prostor: 11,04 kW-16A
1 lift: 17,25 kW-25A
 2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
izgraditi novu MBTS 20/0,4kV, 2x1000 kVA "nova arena Vaji"
 3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
podzemno: kablovski
vrsta priključka: trofazni

A.B. VODOMERNI ŠAHT (objekat 1)
(dim: unutra 3,2 x 2,2 x 1,8m)
GLAVNI VODOMER (Ø 110)
sanitarna mreža (34 stana+1 lokal): (Ø 50)
hidrantska mreža: 1 vodomer Ø 100

LEGENDA

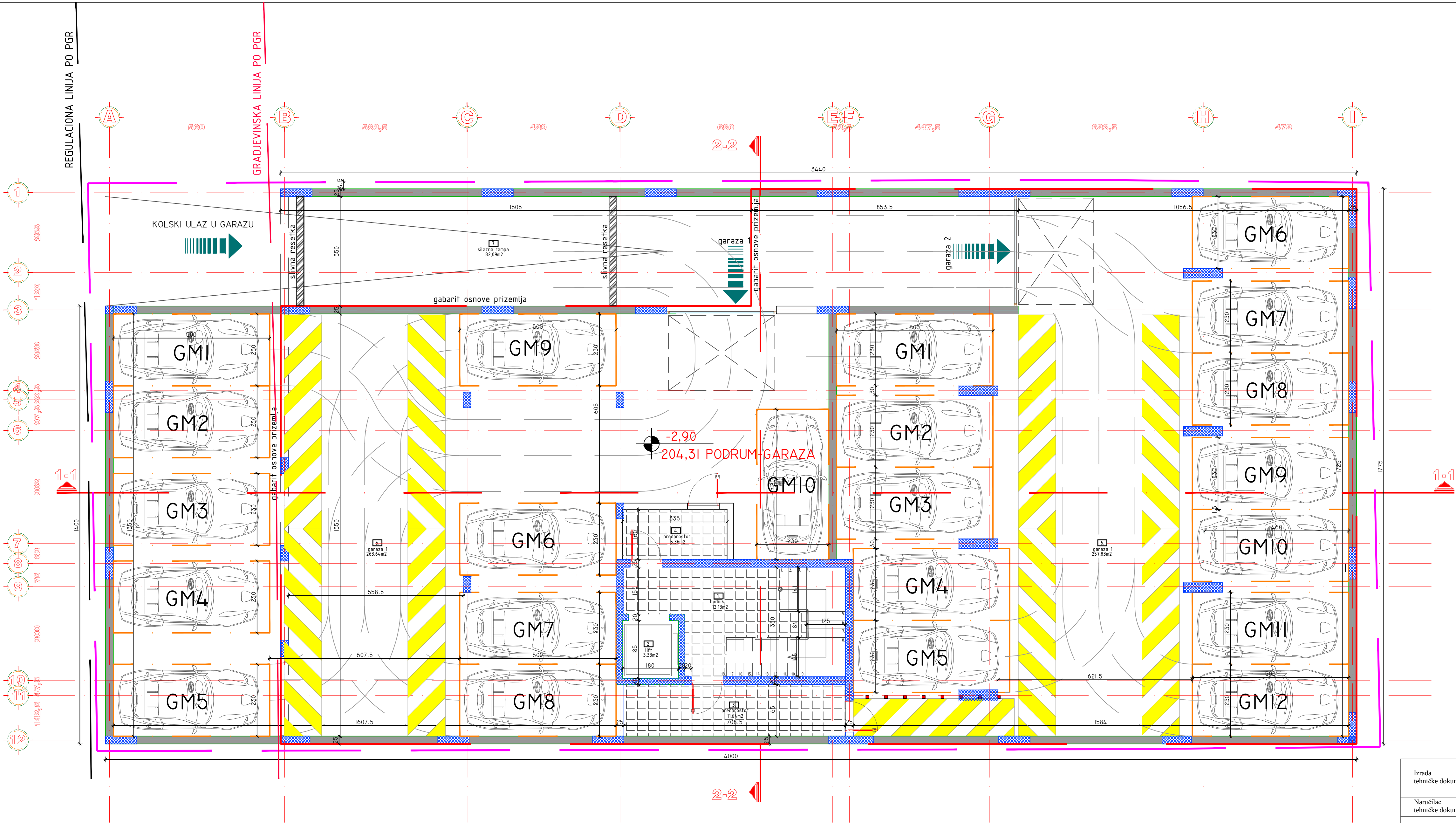
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitori:			Radulović Dejan (JMBG:0701976780629) Ul. Milana Toplice br.2; Vrnjačka Banja Dragović Dalibor (JMBG:1606979780043) Ul. Knez Mihajlova br.3; Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Po+Pr+3+Ps KP. br. 412/5; K.O. Vrnjačka Banja; Ul. Kneza Miloša br.56		
tehnička dokumentacija:			 BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI		
br. projekta: UP-061/24			odgovorni urbanista:		
datum: decembar 2024					
list br. 06			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



GRAFIČKI PRILOZI

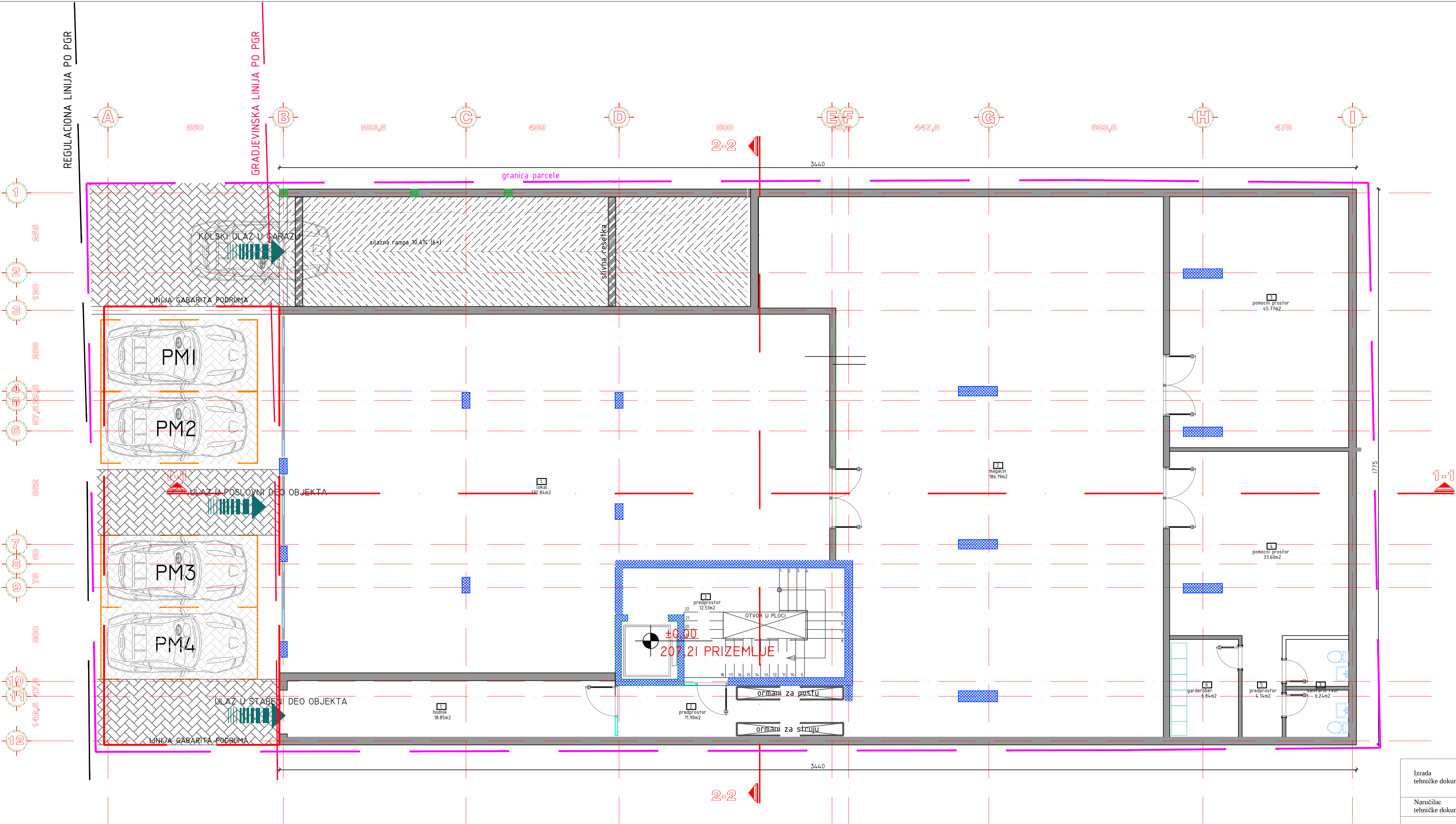
- IDEJNO REŠENJE -



OSNOVA PODRUMA			
br.	NAZIV PROSTORA	NETTO	NETTO (-3%)
1.	HODNIK	12,13	11,77
2.	LIFT	3,33	3,23
3.	PREDPROSTOR	11,64	11,29
4.	PREDPROSTOR	5,36	5,20
5.	GARAZA 1	263,64	255,73
6.	GARAZA 2	257,83	250,10
7.	SILAZNA RAMPA	82,09	79,63
UKUPNO		636,02	616,94
UKUPNO NETO PODRUMA		636,02	616,94
UKUPNO BRUTO PODRUMA		689,00	
UKUPNO BRUTO PODRUMA		689,00	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		610,06	
UKUPNO BRUTO SPRAT 1		478,01	
UKUPNO BRUTO SPRAT 2		478,01	
UKUPNO BRUTO SPRAT 3		478,01	
UKUPNO BRUTO POVUCENI SPRAT		478,01	
UKUPNA BRUTO OBJEKTA		3.211,10	
UKUPNA BRUTO OBJEKTA NADZEMNO		2.522,10	
		NETO	NETO 3%
UKUPNO NETO PODRUMA		636,02	616,94
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		498,88	483,91
UKUPNO NETO SPRAT 1		384,94	373,39
UKUPNO NETO SPRAT 2		385,31	373,75
UKUPNO NETO SPRAT 3		384,94	373,39
UKUPNO NETO POVUCENI SPRAT		380,75	369,33
UKUPNO NETO OBJEKTA		2.670,84	2.580,71

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavlje, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:		Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043		
Objekat:		Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps		
Naziv projekta:		Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56		
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: OSNOVA PODRUMA -GARAZA	
list br:	01	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)	

IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P.BR. 415/2
K.O. VRNJACKA BANJA



OSNOVA PRIZEMLJA				
br.	NAZIV PROSTORA	NETO	NETO (-3%)	
1.	LOKAL	172.84	167.65	
2.	MAGACIN	186.19	180.60	
3.	POMOĆNI PROSTOR	45.77	44.40	
4.	POMOĆNI PROSTOR	33.60	32.59	
5.	PREDPROSTOR	4.14	4.02	
6.	GARDEROBER	6.84	6.63	
7.	SANITARNI CVOR	6.24	6.05	
UKUPNO		455.62	441.95	
KOMUNIKACIJA				
br.	NAZIV PROSTORA	NETO	NETO (-3%)	
1.	HODNIK	18.85	18.28	
2.	PREDPROSTOR	11.80	11.54	
3.	PREDPROSTOR	12.51	12.13	
UKUPNO		43.26	41.96	
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		498.88	483.91	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		610.06		

Izrada tehničke dokumentacije:			"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavlje, Br. 234. Opština V.Banja			Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280		
Naručilac tehničke dokumentacije:			Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043					
Objekat:			Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps					
Naziv projekta:			Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56					
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: OSNOVA PRIZEMLJA					
list br:	02	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)					



IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P.BR. 415/2
K.O. VRNJACKA BANJA

OPSNOVA SPRATA 1			
STAN BR.1 - GARSONDERA			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,36	2,29
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,33	16,81
3.	KUPATILO	4,77	4,63
4.	TERASA	4,74	4,60
UKUPNO STAN BR.1		29,20	28,32

STAN BR. 2 - JEDNOSOBA STAN			
br.	NA MENA PROSTOR IJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,64	3,53
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,88	18,31
3.	SPAVACA SOBA	7,58	7,35
4.	KUPATILO	4,62	4,48
5.	TERASA	6,17	5,98
UKUPNO STAN BR. 2		40,89	39,66

STAN BR.3 – GARSONJERA			
br.	NA MENA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,36	2,29
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,33	16,81
3.	KUPATILO	4,77	4,63
4.	TERASA	4,74	4,60
UKUPNO STAN BR.3		29,20	28,32

STAN BR.4 – JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,08	2,99
2.	DNEVNA SOBA+KUHNJA	19,96	19,36
3.	HODNIK	1,95	1,89
4.	GAJDEROBER	2,07	2,01
5.	KUPATILLO	5,39	5,23
6.	SPAVACA SOBA	9,10	8,83
7.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.4		47,93	46,49

STAN BR.5 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MENA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,76	3,65
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	14,47	14,04
3.	SPAVACA SOBA	8,51	8,25
4.	KUPATILO	4,17	4,04
5.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.5		36,29	35,20

STAN BR.6 - JEDNOSOBA STAN			
br.	NA MENA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,54	2,46
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,10	15,62
3.	KUPATILO	4,86	4,71
4.	SPAVACA SOBA	11,29	10,95
5.	TERASA	6,15	5,97
UKUPNO STAN BR.6		40,94	39,71

STAN BR.7 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,54	2,46
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,10	15,62
3.	KUPATILO	4,86	4,71
4.	SPAVACA SOBA	11,13	10,80
5.	TERASA	6,15	5,97
UKUPNO STAN BR.7		40,78	39,56

STAN BR.8 - JEDNOSOBAAN STAN			
br.	NA MENA PROSTOR/LJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,76	3,65
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	14,47	14,04
3.	SPAVACA SOBA	8,51	8,25
4.	KUPATILO	4,38	4,04
5.	TERASA	5,17	5,22
UKUPNO STAN BR.8		36,29	35,20

STAN BR.9 - JEDNOSOBA STAN			
br.	NA MENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,08	2,99
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	19,96	19,36
3.	HODNIK	1,95	1,89
4.	KUPATILO	5,39	5,23
5.	GARDEROBER	3,07	2,98
6.	SPAVACA SOBA	9,10	8,83
7.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.9		47,93	46,49

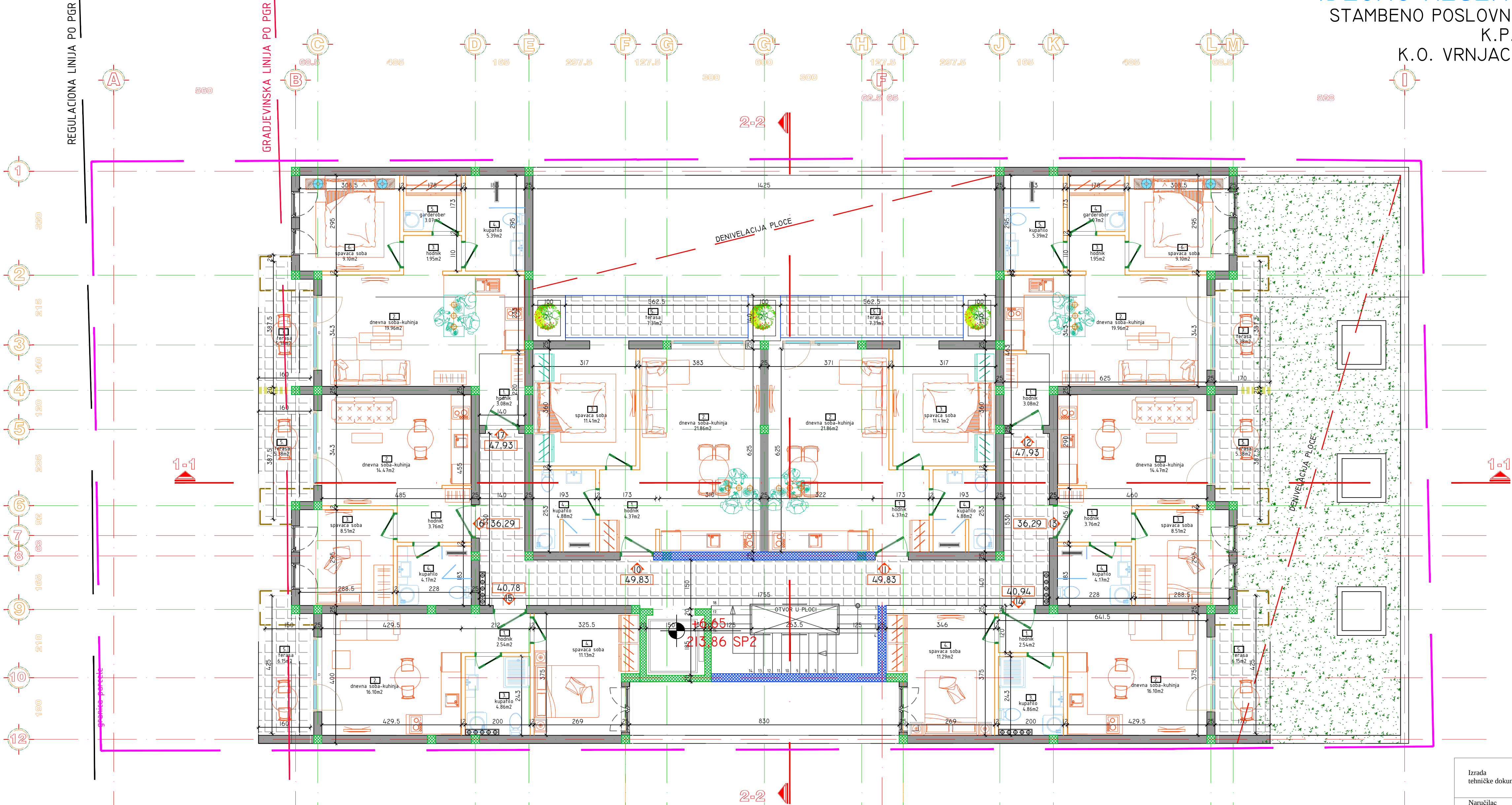
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE-KOMUNIKACIJA			
br.	NA MENA PROSTORIJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	35,49	34,43
		35,49	34,43

UKUPNO NETO SPRAT 1	384,94	373,39
UKUPNO BRUTO SPRAT 1	478,01	

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavlje, Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195288		br. projekta: IDR 99/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:			Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043			
Objekat:		Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps				
Naziv projekta:		Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56				
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 1			
list br:	03	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lič. 300 K950 12)			



IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENO POSLOVNI OBJEKTAT
K.P.BR. 415/2
K.O. VRNJACKA BANJA



OPŠNOVA SPRATA 2			
STAN BR.10 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	4,37	4,24
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	21,86	21,20
3.	SPAVACA SOBA	11,41	11,07
4.	KUPATILO	4,88	4,73
5.	TERASA	7,31	7,09
UKUPNO STAN BR.10		49,83	48,34

STAN BR.11 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	4,37	4,24
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	21,86	21,20
3.	SPAVACA SOBA	11,41	11,07
4.	KUPATILO	4,88	4,73
5.	TERASA	7,31	7,09
UKUPNO STAN BR.11		49,83	48,34

STAN BR.12 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,08	2,99
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	19,96	19,36
3.	HODNIK	1,95	1,89
4.	GARDEROBER	3,07	2,98
5.	KUPATILO	5,39	5,23
6.	SPAVACA SOBA	9,10	8,83
7.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.12		47,93	46,49

STAN BR.13 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,76	3,65
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	14,47	14,04
3.	SPAVACA SOBA	8,51	8,25
4.	KUPATILO	4,17	4,04
5.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.13		36,29	35,20

STAN BR.14 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,54	2,46
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,10	15,62
3.	KUPATILO	4,86	4,71
4.	SPAVACA SOBA	11,29	10,95
5.	TERASA	6,15	5,97
UKUPNO STAN BR.14		40,94	39,71

STAN BR.15 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,54	2,46
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,10	15,62
3.	KUPATILO	4,86	4,71
4.	SPAVACA SOBA	11,13	10,80
5.	TERASA	6,15	5,97
UKUPNO STAN BR.15		40,78	39,56

STAN BR.16 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,76	3,65
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	14,47	14,04
3.	SPAVACA SOBA	8,51	8,25
4.	KUPATILO	4,17	4,04
5.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.16		36,29	35,20

STAN BR.17 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,08	2,99
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	19,96	19,36
3.	HODNIK	1,95	1,89
4.	KUPATILO	5,39	5,23
5.	GARDEROBER	3,07	2,98
6.	SPAVACA SOBA	9,10	8,83
7.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.17		47,93	46,49

ZAJEDNICKE PROSTORJE-KOMUNIKACIJA			
br.	NA MEHA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	35,49	34,43
UKUPNO NETO SPRAT 2		385,31	373,75
UKUPNO BRUTO SPRAT 2		478,01	

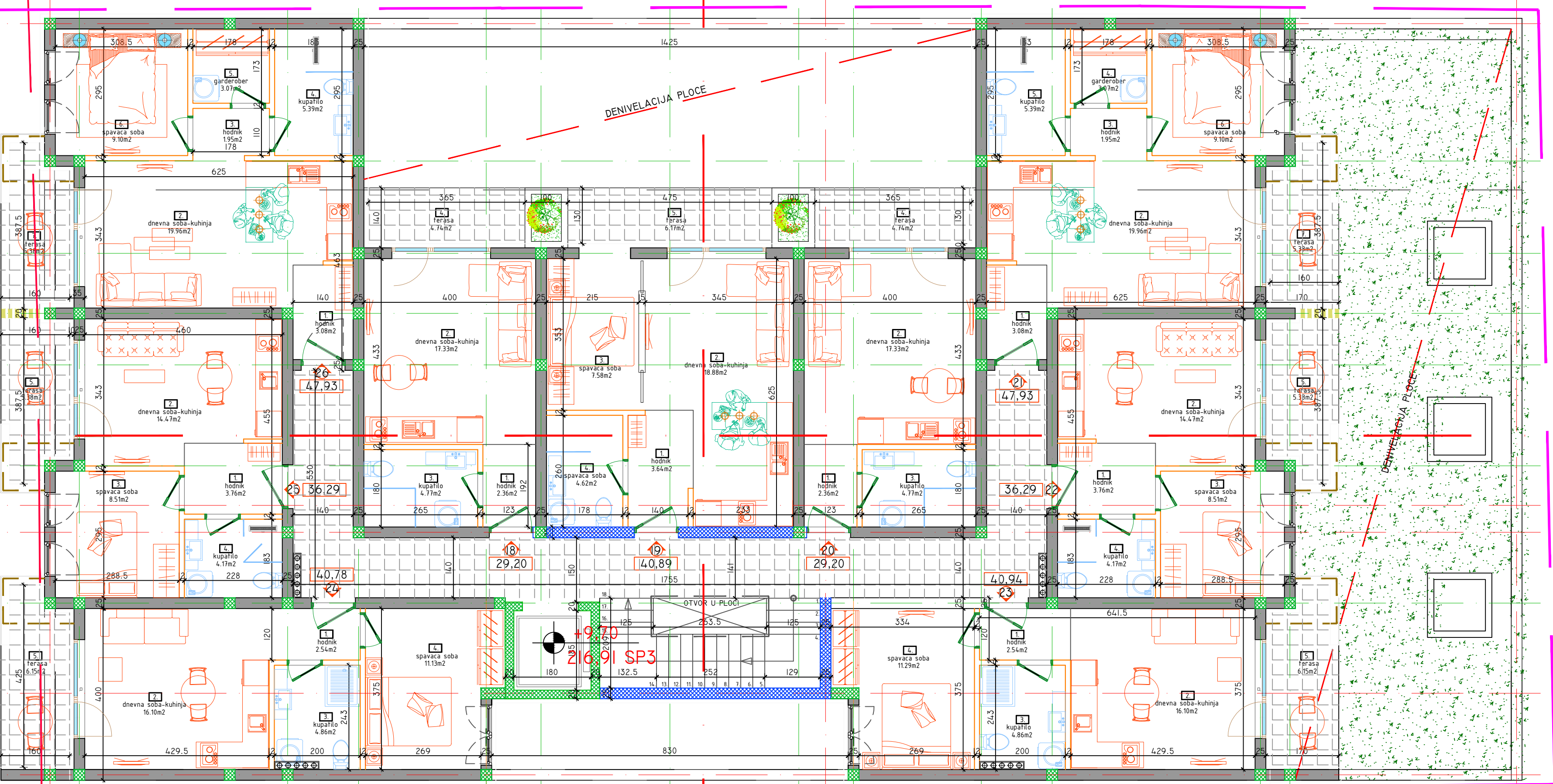
Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234. Opština V. Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 99/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043			
Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps			
Naziv projekta:	Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56			
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 2	
list br:	04	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)	



IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENO POSLOVNI OBJEKTAT
K.P.BR. 415/2
K.O. VRNJACKA BANJA

REGULACIONA LINJA PO PGR

GRADJEVINSKA LINJA PO PGR



OPŠNOVA SPRATA 3			
STAN BR.18 - GARSONERA			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,36	2,29
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,33	16,81
3.	KUPATILLO	4,77	4,63
4.	TERASA	4,74	4,60
UKUPNO STAN BR.18		29,20	28,32

STAN BR.19 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,64	3,53
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,88	18,31
3.	SPAVACA SOBA	7,35	7,15
4.	KUPATILLO	4,62	4,48
5.	TERASA	6,17	5,98
UKUPNO STAN BR.19		40,69	39,66

STAN BR.20 - GARSONERA			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,36	2,29
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,33	16,81
3.	KUPATILLO	4,77	4,63
4.	TERASA	4,74	4,60
UKUPNO STAN BR.20		29,20	28,32

STAN BR.21 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,08	2,99
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	19,96	19,36
3.	HODNIK	1,95	1,89
4.	GARDEROBER	3,07	2,98
5.	KUPATILLO	5,39	5,23
6.	SPAVACA SOBA	9,10	8,83
7.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.21		47,93	46,49

STAN BR.22 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,76	3,65
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	14,47	14,04
3.	SPAVACA SOBA	8,51	8,25
4.	KUPATILLO	4,17	4,04
5.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.22		36,29	35,20

STAN BR.23 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,54	2,46
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,10	15,62
3.	KUPATILLO	4,86	4,71
4.	SPAVACA SOBA	11,29	10,95
5.	TERASA	6,15	5,97
UKUPNO STAN BR.23		40,94	39,71

STAN BR.24 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	2,54	2,46
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,10	15,62
3.	KUPATILLO	4,86	4,71
4.	SPAVACA SOBA	11,13	10,80
5.	TERASA	6,15	5,97
UKUPNO STAN BR.24		40,78	39,56

STAN BR.25 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,76	3,65
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	14,47	14,04
3.	SPAVACA SOBA	8,51	8,25
4.	KUPATILLO	4,17	4,04
5.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.25		36,29	35,20

STAN BR.26 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	3,08	2,99
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	19,96	19,36
3.	HODNIK	1,95	1,89
4.	KUPATILLO	5,39	5,23
5.	GARDEROBER	3,07	2,98
6.	SPAVACA SOBA	9,10	8,83
7.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.26		47,93	46,49

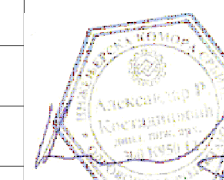
ZA JEDNICE PROSTORJE-KOMUNIKACIJA			
br.	NA MEJA PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HODNIK	35,49	34,43
UKUPNO NETO SPRAT 3		384,94	373,39
UKUPNO BRUTO SPRAT 3		478,01	

Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavlje, Br. 234. Opština V. Banja Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 99/2024 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043		
Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps		
Naziv projekta:	Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56		
IDR	1-ARH		
list br:	05	datum: Sep 2024	Sadržaj lista: OSNOVA SPRAT 3
odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)			



IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT
K.P.BR. 415/2
K.O. VRNJACKA BANJA

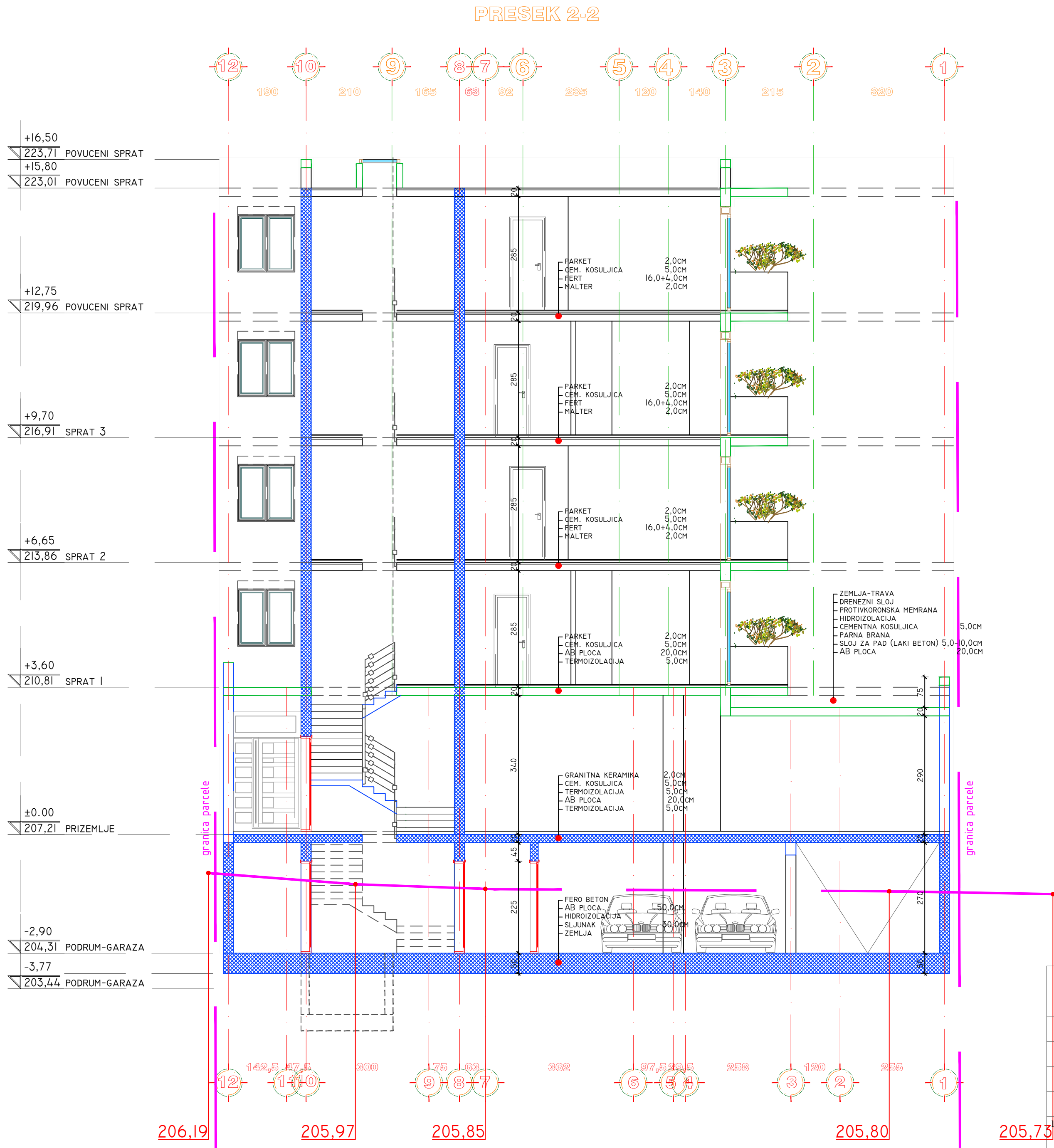
OPŠTINA POVLUCENI SPRAT			
STAN BR.27 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	4,37	4,24
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	21,86	21,20
3.	SPAVACA SOBA	11,41	11,07
4.	KUPATILO	4,88	4,73
5.	TERASA	7,31	7,09
UKUPNO STAN BR.27		49,83	48,34
STAN BR.28 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	4,37	4,24
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	21,86	21,20
3.	SPAVACA SOBA	11,41	11,07
4.	KUPATILO	4,88	4,73
5.	TERASA	7,31	7,09
UKUPNO STAN BR.28		49,83	48,34
STAN BR.29 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	3,08	2,99
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	19,96	19,36
3.	HOODNIK	1,95	1,89
4.	GARDEROBER	3,07	2,98
5.	KUPATILO	5,39	5,23
6.	SPAVACA SOBA	9,10	8,83
7.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.29		47,93	46,49
STAN BR.30 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	3,76	3,65
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	14,47	14,04
3.	SPAVACA SOBA	8,51	8,25
4.	KUPATILO	4,17	4,04
5.	TERASA	5,38	5,22
UKUPNO STAN BR.30		36,29	35,20
STAN BR.31 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	2,54	2,46
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	16,10	15,62
3.	KUPATILO	4,86	4,71
4.	SPAVACA SOBA	11,29	10,95
5.	TERASA	6,15	5,97
UKUPNO STAN BR.31		40,94	39,71
STAN BR.32 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	2,00	1,94
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	15,26	14,80
3.	SPAVACA SOBA	10,04	9,74
4.	KUPATILO	4,30	4,17
5.	TERASA	10,53	10,21
UKUPNO STAN BR.32		42,13	40,87
STAN BR.33 - GARSONIERA			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	2,32	2,25
2.	KUPATILO	4,89	4,74
3.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	18,30	17,75
4.	TERASA	9,26	8,98
UKUPNO STAN BR.33		34,77	33,73
STAN BR.34 - JEDNOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	1,23	1,18
2.	DNEVNA SOBA-KUHINJA	17,30	16,78
3.	HOODNIK	1,22	1,18
4.	KUPATILO	5,06	4,91
5.	SPAVACA SOBA	7,09	6,88
6.	TERASA	9,26	8,98
UKUPNO STAN BR.34		41,86	40,60
ZA JEDNICE PROSTORJE-KOMUNIKACIJA			
br.	NAZIV PROSTORJA	NETO	NETO (-3%)
1.	HOODNIK	37,17	36,05
UKUPNO NETO POVLUCENI SPRAT		380,76	369,33
UKUPNO BRUTO POVLUCENI SPRAT		478,01	

Izrada tehničke dokumentacije:			"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V. Banja			Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280			br. projekta: IDR 99/2 - 01 ARH					
Naručilac tehničke dokumentacije:			Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043											
Objekat:			Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps											
Naziv projekta:			Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56											
IDR			1-ARH			Razmera: 1: 75						Sadržaj lista: OSNOVA POVUCENI SPRAT		
list br:			06			datum: Sep 2024						odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)		



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P.BR. 415/2
K.O. VRNJACKA BANJA





Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: IDR 99/2024 - 01 ARH	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043				
Objekat:		Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps				
Naziv projekta:		Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56				
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: PRESEK 2-2			
list br:	08	datum: Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)			

BOCNA FASADA - JUZNA STRANA



ULICNA FASADA - ZAPADNA STRANA



IDEJNO RESENJE IDR
STAMBENO POSLOVNI OBJEKT
K.P.BR. 415/2
K.O. VRNJACKA BANJA

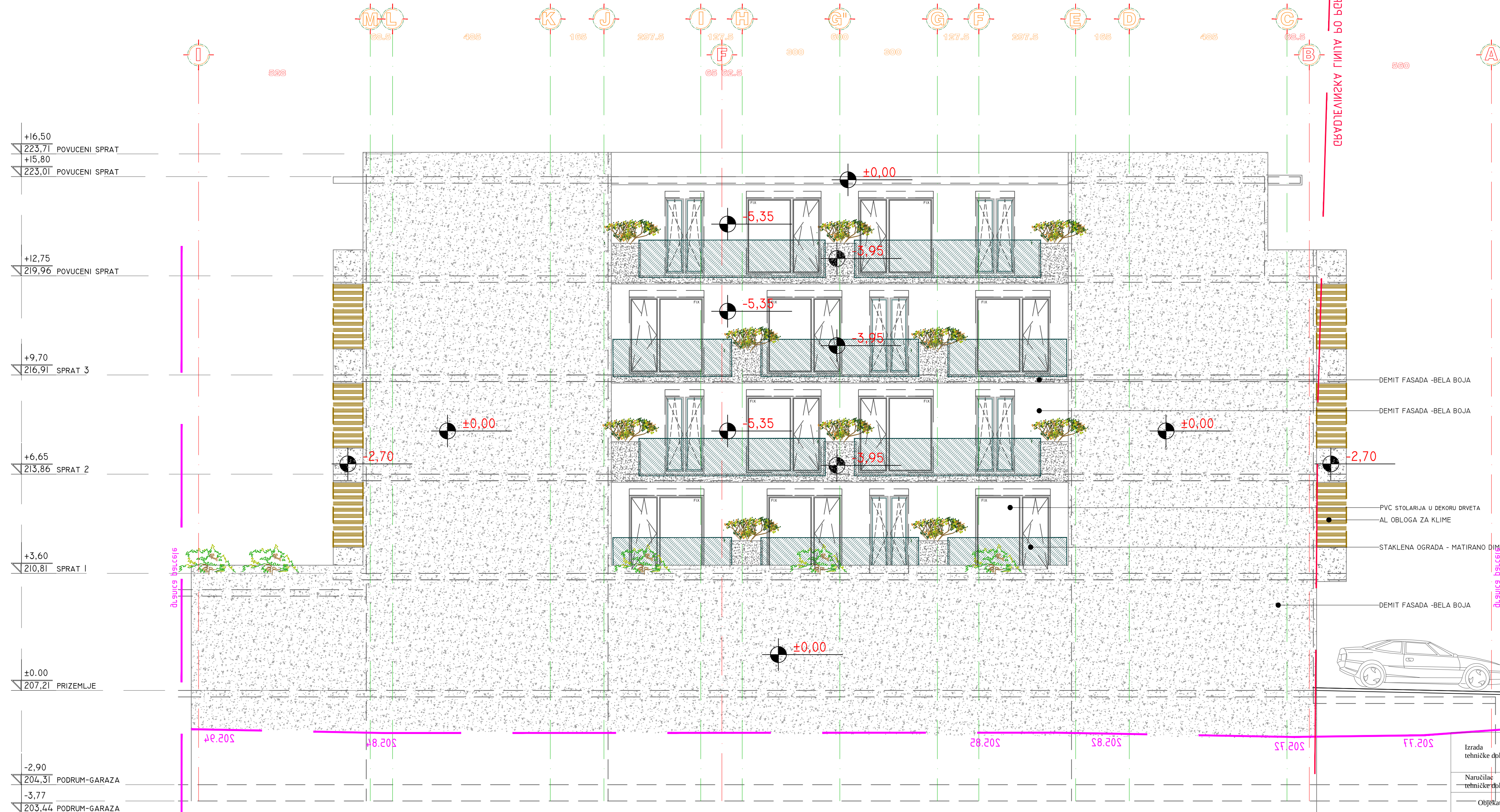
Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci, Br. 234, Opština V.Banja		Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	
Naručilac tehničke dokumentacije:		Dejan Radulović jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043			
Objekat:		Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps			
Naziv projekta:		Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56			
IDR	1-ARH	Razmera: 1: 75	Sadržaj lista: FASADE		
list br:	09	datum: Sep 2024		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)	



K.O. VRNJACKA BANJA

ADDITIONAL ANSWERS

ADDITIONAL ACTIVITIES

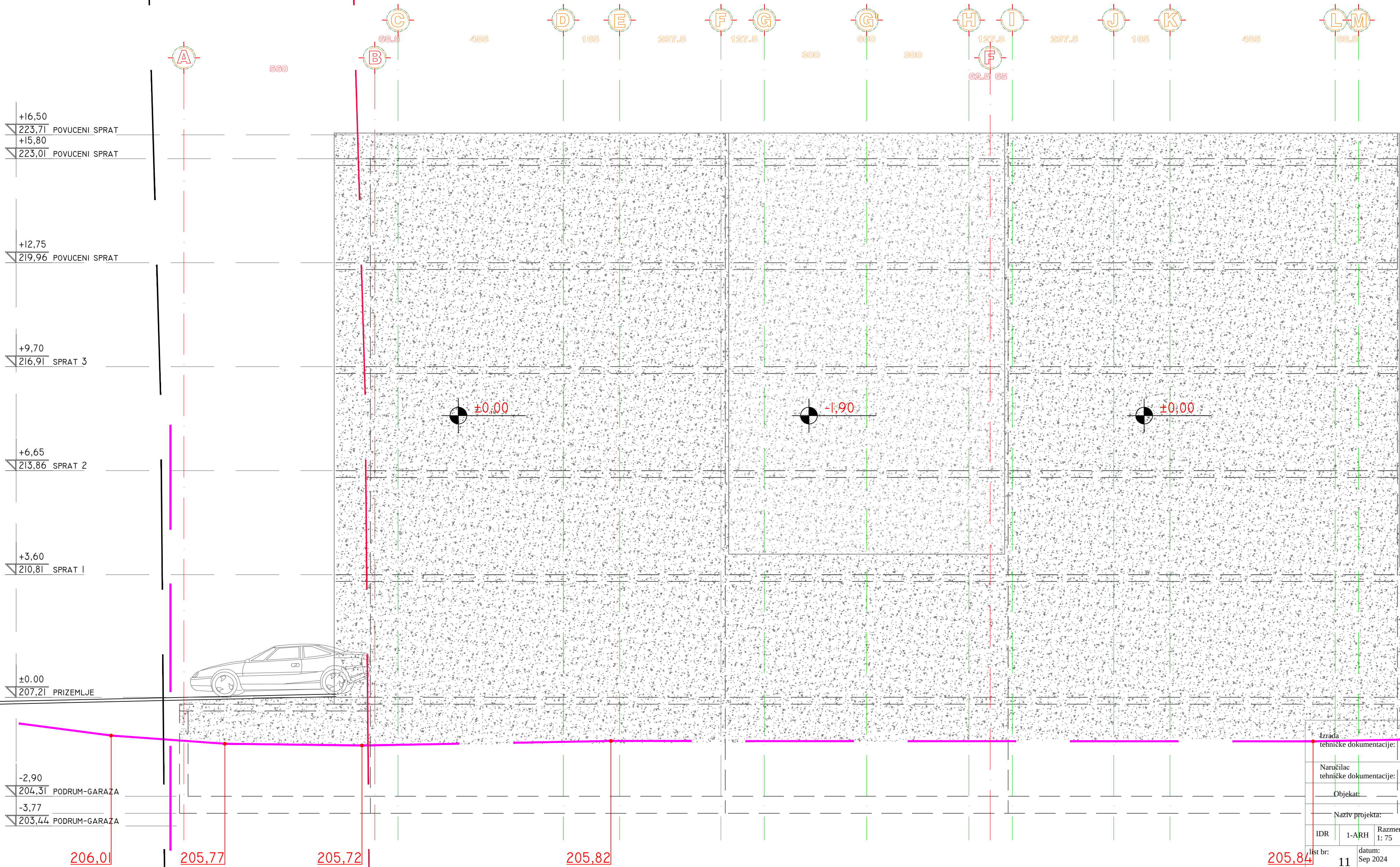


Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavje, Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 647199 Šifra delatnosti: PIB: 1101958211
Naručilac: tehničke dokumentacije:		Dejan Radulić jmbg 0701976780629 Dragović Dalibor jmbg 1606979780043	
Objekat:		Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps	
Naziv projekta:		Idejno rešenje IDR na k.p. 415/2 KO, Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br.56	
IDR	1-ARI Razmera: 1 : 75	Sadržaj lista:	FASADE
list br.	datum: 10 Sep 2024	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.Ing.arh. (br.lič. 300 K950 12)	

br. projekta:
IDR 99/2024
- 01 ABH



BOCNA FASADA - JUZNA STRANA



206,93

206,01

205,77

205,72

205,82

205,84

205,94

Izrada			"ArhiKo Line"		Matični broj: 64719521
tehničke dokumentacije:			ARHITEKTONSKA DELATNOST		Šifra delatnosti: 7111
Naručilac			Dejan Radulović jmbg 0701976780629		br. projekta:
tehničke dokumentacije:			Dragović Dalibor jmbg 1606979780043		IDR 99/2024
Objekat:			Stambeno poslovni objekat Po+Pr+03+Ps		- 01 ARH
Naziv projekta:			Idejno rešenje IDR		
IDR			na k.p. 415/2 K.O. Vrnjačka Banja, ul. Kneza Miloša br. 56		
1-ARH			Sadržaj lista:		
Razmera:			FASADE		
list br:			datum:		odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. 300 K950 I2)
11			1: 75		
			datum:		
			Sep 2024		

- 3D MODEL -



