ARHITEKTON
STUDIO

STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

Stambeno - poslovni objekat; spratnost: Pr+2+Ps

Vrnjačka Banja

Investitor: **"MFS OLI TIM DOO" Kraljevo,** Mat. br.: 21119776; PIB: 109057352
adresa: Ul. Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo

lokacija: **KP. br. 630/6; K.O. Vrnjačka Banja**

vrsta radova: **NOVA GRADNJA**

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*

ДУШАН ЛАЗОВИЋ 1006980890025-1006980890025
Digitally signed by ДУШАН ЛАЗОВИЋ 1006980890025-1006980890025
Date: 2022.01.17 20:30:47 +01'00'

rukovodilac izrade: **Dušan LAZOVIĆ,** diplomirani inženjer arhitekture

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

ДУШАН ЛАЗОВИЋ 1006980890025-1006980890025
Digitally signed by ДУШАН ЛАЗОВИЋ 1006980890025-1006980890025
Date: 2022.01.17 20:31:30 +01'00'

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

_____
(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)

Broj tehničke dokumentacije: UP-064/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.

S A D R Ž A J

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

- DOKUMENTACIJA INVESTITORA
  Izjava vlasnika
  Kopija plana
  List nepokretnosti
  Katastarsko topografski plan
  Informacija o lokaciji

- TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
  textualna doumentacija
  grafički prilozi
  - urbanistički projekat
  - idejno rešenje

O P Š T A D O K U M E N T A C I J A

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000118492280

Регистар привредних субјеката

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

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.

О б р а з л о ж е њ е

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.

РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов

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/).

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000118559877

Бр.БД 88405/2016
Веза: 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

З А К Љ У Ч А К

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

О б р а з л о ж е њ е

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: **21240141**,

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) 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:

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 630/6; K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

Projektant: **"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 :

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO
VRNJAČKA BANJA

Broj tehničke dokumentacije: UP-064/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1466 14

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
9. октобра 2014. године

Број: 02-12/415099
Београд, 24.06.2021. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("Сл. 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.
лицемца 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 07.06.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 630/6; K.O. Vrnjačka Banja

I Z J A V LJ U J E M

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: *Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista*
Broj licence: *200 1466 14*

Lični pečat & potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан
М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj tehničke dokumentacije: UP-064/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) 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:

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 630/6; K.O. Vrnjačka Banja*;*

Odgovorni projektant: **Dušan LAZOVIĆ,** diplomirani inženjer arhitekture

*Lični pečat & potpis:*_____
(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)

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-064/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.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

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 L309 12

У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/415098
Београд, 24.06.2021. године

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

ПОТВРДУ

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

300 L309 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

Председница Инжењерске коморе Србије

Марина Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

Idejno rešenje izgradnju Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 630/6; K.O. Vrnjačka Banja;

I Z J A V LJ U J E M

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: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**
Broj licence: **300 L309 12**

Lični pečat & potpis:

Broj tehničke dokumentacije: UP-064/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.

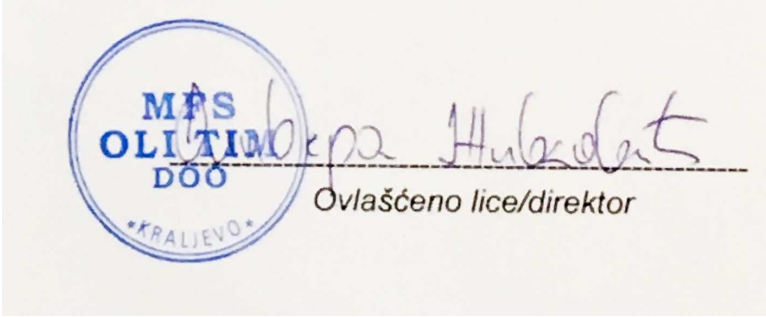
D O K U M E N T A C I J A I N V E S T I T O R A

IZJAVA INVESTITORA

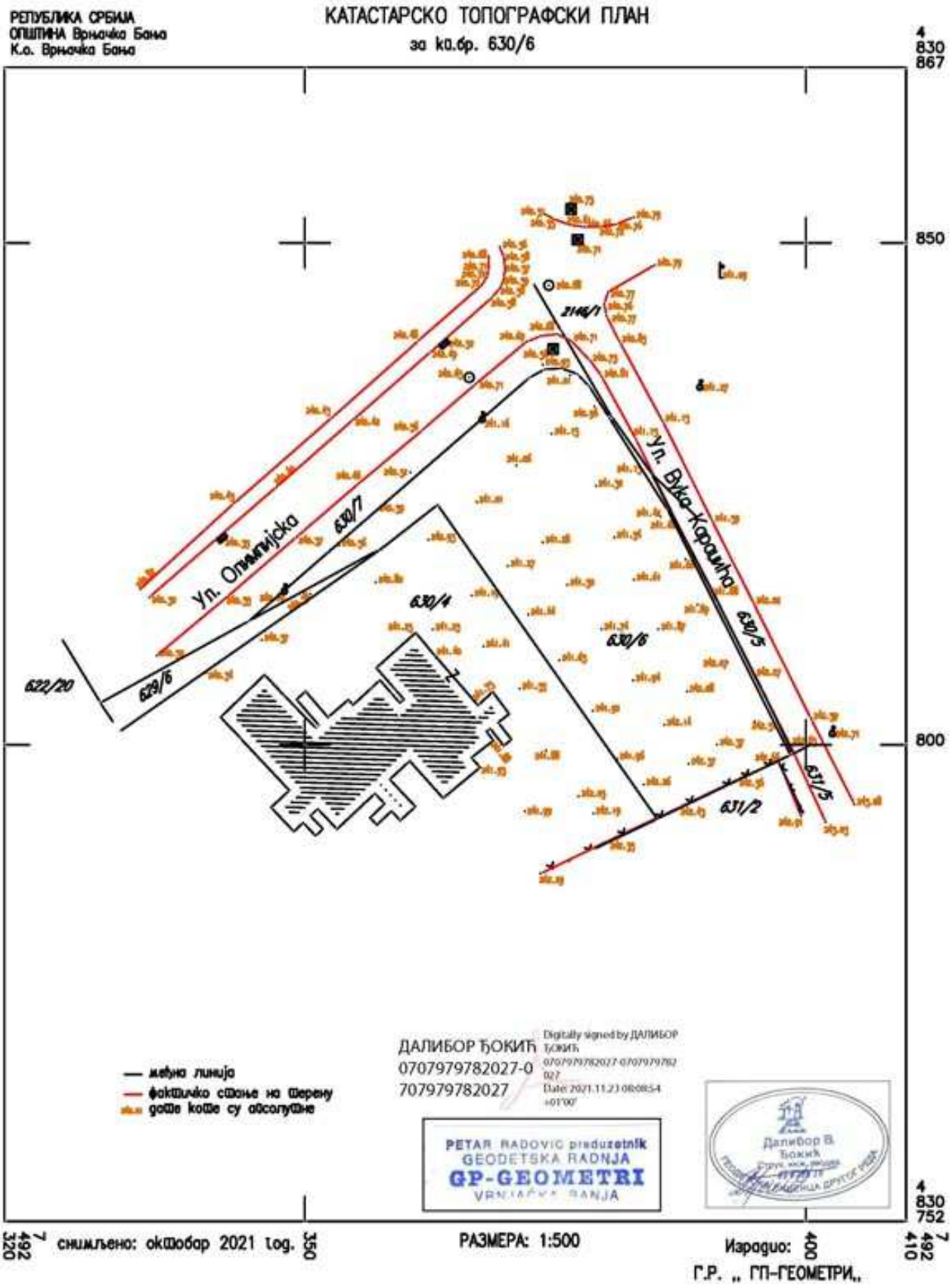
U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA / I n v e s t i t o r :

"MFS OLI TIM DOO" Kraljevo
Mat. br.: 21119776; PIB: 109057352
adresa: Ul. Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo



Broj tehničke dokumentacije: UP-064/21
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, decembar 2021.god.


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за ка.бр. 630/6
4 830 867
850
800
4 830 752
7 492 320
7 492 410
350
400
Уп. Олимпијска
Уп. Вука Караџића
630/7
630/4
630/6
630/5
629/6
622/20
631/5
631/2
2146/1
ДАЛИБОР ЂОКИЋ
0707979782027-0707979782027
Digitally signed by ДАЛИБОР ЂОКИЋ
Date: 2021.11.23 08:08:54 +01'00'
— међна линија
— фактичко стање на терену
дате коте су апсолутне
PETAR RADOVIĆ preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA
Далибор В. Ђокић
снимљено: октобар 2021 год.
РАЗМЕРА: 1:500
Израдио:
Г.Р. „ ГП-ГЕОМЕТРИ„

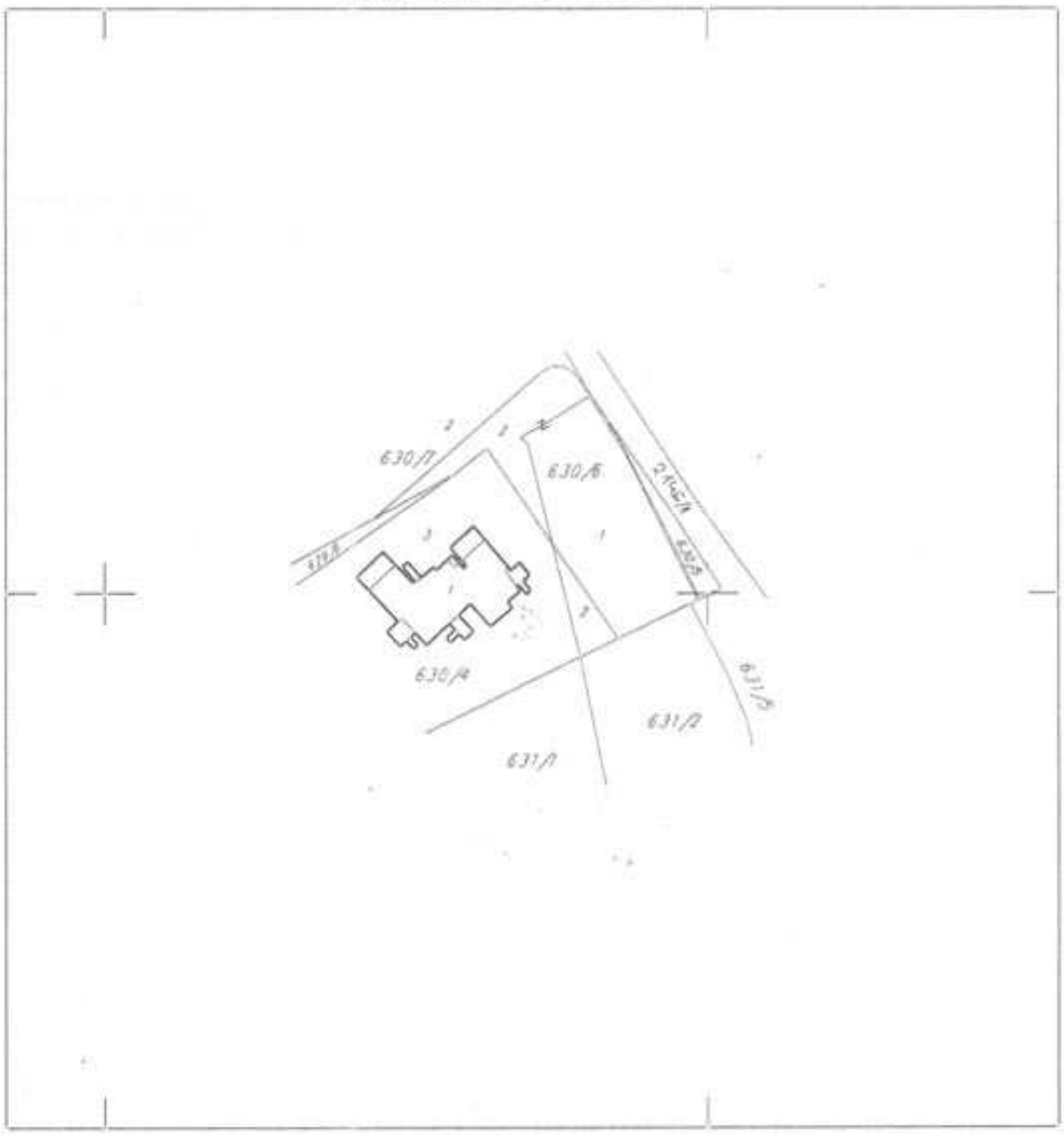
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за КН Врњачка Бања
(назив унутрашње јединице)
Врњачка Бања
(седиште)

Број: 953-1-054/2021-275

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врњачка Бања Катастарска парцела број 630/6

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

19.11.21 у 14:15

Овлашћено лице:

М.П.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 5019**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.11.2021. 14:06:03 Број захтева: **952-1-054/2021-473**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**cdd9c120-0575-4db4-b103-8fcda63077d3**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	18.11.2021. 14:57
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	630
Подброј парцеле:	6
Површина m²:	816
Број листа непокретности:	5019
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	587
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	MFS OLI TIM DOO KRALJEVO
Адреса:	КРАЉЕВО, ХЕРОЈА МАРИЧИЋА 93
Матични број лица:	0000021119776
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	05.01.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У ШИРИНИ ОД 3 МЕТРА ПРЕКО КАТ. ПАРЦЕЛЕ 629/2 КО ВРЊАЧКА БАЊА, КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ КАТ. ПАРЦЕЛЕ 630/4 КО ВРЊАЧКА БАЊА, КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО НАЈКРАЋИМ ПУТЕМ ОД УЛИЦЕ ОЛИМПИЈСКЕ ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ДО ПОВЛАСНОГ ДОБРА. ОБЗИРОМ ДА ЈЕ НА ОСНОВУ ИФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ БР. 350-539/21 ОД 29.07.2021. ГОДИНЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА, ИЗВРШЕНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА МАТИЧНИХ КАТ. ПАРЦЕЛА 629/2 И 630/1, ОД КОЈИХ СУ ОВОМ ПРИЛИКОМ НАСТАЛЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ 630/6, 630/7 И 630/8, УСТРОЈАВА СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРОЛАЗА У

ШИРИНИ ОД 3 (ТРИ) МЕТРА ПРЕКО КАТ. ПАРЦЕЛА 630/6 И 630/7 КО ВРЊАЧКА БАЊА, КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, У КОРИСТ КАТ. ПАРЦЕЛЕ 630/4 КО ВРЊАЧКА БАЊА, КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА, И ТО НАЈКРАЋИМ ПУТЕМ ОД УЛ. ОЛИМПИЈСКЕ ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ДО ПОВЛАСНОГ ДОБРА

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-768/21
Дана:29.12.2021
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 630/6 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 29.12.2021.*

к.п.бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **816 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– воћњак 1. Класе 587м2
– ливада 4. Класе 229м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.630/6 MFS OLI TIM DOO KRALJEVO
(својина приватна, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља зону индивидуалног становања. К.п.бр 630/6 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта**.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

к.п.бр.630/6 - ЗОНА ЦЕНТАР ЦЛ2: ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ

» **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** –

» **630/6** *североисточни део парцеле у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*

» **630/6** *северозападни део парцеле у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / **ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за зону ЦЛ.

Трећа зона санитарне заштите.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

СЕВЕРОЗАПАДНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

(13353)	X= 7492372,41	Y= 4830836,58
(13372)	X= 7492375,61	Y= 4830837,52
Пиолупречник кружнице Р-4,00м		
(13387)	X= 7492378,40	Y= 4830835,70
(13445)	X= 7492386,19	Y= 4830823,41
(13583)	X= 7492406,52	Y= 4830782,88

СЕВЕРОИСТОЧНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

(13138)	X=7492331,64	Y=4830801,25
(13353)	X=7492406,52	Y= 4830782,88

ТАЧКЕ РАЗДВАЈАЊА ИЗМЕЂУ ЗОНА

X=7492360,38	Y=4830826,16
X=7492361,87	Y=4830822,83

Линија I: 13138-13353 северозападна регулациона линија планиране саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 13353-13372-13387-13445-13583 североисточна регулациона линија прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

- ***Елементи урбанистичке регулације :***

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

- ***Елементи искоришћења површине парцеле*** *:*

  Површинаоснове објекта :
  - *површина обухваћена зидовима - затворени простори*
  - *површина обухваћена крововима - покривени простори*

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

  Површина зеленила:
  - *површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)*
  - *површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)*

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

  Остале површине - *намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.*

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

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

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

  Висина објекта *-тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);*
  - *висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,*
  - *висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.*

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Објекат не може бити постављен на границу парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена ивична изградња (обострано и/или једнострано узидани објекат).
У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката.
Правила о међусобној удаљености објеката су дата у посебним правилима грађења и не односе се на помоћне објекте.

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

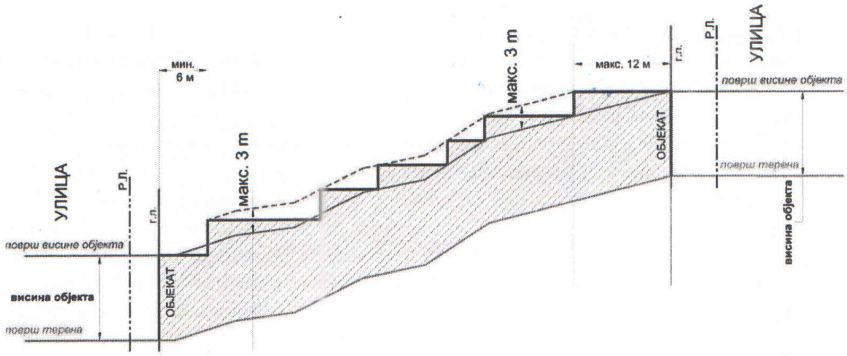
Висина објекта *на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.*

Коте терена *су елементи геодетског снимка - постојећег стања.*

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

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

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



*Висина објекта према регулацији (Р.Л.), ако је пад терена управан на ту регулациону линију- не сме да пређе задату **висину објекта.***
*Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је пад терена прати правац регулационе линије - дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 м.*

<u>За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 т и мање од рег. линије :</u>

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

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

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.
Нулта кота је тачка пресека линије постојећег терена и вертикалне осе објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене јемаксимално 1.6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.
Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45^0 хоризонталан пројекција).

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

- *Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.*
- *Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса(подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.*
- *Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонам намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.*
- *Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.*

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (уграф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.
У појединим деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ
Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.
Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.
Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.
Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.
Истурени делови крова објекта (баце, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужиневенца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*

– *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежењених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*
– *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*

- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, однсно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистичкипараметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени.У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*

- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површ. јавне намене (улице, реке, трговi и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- *За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.*
- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачногслободнстојећег или двојног објеката(збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m2БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.*
- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*
- *Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*
- *Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парапет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.*
- *Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.*
- *Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.*
- *У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.*
- *У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.*
- *Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.*

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП*
здравствене и образовне установе	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора*
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м² корисног простора*
трговине на мало	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м²*
угоститељски објекти	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица*
хотели	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета*
позоришта, биоскопи или галерије	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца*
објекти спорта и рекреације	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца*
производни и индустријски објекти	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора*

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- *За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну колску саобраћајницу - 100% потребног броја паркинг места је могуће обезбедити изван предметне парцеле,*

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

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,0%.*

- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који у логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊА: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ **"С3-"**:

Ово је зона колективног становања посебно планирана за централне зоне бање прилагођена виснској регулацији затеченог стања и густине изграђености ширег обухвата -урбанистичког контекста.
Важе исти урбанистички параметри као за зону „С3“ осим:

- Проценат заузетости : макс. 35%
- Висина објекта : макс.венац / слеме = 13.5 / 16,5 м
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
  - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 3,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
  - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта,
  - Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
  - Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 7,0 m, а минимум 3,5 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
  - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,00 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
  - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
  - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Све остало у складу са правилима зоне С3.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЦЕНТАР ЦЛ : ЛОКАЛНОГ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ЦЕНТРА „ЦЛ“

ЗОНА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА(Ц л)

ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ

- Намена :
  - ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима

- дозвољено је колективно становање, апартмани, пансиони, хотели
- није дозвољено :индуструја и производња
- у приземњу је обавезно пословање на страни објекта која је орјентисана према главној саобраћајници, пешачкој,парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)

- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 400 м2
  - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
  - минимална ширина парцеле на улици : 8 м.
- Висина објекта макс.: венац – 9,5м ; слеме : 13м
- Проценат заузетости : макс. 50%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 20%
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу,
  - Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
  - Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,5м.
  - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
  - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
  - При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
  - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП
  - 1 ПМ /50 м2 пословног простора

ОБРАДИО:
Драгослав Пецић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Биљана Новосеслац

TEHNIČKI USLOVI
JAVNIH PREDUZEĆA

3.

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

Број: 02- 10538
Датум: 10.12.2021. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе добијања урбанистичког пројекта за објекат спратности Пр+2+Пс, која се граде на К.П. бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања, инвеститора "МФС ОЛИ ТИМ", улица Хероја Маричића број 93, 36000Краљево.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-10201 од 09.12.2021.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У улици Олимпиској на К.П. бр. 630/7 К.О. Врњачка Бања уз сами десну ивицу пута, посматрано низводно, на дубини од око -1,20м' постоји водоводна линија ЛГ Ø 100 мм.Такође постоји водоводна линија ПЕ ДН 225 мм на дубини од око -1,70м'. Кроз предметну парцелу пролази водоводна линија ЛГ Ø 150мм са северо-источне стране.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

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

• Потребно је предвидети израду везе "А" са водоводне линије ПЕ ДН 225мм 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 монтиртати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цеводовода 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 линиј ПЕ ДН 110мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

• Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склоништа за водомере на даљинско очитавање за 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 шатх-затварачнуце мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг.Отвори у горњим плочама покрити ливено-гвозденим поклопцима "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.

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

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

Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изнад шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.

• Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водомера на даљинско очитавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заврачнице на вези је 2,5*4,50м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. На КП број 630/6 КО Врњачка Бања гради објекта са укупно 16 точећа места и један главни водомер и водомер за хидрантску мрежу.

• 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 постројење за повећање притиска.***

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

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

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

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

•На КП 360/6 број 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, уз саму ивицу северо-источног дела парцеле.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

• Прикључење будућег објеката на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменуту 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 ревизоног канализацион фен.шахта до будућег ревизоног шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.

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

• Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канлизациону 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 број19 од 24.11.2014.године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни урђај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случаку да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 3.

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

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

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

• На северној страни пацеле К.П.630/6 бр.Врњачка Бања, постоји канал за одвођење атмосферски вода који је затрпан .

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

• Атмосферске вода са платоа и око објеката се ***једино могу укључити*** у поменути канал уколико се пројектом предвиди реконструкција истог, што подразумева проширење и уређење.
• Обавезе инвеститора око реконструкције поменутог канала регулисаће се у свему посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

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

- 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-ималаца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме.
- Технички услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ

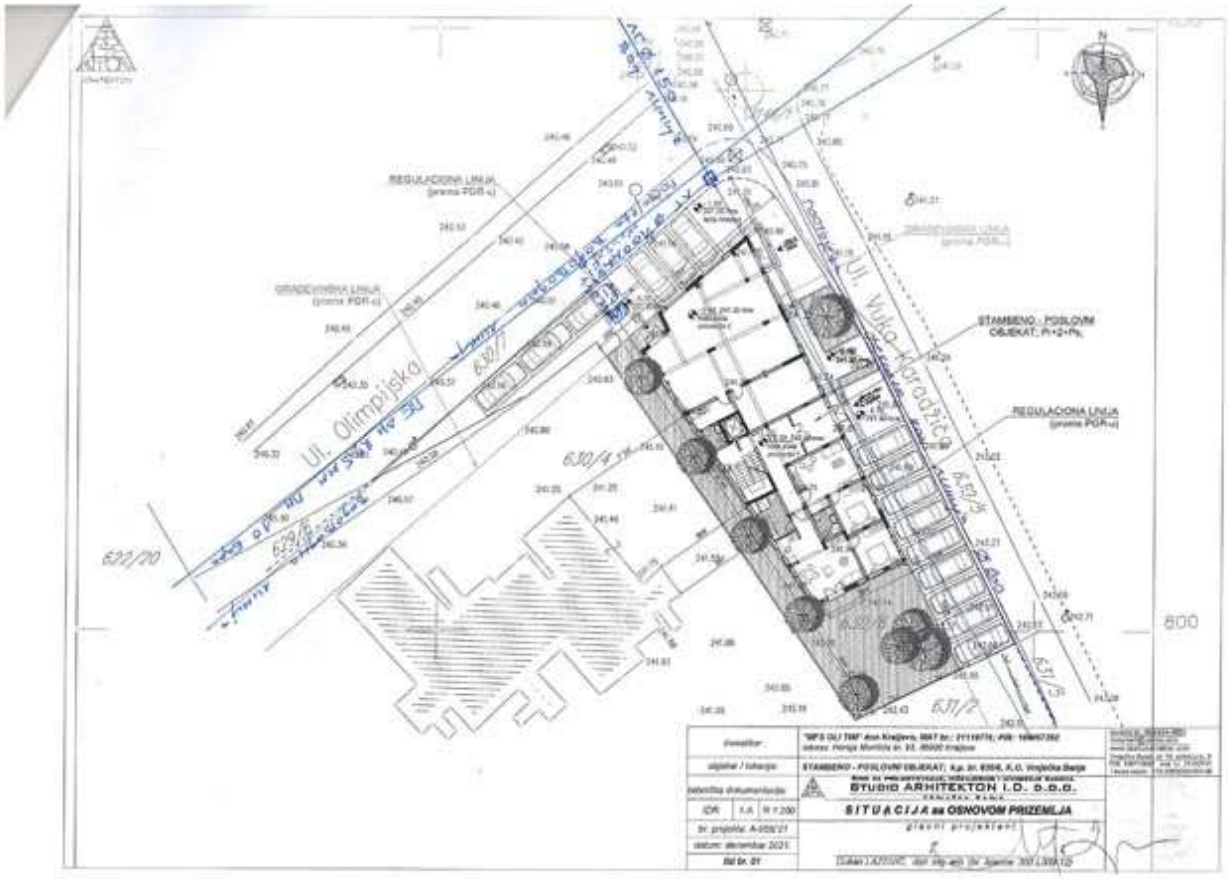
Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

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


ul. Olimpijska
ul. Vuka Karadžića
REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)
STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT, P+2+Pk,
REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)
800
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
SITUACIJA sa OSNOVOM PRIZEMLJA

AAAE5327681870427

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 339870/2-21

Место, датум: Врњачка Бања, 13.12.2021.

МФС ОЛИ ТИМ д.о.о.

Хероја Маричића бр. 93

36000 Краљево

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 630/6 у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 339870/2-21 од 13.12.2021. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности Пр+2+Пс на к.п. 630/6 у К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места, увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага стамбено-пословног објекта: **15** стамбених јединица (17,25 kW), **1** пословни простор-локал (17,25 kW), **1** лифт (17,25 kW), **1** заједничка потрошња (11,04 kW).

2. Технички услови:

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

-Кроз катастарску парцелу број 630/6 К.О. Врњачка Бања на ком ће се градити будући стамбено-пословни објекат пролази СН кабловски водови 10 и 20 kV положен слободно у ров од ТС 20/04 kV 2x630 (1000) kVA „Рај 5" до ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Рај 2". Потребно је изместити постојеће кабловске водове 10 и 20 kV на начин који ће бити дефинисан Уговором о измештању постојећих ЕЕО.

-У ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA „Рај 5" формирати друго трафо поље, што подразумева:

- Постављање новог ЕТ-а 20/0,42 kV снаге 630 kVA.
- Постављање новог НН блока са 8 извода за снагу од 630 kVA, који мора да буде са тропoлним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1250 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге, без поља ЈО.
- Израду Cu сабирница пресека 3x(60x10)+60x5 mm за повезивање НН блока и ЕТ-а.

- Уградња ВН 20 kV гајтана за повезивање постојећег ВН блока (2Т+3В ћелије SF_6 20 kV) и новог ЕТ-а
- Уградља три ВН 20 kV осигурача од 40 А.
- Из МБТС 20/0,4 kV, 2x630 (1000) kVA „Рај 5" трасом постојећег СН коридором кабловских водова испод улице Вука Караџића а онда даље поред улицу Вука Караџића, а затим будућом измештеном трасом уз к.п.630/6 К.О Врњачка Бања све до места прикључка на будућем објекту изградити кабловску канализацију са две ПЕВГ цевима 90/80 mm, такође предвидети и постављање четри ПЕВГ цеви 90/80 mm због повећања коефицијента сигурности у напајању постојећих потрошача. Кроз предходоно израђену кабловску канализацију поставити кабл типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање будућег стамбено-пословног објекта. На местима промене правца трасе и деоницама дужим од 40 m изградити типска каблска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V
2.3 Место прикључења објекта: будући НН блок у ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 5"
2.4 Врста прикључка: трофазни
2.5.Начин прикључења: *подземно*

- тип и пресек прикључка: каблом типа ХР00-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.
- тип КПК-а : 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства , опремљена бравицом са тробридим кључем. Испод КПК-е изградити ревизионо кабловско окно 0,8x0,8x0,8 m.

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

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

2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: на увек приступачном месту у улазном или споља у надкривеном делу објекта.
2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима.

С поштовањем,

Обрадили:

Душан Прибаковић

Ненад Равилић

М.П.

Директор огранка Краљево

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

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

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

IP-09/01

Наш број : 2-970
Датум: 13.12.2021.

„МФС ОЛИ ТИМ" д.о.о.
Ул. Хероја Маричића 93
Краљево
ПИБ 109057352

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

На основу вашег захтева од 09.12.2021, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – „МФС ОЛИ ТИМ" д.о.о.**, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Олимпијска и ул. Вука Караџића, у зони к.п.бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø180мм и Ø63мм.

Положај изведеног гасовода у зони катастарске парцеле бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања дат је на скици у прилогу.

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

У случају да предметни радови на к.п. бр 630/6 К.О. Врњачка Бања угрожавају изведени гасовод, неопходно је пројектном документацијом предвидети измештање гасовода. Рад на измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за измештање гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове измештања и инвеститору доставити предмер и предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране инветитора, дистрибутер ће извршити измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

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

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони к.п. 630/6 у непосредној близини објеката у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

   Варијанта 1: До објекта довести групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

   Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.
   Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

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

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони к.п. 630/6 у непосредној близини објеката у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

   Варијанта 1: До објекта довести групни прикључак за одређен број станова или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача смештених у један заједнички ормар. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

   Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.
   Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

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

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

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

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

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

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

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 630/6 К.О.Врњачка Бања*

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

INTERKLIMA d.o.o.
2-970
13.12.2021. god.
VRNJAČKA BANJA
NE TACOBOA ϕ160 mm
NE TACOBOA ϕ63 mm
MPS (OJ TIM DOO)
628/5
628/3
629/3
629/6
629/7
629/5
629/2
629/4
629/16
622/21
622/4
622/20
623/18
628/5
630/4
630/1
631/1
631/2
631/3
631/4
631/5
631/6
632/5
639/2
640/3
643/1
643/2
645/1
645/2
INTERKLIMA
Vrnjačka Banja

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 19895/21
Дана: 10.12.2021. године
К р а љ е в о
/ МВ /

„MFS OLI TIM" д.о.о.

Краљево
Ул. Хероја Маричића бр. 93

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објеката, спратности (Пр+2С+Пс) у Врњачкој Бањи, на кат.пар.бр. 630/6 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- 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, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),

- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

Број: 350-1852/21-I
Датум: 09.12.2021 год.

"MFS OLI TIM " DOO
Краљево

На основу захтева (наш број 350-1852/21 од 09.12.2021 год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна изградња стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 630/7 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска) и КП 630/5 КО Врњачка Бања (улица Вука Караџића).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 630/6 К.О. Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 630/7 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска) и КП 630/5 КО Врњачка Бања (улица Вука Караџића), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 630/7 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска) и КП 630/5 КО Врњачка Бања (улица Вука Караџића).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 630/7 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска) и КП 630/5 КО Врњачка Бања (улица Вука Караџића).
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП 630/7 К.О. Врњачка Бања (улица Олимпијска) и КП 630/5 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1852/21-1.

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

Обрадила:
Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Telekom Srbija	Naziv objekta: MFS OLI TIM doo Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1

Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija DIREKCIJA ZA TEHNIKU **Sektor za mrežne operacije** Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac		**Tehnički uslovi** **MFS OLI TIM doo** **KP 630/6 KO Vrnjačka Banja**
Branimir Nikolić, tehn.tel.	Decembar 2021	
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac *Senić Aleksandar, dipl.ing.*		br 563027/ 1 - 2021 09.12. 2021. god.

Rade Živković 200016611

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 563027/ 2-2021
ДАТУМ: 15.12.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

МФС ОЛИ ТИМ доо

Краљево
Хероја Маричића бр.93

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 09.12.2021. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, објекат категорије В, класификационе ознаке 112221, на КП 630/6 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације**,приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови,као и оптички каблови који полазе од окна XVII .

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

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви PE ∅ 40 мм, којом ће повезати ревизионо окно XVII и окно које ће изградити на улазу цеви у објекат. Ревизионо окно треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон".Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 PE 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 PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.

14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.

15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

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

Прилог: Ситуација Трасе

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 630/6; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta. Predmetni objekat je planiran za potrebe višeporodičnog stanovanja i poslovanja, u skladu sa planiranom namenom lokacije i željama investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	**kategorija objekta: B**
klasifikacioni broj:	112221
poslovanje	**kategorija objekta: B**
klasifikacioni broj:	123001

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje** ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje) i informacije o lokaciji br. 350-768/21 od dana 29.12.2021.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija dominantno nalazi u zoni **Lokalni Komercijalni Centar (CL),** a manjim zapadnim delom, u zoni **Apartmana i pansiona 2 (AP2)**.
Zona Lokalnog Centra (CL) je pretežno planirana za komercijalne sadržaje i kolektivno stanovanje. U prizemlju objekta je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orijentisana prema glavnoj saobraćajnici, u ovom slučaju, većim delom prema Ul. Vuka Kradžića, a manjim delom prema Olimpijskoj ulici, u površini koja je min 50% površine prizemlja objekta.
U okviru ove zone, obavezna je izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021),
- 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 ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje).

Izvod iz plana:

5.1.5.5. ZONA LOKALNOG CENTRA (C I)

LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

- *Namena : ova zona je pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima*
  - *dozvoljeno je kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli*
  - *nije dozvoljeno :industruja i proizvodnja*
  - *u prizemnju je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orjentisana prema glavnoj saobraćajnici, pešačkoj, parkovskoj i sl. komunikaciji ili drugoj javnoj površini (min. 50% prizemlja – poslovanje)*
- *Parcelacija : minimalna veličina parcele : 400 m2*
  - *insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4*
  - *minimalna širina parcele na ulici : 8 m.*
- *Visina objekta maks.: venac – 9,5m ; sleme : 13m*
- *Procenat zauzetosti : maks. 50%*
- *Procenat zelenih površina na parceli : min 20%*
- *Pozicija i raspored objekata : Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski i objekti u nizu,*
  - *Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne građevinske parcele.*
  - *Minimalna udaljenost od granice susedne građevinske parcele je 2,5m.*
  - *Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
  - *Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.*

- *Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.*

- *Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :*
  - *1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m2 BGP*
  - *1 PM /50 m2 poslovnog prostora*

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, na k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja, i nalazi se na uglu dve ulice, Olimpijske i Ulice Vuka Karadžića, nepravilnog je oblika i sužava se od severozapada ka jugoistoku tako da je i objekat projektovan da prati oblik parcele kako bi se što kvalitetnije iskoristila lokacija. Teren je u padu od jugoistoka ka severozapadu uz visinsku razliku: 1,5m. Prema podacima iz lista nepokretnosti br. 5019, parcela k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja je ukupne površine 816 m² i na njoj ne postoje izgrađeni objekti, vrsta zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište.

Manji zapadni deo parcele u površini od 43m² je obuhvaćen zonom Apartmana i pansiona (AP2) što čini ~ 5% parcele. Prema pravilima iz PGR-a, planirana je preparcelacija matične parcele, kako bi se izdvojili delovi parcele koji se nalaze u različitim zonama namene.

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

PLAN PREPARCELACIJE

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta PREPARCELACIJE:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021),
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),
- 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 parcelacije je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje).

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, a prostor predviđen za preparcelaciju čini katastarska parcela br. 630/6; K.O. Vrnjačka Banja, na kojoj je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta.

Predmetni obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – plan Preparcelacije – postojeće stanje. Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazane su u prilozima. Spisak postojećih koordinata detaljnih tačaka predmetne parcele dat je u sledećoj tabeli:

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE:

TACKA	Position Y	Position X
1	7492385.15	4830792.61
2	7492398.45	4830798.97
3	7492386.19	4830823.41
4	7492380.39	4830832.57
5	7492378.40	4830835.70
6	7492377.20	4830836.92
7	7492375.61	4830837.52
8	7492373.91	4830837.40
9	7492372.41	4830836.58
10	7492344.43	4830812.33
11	7492357.15	4830819.32
12	7492357.21	4830819.21
13	7492363.25	4830823.91

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetna parcela je u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje) i informacije o lokaciji br. 350-795/21 od dana 21.12.2021.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru URBANISTIČKE CELINE 1, deo predmetne KP sa zapadne strane se manjim delom nalazi u zoni **Apartmana i pansiona (AP2),** dok je ostatak parcele u zoni **Lokalni Komercijalni Centar (CL)**.

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ovo je zona centralnih funkcija (glavni centar maksimalne koncentracije usluga i ljudi) i u okviru nje je predviđena obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju.

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu i izdatoj informaciji o lokaciji br. 350-768/21 od dana 29.12.2021.god. gde je utvrđeno da se granica predmetne parcele poklapa sa regulacionom linijom zadatom u PGR-u, prikazano u grafičkom prilogu projeta.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetnu parcelu, koji planira podelu predmetne parcele, kako bi se izdvojili delovi parcele koji se nalaze u različitim zonama namene i to:

Manji zapadni deo parcele u površini od 43m², obuhvaćen zonom Apartmana i pansiona (AP2).
Veći istočni deo parcele, u površini 773 m², obuhvaćen zonom Lokalni Komercijalni Centar (CL).

Nove parcele su formirane u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a , tj. zadatom regulacionom linijom. Novoformirane parcele su data u grafičkom prilogu br.3 projekta preparcelaije. Površine novoformiranih parcela date su u sledećoj tabeli:

br. parcele	površina/m²
novoformirana građevinska parcela br. 1	773
novoformirana katastarska parcela br. 2	43

Detaljne tačke novih parcele date su u tabeli graf. priloga br. 2 i definisane su koordinatama “X” i “Y”. Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno je stvaranjem zajedničke granice uz formiranje novih tačaka datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE:

TACKA	Position Y	Position X
14	7492361.87	4830822.84
15	7492360.39	4830826.16

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela br.1, ima izlaz na dve ulice, Olimpijsku i Ulicu Vuka Karadžića, dok novoformirana katastarska parcela br. 2 ima izlaz na Olimpijsku ulicu, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

odgovorni urbanista:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Dušan M. LAZOVIĆ, dipl.ing.arh urbanista
(licenca br. 200 1466 14)

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova "STUDIO ARHITEKTON I.D." doo Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. A-056/21 od decembra 2021.god.; glavni i odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl.inž.arh. (br. licence: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja novog Stambeno – poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Ps, sa 15 stambenih jedinica i 1 lokalom u prizemlju objekta.

Pozicija: Prema planu, objekti se u predmetnoj zoni postavljaju u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama, tj. bez obaveza postavljanja objekta ili delova objekta na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. U konkretnom slučaju, novoprojektovani objekat je postavljen na zadate građevinske linije, sa erkerima koji prelaze građevinsku liniju prema dozvoljenim pravilima važećeg plana.

S obzirom na morfologiju terena i oblik parcele, novoprojektovani objekat prati nepravilan oblik parcele odnosno predviđen je podužno na parceli tako da se osnova sužava od severozapada ka jugoistoku. Parcela se nalazi na uglu dve ulice, Olimpijske i Ulice Vuka Karadžića, a s obzirom da je svojom dužom fasadom, orijentisan prema Ul. Vuka Karadžića, objekat je projektovan tako da je glavni kolski i pešački ulaz pozicioniran iz te ulice, uključujući iveći broj parking mesta, dok je iz pravca Olimpijske ulice omogućen samo sporedni (službeni ulaz) u poslovni deo objekta i manji br. parking mesta.

Zbog denivelacije terena objekat je projektovan tako da u prizemlju ima kaskadu, odnosno deo prizemlja sa lokalom ima nižu kotu prizemlja, prilagođenu terenu na tom delu, dok deo prizemlja sa stambenim delom ima višu kotu prizemlja, prilagođenu Ulici Vuka Karadžića prema kojoj je i orijentisana glavna fasada. Na taj način odvojen je poslovni deo objekta, odnosno lokal u prizemlju, koji ima 2 ulaza (jedan sporedni iz pravca Olimpijske ulice, a drugi glavni iz pravca Ulice Vuka Karadžića), od stambenog dela objekta koji ima ulaz iz Ul. Vuka Karadžića. Na ovaj način omogućeno je da stambeni deo u prizemlju ima standardnu svetlu visinu prostorija od 2,6 m, dok poslovni deo ima veću svetlu visinu od 3,28 m.

Građevinske i regulacione linija su zadate PGR-om i prikazane u grafičkom prilogu (list br. 2: situacija – planirano rešenje). **Glavna građevinska linija** objekta prati zadatu građevinsku liniju iz PGR-a na istoku parcele iz pravca Ulice Vuka Karadžića, dok je druga građevinska linija, takođe zadata PGR-om, postavljena kraćom stranom objekta na severnoj strani iz pravca Olimpijske ulice.

Osnovna namena objekta: **stambeno – poslovni objekat: poslovanje i višeporodično stanovanje.** Predmetni slobodnostojeći objekat je ukupne **BRUTO površine: 1321 m² (ukupne BRGP nadzemnih etaža: 1321 m²) i ukupne NETO korisne površine: 1103,30 m² (redukovano 3% = 1070,20 m²).**

Objekat je koncipiran kao jedinstvena celina i sastoji se iz prizemlja, 2 sprata i povučenog sprata. Ukupan broj stambenih jedinica je 15, a ukupan broj lokala je 1. Spratna visina svih etaža stambenog dela je 2,89 m, dok je u delu prizemlje u kojem se nalazi lokal, zbog denivelacije poda prizemlja, spratna visina 3,57 m. Detaljan opis, koncepcija kao i površine svih stanova i prostorija u objektu, su date u numeričkom delu projekta (opis i površina prostorija).

Krov je projektovan kao ravan krov sa nadzidom od 60 cm, dok su krovne tarase povučenog sprata prohodne i pripadaju stanovima na toj etaži.

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

Planirana namena: STAMBENO-POSLOVNA (višeporodično stanovanje i poslovanje).
Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a i prikazani na grafičkim prilozima.

Građevinska linija je zadata PGR-om sa obe strane objekta gde parcela izlazi na javnu saobraćjnu površinu i objekat je postavljen na pomenute građevinske linije sa obe strane.
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, i u predmetnom slučaju je postavljena na granicu parcele sa severne i istočne strane, iz pravca Olimpijske i Ulice Vuka Karadžića.

REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim prilozima PGR-a "REGULACIJA i ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", 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: Najviša kota postojećeg terena iznosi 242,63 mnv na jugoistočnom delu parcele u kontaktu sa Ulicom Vuka Karadžića, dok je najniža 241.01 mnv na severozapadnom delu parcele, u kontaktu sa Olimpijskom ulicom, što čini visinsku razliku od 1,62m. Razlika u podužnom nagibu terena, savlada je kaskadom unutar objekta, i kaskadnim žardinjerama u parteru ispred ulaznog dela u objekat, prikazano u grafičkim prilozima na situacionom planu i podužnom preseku.

Nulta kota je definisana na koti **241,53 mnv**, odnosno u tački preseka linije terena pristupne javne saobraćajnice i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna, detaljnije prikazano na grafičkim prilozima.

Kota poda prizemlja stambenog dela objekta (±0.00) je planirana na 242,00 mnv. Kota AB ploče tog dela prizemlja je 241,82 mnv.

Kota poda prizemlja poslovnog dela (lokala) je zbog denivelacije terena niža za 68cm, tako da je planirana na -0,68; 241,32 mnv dok je kota AB ploče tog dela prizemlja 241,14 mnv.

Visina venca je +9,50 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca: 251,03 mnv.
Visina slemena je +12,74 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota nadzid ravnog krova: 254,27 mnv.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kojima je maksimalna dozvoljena visina venca 9,50 m, a visina slemena (nadzid ravnog krova) 13,00 m.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Glavna krutost i stabilnost objekta, odnosno prijem horizontalnih sila od vetra i seizmike, obezbeđuje se preko AB stubova i platna, koji formiraju ramove u dva ortogonalna pravca (u podužnom i poprečnom pravcu objekta). Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi konstruktivni elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekta vrši se na AB trakastim temeljima širine stope 100cm, a visine 40cm. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 10cm. 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 oplate 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, kako je dato u pozicionom planu, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB30.

Horizontalnu konstrukciju čine LMT-FERT tavanice debljine d=16+4cm= 20cm. Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armirano betonske, debljine 15cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa "Pravilnikom za beton i armirani beton BAB 87", 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, neprohodan, završno obrađen hidroizolacionom membranom.

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. 10cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije ravnog krova i terasa iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetskoj efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) 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 ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetskoj efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine, sa akcentom na upotrebljene materijale i detalje.
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 je oblaganje dekorativnom fasadnom opekom.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama. Lokal u prizemlju je obložen granitnim neklizajućim pločicama.

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

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta - tamno siva RAL 70.21, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je od aluminijumskih profila, RAL 70.21, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je orijentisana na dve saobraćajnice, manjim delom na Olimpijsku ulicu, a većim delom na Ulicu Vuka Karadžića, odakle je planiran glavni pristup objektu. Glavni ulaz u poslovni deo, planiran je iz Olimpijske ulice (sporedni/službeni ulaz je planiran iz Olimpijske ulice), dok je glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta odvojen i planiran iz pravca Ulice Vuka Karadžića.

Glavni pešački ulazi u objekat su pozicionirani na istočnoj strani u nivou prizemlja. Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze, koji povezuju parking prostore sa objektom i zelenim rekreativnim površinama oko objekta. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.

Ukupan br. parking mesta je 16. Sva parking mesta su na otvorenom parkingu na predmetnoj parceli.

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 70m² korisnog prostora*
banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	*min. 1 parking mesto (PM) na 50m² korisnog prostora*
trgovine na malo	*min. 1 parking mesto (PM) na 50m²*
ugostiteljski objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 4-8 stolica*
hoteli	*min. 1 parking mesto (PM) na 5-10 kreveta*
pozorišta, bioskopi ili galerije	*min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca*
objekti sporta i rekreacije	*min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca*
proizvodni i industrijski objekti	*min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora*

Proračun parking mesta:
min. br. PM (1PM/100m² stanovanja+1PM/50m² poslovanja): 1166 m² /100 + 155m²/50=12+4=16
UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA na parceli: 14 PM (nedostaju 2 parking mesta)

S obzirom da planirani broj parking mesta ne zadovoljava broj propisan PGR-om, ali imajući u vidu da taj broj čini 12,5% od ukupnog broja potrebnih parking mesta (prema PGR-u max.15%), investitor je obezbedio 2 nedostajuća parking mesta, na susednoj parceli u svom vlasništvu.

Pomenuta parcela, površine 43m², nastala je kroz projekat preparcelacije, kako bi se izdvojili delovi parcele koji se nalaze u različitim zonama namene. Predmetna preparcelacija je sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

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 njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Glavni ulaz u objekat na severoistočnoj strani, omogućava nesmetan ulaz bez prepreka ka nivou prizemlja, a unutar objekta lift omogućava vertikalno kretanje ka svim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim tehničkim uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa.
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. Komplentna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom stanu je predviđeno po jedno mesto za priključak aparata fiksne telefonije i najmanje 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: 15 stanova + 1 lokal + 1 lift + 1 zajednička potrošnja: UKUPNO 18.

Prostor	Br. jedinica	Maksimalna jednovremena snaga po jedinici (kW)	Br. brojila	Vrsta brojila	Lim. (A) po brojilu
Stambene jedinice	15	17,25	15	max 60 A	3 x 25
Lokal	1	17,25	1	max 60 A	3 x 25
Lift putnicki	1	17,25	1	max 60 A	3 x 25
Zajednička potrošnja	1	17,25	1	max 60 A	3 x 25
UKUPNA INSTALISANA SNAGA		**310,50**	**18**		

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 datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK sa hidrantom.

Planirano: sanitarna mreža Ø 50: 15 stanova + 1 lokal = 16 vodomera
hidrantska mreža Ø 100: 1 vodomer

Vodovod i kanalizaciju projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.
Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Vodovod i fekalne odpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikala i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m.

Planirano: 1 priključak na kanalizacionu mrežu (Ø200)

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 atmosferalija sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm i plastificirane u boju RAL 70.21. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Planirano: 1 priključak na atmosfersku mrežu (Ø300)

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 odbacivanje 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

kanalizacionih 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 spoljnjeg prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR: Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji i obliku po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

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 temparature 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 br. od 8 osoba.

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

Mere zaštite od požara

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara – "Sl. glasnik RS" 3/2018, planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema tehničkim uslovima JKP-a, protivpožarnim uslovima sektora za vanredne situacije, i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu VIK.

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. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine, ne ugrožavajući predviđene vizure iz objekta.

Poseban akcenat u projektovanju parternog rešenja predstavlja plan oživljavanja dela parcele oko objekta na južnoj strani parcele, kroz formiranje mini-parka sa biljnim vrstama listopadnih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl.), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu. Pored trotoara, planirano je postavljanje drvenih klupa za sedenje i parkovskih kanti za otpatke.

Zelene površine na lokaciji obuhvataju 179m² vodopropusnih površina u dodiru sa tlom, što čini 23,16% površine parcele, što zadovoljava parametre propisane PDR-om (min. 20 % vodopropusne zelene površine parcele).

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 području koje 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 direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja.

FAZE IZGRADNJE

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

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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 u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP “Belimarkovac“ Vrnjačka Banja: br. 02-10538 od 10.12.2021.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 339870/2-21 od 13.12.2021.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-970 od dana 13.12.2021.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-1852/21-1 od dana 09.12.2021.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 563027/2-2021 od dana 1512.2021.god.

POSEBNI USLOVI:	
PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 09/16/1 broj 217-19895/21 od 10.12.2021.god.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:		**slobodnostojeći objekat**
vrsta radova:		**izgradnja novog objekta**
kategorija objekta:		**B**
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 112221; B**
	1166 m² - 88 %	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... do 2000 m² i Pr+4+Ps
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 123001; B**
	155 m² - 12 %	Zgrade za trgovinu na veliko i malo, izdvojene prodavnice...
naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:		**Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje** ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje)
mesto:		**Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		k.p br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		k.p. br. 630/7, K.O. Vrnjačka Banja
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		k.p. br. 630/7 i k.p. br. 630/5, K.O. Vrnjačka Banja

O P I S I P O V R Š I N A P R O S T O R I J A

P R I Z E M L J E

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m^2]
	LOKAL 1				
1.	NATKRIVENI ULAZ	granitne pločice	fasada	fasada	4,37
2.	PRODAJNI PROSTOR	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	98,07
3.	MAGACIN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	24,42
3.	ČAJNA KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	6,00
4.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	2,88
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**135,74**
	STAMBENI DEO				
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	11,52
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	25,26
3.	LIFT				2,80
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**39,58**
	S1				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,83
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7,96
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	25,53
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,52
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**47,84**
	S2				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,14
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,52
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**35,87**
	U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				**259,03**
	U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				**309,00**

1. S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m^2]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,21
2.	LIFT				2,80
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,00
	UKUPNO	**neto korisna površina**			38,01
	STAMBENI DEO				
	S3				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,83
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7,96
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	25,53
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,52
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	3,84
	UKUPNO	**neto korisna površina**			51,68
	S4				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,85
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,14
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,36
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,52
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,61
	UKUPNO	**neto korisna površina**			40,48
	S5				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,56
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,14
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	18,35
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,81
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,61
	UKUPNO	**neto korisna površina**			41,47
	S6				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,64
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,14

3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	31,17
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,81
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	8,60
	UKUPNO	neto korisna površina			60,36
	S7				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,97
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,45
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,84
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	28,17
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	3,43
	UKUPNO	neto korisna površina			53,86
	U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA				285,86
	U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA				341,00

	2. S P R A T				
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m^2]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,21
2.	LIFT				2,80
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,00
	UKUPNO	neto korisna površina			38,01
	STAMBENI DEO				
	S8				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,83
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7,96
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	25,53
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,52
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	3,84
	UKUPNO	neto korisna površina			51,68
	S9				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2,85

2.	**KUPATILO**	keramika	keramika	poludisperzija	**4,14**
3.	**KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA**	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	**17,36**
4.	**SPAVAĆA SOBA**	parket	poludisperzija	poludisperzija	**11,52**
5.	**TERASA**	keramika	fasada	fasada	**4,61**
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**40,48**
	S10				
1.	**ULAZNI HODNIK**	keramika	poludisperzija	poludisperzija	**2,56**
2.	**KUPATILO**	keramika	keramika	poludisperzija	**4,14**
3.	**KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA**	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	**18,35**
4.	**SPAVAĆA SOBA**	parket	poludisperzija	poludisperzija	**11,81**
5.	**TERASA**	keramika	fasada	fasada	**4,61**
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**41,47**
	S11				
1.	**ULAZNI HODNIK**	keramika	poludisperzija	poludisperzija	**4,64**
2.	**KUPATILO**	keramika	keramika	poludisperzija	**4,14**
3.	**KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA**	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	**31,17**
4.	**SPAVAĆA SOBA**	parket	poludisperzija	poludisperzija	**11,81**
5.	**TERASA**	keramika	fasada	fasada	**8,60**
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**60,36**
	S12				
1.	**ULAZNI HODNIK**	keramika	poludisperzija	poludisperzija	**3,97**
2.	**KUPATILO**	keramika	keramika	poludisperzija	**4,45**
3.	**SPAVAĆA SOBA**	parket	poludisperzija	poludisperzija	**13,84**
4.	**KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA**	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	**28,17**
5.	**TERASA**	keramika	fasada	fasada	**3,43**
	UKUPNO	**neto korisna površina**			**53,86**
U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA					**285,86**
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					**341,00**

P O V U Č E N S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m^2]
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	14,21
2.	LIFT				2,80
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	4,41
	UKUPNO	**neto korisna površina**			21,42
	STAMBENI DEO				
	S13				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,08
2.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,11
3.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7,96
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	32,04
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,83
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,43
7.	TERASA	keramika	fasada	fasada	3,84
8.	TERASA	keramika	fasada	fasada	13,56
	UKUPNO	**neto korisna površina**			94,85
	S14				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,35
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,18
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	9,00
	UKUPNO	**neto korisna površina**			35,45
	S15				
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6,51
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	31,32
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	15,86
5.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2,70
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,45
7.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,47
8.	TERASA	keramika	fasada	fasada	40,60
	UKUPNO	**neto korisna površina**			120,83
U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					272,55
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					330,00

R E K A P I T U L A C I J A P O V R Š I N A		
n a z i v e t a ž e	ukupno NETO površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
P R I Z E M L J E	259,03	309,00
1. S P R A T	285,86	341,00
2. S P R A T	285,86	341,00
P O V U Č E N S P R A T	272,55	330,00
U K U P N O	**1103,30**	**1321,00**

U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža	**1321,00**

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	773	m²	br. jedinica:	16
spratnost:	Pr+2+Ps			
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1321,00	m²	1,71	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max.50%=408m²	341,00	m²	44,11	%
Zelene površine / min.20%=164m²	179,00	m²	23,16	%
Parkiranje / min. 1PM na 100m² BRGP stambenog prostora + 1PM na 50m² poslovnog prostora	(1166m²+155m²) 12+4 =16PM		parking mesta UKUPNO 16PM	

Odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 200 1466 14

Lični pečat & potpis:

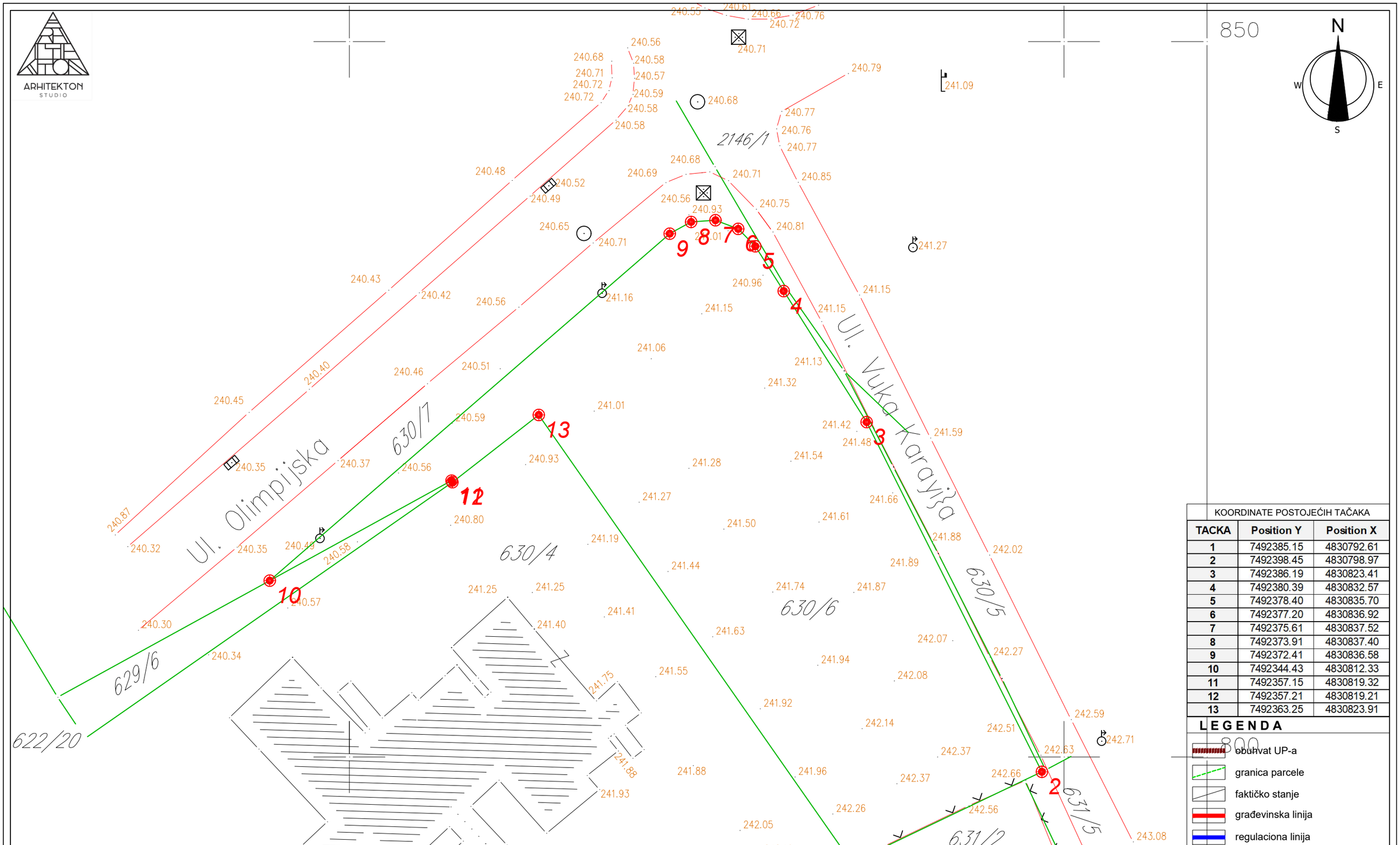
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

GRAFIČKI PRILOZI

- PREPARCELACIJA -

1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA: NOVOPROJEKTOVANO STANJE
3. SITUACIJA: PLAN NAKON PREPARELACIJE

ARHITEKTON STUDIO



KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA

TACKA	Position Y	Position X
1	7492385.15	4830792.61
2	7492398.45	4830798.97
3	7492386.19	4830823.41
4	7492380.39	4830832.57
5	7492378.40	4830835.70
6	7492377.20	4830836.92
7	7492375.61	4830837.52
8	7492373.91	4830837.40
9	7492372.41	4830836.58
10	7492344.43	4830812.33
11	7492357.15	4830819.32
12	7492357.21	4830819.21
13	7492363.25	4830823.91

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija

investitor:			"MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352 adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo
objekat / lokacija:			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
Projekat Preparcelacije	UP	R 1:250	KTP - POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: UP-064/21			odgovorni urbanista:
datum: decembar 2021.			
list br. 01			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772842 mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-98

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ARHITEKTON STUDIO

850

N
W E
S

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

GRANIČNA LINIJA
IZMEĐU 2 ZONE PLANIRANE PGR-om

GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

Ul. Olimpijska

Ul. Vuka Karadžića

2146/1
630/7
630/4
630/6
630/5
629/6
622/20
631/5
631/2

KOORDINATE NOVIH TAČAKA		
14	7492361.87	4830822.84
15	7492360.39	4830826.16

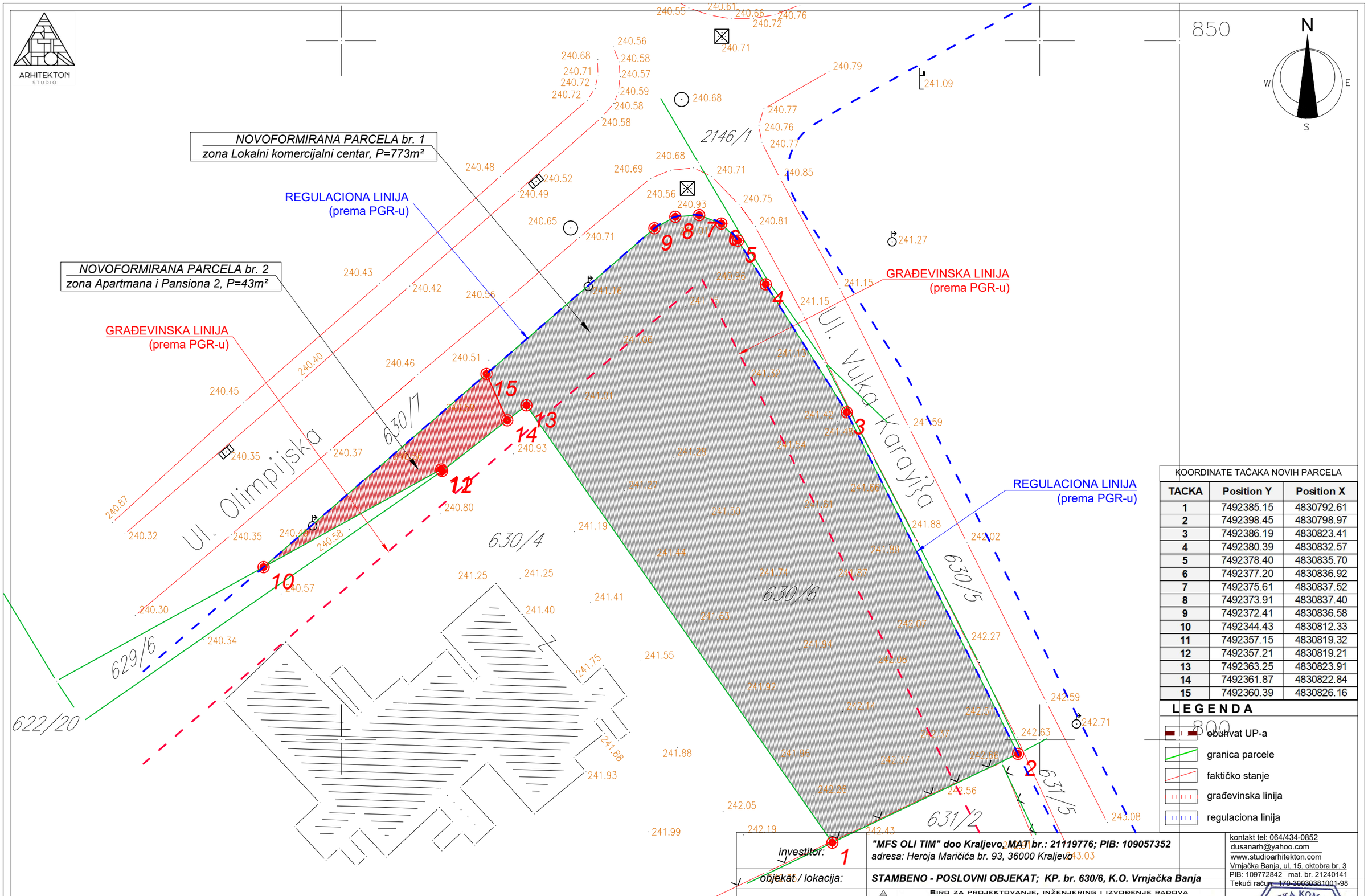
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija

investitor:	***"MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352*** *adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo*
objekat / lokacija:	***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja***
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
Projekat Preparcelacije / UP / R 1:250	*SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE*
br. projekta: UP-064/21	*odgovorni urbanista:*
datum: decembar 2021.	
list br. 02	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772842 mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-98

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



KOORDINATE TAČAKA NOVIH PARCELA

TACKA	Position Y	Position X
1	7492385.15	4830792.61
2	7492398.45	4830798.97
3	7492386.19	4830823.41
4	7492380.39	4830832.57
5	7492378.40	4830835.70
6	7492377.20	4830836.92
7	7492375.61	4830837.52
8	7492373.91	4830837.40
9	7492372.41	4830836.58
10	7492344.43	4830812.33
11	7492357.15	4830819.32
12	7492357.21	4830819.21
13	7492363.25	4830823.91
14	7492361.87	4830822.84
15	7492360.39	4830826.16

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija

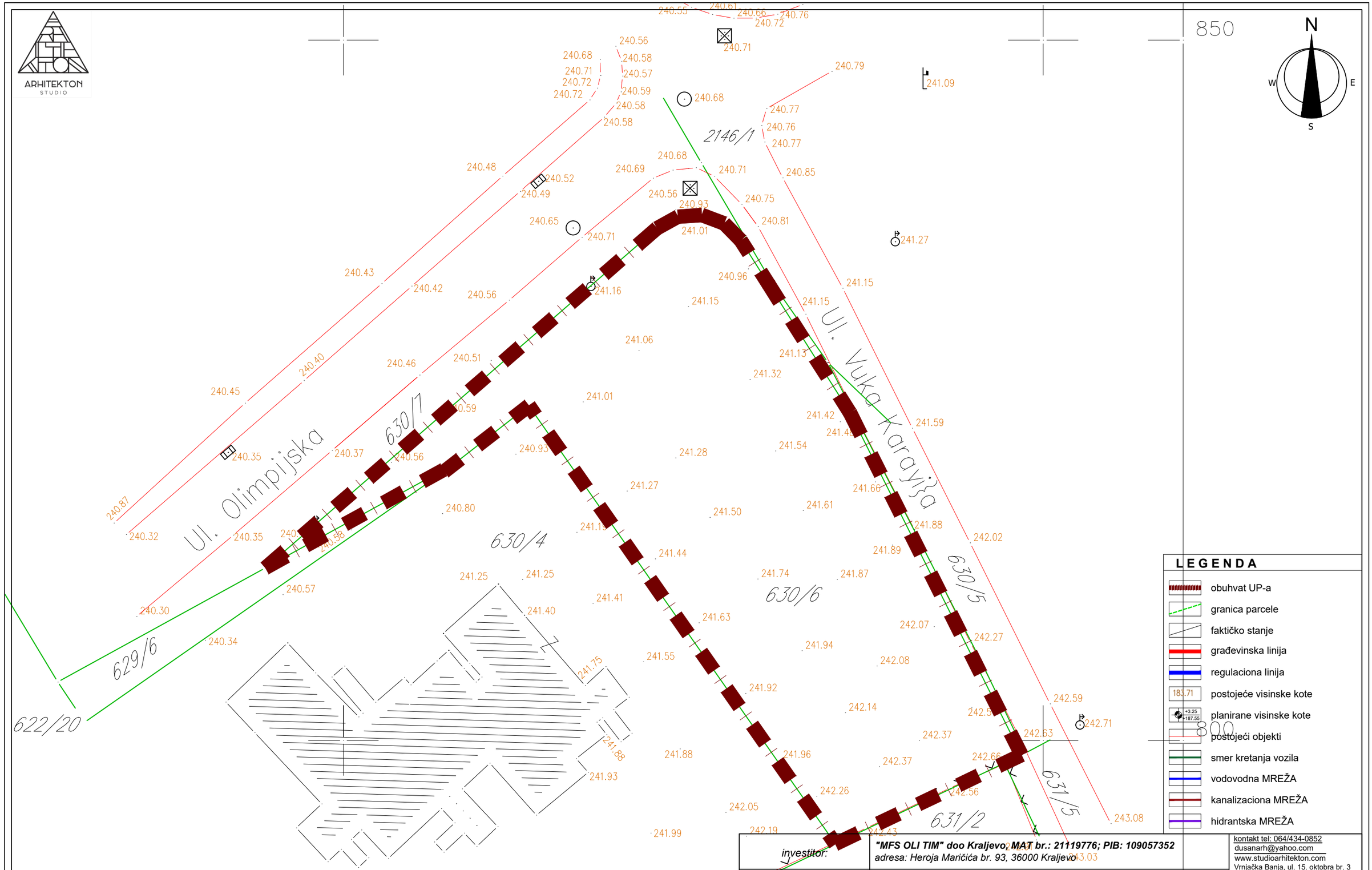
investitor:	"MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352 adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
objekat / lokacija:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
Projekat Preparcelacije	UP	R 1:250	SITUACIJA - PLAN NAKON PREPARCELACIJE
br. projekta: UP-064/21			odgovorni urbanista:
datum: decembar 2021.			
list br. 03			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA

GRAFIČKI PRILOZI

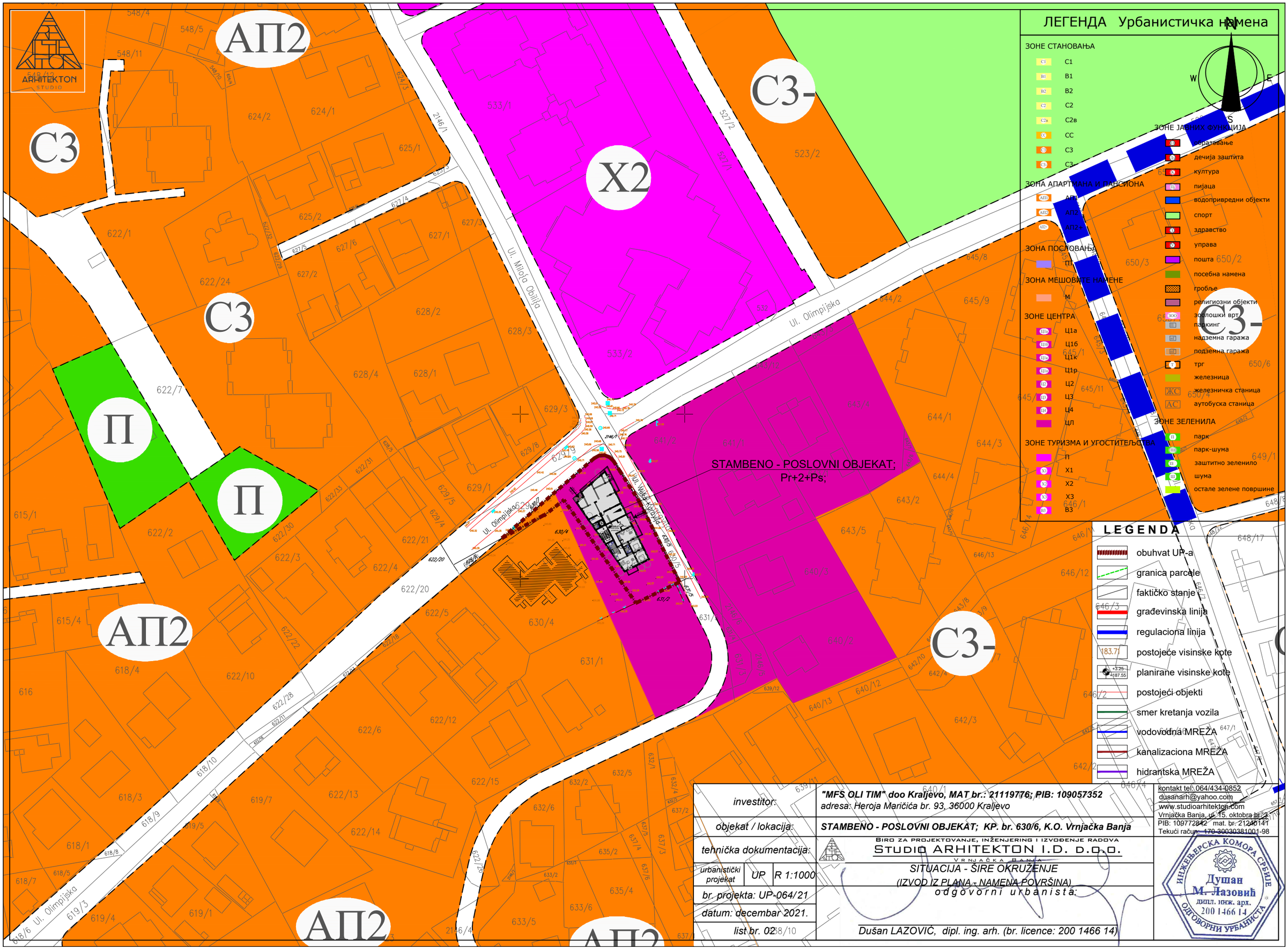
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENjE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANjE / HORTIKULTURALNO UREĐENjE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI



investitor:	"MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352 adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
objekat / lokacija:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja		
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 - POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: UP-064/21			odgovorni urbanista:
datum: decembar 2021.			
list br. 01			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



investitor:	***"MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352*** *adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo*
objekat / lokacija:	***STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja***
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 PLANA - NAMENA POVRŠINA)*
br. projekta: UP-064/21	*odgovorni urbanista:*
datum: decembar 2021.	
list br. 02	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 2
PIB: 109772842 mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-98

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

NOVOFORMIRANA PARCELA br. 1
zona Lokalni komercijalni centar, P=773m²

NOVOFORMIRANA PARCELA br. 2
zona Apartmana i Pansiona 2, P=43m²

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT;
Pr+2+Ps;

240.70

Ul. Olimpijska

Ul. Vojke Kalanđa

ЛЕГЕНДА

СПРАТНОСТ / ВИСИНА ОБЈЕКАТА

- П
- П+Г
- П+1
- П+1+Пк
- П+2+ПС
- П+3+ПС
- Вис. 9,5 / 13 м
- Вис. 10,5 / 13,5 м
- Вис. 12 / 15 м
- Вис. 13,5 / 16,5 м
- Вис. 14,5 / 17,5 м
- Вис. 15 / 18 м
- Вис. макс. 19 м
- Вис. 16 / 19,5 м
- Вис. 16.5 / 20 м
- Реф.Вис. "Опленац" кп.бр.840
- Реф.Вис. "ДиМилано" кп.бр. 720/1
- Реф.Вис. "Слобода" кп.бр. 825/1
- Реф.Вис. "Шумадија" кп.бр.385/3
- Реф.Вис. "Коларац" кп.бр.1195
- Реф.Вис. постојећи објекат на кп.бр.1150/4

- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија - приземље
- грађевинска линија - повучени спрат
- грађевинска линија - приземље и 1. спрат
- регулациона линија реке
- пешачке стазе
- пруга
- бициклистичка стаза
- заштитни појас далековода 400kV
- заштитни појас далековода 110kV
- заштитни појас далековода 20kV
- заштитни пружни појас
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни појас аутопута
- појас контролисане градње око аутопута
- висинска кота
- обавезна израда ПДР-а
- стечена обавеза - ПДР
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Граница ПГР-а

LEGENDA

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

investitor:	"MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352 adresa: Heroja Manćića br. 93, 36000 Kraljevo
objekat / lokacija:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat: UP R 1:500	SITUACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE (IZVOD IZ PGR-a; REGULACIJA & NIVELACIJA)
br. projekta: UP-064/21	odgovorni urbanista:
datum: decembar 2021.	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
list br. 03	

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772842 mat. br. 21240141
Tekući račun: 470-30030381001-98

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ARHITEKTON STUDIO

N
W E
S

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

GRANIČNA LINIJA
IZMEĐU 2 ZONE PLANIRANE PGR-om

GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

Ul. Olimpijska

Ul. Vuka Karadžića

sporedni ulaz (službeni)

GLAVNI ULAZ
Poslovni deo objekta

GLAVNI ULAZ
Stambeni deo objekta

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT;
Pr+2+Ps;

Službenost prolaza za
k.p. br. 630/4 K.O. Vrnjačka Banja
preko parcele
k.p. br. 630/6 K.O. Vrnjačka Banja
u širini od 3m

- 1.00; 241.00 mnv
kota trotoara

- 0.70; 241.30 mnv

- 0.68; 241.32 mnv
kota poda
prizemlja 2

± 0.00; 242.00 mnv
kota poda
prizemlja 1

- 0.10; 241.90 mnv

2146/1
240.70

630/7
630/4
629/6
622/20
630/5
630/6
631/5
631/2

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3,25 / +187,55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	259,29	309,00
1. SPRAT	285,92	341,00
2. SPRAT	285,92	341,00
POVUČEN SPRAT	272,64	330,00
UKUPNO	**1103,77**	**1321,00**
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža		**1321,00**

investitor: "MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352
adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo

objekat / lokacija: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja

tehnička dokumentacija: urbanistički projekat | UP | R 1:250

br. projekta: UP-064/21

datum: decembar 2021.

list br. 04

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

odgovorni urbanista:
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772842 mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-98

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dušan M. Lazović
dipl. inž. arh.
200 1466 14
ODGOVORNI URBANISTA

ARHITEKTON STUDIO

N
W E
S

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

GRANIČNA LINIJA
IZMEĐU 2 ZONE PLANIRANE PGR-om

NEDOSTAJUĆA 2 PARKING MESTA
OBEZBEĐENA NA PARCELI U
VLASNIŠTVU ISTOG INVESTITORA

GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

Službenost prolaza za
k.p. br. 630/4 K.O. Vrnjačka Banja
preko parcele
k.p. br. 630/6 K.O. Vrnjačka Banja
u širini od 3m

GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
Pr+2+Ps;

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

ul. olimpijska

ul. Vuka Karadžića

GLAVNI ULAZ
Poslovni deo objekta

GLAVNI ULAZ
Stambeni deo objekta

sporedni ulaz (službeni)

PM br. 1
PM br. 2
PM br. 3
PM br. 4
PM br. 5
PM br. 6
PM br. 7
PM br. 8
PM br. 9
PM br. 10
PM br. 11
PM br. 12
PM br. 13
PM br. 14
PM br. 15
PM br. 16

-0.70; 241.30 mnv

-1.00; 241.00 mnv
kota trotoara

-0.68; 241.32 mnv
kota poda
prizemlja 2

±0.00; 242.00 mnv
kota poda
prizemlja 1

-0.10; 241.90 mnv

-0.10; 241.90 mnv

2146/1

630/7

630/4

629/6

622/20

630/6

630/5

631/5

631/2

240.70

LEGENDA

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

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	773	m²	br. jedinica:	16
spratnost:	Pr+2+Ps			
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1321,00	m²	1,71	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max.50%=408m²	341,00	m²	44,11	%
Zelene površine / min.20%=164m²	179,00	m²	23,16	%
Parkiranje / min. 1PM na 100m² BRGP stambenog prostora + 1PM na 50m² poslovnog prostora	(1166m²+155m²) 12+4 =16PM		parking mesta UKUPNO 16PM	

investitor: "MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352
adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo

objekat / lokacija: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja

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: SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, ZELENILO

br. projekta: UP-064/ 21

odgovorni urbanista:

datum: decembar 2021.

list br. 05

Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772842 mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-98

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Душан M. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ARHITEKTON STUDIO

A.B. VODOMERNI ŠAHT:
dim: 3.1m x 1.9m x 1,9m)
(unutrašnja dim: 2.7m x 1.5m x 1,5m)
16 vodomera: sanitarna mreža (Ø50)
1 vodomer : hidrantska mreža (Ø100)

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

GRANIČNA LINIJA
IZMEĐU 2 ZONE PLANIRANE PGR-om

GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT KŠ: Ø 1000

GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
Pr+2+Ps;

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.3: Ø 1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.2: Ø 1000

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT br.1: Ø 1000

Ul. olimpijska

LG Ø150mm vodovodna linija

PE GASOVOD Ø180mm

VEZA "A" PE LG Ø110mm

POSTOJEĆA VODOVODNA LINIJA PE DN 225mm PN 10 bara

POSTOJEĆA VODOVODNA LINIJA Ø100mm

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA: PVC Ø 200

PE GASOVOD Ø63mm

Zona dejstva spoljašnjeg hidranta SPH 1: L=25,0 m

SPH-1

GLAVNI ULAZ
Poslovni deo objekta

GLAVNI ULAZ
Stambeni deo objekta

Sporedni ulaz (službeni)

1.00; 241.00 mnv
kota trotoara

0.68; 241.32 mnv
kota poda prizemlja 2

0.00; 242.00 mnv
kota poda prizemlja 1

0.10; 241.90 mnv

241.30 mnv

15% Ø200

1.5% Ø200

1.5% Ø200

2146/1

630/4

620/6

622/20

630/6

630/5

631/5

631/2

N
W E
S

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

(15 stanova+ 1 poslovni prostor+ 1 zajednička potrošnja +1 lift)
UKUPNO: 18 brojila

1. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
budući NN blok u TS 20/0,4 kV 2x630(1000)kVA "Raj 5"
kablovski vod XP00-A 4x150mm²
kablovska kanalizacija PEVG 90/80mm cevi.
3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
podzemno: X00-A 4x150mm²
vrsta priključka: trofazno

LEGENDA

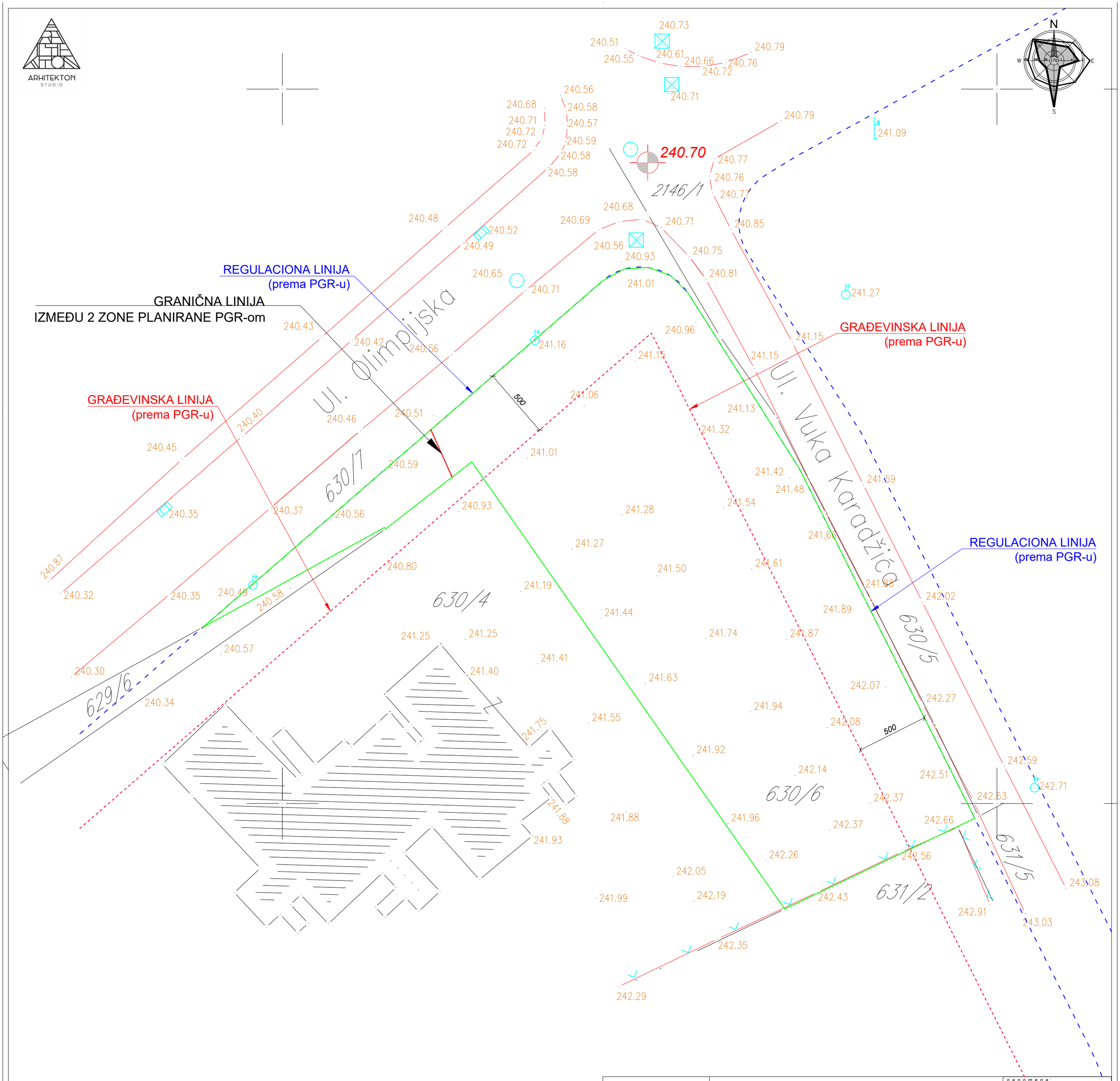
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3,25 / +187,55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	"MFS OLI TIM" doo Kraljevo, MAT br.: 21119776; PIB: 109057352 adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
objekat / lokacija:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; KP. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja		
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: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI
br. projekta: UP-064/ 21			odgovorni urbanista:
datum: decembar 2021.			
list br. 06			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Душан М. Лазовић
дипл. инж. арх.
200 1466 14
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENjE -



— medjna linija
— faktičko stanje na terenu
240.01 date kote su apsolutne

LEGENDA/MATERIJALI

GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK
GRAĐEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON	POPLOČANE POVRŠINE
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA	ZELENILO - travnate površine
ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA	ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**		*n a p o m e n a:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekuci račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:200	**S I T U A C I J A - postojeće stanje**
br. projekta: A-056/21			*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*
datum: decembar 2021.			
list br. 01			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*

Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 300 L309 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ARHITEKTON STUDIO

REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)

GRANIČNA LINIJA IZMEĐU 2 ZONE PLANIRANE PGR-om

2 PARKING MESTA OBEZBEĐENA NA PARCELI U VLASNIŠTVU ISTOG INVESTITORA

GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)

Službenost prolaza za k.p. br. 630/4 K.O. Vrnjačka Banja preko parcele k.p. br. 630/6 K.O. Vrnjačka Banja u širini od 3m

GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; Pr+2+Ps; na k.p. br. 630/6 K.O. Vrnjačka Banja

REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)

ul. Olimpijska

ul. Vuka Karadžića

630/7 630/4 629/6 630/6 630/5 631/5 631/2 2146/1

240.70

PM br. 1 PM br. 2 PM br. 3 PM br. 4 PM br. 5 PM br. 6 PM br. 7 PM br. 8 PM br. 9 PM br. 10 PM br. 11 PM br. 12 PM br. 13 PM br. 14 PM br. 15 PM br. 16

- 1.00; 241.00 mnv kota trotoara

- 0.70; 241.30 mnv

- 0.68; 241.32 mnv kota poda prizemlja 2

- 0.70; 241.30 mnv

± 0.00; 242.00 mnv kota poda prizemlja 1

- 0.10; 241.90 mnv

GLAVNI ULAZ LOKALU U PRIZEMLJU

GLAVNI ULAZ Stambeni deo objekta

— medjna linija

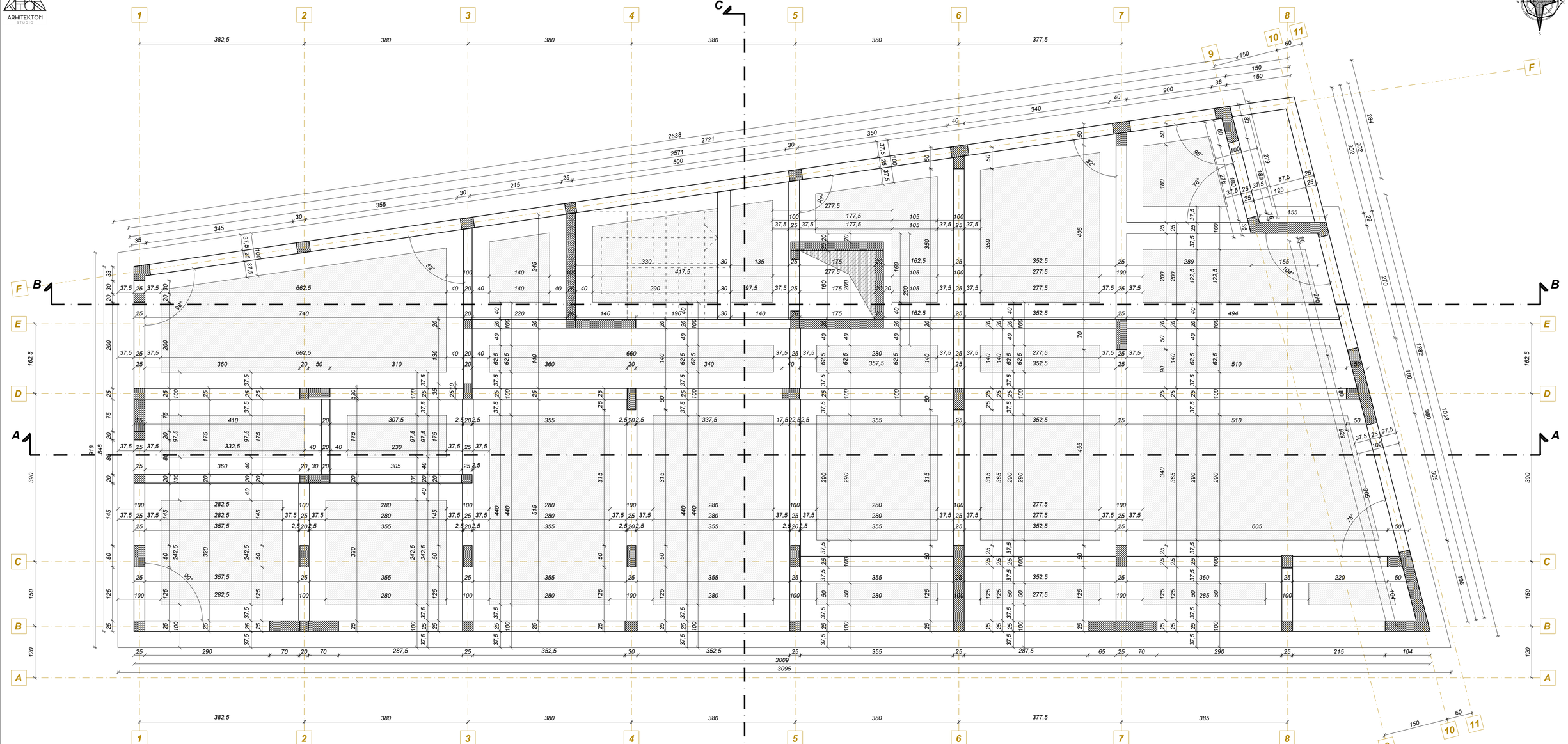
— faktičko stanje na terenu

240.01 date kote su apsolutne

LEGENDA/MATERIJALI

GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK
GRAĐEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON	POPLOČANE POVRŠINE
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA	ZELENILO - travnate površine
ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA	ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**		*n a p o m e n a: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR 1-A R 1:200	**S I T U A C I J A - novoprojektovano rešenje**		
br. projekta: A-056/21	*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*		
datum: decembar 2021.			
list br. 02	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*		



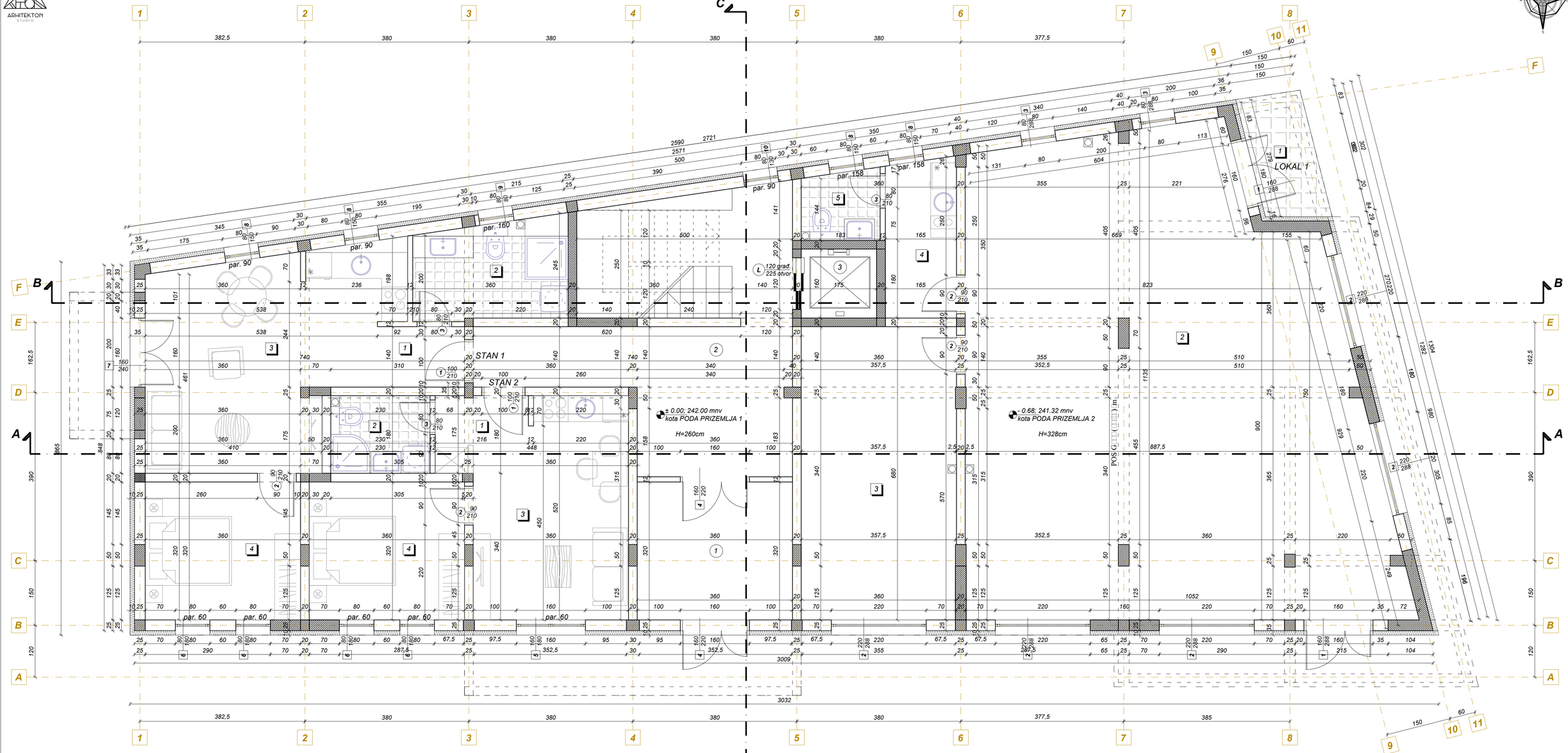
investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
IDR / 1-A / R 1:50	**OSNOVA TEMELJA**
br. projekta: A-056/21	*odgovorni projektant:*
datum: decembar 2021.	
list br. 03	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*

napomena:
izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju nesaglasja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
dusan@studioarhitekton.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja; ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109072542; mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-98

LEGENDA/MATERIJALI

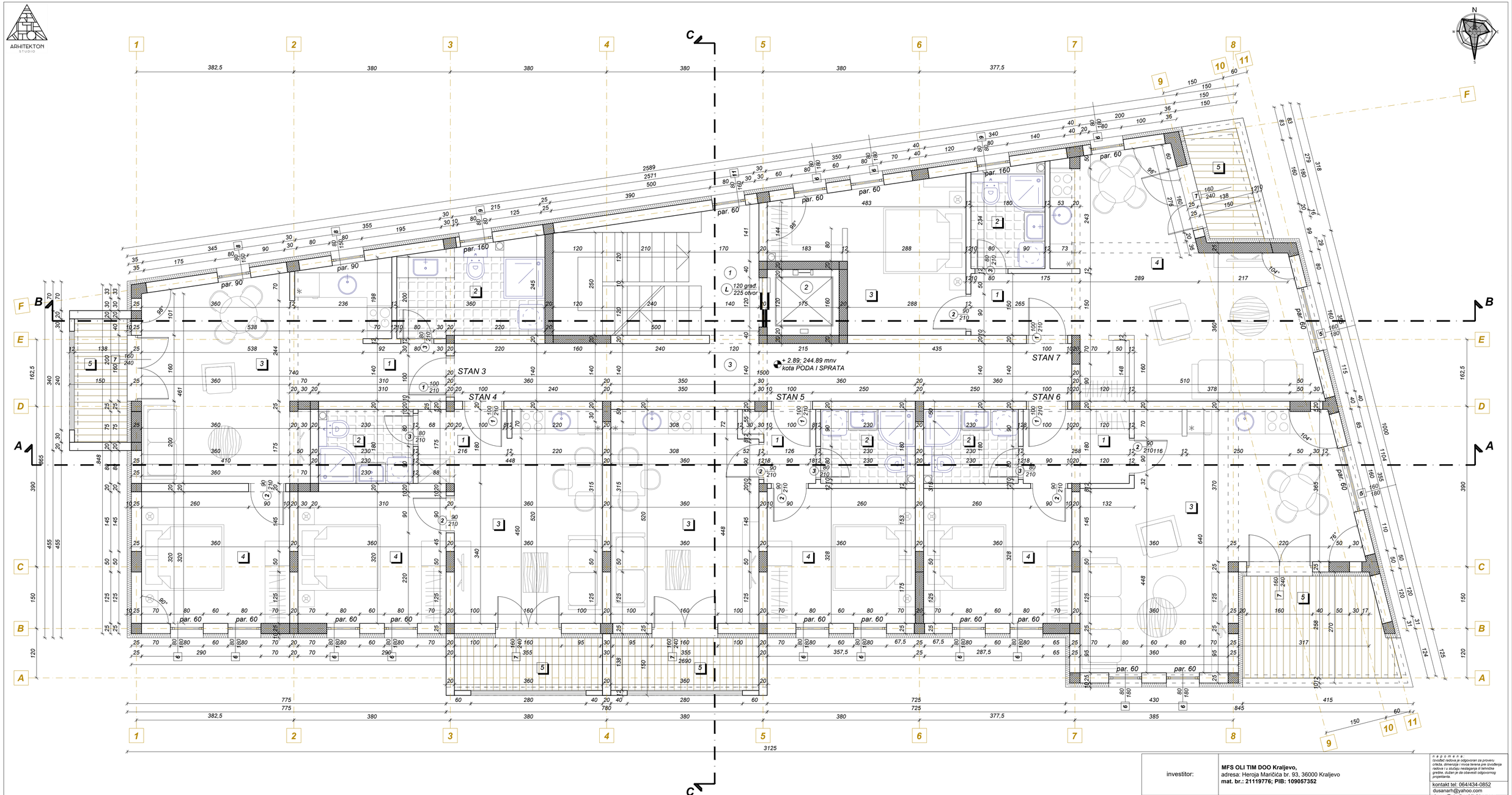
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari



investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**	*napomena:* *izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109072542; mat. br. 27240141 Tekući račun: 170-30030381091-98
IDR 1-A R 1:50	**OSNOVA PRIZEMLJA**	
br. projekta: A-056/21	*odgovorni projektant:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 04	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*	

LEGENDA/MATERIJALI

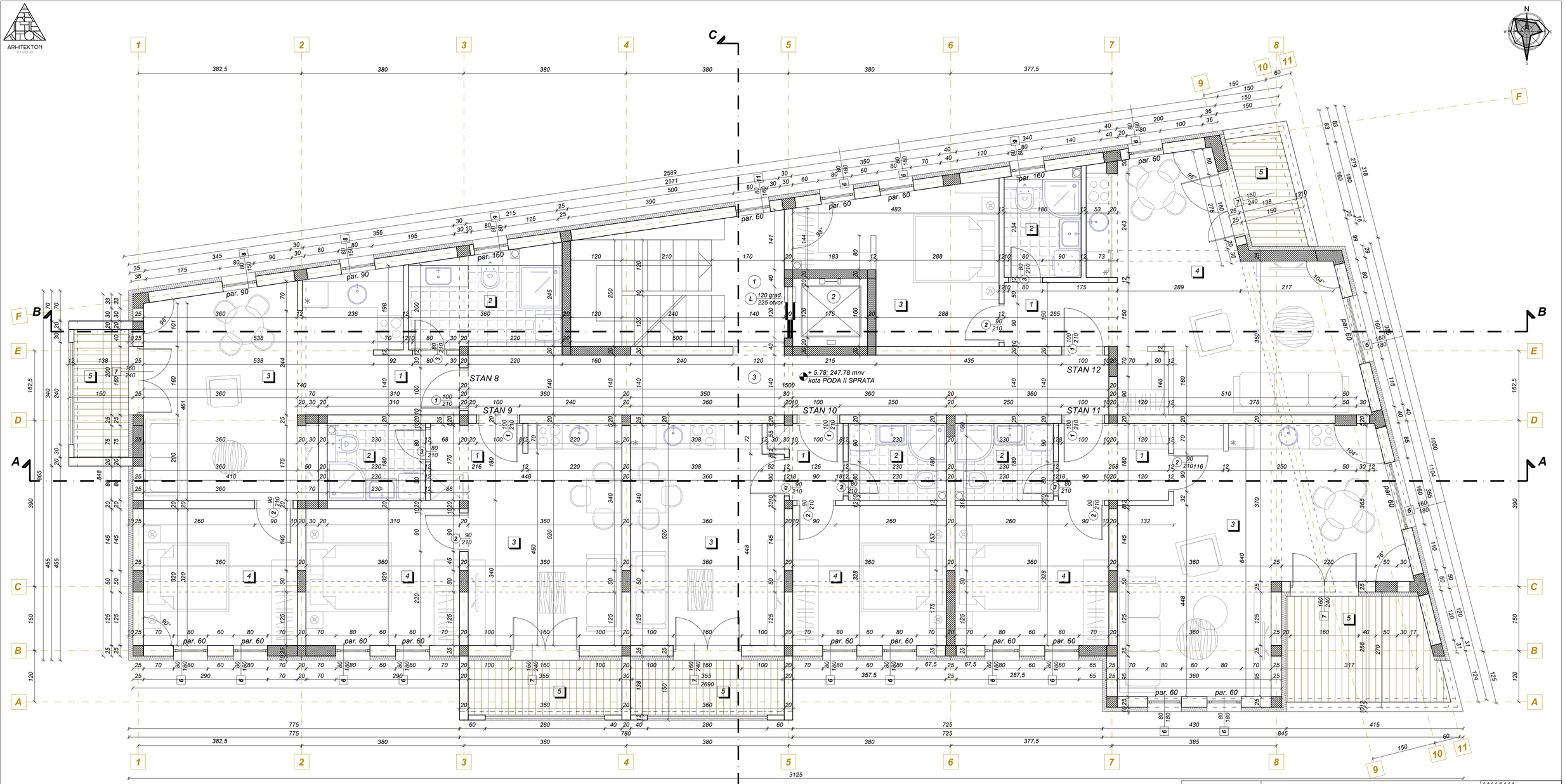
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari



investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**		*n a p o m e n a:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja; ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109072542; mat. br. 27240141 Tekući račun: 170-30030381091-98
IDR 1-A R 1:50	**OSNOVA I SPRATA**		
br. projekta: A-056/21	*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*		
datum: decembar 2021.			
list br. 05	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*		

L E G E N D A / M A T E R I J A L I

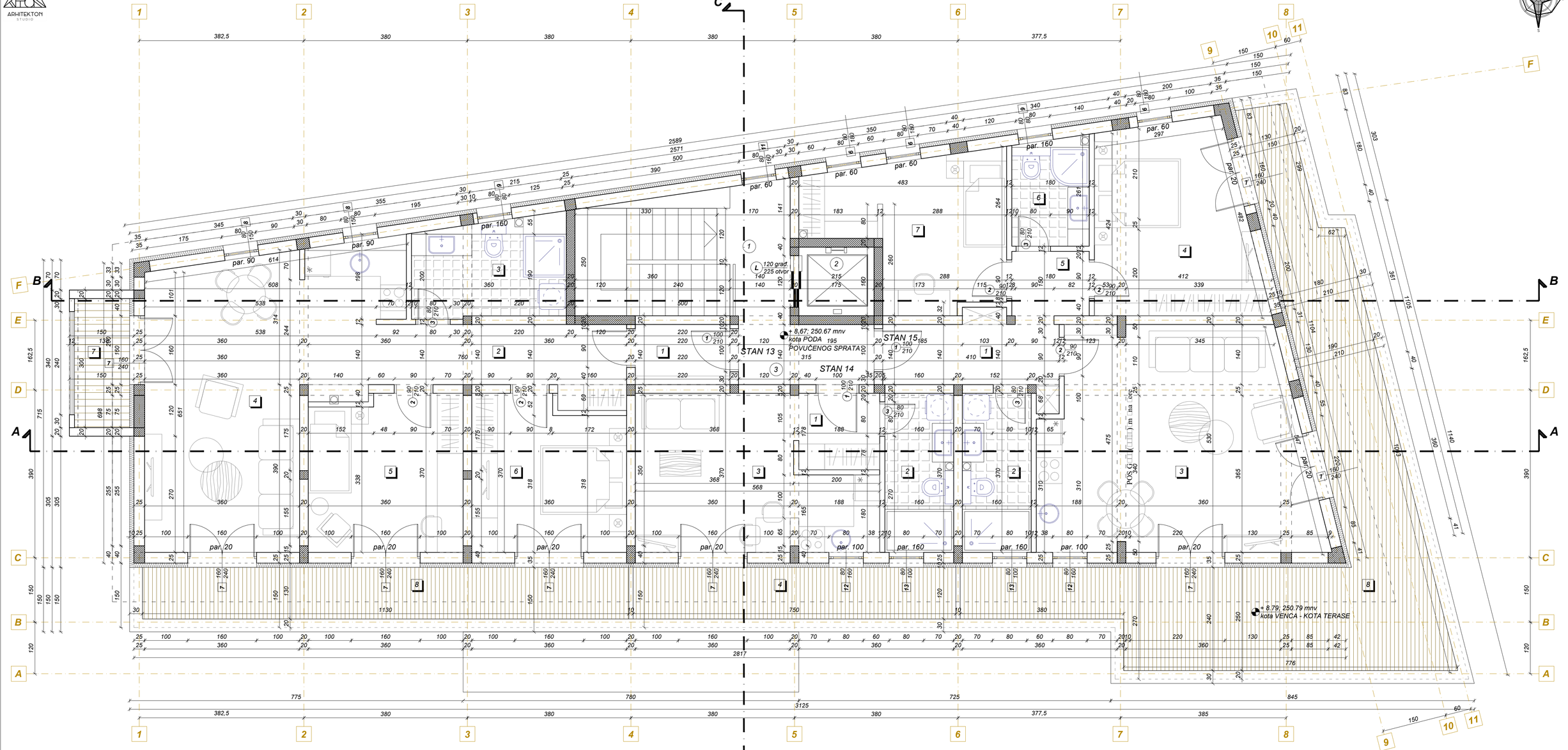
GRANICA PARCELE	*ARMIRANI BETON*	*ŠLJUNAK*
GRAĐEVINSKA LINIJA	*NABIJENI BETON*	*POPLOČANE POVRŠINE*
REGULACIONA LINIJA	*TERMOIZOLACIJA*	*ZELENILO - travnate površine*
ZONA GRAĐENJA	*HIDROIZOLACIJA*	*ZELENILO - lišćari & četinari*



investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**	*n a p o m e n a:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA **STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.** VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109072542; mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381091-98
IDR 1-A R 1:50	**OSNOVA II SPRATA**	
br. projekta: A-056/21	*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 06	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*	

L E G E N D A / M A T E R I J A L I

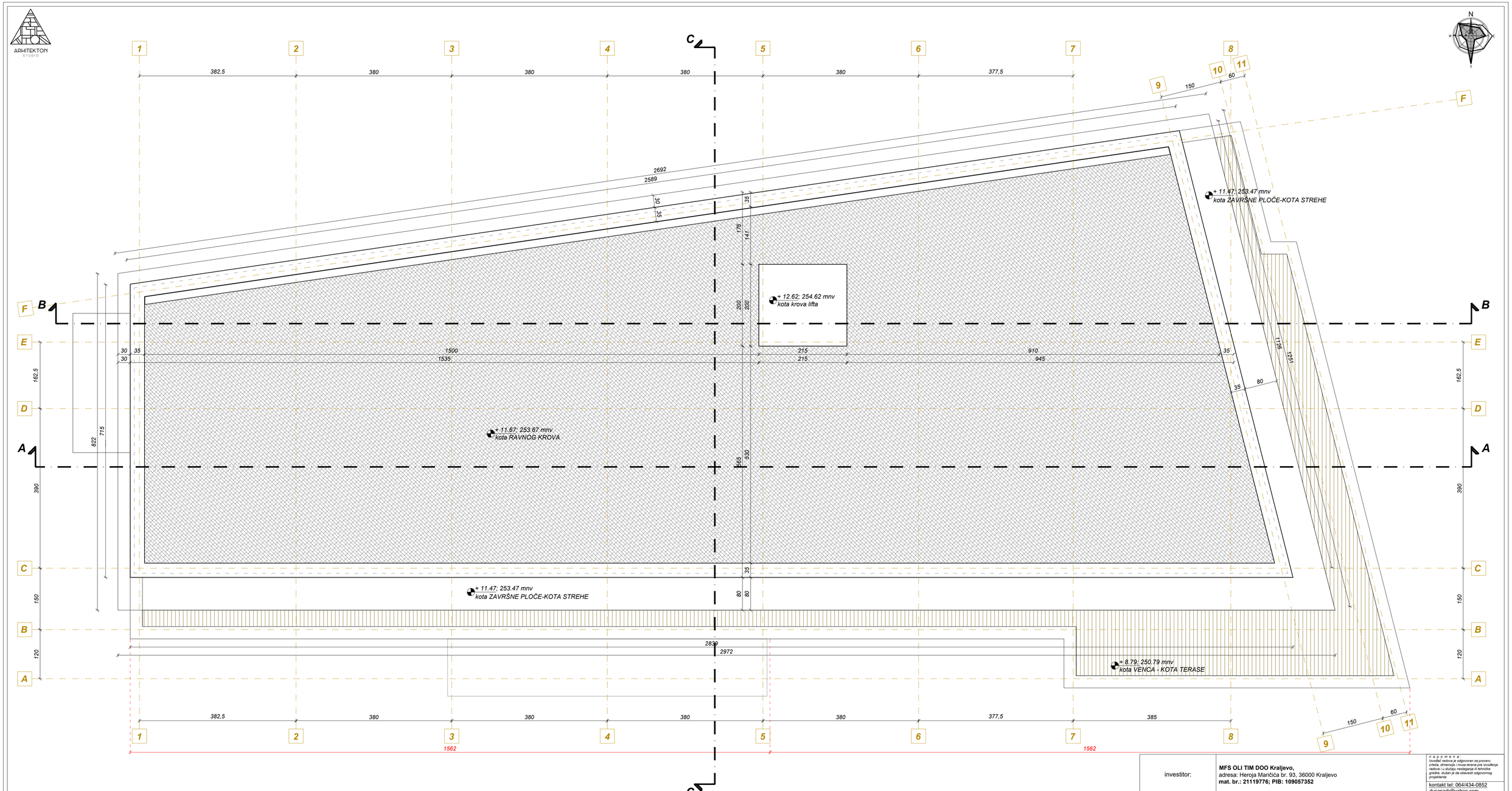
GRANICA PARCELE	*ARMIRANI BETON*	*ŠLJUNAK*
GRAĐEVINSKA LINIJA	*NABIJENI BETON*	*POPLOČANE POVRŠINE*
REGULACIONA LINIJA	*TERMOIZOLACIJA*	*ZELENILO - travnate površine*
ZONA GRAĐENJA	*HIDROIZOLACIJA*	*ZELENILO - lišćari & četinari*



investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**	*n a p o m e n a :* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju nesigurnja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PprojeKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA **STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.** V R N J A Č A - B A N J A	Vrnjačka Banja; ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109072842, mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381-09
IDR 1-A R 1:50	**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**	
br. projekta: A-056/21	*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 07	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*	

L E G E N D A / M A T E R I J A L I

- *GRANICA PARCELE*
- *GRAĐEVINSKA LINIJA*
- *REGULACIONA LINIJA*
- *ZONA GRAĐENJA*
- *ARMIRANI BETON*
- *NABIJENI BETON*
- *TERMOIZOLACIJA*
- *HIDROIZOLACIJA*
- *ŠLJUNAK*
- *POPLOČANE POVRŠINE*
- *ZELENILO - travnate površine*
- *ZELENILO - lišćari & četinari*



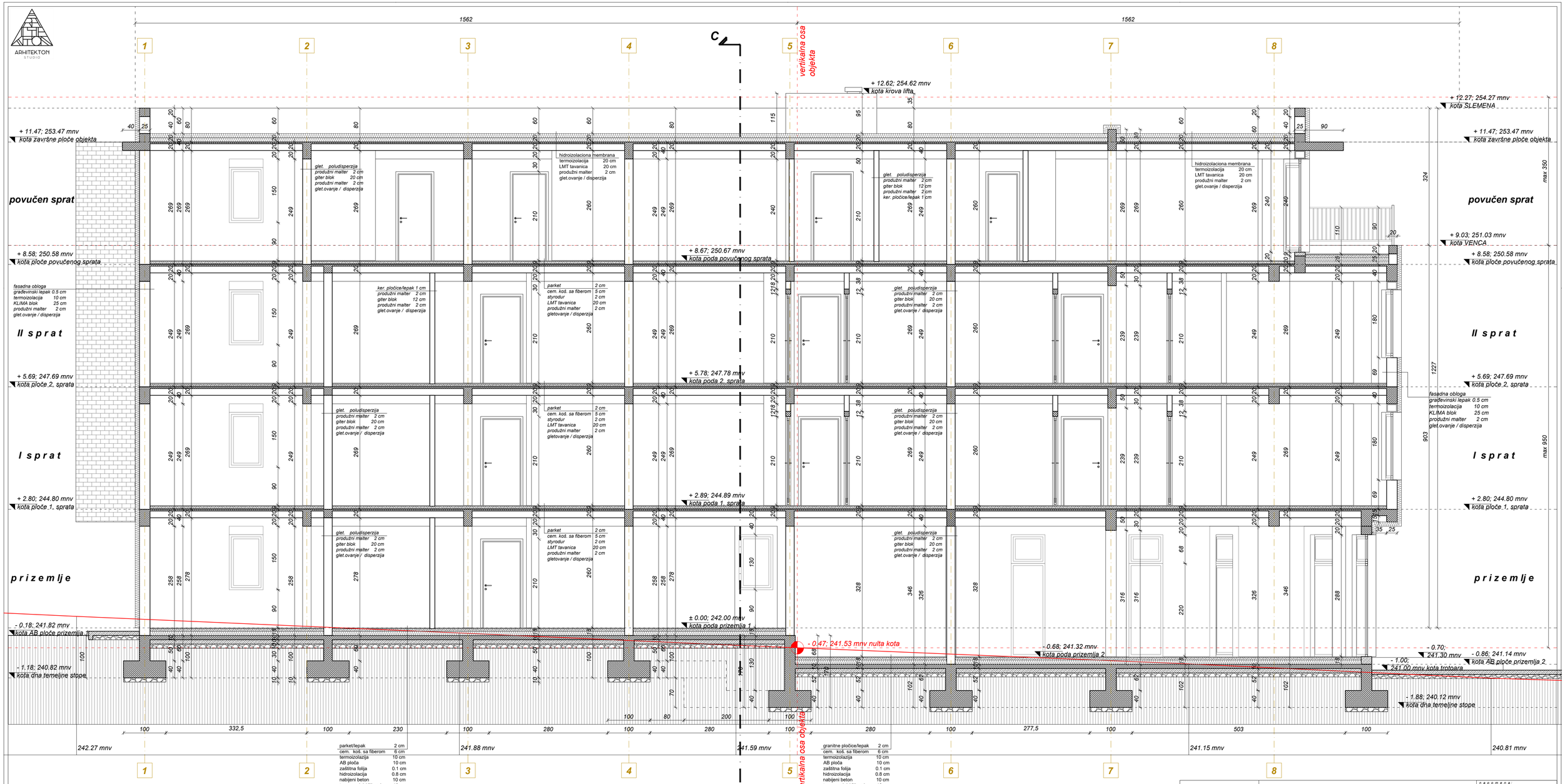
investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**	
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR 1-A R 1:50	**OSNOVA RAVNOG KROVA**	
br. projekta: A-056/21	*odgovorni projektant:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 08	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*	

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

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
dusan@studioarhitekton.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja: ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772842 , mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30003810015-96

LEGENDA / MATERIJALI

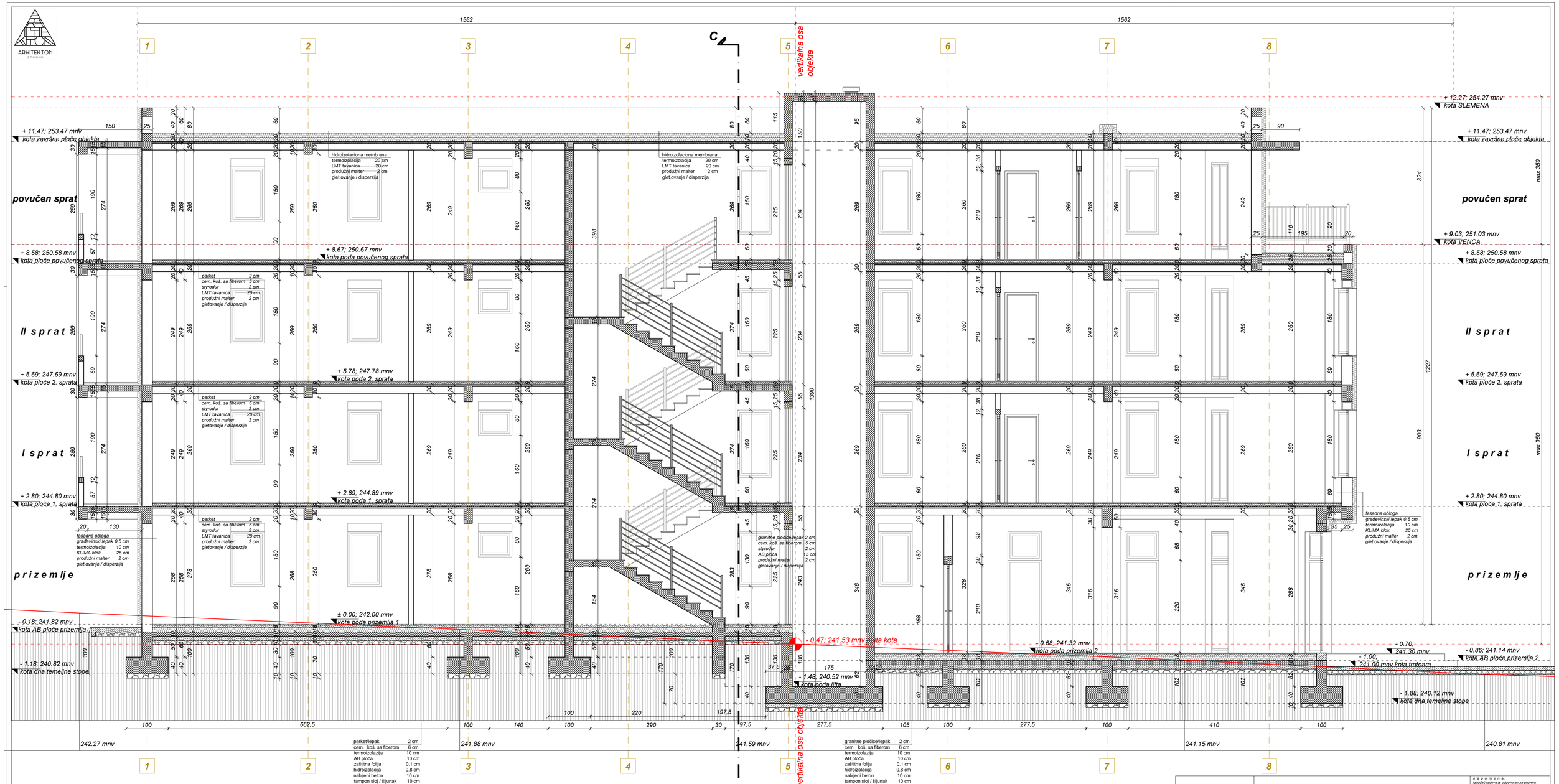
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari



investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**	n a p o m e n a: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772542 ; mat. br. 21284141 Tekući račun: 170-30030381081-98
IDR 1-A R 1:50	**P O D U Ž N I P R E S E K A-A**	
br. projekta: A-056/21	*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 09	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*	

L E G E N D A / M A T E R I J A L I

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari



LEGENDA/MATERIJALI

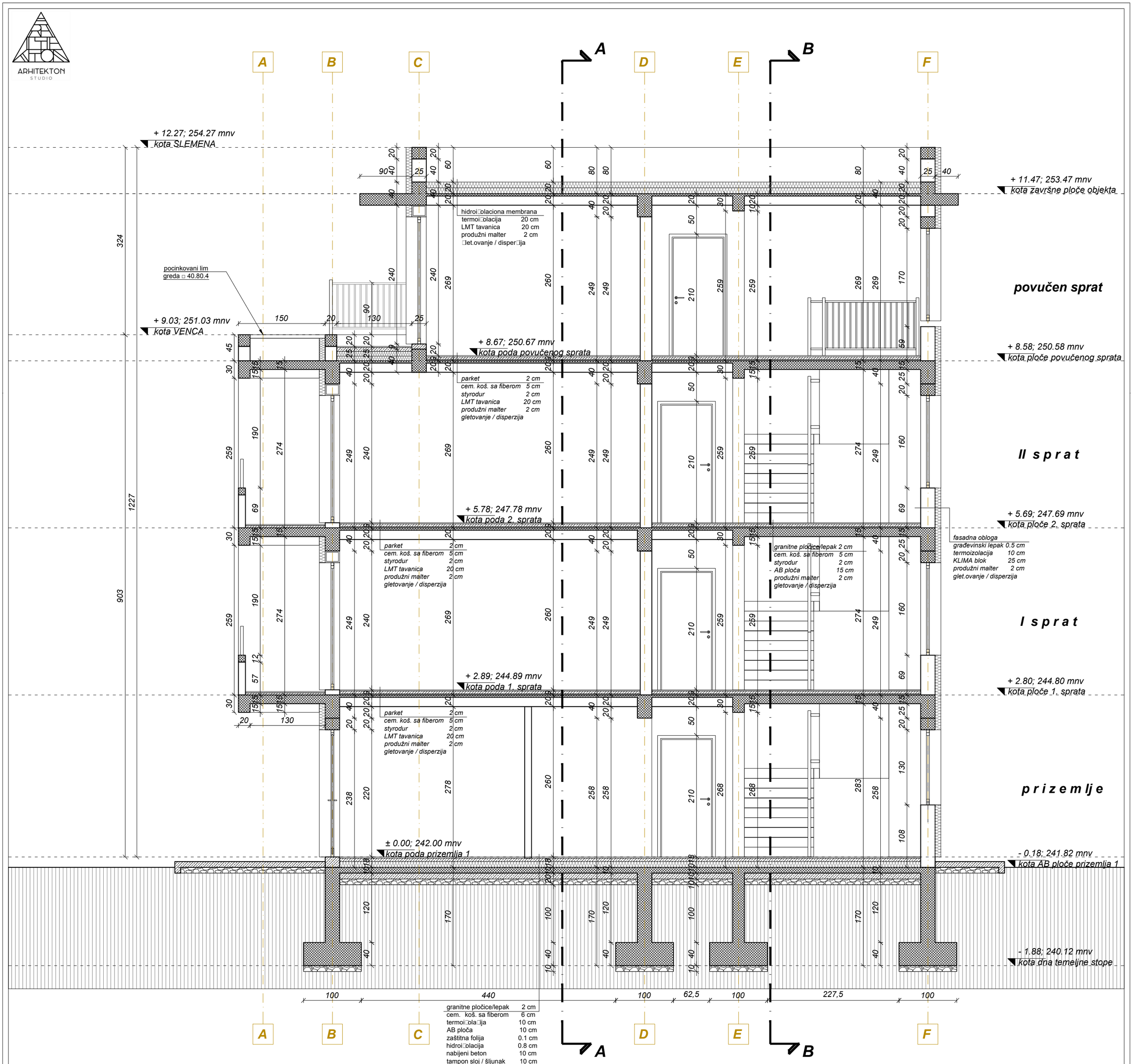
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. V R N J A Č K A B A N J A
IDR 1-A R 1:50	**P O D U Ž N I P R E S E K B-B**
br. projekta: A-056/21	*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*
datum: decembar 2021.	
list br. 10	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*

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

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
dusan@studioarhitekton.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842, mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-3003038106146

Дулован М. Лазовић дипл. инж. арх. 300 L 309 12



LEGENDA/MATERIJALI

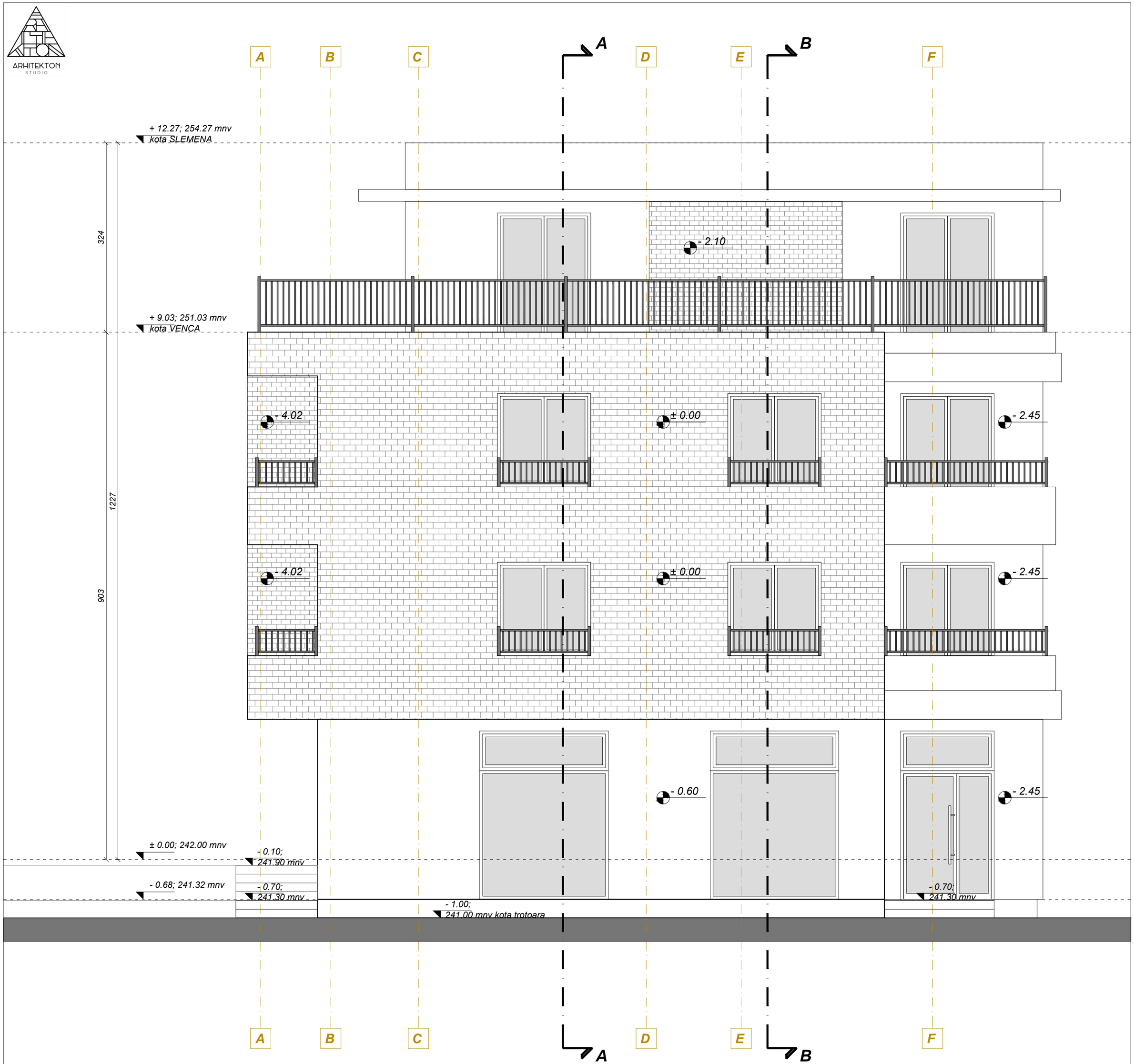
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**		*n a p o m e n a:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR 1-A R 1:50	**POPREČNI PRESEK C-C**		
br. projekta: A-056/21	*odgovorni projektant:*		
datum: decembar 2021.			
list br. 11	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*		

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**		n a p o m e n a: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109073542; mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381061-68
IDR 1-A R 1:50	**S E V E R O I S T O Č N A F A S A D A**		
br. projekta: A-056/21	o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:		
datum: decembar 2021.			
list br. 12	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*		

L E G E N D A / M A T E R I J A L I

GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK
GRAĐEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON	POPLOČANE POVRŠINE
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA	ZELENILO - travnate površine
ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA	ZELENILO - lišćari & četinari



LEGENDA/MATERIJALI

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
IDR / 1-A / R 1:50	**SEVEROZAPADNA FASADA**
br. projekta: A-056/21	*odgovorni projektant:*
datum: decembar 2021.	
list br. 13	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*

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

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
dusan@studioarhitekton.com
www.studioarhitekton.com

Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772842 mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-98

Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 300 L309 12 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

LEGENDA/MATERIJALI

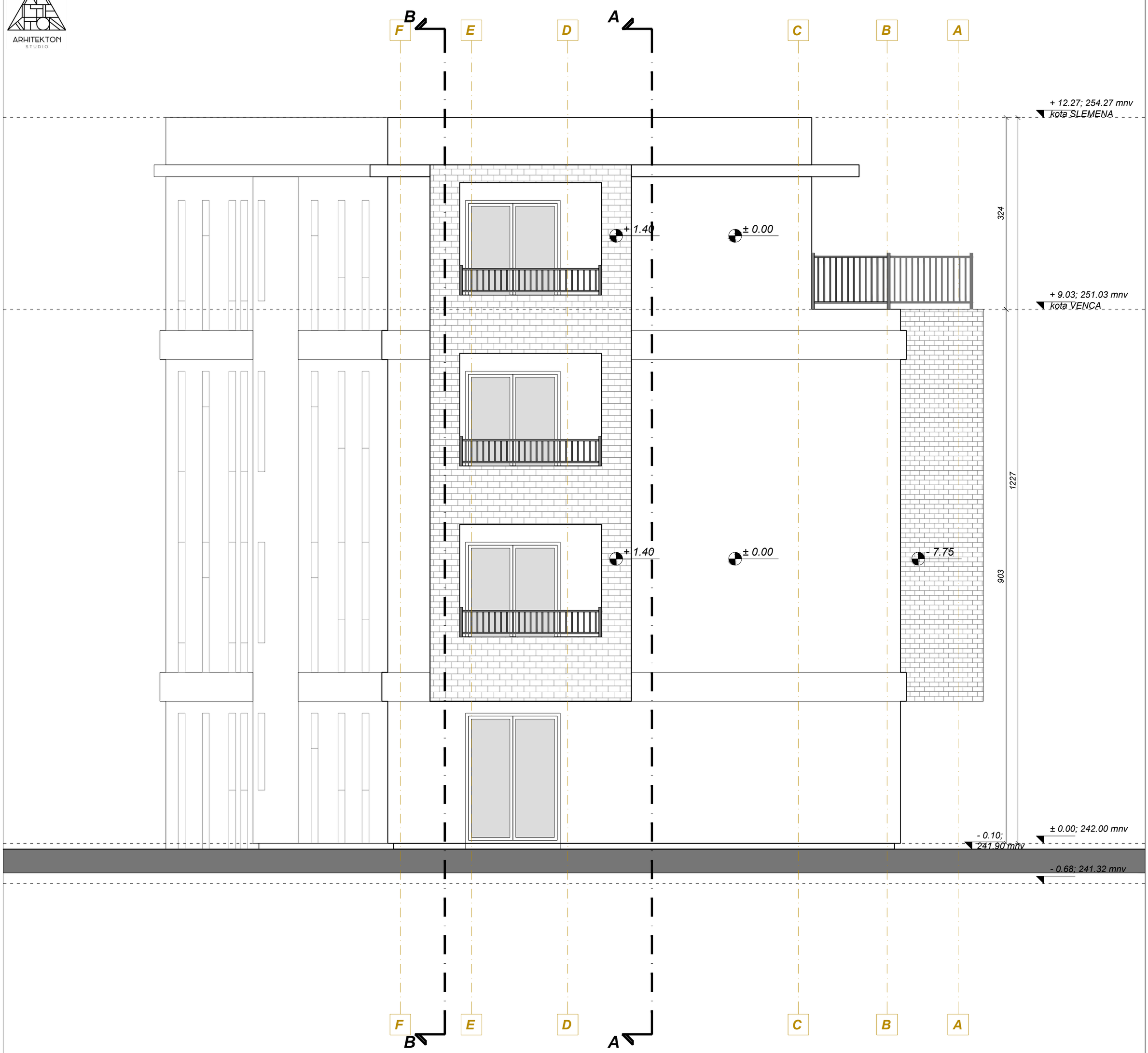
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**	
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR 1-A R 1:50	**JUGOZAPADNA FASADA**	
br. projekta: A-056/21	*odgovorni projektant:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 14	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*	

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

kontakt tel: 064/434-0852
dusanarh@yahoo.com
dusan@studioarhitekton.com
www.studioarhitekton.com
Vrnjačka Banja; ul. 15. oktobra br. 3
PIB: 109772642 ; mat. br. 21240141
Tekući račun: 170-30030381001-86

Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 300 L 309 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

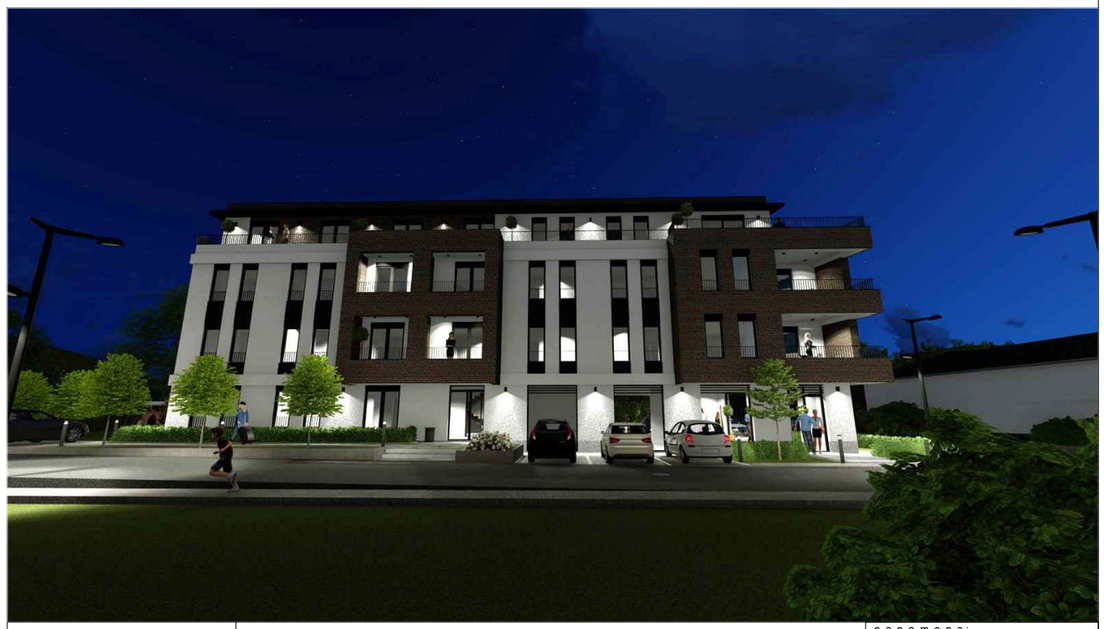


LEGENDA/MATERIJALI

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENILO - travnate površine
- ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**		*n a p o m e n a:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
			kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com dusan@studioarhitekton.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR	1-A	R 1:50	**JUGOISTOČNA FASADA**
br. projekta: A-056/21			*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*
datum: decembar 2021.			
list br. 15			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*

ARHITEKTON
STUDIO



investitor:	**MFS OLI TIM DOO Kraljevo,** adresa: Heroja Maričića br. 93, 36000 Kraljevo **mat. br.: 21119776; PIB: 109057352**	*n a p o m e n a:* *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova i u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
objekat / lokacija:	**STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT; k.p. br. 630/6, K.O. Vrnjačka Banja**	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
IDR 1-A	**3D MODEL**	
br. projekta: A-056/21	*o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:*	
datum: decembar 2021.		
list br. 16	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)*	

Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 300 L309 12