



„АРШИН ПЛУС“

атеље за пројектовање Василије
Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс,
на кат. парцелама број 376/15, 376/16, 376/17 (део парцеле) и
376/18 (део парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи
са предлогом препарцелације

Трстеник,
јануар , 2025. године



Број техничке документације:
УП/АРС*Н-2 од 31.01.2025.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс,
на кат. парцелама број 376/15, 376/16, 376/17 (део парцеле) и
376/18 (део парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи са
предлогом препарцелације

Инвеститор:
МИРОСЛАВ ЋИРИЋ,
ул. Радничка 12а, Врњачка Бања

Пројектант:
„АРШИН ПЛУС“
атеље за пројектовање Василије Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46

Одговорно лице пројектанта:
Василије С. Петровић, диа.

Одговорни урбаниста УП-а:
Василије С. Петровић, диа.
Лиценца ИКС бр. 200 0908 06

Аутор ИДР планираног објекта:
Биро за пројектовање ДП
ул. Цара Душана 25/5, Краљево
Одговорни пројектант: Драган Пећанац, диа
Лиценца ИКС: 300 5778 03

Трстеник, јануар , 2025. године



„АРШИН ПЛУС“
атеље за пројектовање Василије Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46

I

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Садржај
2. Решења о регистрацији APR
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Лиценце аутора ИДР архитектонског пројекта

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0. ОПШТИ ПОДАЦИ
 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ;
 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ;
3. 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (услови и смернице из плана);
- 3.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
- 3.3. РЕГУЛЦИЈА
 - Хоризонтална и вертикална регулација
- 3.4. Приступ локацији и саобраћајно решење са паркирањем
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 6.1. Електроенергетска мрежа
 - 6.2. Водоводна мрежа
 - 6.3. Канализациона мрежа
 - 6.4. Телекомуникациона мрежа
 - 6.5. Мрежа термотехничких инсталација
7. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 8.1. Мере заштите животне средине
 - 8.2. Одредбе о хигијенским условима
 - 8.3. Мере заштите од пожара
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
 - 10.2. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
11. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПО ПГР-у, Р=1:250
02. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, Р=1:250
03. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ, Р=1:250
04. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ Р=1:250
05. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ-ПЛАН ОБРАЗОВАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, Р=1:200

IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

V ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА-ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

1. Катастарско-топографски план
2. Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција

-ЕДС, Огранак Електродистрибуције Краљево, Погон Врњачка Бања-Услови број 2541200-Д.09.10-513563/2-24 од 11.12.2024. године;

-Продужење важења техничких услова – ЈП за обављање комуналне делатности „Белимарковац“ Врњачка Бања, број 1/26821 од 24.1.2025. године;

-“ИНТЕРКЛИМА“доо, Врњачка Бања- Технички и енергетски услови за пројектовање објекта и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу- број 2-1470 од 13.11.2024.године;

-“Општинска стамбена агенција Врњачка Бања“, Услови број 350-1961/24-1 од 13.11.2024. године;

-ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања- Услови број 3729/1/2024 од 12.11.2024. године;

-МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, број 219-8748/24 од 19.11.2024. године;

3. ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ , Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем Републике Србије , Јавни увид , фебруар, 2025. године (кп број 376/15, 376/16, 376/17 и 376/18 све КО Врњачка Бања ;

V



Републичка Агенција
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000204624700

БП 101003/2022

Датум, 24.08.2022. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС”, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Василије Петровић

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:

Vasilije Petrović pr Atelje za projektovanje Aršin plus Trstenik

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Василије Петровић

ЈМБГ: 2205940782013

Пословно име предузетника:

Vasilije Petrović pr Atelje za projektovanje Aršin plus Trstenik

Пословно седиште: КНЕГИЊЕ МИЛИЦЕ 46, ТРСТЕНИК, Србија

Број и назив поште: 37240 Трстеник

Регистарски број/Матични број: 66665402

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 113221754

Почетак обављања делатности: 24.08.2022 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

6.7

Адреса за пријем електронске поште: vasilije40@yahoo.com
Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)63 490522

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обавезника број БП 101003/2022. дана 17.08.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 87904/2022 од 18.07.2022 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2. и 5. 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019.), одређује се :

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс, на кат. парцелама број 376/15, 376/16, 376/17 (део кат.парцеле) и 376/18 (део кат.парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи са предлогом препарцелације

Василије С. Петровић, диа.
Лиценца ИКС бр. 200 0908 06

Пројекант :	„АРШИН ПЛУС“ атеље за пројектовање Василије Петровић ПР, Трстеник, Кнегиње Милице 46
Одговорно лице / заступник:	Василије С. Петровић
Потпис:	
Број техничке документације:	УП/АРС*Н-2 од 31.01.2025.
Место и датум:	Трстеник, јануар, 2025. године



4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс, на кат. парцелама број 376/15, 376/16, 376/17 (део кат.парцеле) и 376/18 (део кат.парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи са предлогом препарцелације:

Василије С. Петровић, диа.
Лиценца ИКС бр. 200 0908 06

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) , прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката, урбанистичког планирања и правилима струке као и да је у складу са важећим планским документом;

Одговорни урбаниста УП-а	Василије С. Петровић, диа.
Број лиценце:	200 0908 06
Потпис:	
Број техничке документације:	УП/АРС*Н-2 од 31.01.2025.
Место и датум:	Трстеник, јануар , 2025. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Василије С. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2205940782013

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0908 06



У Београду,
9. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



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

Драган Ч. Пећанац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1309958172685

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5778 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



„АРШИН ПЛУС“
атеље за пројектовање Василије Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46



Садржај текстуалне документације

- 0. ОПШТИ ПОДАЦИ
 - 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ;
 - 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ;
- 3. 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (услови и смернице из плана);
- 3.2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
- 3.3. РЕГУЛЦИЈА
 - Хоризонтална и вертикална регулација
- 3.4. Приступ локацији и саобраћајно решење са паркирањем
- 4. Нумерички показатељи
- 5. Начин уређења слободних и зелених површина
- 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 6.1. Електроенергетска мрежа
 - 6.2. Водоводна мрежа
 - 6.3. Канализациона мрежа
 - 6.4. Телекомуникациона мрежа
 - 6.5. Мрежа термотехничких инсталација
- 7. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 8.1. Мере заштите животне средине
 - 8.2. Одредбе о хигијенским условима
 - 8.3. Мере заштите од пожара
- 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
 - 10.2. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
- 11. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На основу члана 60-63а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023.), а за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације, како је то предвиђено планским документом, на захтев инвеститора приступа се изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс, на кат. парцелама број 376/15, 376/16, 376/17 (део парцеле) и 376/18 (део парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи (у даљем тексту **Урбанистички пројекат**).

О. ОПШТИ ПОДАЦИ

- Инвеститор: МИРОСЛАВ ЋИРИЋ, ул. Радничка 12а, Врњачка Бања
- Адреса инвеститора: ул. Радничка 12а, Врњачка Бања
- Локација предвиђена за изградњу: 376/15, 376/16, 376/17 (део парцеле) и 376/18 (део парцеле) све КО Врњачка Бања

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду горе наведеног Урбанистичког пројекта:

- **Закон о планирању и изградњи**, "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023.) - у даљем тексту: **Закон**;

- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 32/19)., - у даљем тексту: **Правилник**;

Плански основ за израду горе наведеног Урбанистичког пројекта:

- **Плану генералне регулације 2023-2030**

("Сл. гласник Општине Врњачка Бања" бр. 26/24 и 26/24- додатак) - у даље тексту

ПЛАН;

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Подручје предметног урбанистичког пројекта дефинисано је укупном површином катастарских парцела бр. 376/15 и 376/16 обе КО Врњачка Бања и делова катастарских парцела 376/17 (део 1м²) и 376/18 (део 8м²) обе КО Врњачка Бања, што је укупно приближно 594м². Издвајање делова поменутих парцела, врши се пројектом препарцелације по регулационој линији датој у Плану. Граница Урбанистичког пројекта дата је на свим графичким прилозима, а у оквиру графичке документације овог пројекта.

Неопходна је израда Урбанистичког пројекта препарцелације, а ради формирања грађевинске парцеле која чини обухват предметног Урбанистичког пројекта.

3.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Предметна локација се налази у улици Велибора Марковића у Врњачкој Бањи.

Подручје у обухвату припада зони „СЗ“ која је претежно планирана за колективно становање;

-Услови и смернице из плана вишег реда

Намена простора у обухвату овог урбанистичког пројекта произилази директно из **Плана генералне регулације 2023-2030** ("Сл. гласник Општине Врњачка Бања" бр. 26/24 и 26/24-додатак);

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта припада зони „СЗ“ која је претежно планирана за колективно становање;

- у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање
- типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл. -нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијент,
- трговине - макс.20 % БГП;

Парцелација :

- минимална величина парцеле : 800 m²;
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће;
- минимална ширина парцеле на улици : 20,0 m, а за објекте у низу 15,0 m.
- препоручује се да се парцеле не оградају чврстом оградом и не затварају,
- препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене

Висина објекта :

- висина венца : мин.10,5 – макс.16m;
- висина слемена : мин.13,5m – макс. 19,5m;

Проценат заузетости : макс. 30%

Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

-Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 4 m. 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 8,0 м, а минимум 4,0 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

-За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 8,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

-Вишеспратни слободностојећи објект 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 из табеле + за становање :

о Мин. 1 ПМ на једну стамбену јединицу; мин.1 ПМ/100 м² БГП

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :

о распоред објеката и садржаја са нивелацијом

о решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,

о решења прикључака на све врсте инфраструктуре о нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,

о саобраћајнице, комуникације и паркирање о потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

о обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

3. 2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

-На локацији која је предмет Урбанистичког пројекта, изграђен је пословни објект, а планирана је реконструкција и доградња постојећег објекта и изградња слободностојећег, стамбено пословног објекта, спратности Пр+4+Пс, а све у складу са важећом планском документацијом **Планом генералне регулације 2023-2030** ("Сл. гласник Општине Врњачка Бања" бр. 26/24 и 26/24- додатак);

Терен на локацији је у благом паду од запада ка истоку. Приступ локацији је омогућен са источне стране и северне стране и то преко катастарских парцела бр. 377/3 и 376/5 КО Врњачка Бања, које су планом дефинисане као јавне саобраћајне површине.

Власнички статус (у границама Урбанистичког пројекта)

Поглау- <https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic>

Бр. кат. парцеле	Бр.ЛН	Ималац права на парцели	Врста права	Обим удела	површина
376/15 КО Врњачка Бања	1779	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ	приватна својина 1/1		299m ²
376/16 КО Врњачка Бања					286m ²
376/17 КО Врњачка Бања (део парцеле)					1m ²
376/18 КО Врњачка Бања (део парцеле)					8m ²

УКУПНО.....594m²

Све парцеле које припадају обухвату Урбанистичког пројекта су по врсти земљишта градско грађевинско земљиште у приватној својини, са обимом удела 1/1.

3.3. РЕГУЛАЦИЈА

У оквиру графичког дела Урбанистичког пројекта дат је прилог 03 „Саобраћајно решење са елементима регулације и нивелације“ . Положај регулационих и грађевинских линија дефинисан Планом генералне регулације и приказан је у оквиру графичке документације овог Пројекта.

Вертикална регулација

Габарити и висине планираног објекта- преузети су из идејног архитектонског решења, које је саставни део урбанистичког пројекта. Нивелација партера прилагођена је постојећем терену и нивелети приступних саобраћајница. Нулта кота објекта је ± 0.00 (+218.20мнв). Кота пода пословног простора ја +0,20 (218,40мнв) у односу на нулту коту. Кота пода улаза у стамбени део односно ветробран је +0,30 (218,50мнв) у односу на нулту коту објекта. Висина слемена планираног објекта је на +17.95(236,15мнв), што је у складу са Планом.

Хоризонтална регулација

Регулациона и грађевинска линија преузете су из важећег Плана. Грађевинаска парцела формира се унутар зоне "С3", у складу са планираном регулацијом, спајањем катастарских парцела 376/15 и 376/16 обе КО Врњачка Бања , као и издвајањем делова планираних за јавну намену, у појасу регулације јавних саобраћајница (кп број 376/17 (део 1m²) и кп број 376/18 (део 8m²) обе КО Врњачка Бања) . Грађевинске парцеле формираће се према планираној регулацији, у површини од 594 м²

3.4. Приступ локацији и саобраћајно решење са паркирањем

Саобраћајни прикључци су у складу са условима 350-1961/24-1 од 13.11.2024. године, издатих од стране надлежног управљача пута- Општинске стамбене агенције Врњачка Бања. Приступи локацији приказани су на графичком прилогу бр.03 „Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на мрежу“, а у оквиру Графичке документације овог пројекта.

Приступ локацији се врши преко саобраћајног прикључка :

-**на северу**- кп 376/5 КО Врњачка Бања;

-**на истоку** – кп 376/11, 376/13, 377/3, 376/18 (део) и 376/17 (део) све КО Врњачка Бања.

Поменуте саобраћајнице које су по фактичком стању и Плану , асфалтни пут- јавна саобраћајна површина.

На локацији је планирано 13 паркинг места, што задовољава критеријум за паркирање од 1ПМ/100м² БГП и износи укупно 13ПМ. За становање је планирано 10ПМ, док се за пословање планира 2ПМ.

Једно паркинг место је предвиђено за особе са посебним потребама у складу са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Стамбено пословни објекат , спратности Пр+4+Пс

Табеларни приказ површина у пројектованом објекту- табела преузета из Идејног архитектонског решења
(Одговорни пројектант: Драган Пећанац, дипл.инж.арх.)

УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

****БРГП (Бруто развијена грађевинска површина)

У К У П Н О 1176.00 m²

стамбени део-1000м²

пословни део-176м²

****Корисна површина-НЕТО површина

У К У П Н О988.69 m²

стамбени део-853.80м²

пословни део-134.84м²

Табеларни приказ урбанистичких параметара-УПОРЕДНИ ПОДАЦИ

	Урбанистички параметри дати ПГР-ом	Урбанистички параметри остварени УП-ом
Планирана намена	-зона „СЗ“ која је претежно планирана за колективно становање; - у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл. -нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијент, - трговине - макс.20 % БГП;	-Стамбено пословни објекат- Пр+2+Пс- Приземље је намењено пословању, док се на осталим етаама налазе стамбене јединице- укупно 14 засебнх стамбених јединица)
Површина парцеле (м2)	- минимална величина парцеле : 800 m2;	594
Ширина парцеле	20	24
Спратност објекта	-	Пр+4+Пс
Висина објекта	Слеме-13.5-19.5м	17.95 (лифт-18.77м)
Индекс заузетости (%)	30%	29.6% (176/594*100)
Број паркинг места	-мин 1ПМ/ 100 m2 БГП	-стамбени део 1000БГП/100=10ПМ; -пословни део-2ПМ; -1ПМ је за инвалиде (5% укупног броје ПМ према Правилнику)- УКУПНО 13ПМ
Зелене површине	30%	30,52%

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Како би се обезбедили оптимални услови и побољшао квалитет простора, приликом обраде површина предметне парцеле, простор се оплемењује садњом одговарајућег растиња, у то: трава, ниско и средње растиње. Планиране су зелене површине укупне површине око 30,52% од укупне површине парцеле, односно приближно 181,28м². Уређење слободних површина подразумева пројектовање пешачких стаза којима се приступа улазима у стамбени и пословни део, у складу са стандардима приступачности који су дефинисани правним актима.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Начин прикључења пројектованог објекта на мрежу инфраструктуре, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта, од надлежних јавних служби.

6.1. Електроенергетска мрежа

На основу издатих услова од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо, Београд, број 2541200-D.09.10-513563/2-24 од 11.12.2024. године, огранак Краљево, погон Врњачка Бања, као место прикључења одређен је постојећи МРО објекта МРО-МО24 који се напаја из НН блока из ТС 20/04 кВ-„Школа 3“.

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, као и подлоге за израду Пројекта за грађевинску дозволу, Огранак Електродистрибуције Крушевац, ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

6.2. Водоводна мрежа

Прикључак на водоводну мрежу, биће изведен у свему према Техничким условима, добијених од ЈП „Белимарковац“, бр. 01-3432 од 11.08.2020.године (у складу са издатом потврдом о продужењу услова број 1/26821 од 24.01.2025.).

У условима је дато следеће:

Прикључење предметног објекта планирати на уличну водоводну линију ПВЦ ф 150мм која пролази улицом на растојању од 2 м од предметне парцеле.. Од уличне линије изградити прикључну водоводну линију до шахте на ивици предметне парцеле коју је инвеститор у обавези да изгради. Удаљеност будућег водоводног шахта од ивице предметне парцеле не сме бити већа од 5м у односу на положај постојеће линије градског водовода на улици. Положај новог водоводног шахта, као и траса прикључне линије водоводне линије назначени су на скици. У водомерној шахти, предвидети уградњу главног водомера на даљинско читавање посебно, као и уградњу водомера за мерење утршка воде у хидрантској мрежи, као и уградњу водомера за сваку стамбенопословну јединицу по водомер

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, између водомера као и између водомера и зидова шахти, а да дебљина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину исте дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5м од ивице парцеле и односу на уличну водоводну линију са које се врши прикључење. Отвор у горњој плочи покрити ливено – гвозденим поклопцем тежине 30кг. Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мање од 1м за водоводне инсталације уколико наиђе на подземне инсталације водовода исте изместити по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.

6.3. Канализациона мрежа

Прикључак на канализациону мрежу, потребно је да буде изведен у свему према Техничким условима , добијених од ЈП „Белимарковац“, бр. 01-3432 од 11.08.2020.године (у складу са издатом потврдом о продужењу услова број 1/26821 од 24.01.2025.).

У условима је дато следеће:

6.3. А. Фекална канализација

Прикључење предметног објекта планирати на уличну канализациону линију од ПВЦ цеви ф 200мм у улици Велибора Марковића. Прикључну канализациону линију димензионисати према потребама будућег објекта. Обавеза инвеститора је да на ивици предметне парцеле изради ревизиони шахт до којег ће довести канализационе инсталације од предметног објекта. Минимални пречник канализационе цеви од објекта до планиране ревизионе шахте на ивици предметне парцеле је 200 мм.

Прикључак предвидети у канализационој шахти према техничким прописима, на растојању од максимално 5м од ивице предметне парцеле . Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у КШ уз обавезни пад цеви од 1.5 до 2.5% . На градску канализациону мрежу се НЕ ОДОБРАВА прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему , у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.)

6.3. Б. Атмосферска канализација

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се НЕ СМЕЈУ упуштати у фекалну канализацију.

Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације): Тренутно не постоје технички услови за прикључење предметног објекта на атмосферску канализациону мрежу.

Одвођење кишних вода са крова је спољним хоризонталним и вертикалним олуцима. Атмосфералије се спуштају до терена и даље гравитационо до природног реципијента.

6.4. Телекомуникациона мрежа

Пројектовање, прикључење и извођење радова на предметној локацији, а у смислу телекомуникационе мреже, извести у свему према техничким условима деловодни број 506870/ 2-2024 од 27.12.2024. године, издатих од стране Предузећа за телекомуникације а.д., „Телеком Србија“, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац.

6.5. Мрежа термотехничких инсталација-гасоводна мрежа

Обзиром да у непосредној близини предметне локације постоји траса гасоводне мреже, при пројектовању техничке документације и приликом извођења радова, у свему се придржавати ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже, издатих од стране Интерклима доо, Врњачка Бања (2-1470 од 13.11.2024. године)

Услови су саставни део пројекта и налазе се у делу „Документација инвеститора“.

7. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73 од 11. октобра 2019.), инжењерско- геолошки услови биће дати у оквиру Елабората о геотехничким условима изградње, у наредним фазама израде пројектно техничке документације у оквиру обједињене процедуре.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УП-ом

8.1. Мере заштите животне средине

Површина обухваћена Урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, при уобичајеном коришћењу, нема негативан утицај на животну средину.

Спречавање загађења земљишта, воде, ваздуха, буке и осталих негативних утицаја на животну околину, биће постигнуто кроз низ мера у оквиру архитектонско- урбанистичко обликовање простора, и то: изградњом адекватне мреже комуналне инфраструктуре у складу са важећим прописима, поштовањем датих урбанистичких параметара, применом оптималне количине озелењених површина и сл.

Неопходно је да се заштита квалитета ваздуха, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација и сл., спроводи у складу са важећим нормативним актима (Законима, уредбама и правилницима) који регулишу поменуте области.

8.2. Одредбе о хигијенским условима

У складу са издатим условима ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, број 3729/1/2024 од 24.11.24. године, потребно је следеће:

-Обезбедити контејнере за одлагање смећа у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 15 стамбених јединица и 1 контејнер на 200м² површине пословног простора. Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле. Дакле потребно је предвидети 3 контејнера (2 ком -стамбени део и 1 ком - пословни део) за планирани објект.

Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Простор за одлагање смећа тангира приступну саобраћајницу, и на тај начин омогућава се несметан приступ возилу за одвоз отпада. Све врсте отпада евакуисати на прописани начин за конкретну врсту истог.

8.3. Мере заштите од пожара

Урбанистичким пројектом предвиђене су следеће урбанистичко- архитектонске мере заштите од пожара:

-релативно мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објекта;

-правилном диспозицијом објекта на парцели и рационалним димензионисањем истог, формиране су неопходне удаљености, које служе као противпожарне преграде;

-омогућен је несметан приступ и пролаз за ватрогасна возила до објекта;

-електрична мрежа и инсталације у објекту морају бити пројектоване и изведене у складу са прописима из ове области;

-планирани објект мора бити пројектовани и изведени од тврдых, интерних и ватроотпорних материјала и мора бити снабдевен одговарајућим средствима за гашење пожара;

Да би се отпоштовале мере заштите од пожара објект се мора реализовати сагласно:

- Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- др. Закони), осталим правним актима који регулишу ову област и Условима издатим од Сектора за ванредне ситуације МУПа Краљево, број 217-8748/2024 од 19.11.2024. године.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату урбанистичког пројекта нема заштићених непокретних културних добара, као ни евидентираних природних добара. Предметна локација не припада просторно културно историјској целини и не налази се у оквиру целине која ужива статус предходне заштите.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/1994-2425, 52/2011-10 (др. закон), 52/2011-16 (др. закон), 99/2011-3 (др. закон), 6/2020-31 (др. закон), 35/2021-3 (др. закон), 76/2023-19 (др. закон)).

Према Плану, предметна локација је у 3. зони санитарне заштите, што подразумева одређене забране и ограничења у складу са Планом.

9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

9.1. 1. Земљотреси

Израду пројектно- техничке документације за изградњу објекта, неопходно је у потпуности складити са прописима и техничким нормативима за изградњу у сеизмичком подручју. Сеизмички услови за подручје овог плана :

- Сеизмички хазард за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (V_s , $30 > 800 \text{ m/s}$) : PGA (g) 0,2

- Сеизмички хазард за повратни период 475г., изражен у степенима макросеизмичког интензитета : VIII

9.1.2. Природна и ратна разарања

Заштита људи и материјалних добара, услед дејства природних и ратних разарања, обезбеђује се правилним планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом планском, као и следећом законском регулативом:

- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 измена);
- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91;48/94 и 116/07);
- Уредба о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС" бр. 21/92).

Приликом дефинисања интерних саобраћајница, паркинга, слободних и зелених површина, примарно је било омогућити услове оптималног функционисања и проходности на парцели.

Низом превентивних мера, од којих је приоритет правилно и редовно одржавање приступних путева и површина, одвођење атмосферских вода, одржавање доброг стања асфалтног коловоза, пропуста и канала, смањује се ризик од настајања штетних последица услед дејства природних непогода. Превентивним мерама правилног одржавања, омогућава се и брзо отклањања последица елементарних непогода и благовремено успостављање нормалног функционисања простора.

Једна од превентивних мера је и постављање громобранске инсталације на планираном објекту.

У даљем процесу реализације пројекта, неопходно је придржавати се у свему важећих прописа и норматива везаних за заштиту од елементарних непогода

9.1.3. ОБЕЗБЕЂЕЊЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Намена, диспозиција, хоризонталне и вертикалне димензије објекта не угрожавају околину, већ су усклађене са истом. Међусобна удаљења објеката и удаљења од граница суседних парцела и објеката на суседним парцелама, произилазе из општих услова регулације који су дати Планом.

9.1.4. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

На подручју Урбанистичког пројекта, пројектовани нагиби паркинг површина, слободних површина, као и ширина спољних комуникација у складу је са стандардима приступачности, односно са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању

дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06). Тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%; На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних интерних саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

9.1.5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Приликом пројектовања објекта применити архитектонске и урбанистичке мере енергетске ефикасности, и то:

- максимално искоришћење природних и створених услова локације: сунце, ветар и зеленило;
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: потребном изолацијом спољашњих зидова, избором одговарајућих материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова;
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту;
- Спречити негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде и негативне утицаје ветра планирањем одговарајућег зеленила;
- Термоизолација се мора спровести на комплетно термичком омотачу објекта, са дебелинама и квалитетом на основу вредности добијених прорачуном термичке заштите;
- Топлотни комфор је обезбедити повољно димензионисаним елементима термичког омотача, што задовољава потребан енергетски разред, према важећим прописима и стандардима.
- Објекте пројектовати у свему према Правилнику о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и др.

10. 1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Приложеним идејним решењем предвиђа се реконструкција и доградња постојећег објекта и формирање слободностојећег стамбено пословног објекта, спратности Пр+4+Пк(Пс). Положај новог објекта одређен је задатом Грађевинском линијом из Плана и минималним удаљењима од бочних суседних парцела. Овим пројектом се предвиђа задржавање делова аб темељних трака и темељних зидова постојећих тракастих аб темеља, које се утапају у новопроектovanу контра плочу, као и три постојећа армирано бетонска стуба у етажи приземља, као што је то приказано у графичким прилозима пројекта.

Нулта кота односно средња линија пресека терена и објекта је ± 0.00 (+218.20мнв). Кота пода пословног простора ја +0,20 (218,40мнв) у односу на нулту коту. Кота пода улаза у стамбени део односно ветробран је +0,30 (218,60мнв) у односу на нулту коту објекта. У приземљу објекта предвиђа се пословни простор, засебан улаз у приручно складиште и засебан улаз за спратне етаже које су намењене колективном становању. 6 Објекту се приступа са источне стране и то по ПГР-у саобраћајница КП 377/3 КО Врњачка Бања. Улаз у стамбени део објекта је са западне стране објекта, преко ветробрана. Одатле се даље приступа степенишном простору где се приступа централном степеништу и лифту који има станице на свим етажама. У простору ветробрана је предвиђен смештај поштанских ормарића и мерно разводних електро ормара. На првом, другом, трећем и четвртом спрату смештене су по четири стамбене јединице, а на повученом спрату две стамбене јединице. Изнад повученог спрата пројектован је непроходан раван кров.

КОНСТРУКТИВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Објектат је пројектован као зграда спратности Пр+4+Пс. Тип конструкције је скелетна армиранобетонска конструкција са носећим АБ стубовима и платнима у зони степеништа као укрућенје од утицаја хоризонталних сила. Хоризонталну конструкцију чини АБ плоча дебљине $d=20\text{cm}$. Плоче степеништа су армирано бетонска, дебљине 16cm. Фундирање објекта је предвиђено на темељној плочи са котом фундирања прилагођеној постојећим темељима. Делови постојећих тракастих темеља односно темељне траке и темељни зидови, који се задржавају, утапају се у новопројектовану темељну контра плочу. Такође, у приземљу задржавају се три аб стуба као што је то приказано у графичким прилозима пројекта. Армирање бетонских конструктивних елемената предвиђено је арматурним челиком RA 400/500 и завареном арматурном мрежом MAR Q500/560.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољна обрада Фасадни зидови се обрађују у склопу demit са завршним бојењем у прљаво белу боју. Фасада се обрађује танкослојним малтером преко термоизолације у систему контактне фасаде. Сви подови на отвореним терасама се облажу спољним подним керамичким плочицама са прописаном фугом за тај тип. Непроходан раван кров изнад повучене етаже се покрива природним каменом преко хидро и термоизолације. Одводњавање се врши преко спољашњих олучних вертикала, постављених на бочне фасаде. Сва спољна браварија је предвиђена од ПВЦ профила, застакљена трослојним термо-пакет стаклом са испуном од аргона и нискоемисионим премазом. Ограде на терасама су делом од нерђајућих челичних кутијастих профила, а делом од балустера. Унутрашња обрада Обрада подова Главно комуникационо степениште у згради се обложе противклизном керамиком.

Подови у становима облажу се паркетом лепљеним на цементну кошуљицу. Подови у кухињама, оставама и санитарним чворовима облажу се керамичким плочицама. Сви подови у санитарним чворовима морају имати слој хидро изолације. Обрада зидова Зидови у становима у свим санитарним чворовима облажу се керамиком до висине плафона. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама на висини $h=1,5\text{м}$. Остали зидови се глетују и боје полудисерзивном белом бојом. Обрада плафона Плафони се глетују и боје дисперзивном белом бојом у целом објекту. Унутрашња столарија Предвиђена је сувомонтажна столарија од МДФа, бојена полиуретанским бојама или фурнирана природним фурниром.

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА И ПОТРОШЊИ

Сви прикључци на инфраструктуру се изводе по издатим Техничким условима јавних предузећа. У објекту су предвиђене следеће инсталације: -хидротехничке инсталације водовода и канализације -електроенергетске инсталације -телекомуникационе и сигналне инсталације Прикључак на електроенергетску мрежу-за станове 18ком x 11.04 kW-заједничка потрошња 1 x 11.04 kW-путнички лифт 1 x 17,25 kW-пословни простор 1 x 27,60 kW-складишни простор 1x 11.04 kW Предвиђени прикључак на водоводну мрежу $\varnothing 100$, а на канализациону мрежу $\varnothing 200$.

Напомена: Технички опис је преузет из Идејног решења- 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРА.

Одговорни пројектант Идејног решења:

Пећанац Драган, дипл.инж.арх., (лиценца бр. : 300 5778 03)

10.2. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Уређење локације, изградња објекта, саобраћајних, слободних и зелених површина, као и потребне инфраструктуре планира се у једној фази.

11. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Сагласно чл. 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 77. став 3, тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије" број 32/2019), саставни део овог урбанистичког пројекта је предлог препарцелације ради формирања грађевинских парцела. Регулационе и грађевинске линије приказане су у графичком делу,

преузете из графичких прилога ПГР Врњачке Бање, и посебног прилога списак тачака и координата регулације.

Препарцелацијом (спајањем парцела) настаје парцела ГП 01 на којој ће се налазити планирани објект. У оквиру графичке документације (ПРИЛОГ 05) дат је предлог препарцелације са свим потребним елементима.

Обухват пројекта дефинисан је следећим елементима:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

ознака	Y	X
11337 -П1	7491874.44	4831305.96
11345 -П2	7491875.22	4831310.24
П3	7491892.96	4831316.82
П4	7491909.73	4831311.14
11807 -Н1	7491911.18	4831307.15
11811 -Н2	7491911.54	4831303.04
11787 -Н3	7491909.80	4831299.30
П5	7491906.58	4831295.45
П6	7491905.72	4831295.44
П7	7491880.02	4831295.22
П8	7491880.04	4831305.87

21
718

ОБУХВАТ ПЛАНА Грађевинска парцела ГП1

кп 376/15 КО В. Бања-	299м2
кп 376/16 КО В. Бања-	286м2
остатак 376/17 КО В. Бања-	1м2
<u>остатак 376/18 КО В. Бања-</u>	<u>8м2</u>
УКУПНО ГП1	594м2

Одговорни урбаниста УП-а:
Василије С. Петровић, диа.
Лиценца ИКС бр. 200 0908 06



„АРШИН ПЛУС“
атеље за пројектовање Василије Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46

III

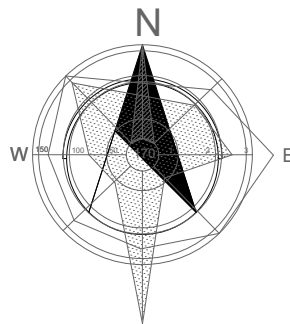
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



„АРШИН ПЛУС“
атеље за пројектовање Василије Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46

Садржај

01. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПО ПГР-у, Р=1:250
02. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, Р=1:250
03. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ, Р=1:250
04. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ Р=1:250
05. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ-ПЛАН ОБРАЗОВАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, Р=1:200

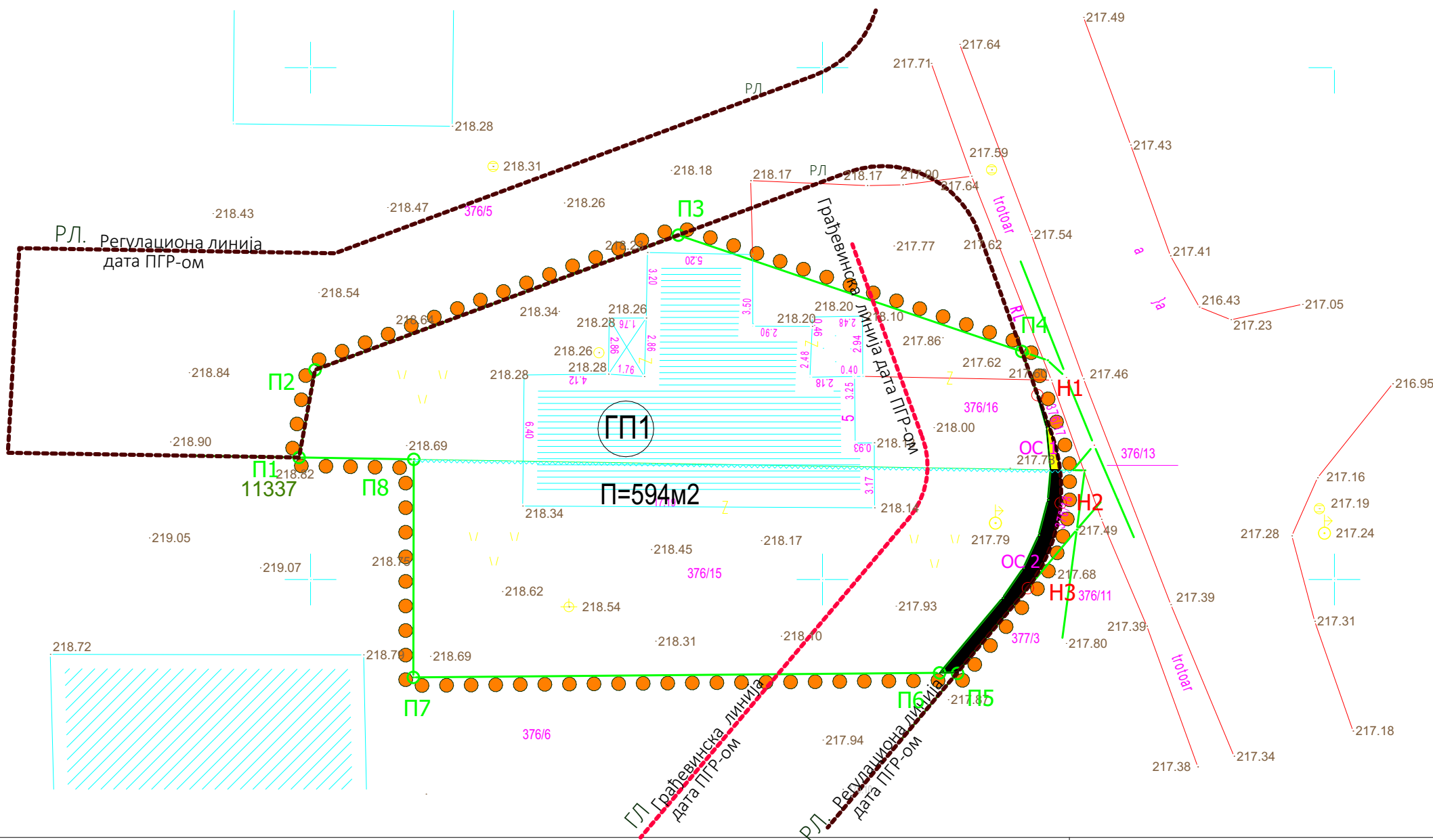


КООРДИНАТЕ ТАЧАКА-
ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

ознака	Y	X
11337 -П1	7491874.44	4831305.96
11345 -П2	7491875.22	4831310.24
П3	7491892.96	4831316.82
П4	7491909.73	4831311.14
11807 -Н1	7491911.18	4831307.15
11811 -Н2	7491911.54	4831303.04
11787 -Н3	7491909.80	4831299.30
П5	7491906.58	4831295.45
П6	7491905.72	4831295.44
П7	7491880.02	4831295.22
П8	7491880.04	4831305.87

ОБУХВАТ ПЛАНА
Грађевинска парцела ГП1

кп 376/15 КО В. Бања-	299м2
кп 376/16 КО В. Бања-	286м2
остатак 376/17 КО В. Бања-	1м2
остатак 376/18 КО В. Бања-	8м2
УКУПНО ГП1.....	594м2



ЛЕГЕНДА

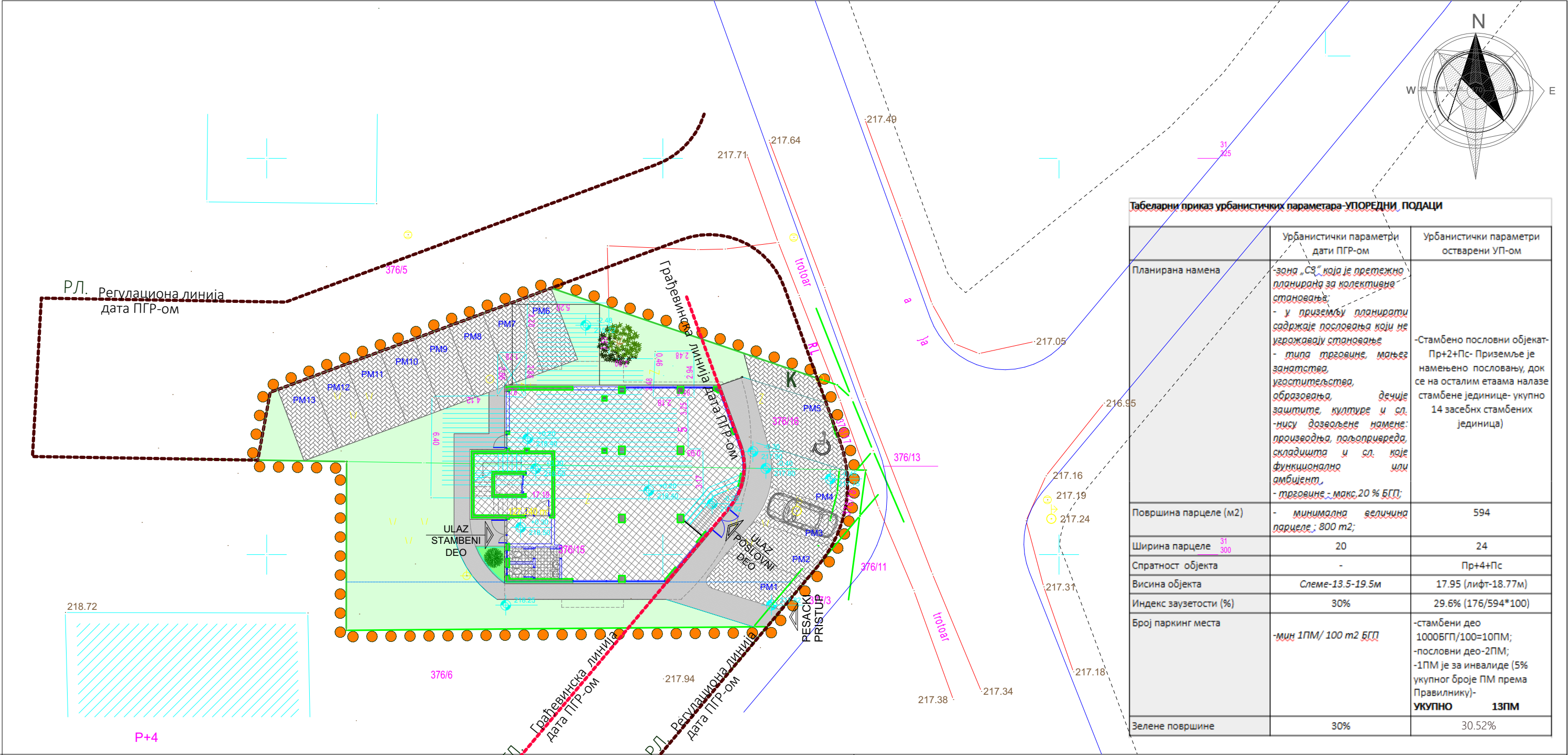
	Површина подручја у обухвату пројекта
	Граница катастарске парцеле
	Фактичко стање
	Кота нивелета
	Постојећи објект
	Грађевинска линија дата ПГР-ом
	Регулациона линија дата ПГР-ом
	Оквирна површина 376/17 КО В. Бања, П=1м2 која се додаје новоформираној ГП1
	Оквирна површина 376/18 КО В. Бања, П=8м2 која се додаје новоформираној ГП1

„ARŠIN PLUS“

atelje za projektovanje Vasilije Petrović PR , Trstenik, Kneginje Milice 46

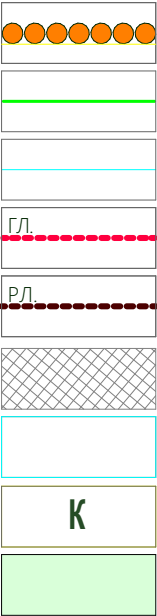


Одговорни урбаниста Василије С. Петровић, диа. бр. лиценце икс 200 0908 06	Наручилац МИРОСЛАВ ЋИРИЋ, ул. Радничка 12а, Врњачка Бања		
	Назив пројекта Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+4+Пс, на кп број 376/15, 376/16, 376/17 (део кат.парцеле) и 376/18 (део кат.парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи са предлогом препарцелације		
	цртеж КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПО ПГР-у		
	размера датум	R 1:250 31.јануар , 2025.	број пројекта ПП/АРС*Н-2 цртеж број 01

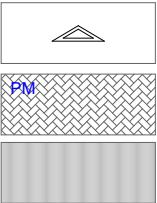


Табеларни приказ урбанистичких параметара-УПОРЕДНИ ПОДАЦИ		
	Урбанистички параметри дати ПГР-ом	Урбанистички параметри остварени УП-ом
Планирана намена	зона „СЗ“ која је претежно планирана за колективна становања; - у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, деције заштите, културе и сл. - нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијент, - трговине - макс.20 % БГП;	-Стамбено пословни објекат- Пр+2+Пс- Приземље је намењено пословању, док се на осталим етаама налазе стамбене јединице- укупно 14 засебних стамбених јединица)
Површина парцеле (м2)	- минимална величина парцеле; 800 m2;	594
Ширина парцеле	31 300	24
Спратност објекта	-	Пр+4+Пс
Висина објекта	Слеме-13.5-19.5м	17.95 (лифт-18.77м)
Индекс заузетости (%)	30%	29.6% (176/594*100)
Број паркинг места	-мин 1ПМ/ 100 m2 БГП	-стамбени део 1000БГП/100=10ПМ; -пословни део-2ПМ; -1ПМ је за инвалиде (5% укупног броје ПМ према Правилнику)- УКУПНО 13ПМ
Зелене површине	30%	30.52%

ЛЕГЕНДА



- Граница подручја у обухвату урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Фактичко стање
- Грађевинска линија дата ПГР-ом
- Регулациона линија дата ПГР-ом
- Габарит планираног објекта
- Габарит постојећег објекта/сусед
- Простор за контејнере
- Уређене зелене површине



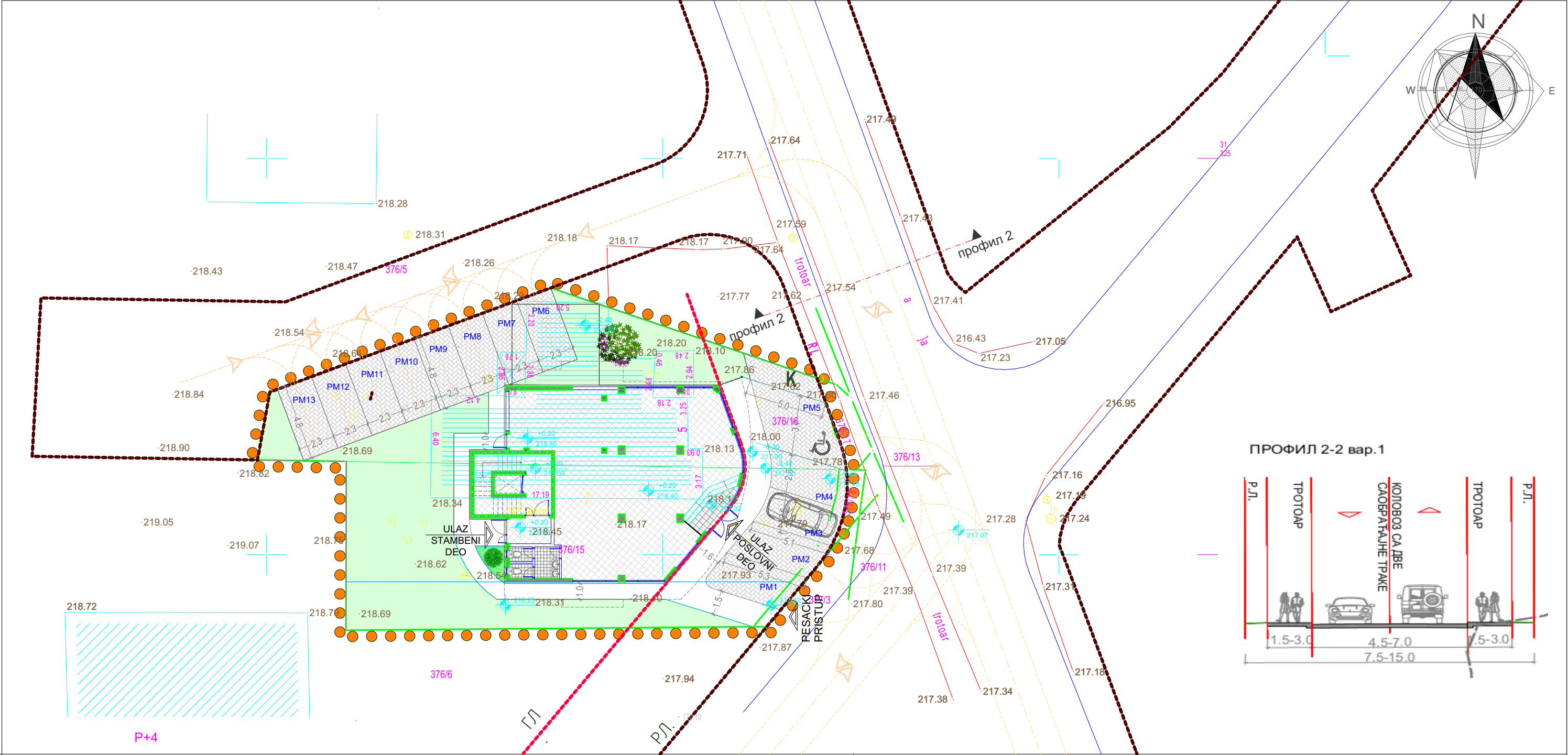
- Улаз/излаз
- Паркинг простор
- Платои и пешачке стазе/ слободне површине

„ARŠIN PLUS“

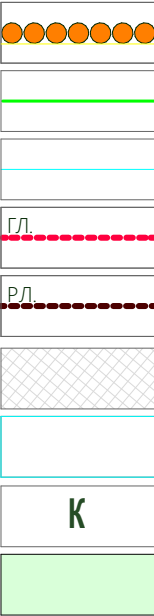
atelje za projektovanje Vasilije Petrović PR , Trstenik, Kneginje Milice 46



Одговорни урбаниста Василије С. Петровић, диа. бр. лиценце икс 200 0908 06	Наручилац МИРОСЛАВ ЂИРИЋ, ул. Радничка 12а, Врњачка Бања	
	Назив пројекта Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+4+Пс, на кп број 376/15, 376/16, 376/17 (део кат.парцеле) и 376/18 (део кат.парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи са предлогом препарцелације	
	цртеж НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
	размера R 1:250 датум 31.јануар , 2025.	број пројекта ПП/АРС*Н-2 цртеж број 02

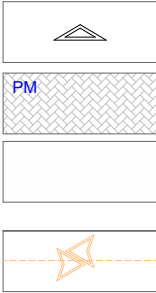


ЛЕГЕНДА



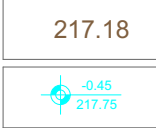
- Граница подручја у обухвату урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- Фактичко стање
- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Габарит планираног објекта
- Габарит постојећег објекта/сусед
- Простор за контејнере
- Уређене зелене површине

ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



- Улаз/излаз
- Паркинг простор
- Платои и пешачке стазе/ слободне површине
- Смер кретања саобраћаја

ЕЛЕМЕНТИ НИВЕЛАЦИЈЕ



- Постојећа нивелациона кота
- Планирана нивелационе кота

„ARŠIN PLUS“

atelje za projektovanje Vasilije Petrović PR , Trstenik, Kneginje Milice 46



Одговорни урбаниста Василије С. Петровић, диа. бр. лиценце икс 200 0908 06		Наручилац МИРОСЛАВ ЋИРИЋ, ул. Радничка 12а, Врњачка Бања	
		Назив пројекта Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта, спратности П+4+Пс, на кп број 376/15, 376/16, 376/17 (део кат.парцеле) и 376/18 (део кат.парцеле) све КО Врњачка Бања у Врњачкој Бањи са предлогом препарцелације	
		цртеж САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
размера	R 1:250	број пројекта	цртеж број 03
датум	31.јануар , 2025.	ПП/АРС*Н-2	



„АРШИН ПЛУС“
атеље за пројектовање Василије Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46

IV

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
СТАМБЕНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
К.П.376/15 И 376/16, КО ВРЊАЧКА БАЊА			
` - новопроектовано стање -			

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
<i>озн. прос.</i>	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО
		/m²/	ПОВРШИНА3% /m²/

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БР. 1			
1.	Пословни простор	111,36	108,02
2.	Предпростор	3,14	3,05
3.	Тоалет	1,42	1,38
4.	Тоалет	1,42	1,38
Σ НЕТО		117,34	113,82

СКЛАДИШНИ ДЕО			
1.	Приручно складиште	22,24	21,57
Σ НЕТО		22,24	21,57

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
В	Ветробран	4,37	4,24
Х	Ходник	11,53	11,18
Л	Лифт	2,40	2,33
Σ НЕТО		18,30	17,75

Укупна нето површина приземља:

157,88

Укупна нето корисна површина приземља:

153,14

Површина под грађ. елементима

22,86

Укупна бруто површина приземља:

176,00

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА3%
		/m²/	/m²/
СТАН БР. 1			
1.	Ходник	4,31	4,18
2.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	15,43	14,97
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,12	4,00
	Σ НЕТО	38,17	37,02
СТАН БР. 2			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	16,92	16,41
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	9,10	8,83
5.	Тераса	3,96	3,84
	Σ НЕТО	36,25	35,16
СТАН БР. 3			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	21,15	20,52
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	11,03	10,70
5.	Тераса	2,54	2,46
	Σ НЕТО	40,99	39,76
СТАН БР. 4			
1.	Ходник	4,32	4,19
2.	Дневна соба са кухињом	15,68	15,21
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,16	4,04
	Σ НЕТО	38,47	37,32
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
С	Степениште	7,98	7,74
Х	Ходник	16,14	15,66
	Σ НЕТО	24,12	23,40
Укупна нето површина спрата 1:		178,00	
Укупна нето корисна површина спрата 1:		172,66	
Површина под грађ. елементима		41,34	
Укупна бруто површина спрата 1:		214,00	

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА±3%
		/m²/	/m²/

СТАН БР. 5			
1.	Ходник	4,31	4,18
2.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	15,43	14,97
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,12	4,00
Σ НЕТО		38,17	37,02

СТАН БР. 6			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	16,92	16,41
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	9,10	8,83
5.	Тераса	3,96	3,84
Σ НЕТО		36,25	35,16

СТАН БР. 7			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	21,15	20,52
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	11,03	10,70
5.	Тераса	2,54	2,46
Σ НЕТО		40,99	39,76

СТАН БР. 8			
1.	Ходник	4,32	4,19
2.	Дневна соба са кухињом	15,68	15,21
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,16	4,04
Σ НЕТО		38,47	37,32

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
С	Степениште	7,98	7,74
Х	Ходник	16,14	15,66
Σ НЕТО		24,12	23,40

Укупна нето површина спрата 2:

Укупна нето корисна површина спрата 2:

Површина под грађ. елементима

Укупна бруто површина спрата 2:

178,00
172,66
41,34
214,00

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА3%
		/m²/	/m²/

СТАН БР. 9			
1.	Ходник	4,31	4,18
2.	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	15,43	14,97
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,12	4,00
Σ НЕТО		38,17	37,02

СТАН БР. 10			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	16,92	16,41
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	9,10	8,83
5.	Тераса	3,96	3,84
Σ НЕТО		36,25	35,16

СТАН БР. 11			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	21,15	20,52
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	11,03	10,70
5.	Тераса	2,54	2,46
Σ НЕТО		40,99	39,76

СТАН БР. 12			
1.	Ходник	4,32	4,19
2.	Дневна соба са кухињом	15,68	15,21
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,16	4,04
Σ НЕТО		38,47	37,32

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
С	Степениште	7,98	7,74
Х	Ходник	16,14	15,66
Σ НЕТО		24,12	23,40

Укупна нето површина спрата 3:

Укупна нето корисна површина спрата 3:

Површина под грађ. елементима

Укупна бруто површина спрата 3:

178,00
172,66
41,34
214,00

ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА±3%
		/m²/	/m²/

СТАН БР. 13			
1.	Ходник	4,31	4,18
2.	Дневна соба са кухињом	15,43	14,97
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,12	4,00
Σ НЕТО		38,17	37,02

СТАН БР. 14			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	16,92	16,41
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	9,10	8,83
5.	Тераса	3,96	3,84
Σ НЕТО		36,25	35,16

СТАН БР. 15			
1.	Ходник	2,43	2,36
2.	Дневна соба са кухињом	21,15	20,52
3.	Купатило	3,84	3,72
4.	Спаваћа соба	11,03	10,70
5.	Тераса	2,54	2,46
Σ НЕТО		40,99	39,76

СТАН БР. 16			
1.	Ходник	4,32	4,19
2.	Дневна соба са кухињом	15,68	15,21
3.	Купатило	3,80	3,69
4.	Спаваћа соба	10,51	10,19
5.	Тераса	4,16	4,04
Σ НЕТО		38,47	37,32

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
С	Степениште	7,98	7,74
Х	Ходник	16,14	15,66
Σ НЕТО		24,12	23,40

Укупна нето површина спрата 4:

Укупна нето корисна површина спрата 4:

Површина под грађ. елементима

Укупна бруто површина спрата 4:

178,00
172,66
41,34
214,00

ОСНОВА ПОТКРОВЉА - ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
озн. прос.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА %
		/m²/	/m²/

СТАН БР. 17			
1.	Ходник	5,58	5,41
2.	Дневна соба са кухињом	24,42	23,69
3.	Купатило	3,97	3,85
4.	Спаваћа соба	9,29	9,01
5.	Тераса	10,03	9,73
Σ НЕТО		53,29	51,69

СТАН БР. 18			
1.	Ходник	3,40	3,30
2.	Дневна соба са кухињом	27,60	26,77
3.	Купатило	4,02	3,90
4.	Спаваћа соба	8,97	8,70
5.	Тераса	6,85	6,64
Σ НЕТО		50,84	49,31

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
С	Степениште	7,50	7,28
Х	Ходник	7,18	6,96
Σ НЕТО		14,68	14,24

Укупна нето површина повученог спрата:

118,81

Укупна нето корисна површина повученог спрата:

115,25

Површина под грађ. елементима

28,75

Укупна бруто површина повученог спрата:

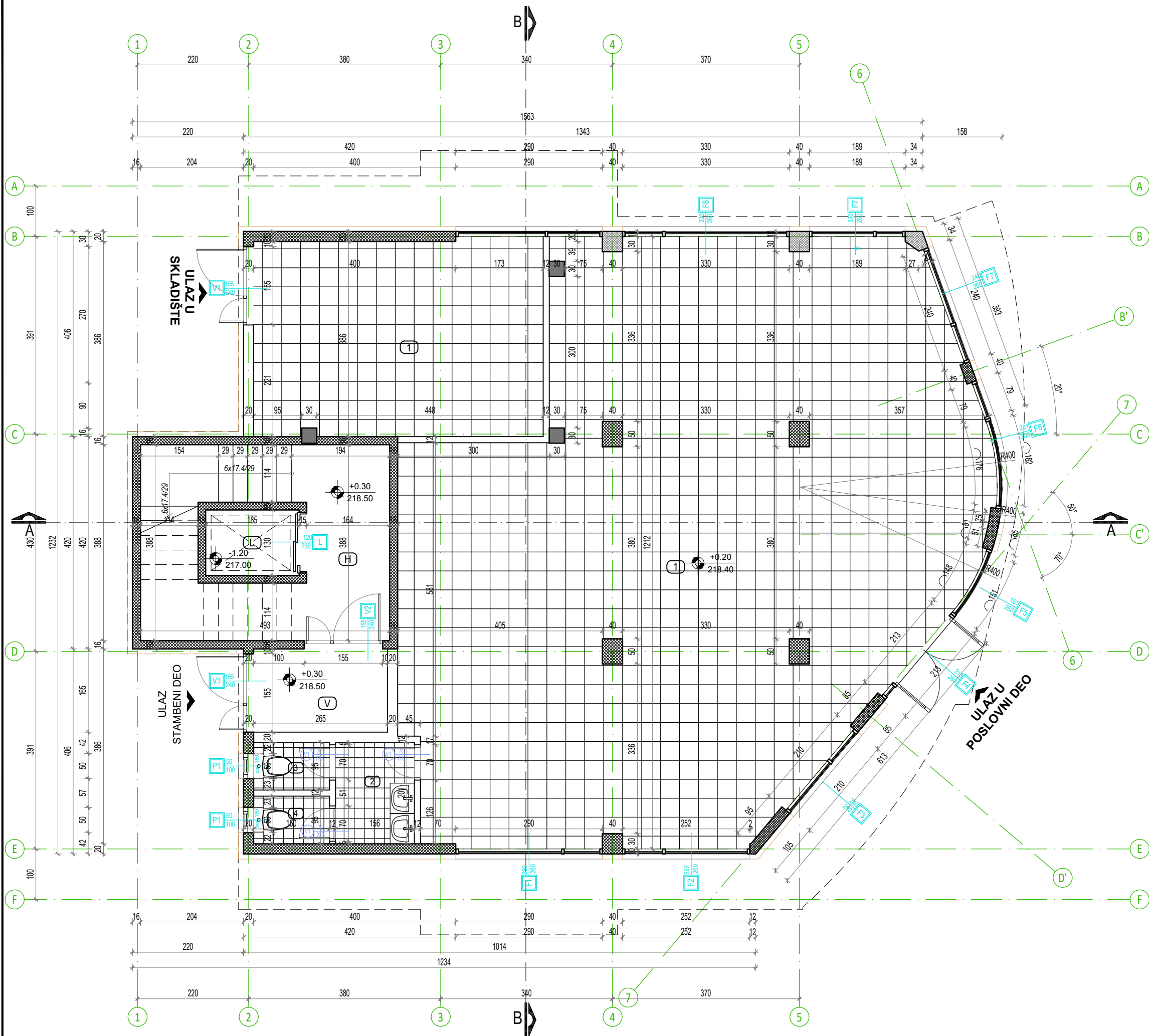
144,00

<u>Укупна нето површина објекта:</u>	988,69
<u>Укупна нето корисна површина објекта:</u>	959,03
<u>Бруто површина објекта:</u>	1176,00

Одговорни пројектант:

Драган Пећанац, дипл.инж.арх.

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15 I 376/16, KO Vrnjacka Banja
-NOVOPROJEKTOVANO STANJE-



OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m ²
-------------	-------------------	--------------------------------

POSLOVNI PROSTOR BR. 1

1.	Poslovni prostor	111.36
2.	Predprostor	3.14
3.	Toalet	1.42
4.	Toalet	1.42
Ukupno:		117.34

SKLADIŠNI DEO

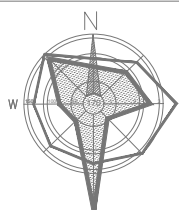
1.	Priručno skladište	22.24
Ukupno:		22.24

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

V	Vetrobran	4.37
H	Hodnik	11.53
L	Lift	2.40
Ukupno:		18.30

Ukupno neto površina prizemlja		157.88
Ukupno neto korisna površina prizemlja		153.14
Površina pod građevinskim elementima		22.86
Ukupno bruto površina prizemlja		176.00

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA OZNAKA

1	Oznaka prostorije
ozn	Sema stolarije
ozn	Sema bravarije
k.k.	Visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton
Mrsav beton
Sljunak
Giter blok
Pregradni zid
Postojeći stubovi koji se zadržavaju

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616
ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

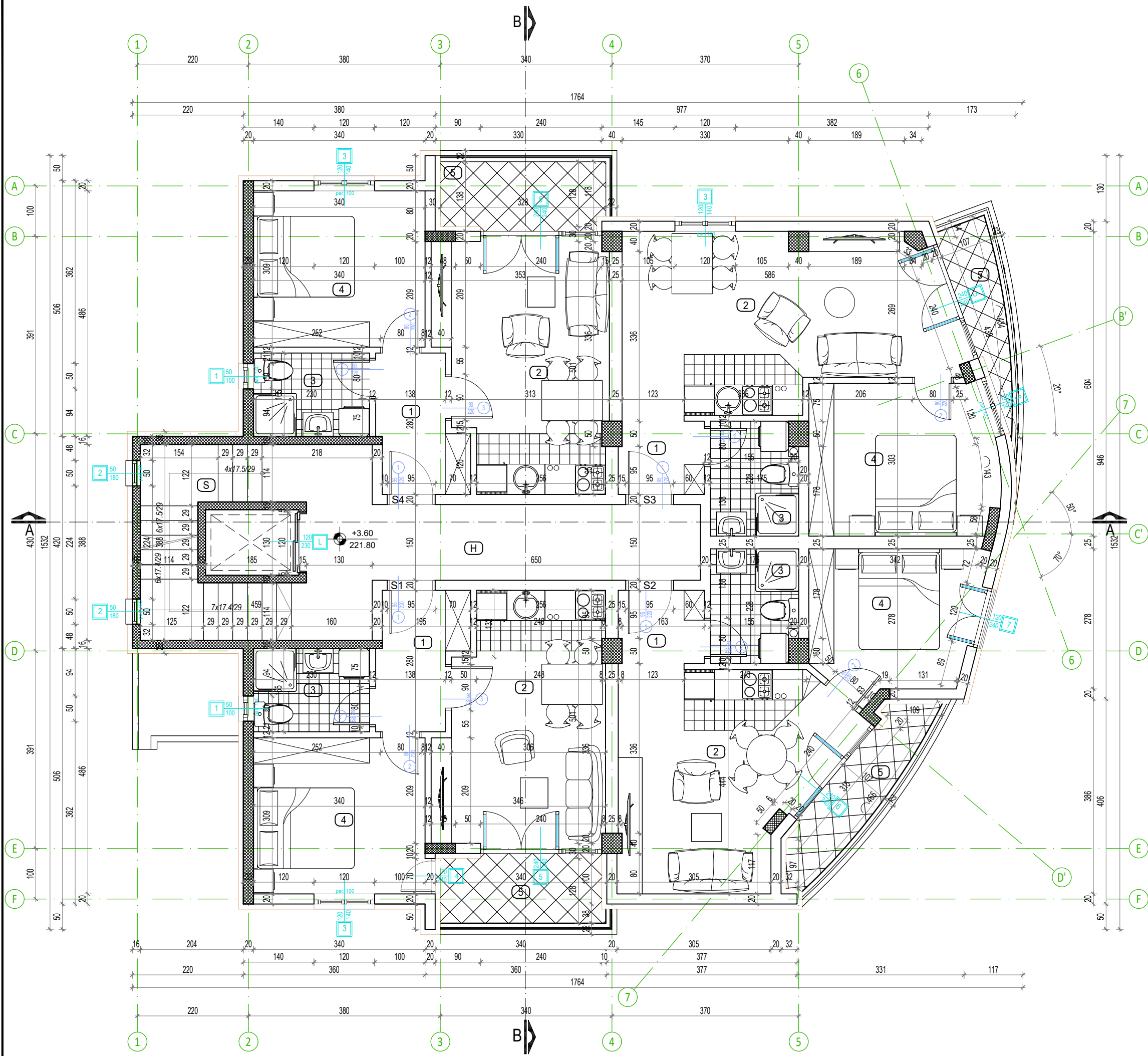
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18
KO Vrnjackska Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA PRIZEMLJA
-novoprojektovano stanje-

vrsta teh. dokumentacije:
Idejno resenje -IDR-

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
07-X/2024	10.2024	1:75	4.



OSNOVA 1. SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
STAN br. 1		
1.	Hodnik	4.31
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.43
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.12
Ukupno:		38.17

STAN br. 2		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.92
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	9.10
5.	Terasa	3.96
Ukupno:		36.25

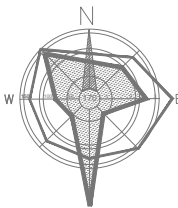
STAN br. 3		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	21.15
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	11.03
5.	Terasa	2.54
Ukupno:		40.99

STAN br. 4		
1.	Hodnik	4.32
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.68
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.16
Ukupno:		38.47

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	7.98
H	Hodnik	16.14
Ukupno:		24.12

Ukupno neto površina 1. sprata		178.00
Ukupno neto korisna površina 1. sprata		172.66
Površina pod građevinskim elementima		41.34
Ukupno bruto površina 1. sprata		214.00

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA OZNAKA

- 1 Oznaka prostorije
- Sema stolarije
- Sema bravarije
- k.k. Visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Mrsav beton
- Sijunak
- Giter blok
- Pregradni zid

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616
ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

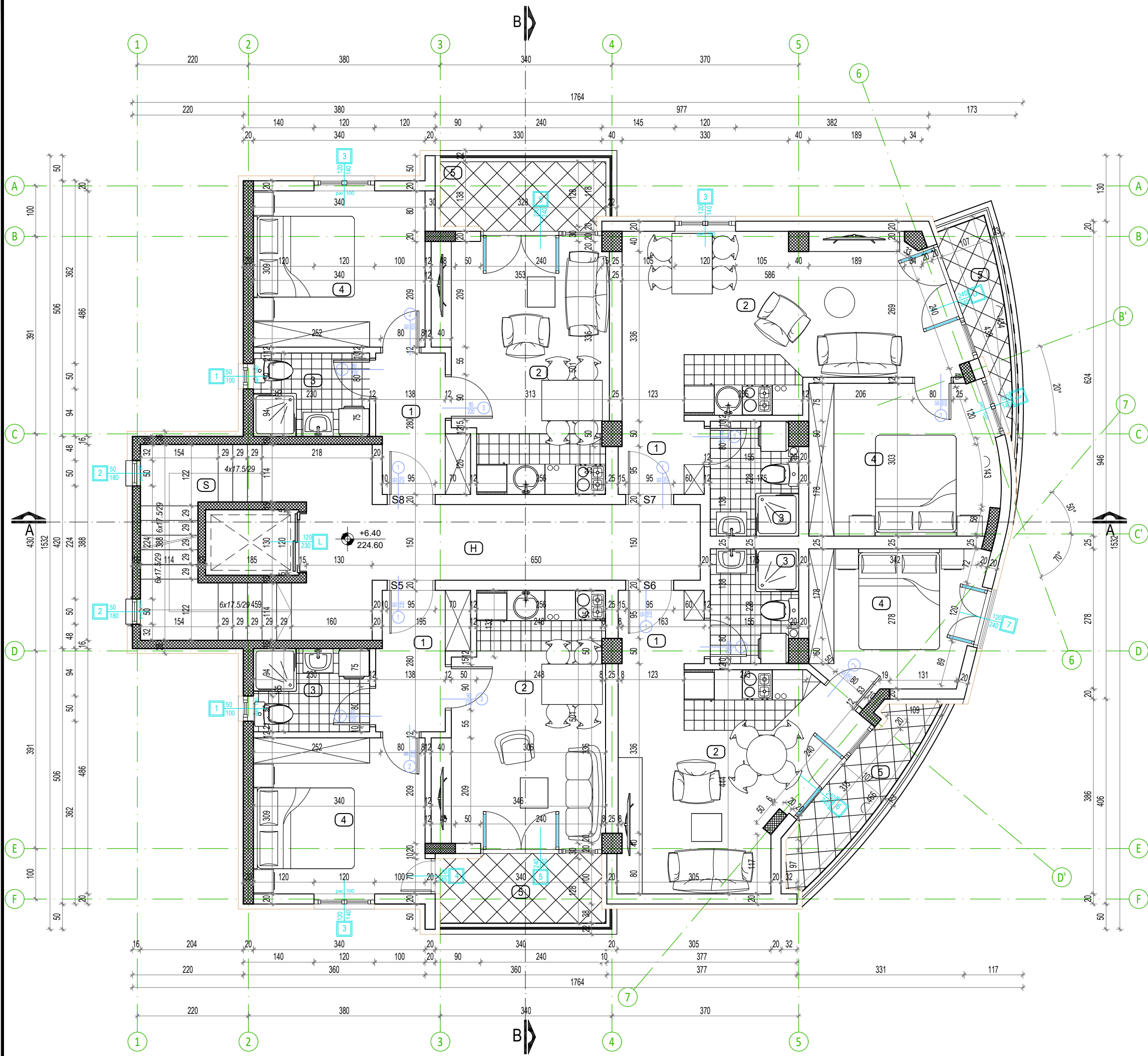
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18
KO Vrnjackska Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA 1. SPRATA
-novoprojektovano stanje-

vrsta teh. dokumentacije:
Idejno resenje -IDR-

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
07-X/2024	10.2024	1:75	5.



OSNOVA 2. SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
STAN br. 5		
1.	Hodnik	4.31
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.43
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.12
Ukupno:		38.17

STAN br. 6		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.92
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	9.10
5.	Terasa	3.96
Ukupno:		36.25

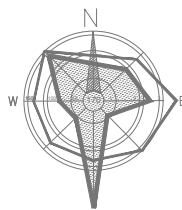
STAN br. 7		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	21.15
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	11.03
5.	Terasa	2.53
Ukupno:		40.99

STAN br. 8		
1.	Hodnik	4.32
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.68
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.16
Ukupno:		38.47

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	7.98
H	Hodnik	16.14
Ukupno:		24.12

Ukupno neto površina 2. sprata		178.00
Ukupno neto korisna površina 2. sprata		172.66
Površina pod građevinskim elementima		41.34
Ukupno bruto površina 2. sprata		214.00

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA OZNAKA

1	Oznaka prostorije
Sema stolarije	
Sema bravarije	
k.k.	Visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton
Mrsav beton
Sijunak
Giter blok
Pregradni zid

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

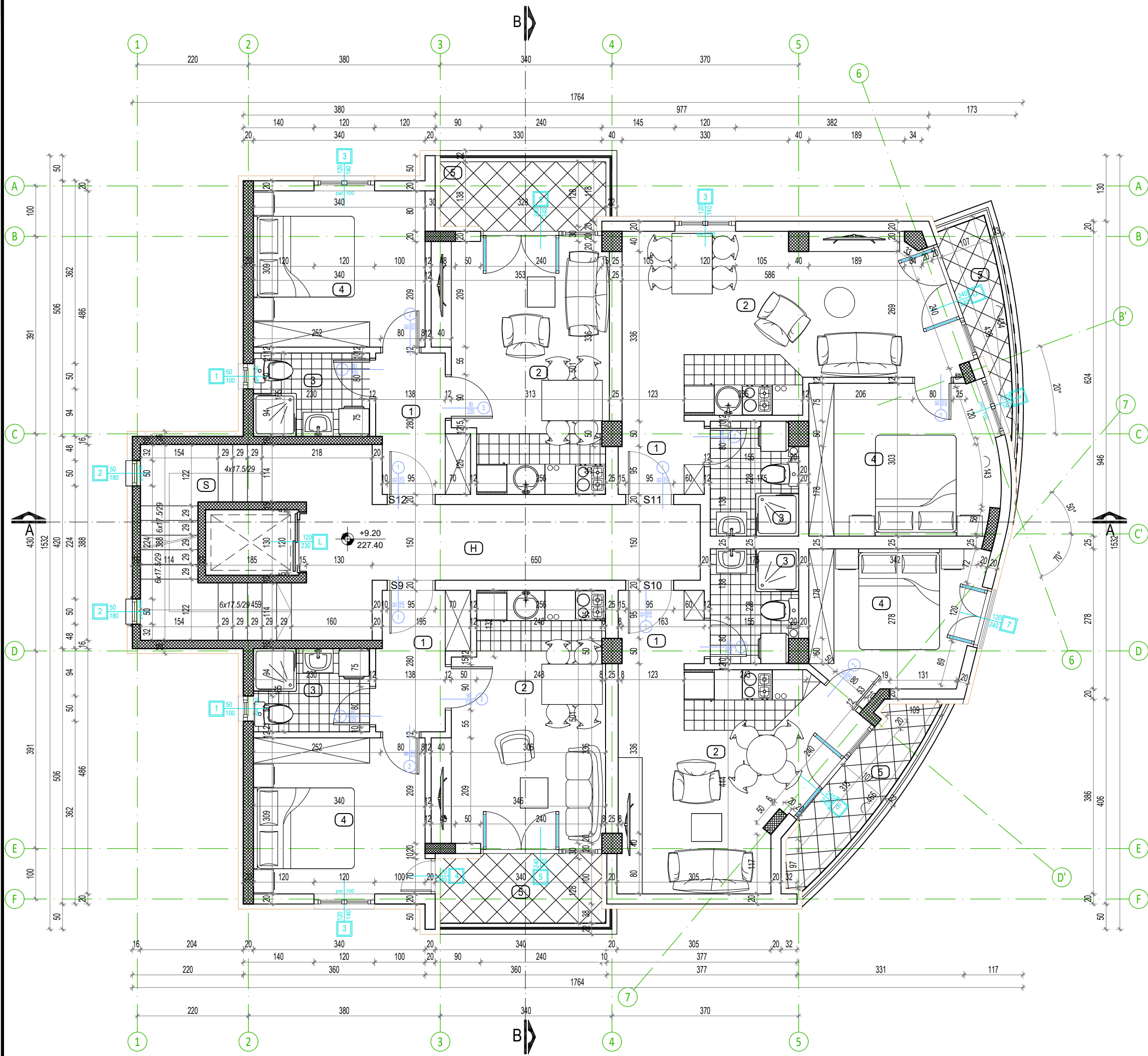
vrsta teh. dokumentacije:
Idejno resenje -IDR-

investitor:
MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616
ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18
KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:
OSNOVA 2. SPRATA
-novoprojektovano stanje-

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
07-X/2024	10.2024	1:75	6.



OSNOVA 3. SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m ²
STAN br. 9		
1.	Hodnik	4.31
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.43
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.12
Ukupno:		38.17

STAN br. 10		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.92
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	9.10
5.	Terasa	3.96
Ukupno:		36.25

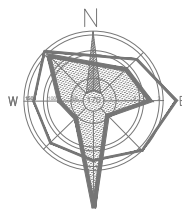
STAN br. 11		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	21.15
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	11.03
5.	Terasa	2.53
Ukupno:		40.99

STAN br. 12		
1.	Hodnik	4.32
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.68
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.16
Ukupno:		38.47

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	7.98
H	Hodnik	16.14
Ukupno:		24.12

Ukupno neto površina 3. sprata		178.00
Ukupno neto korisna površina 3. sprata		172.66
Površina pod građevinskim elementima		41.34
Ukupno bruto površina 3. sprata		214.00

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA OZNAKA

- 1 Oznaka prostorije
- Sema stolarije
- Sema bravarije
- k.k. Visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Mrsav beton
- Sijunak
- Giter blok
- Pregradni zid

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

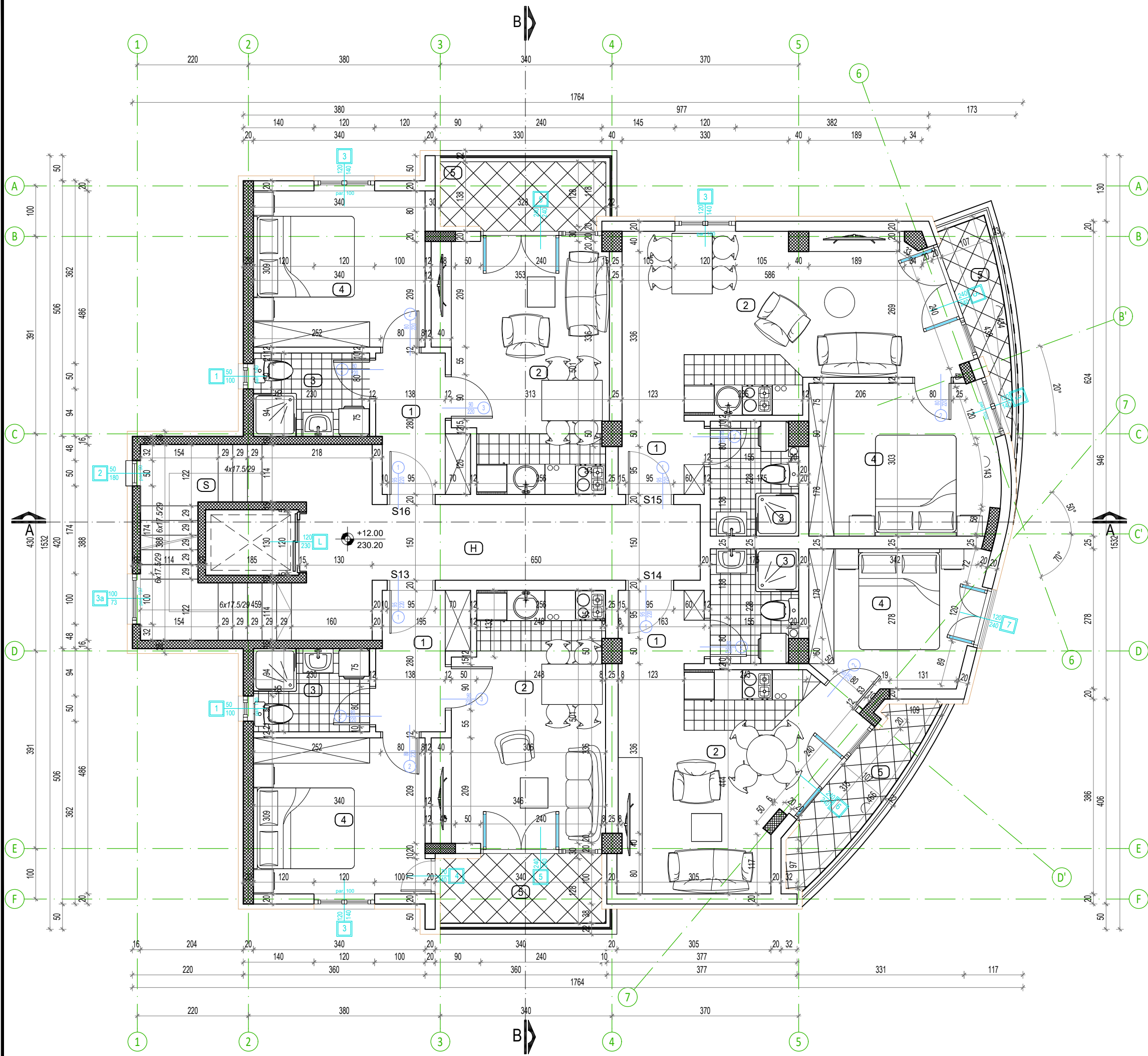
vrsta teh. dokumentacije:
Idejno resenje -IDR-

investitor:
MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616
ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18
KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:
OSNOVA 3. SPRATA
-novoprojektovano stanje-

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
07-X/2024	10.2024	1:75	7.



OSNOVA 4. SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO PLOŠTINA / m²
STAN br. 13		
1.	Hodnik	4.31
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.43
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.12
Ukupno:		38.17

STAN br. 14		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	16.92
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	9.10
5.	Terasa	3.96
Ukupno:		36.25

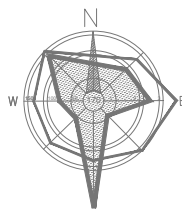
STAN br. 15		
1.	Hodnik	2.43
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	21.15
3.	Kupatilo	3.84
4.	Spavaca soba	11.03
5.	Terasa	2.53
Ukupno:		40.99

STAN br. 16		
1.	Hodnik	4.32
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	15.68
3.	Kupatilo	3.80
4.	Spavaca soba	10.51
5.	Terasa	4.16
Ukupno:		38.47

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	7.98
H	Hodnik	16.14
Ukupno:		24.12

Ukupno neto površina 4. sprata		178.00
Ukupno neto korisna površina 4. sprata		172.66
Površina pod građevinskim elementima		41.34
Ukupno bruto površina 4. sprata		214.00

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA OZNAKA

- 1 Oznaka prostorije
- Sema stolarije
- Sema bravarije
- k.k. Visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Mrsav beton
- Sijunak
- Giter blok
- Pregradni zid

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

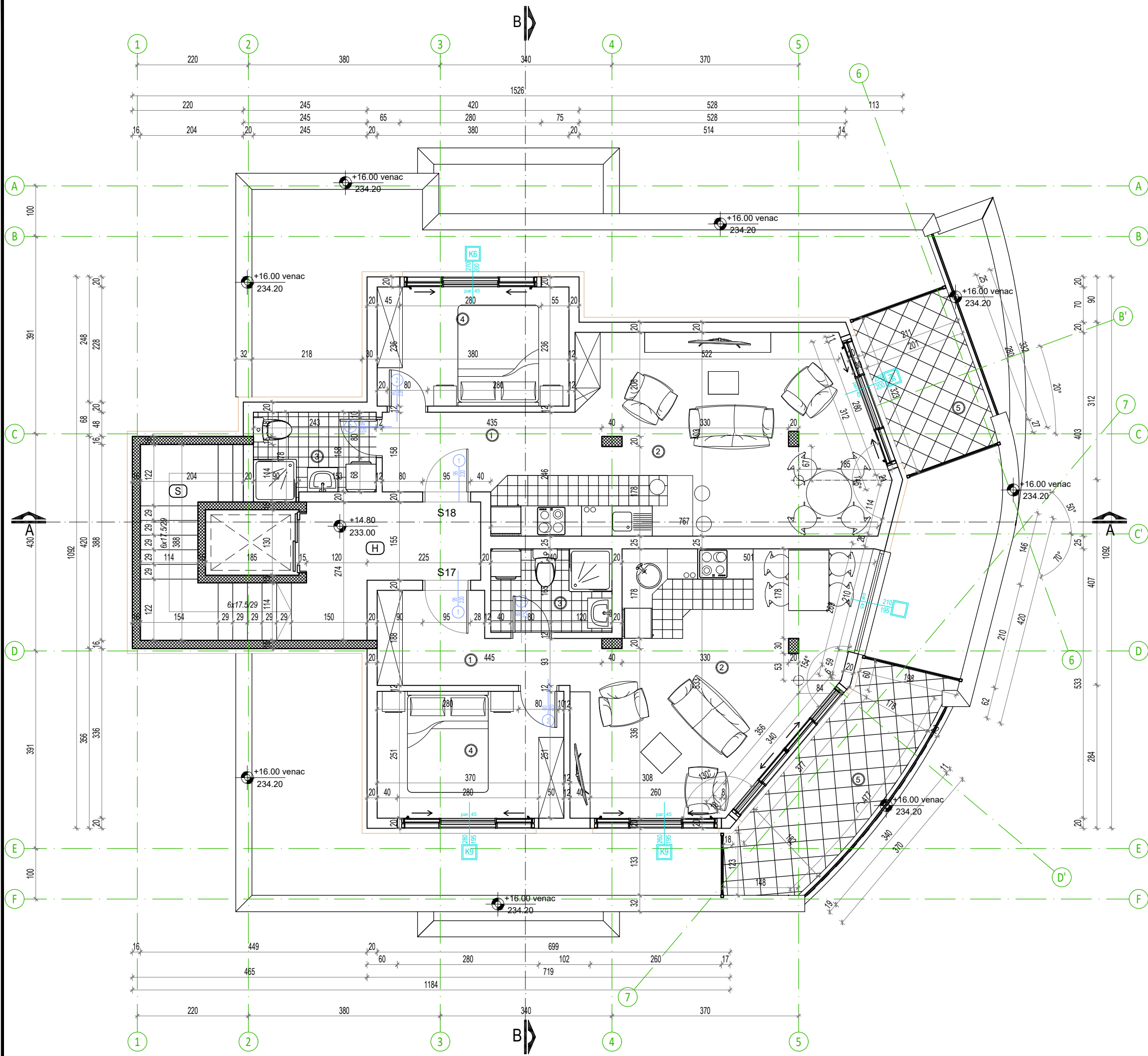
vrsta teh. dokumentacije:
Idejno resenje -IDR-

investitor:
MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616
ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18
KO Vrnjackska Banja

naziv crteza:
OSNOVA 4. SPRATA
-novoprojektovano stanje-

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
07-X/2024	10.2024	1:75	8.



OSNOVA POTKROVLJA - PS

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m ²
-------------	-------------------	--------------------------------

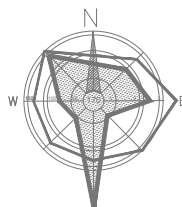
STAN br. 17		
1.	Hodnik	5.58
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	24.42
3.	Kupatilo	3.97
4.	Spavaca soba	9.29
5.	Terasa	10.03
Ukupno:		53.29

STAN br. 18		
1.	Hodnik	3.40
2.	Dnevna soba sa kuhinjom	27.60
3.	Kupatilo	4.02
4.	Spavaca soba	8.97
5.	Terasa	6.85
Ukupno:		50.84

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	7.50
H	Hodnik	7.18
Ukupno:		14.68

Ukupno neto površina potkrovlja - ps		118.81
Ukupno neto korisna P potkrovlja - ps		115.25
Površina pod građevinskim elementima		28.75
Ukupno bruto površina potkrovlja - ps		144.00

ORIJENTACIJA OBJEKTA:



LEGENDA OZNAKA

1	Oznaka prostorije
2	Sema stolarije
3	Sema bravarije
k.k.	Visinska kota

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton
Mrsav beton
Sijunak
Giter blok
Pregradni zid

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

investitor:
MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616
ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja

odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

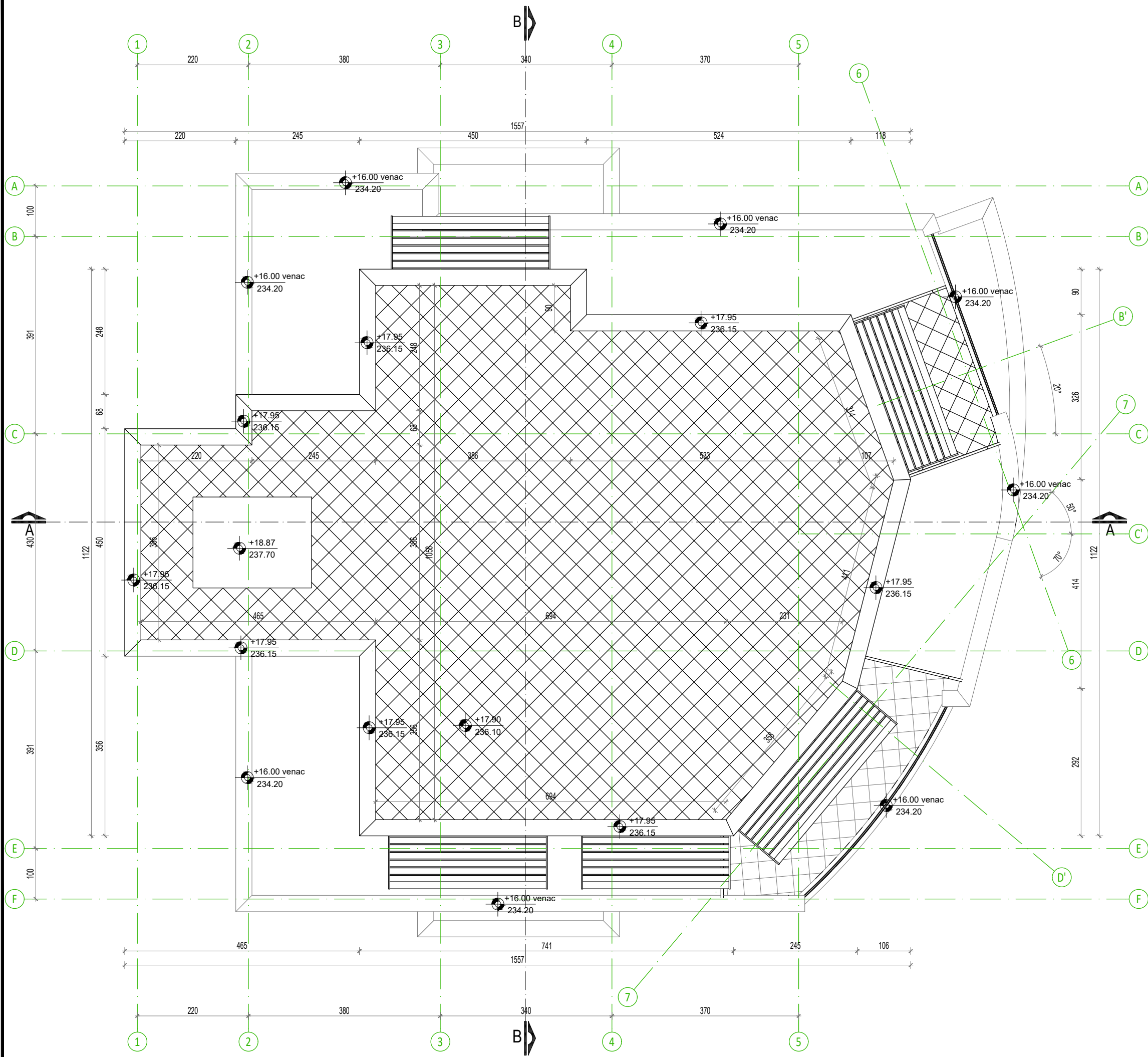
objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18
KO Vrnjackska Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

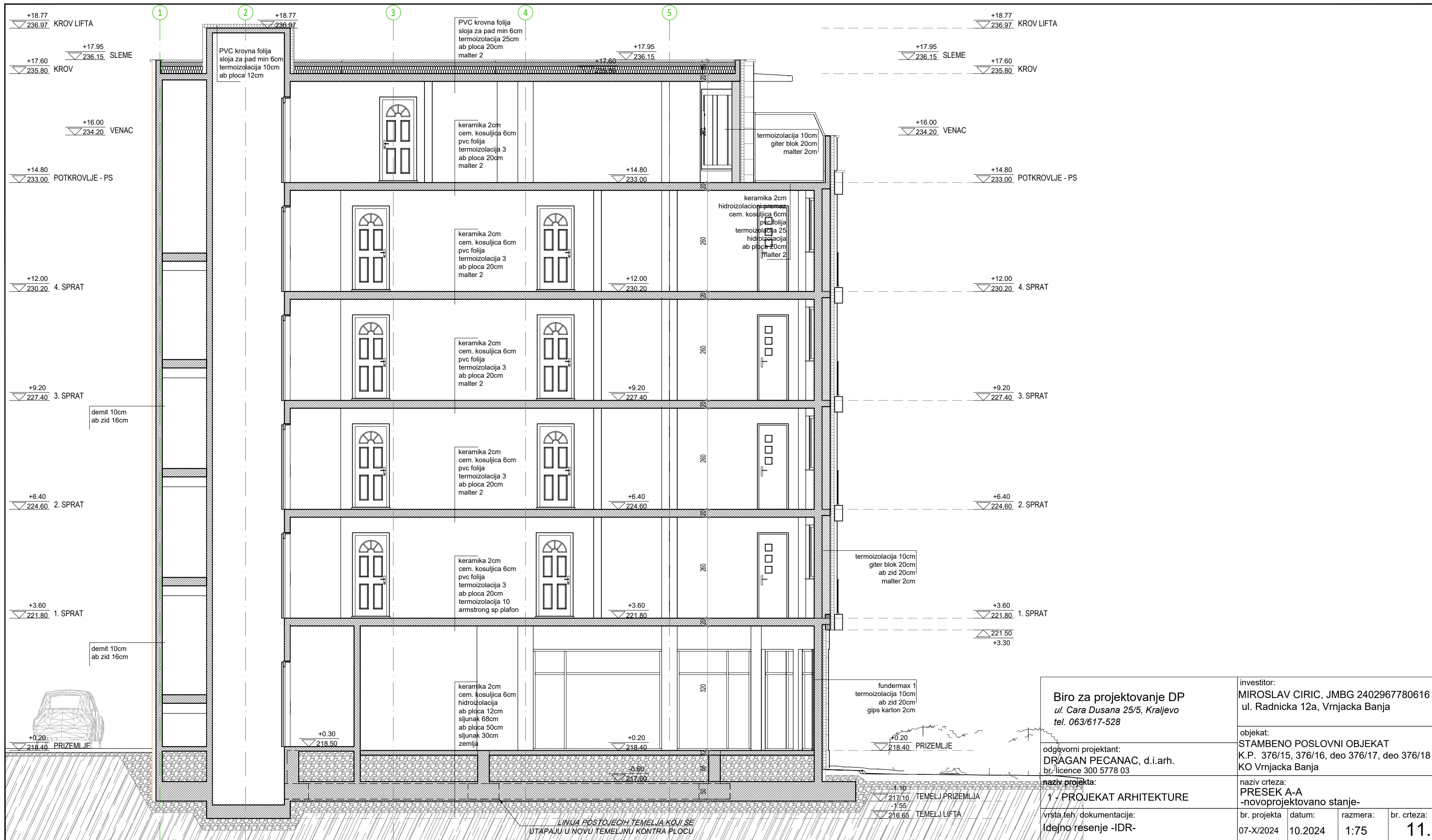
naziv crteza:
OSNOVA POTKROVLJA - PS
-novoprojektovano stanje-

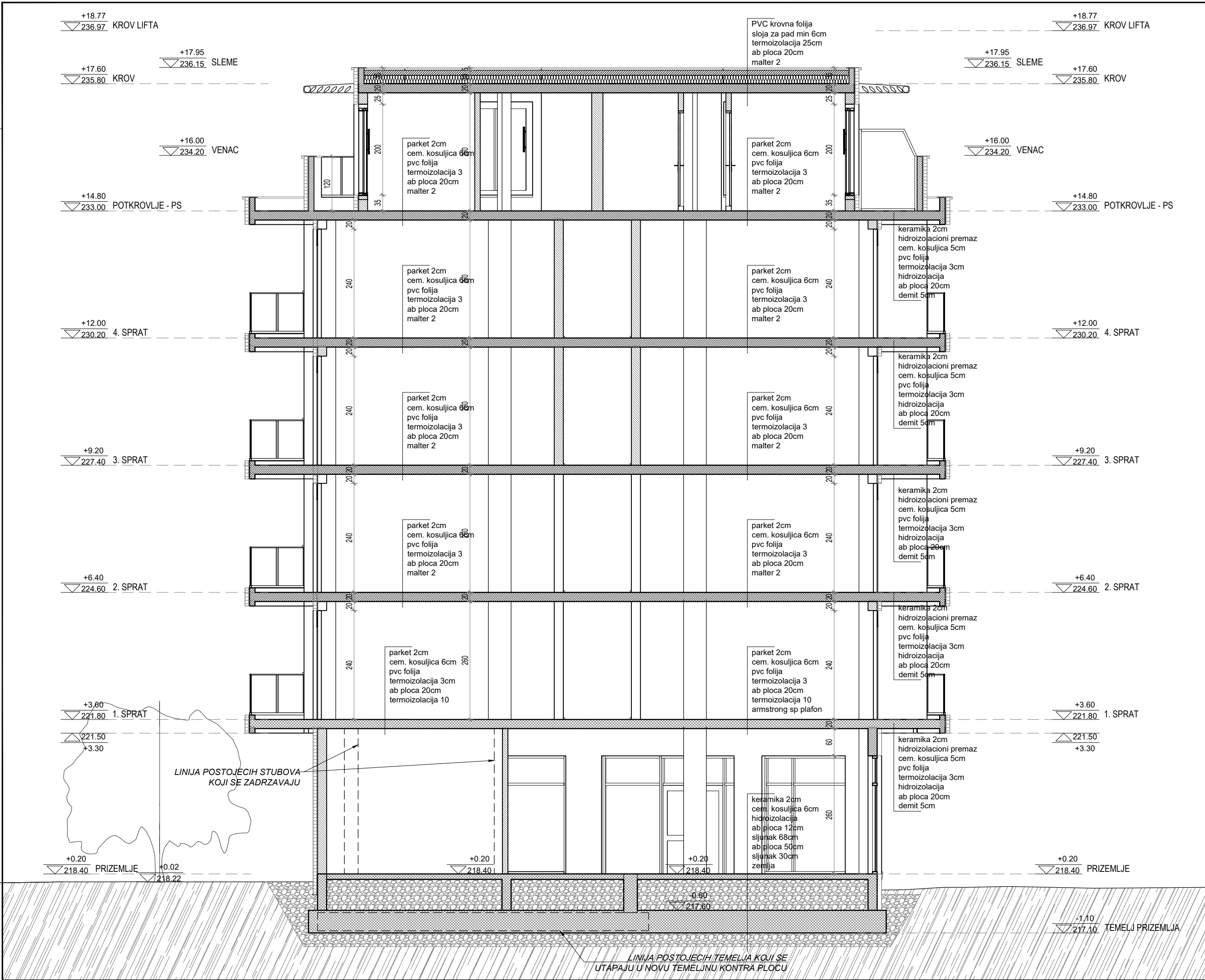
vrsta teh. dokumentacije:
Idejno resenje -IDR-

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
07-X/2024	10.2024	1:75	9.

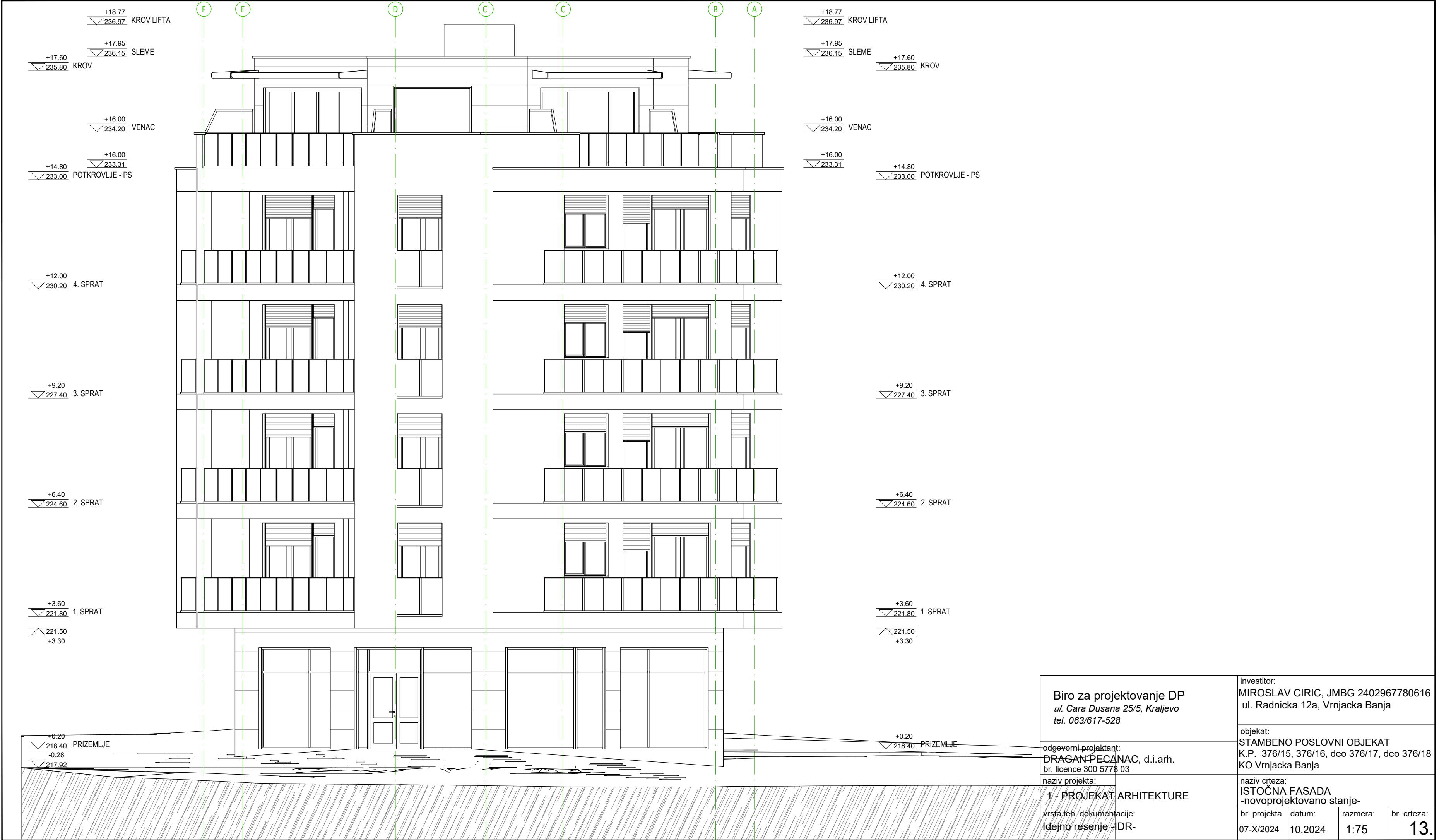


ORIJENTACIJA OBJEKTA:		LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
		1 Oznaka prostorije 021 sinja visina Sema stolarije 021 crvena visina Sema bravarije k.k. Visinska kota		Armirani beton Mrsav beton Sijunak Giter blok Pregradni zid - puna opeka	
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor:			
		MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616 ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat:			
		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18 KO Vrnjackska Banja			
naziv projekta:		naziv crteza:			
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		OSNOVA POTKROVLJA - PS -novoprojektovano stanje-			
vrsta teh. dokumentacije:		br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
Idejno resenje -IDR-		07-X/2024	10.2024	1:75	10.





Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616 ul. Radnicka 12a, Vrnjacka Banja			
		objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18 KO Vrnjacka Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: PRESEK B-B -novoprojektovano stanje-			
vrsta teh. dokumentacije: Idejno resenje -IDR-		br. projekta 07-X/2024	datum: 10.2024	razmera: 1:75	br. crteza: 12.



Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616 ul. Radnicka 12a, Vrnjackska Banja			
		objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18 KO Vrnjackska Banja			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		naziv crteza: ISTOCNA FASADA -novoprojektovano stanje-			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
vrsta teh. dokumentacije: Idejno resenje -IDR-		07-X/2024	10.2024	1:75	13.

+17.60
235.80 KROV

+17.95
236.15 SLEME

+16.00
234.20 VENAC

+14.80
233.00 POTKROVLJE - PS

+12.00
230.20 4. SPRAT

+9.20
227.40 3. SPRAT

+6.40
224.60 2. SPRAT

+3.60
221.80 1. SPRAT

+221.50
+3.30

+0.20
218.40 PRIZEMLJE

+18.77
236.97 KROV LIFTA

+17.95
236.15 SLEME

235.80 KROV
+17.60

+14.80
233.00 POTKROVLJE - PS

+12.00
230.20 4. SPRAT

+9.20
227.40 3. SPRAT

+6.40
224.60 2. SPRAT

+3.60
221.80 1. SPRAT

+221.50
+3.30

+0.20
218.40 PRIZEMLJE

Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528

odgovorni projektant
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br./licence 300 5778/03

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

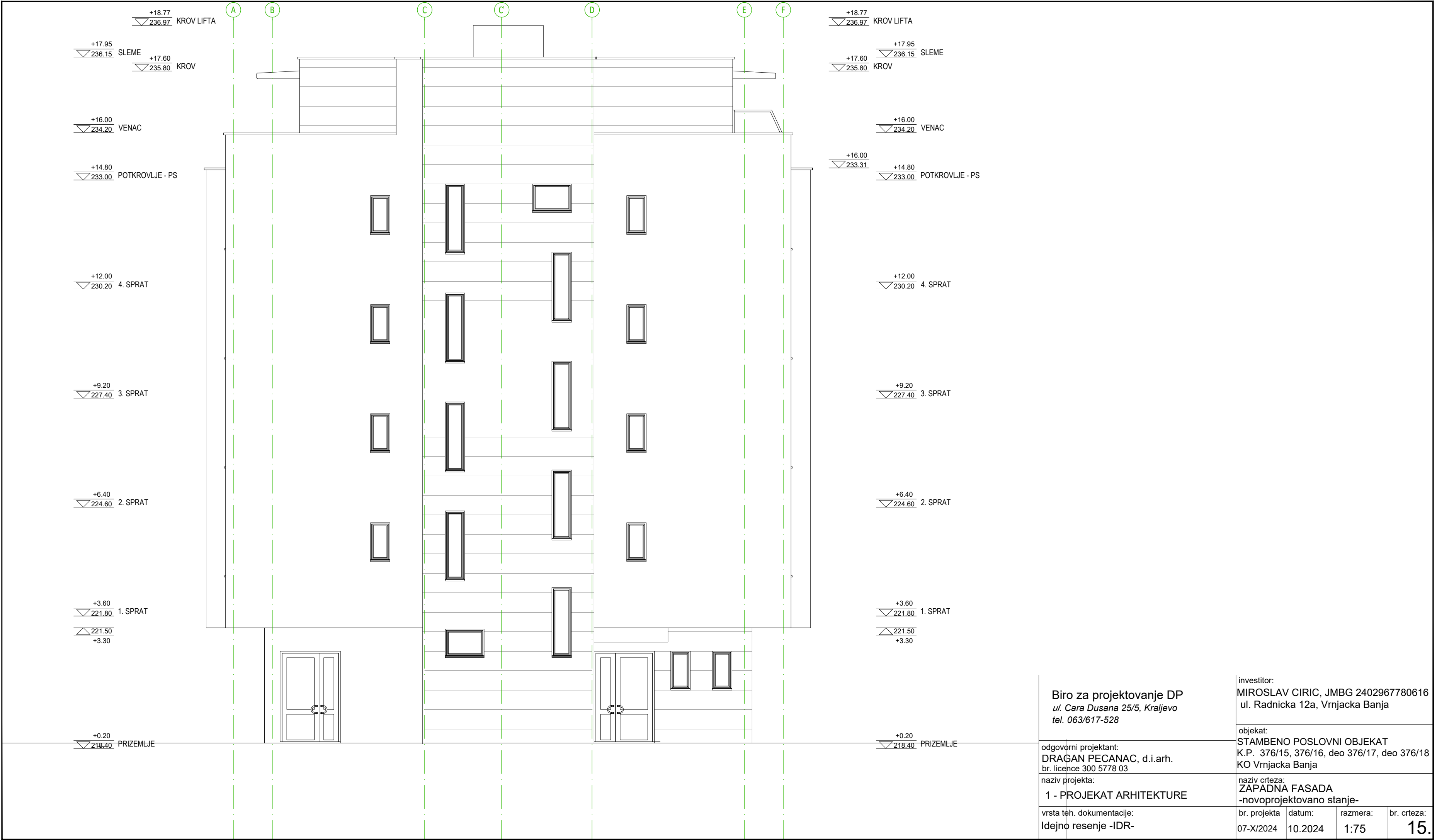
vrsta/teh. dokumentacije:
Idejno resenje -IDR-

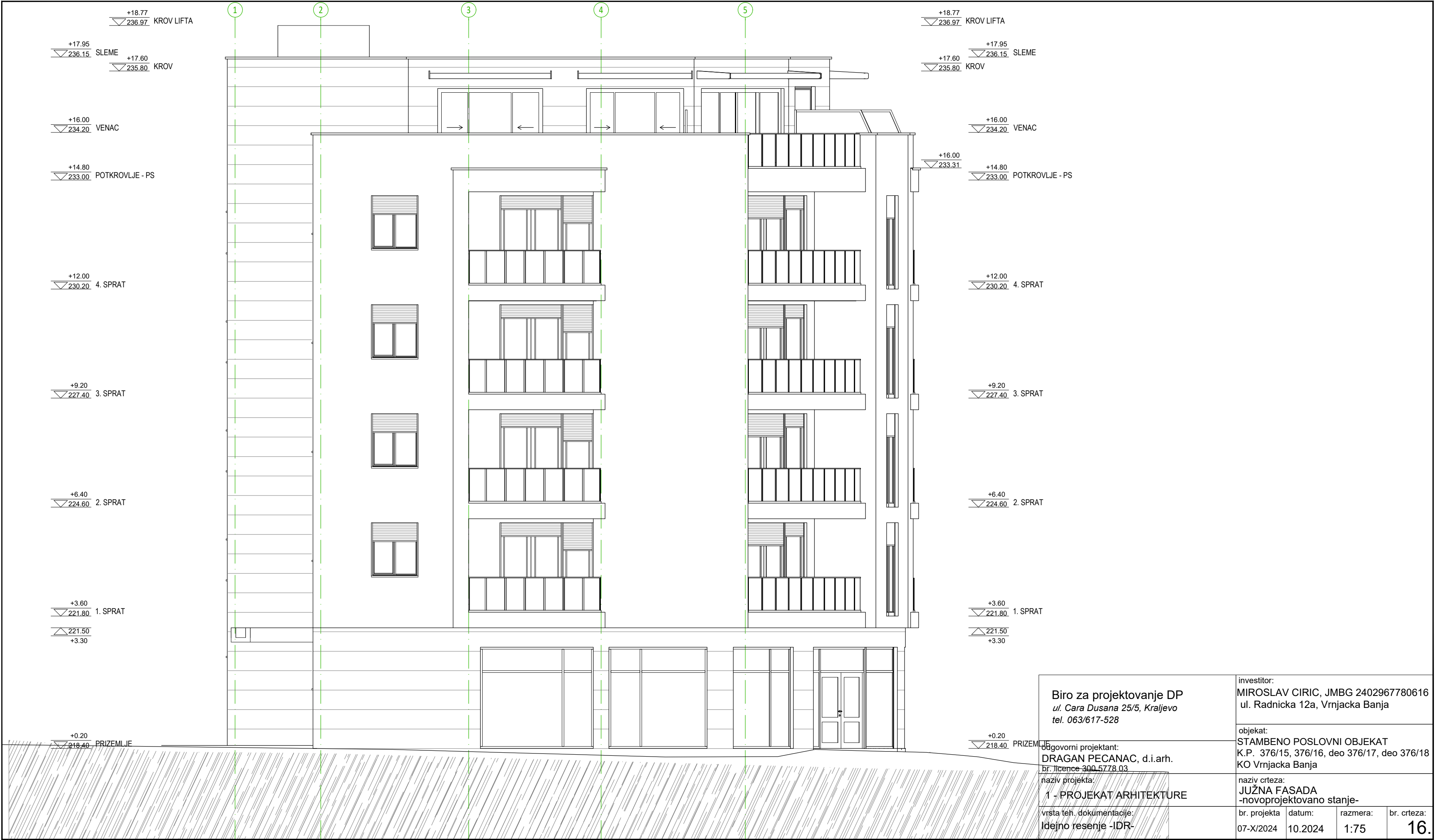
investitor:
MIROSLAV CIRIC, JMBG 2402967780616
ul. Radnicka 12a, Vrnjacka Banja

objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
K.P. 376/15, 376/16, deo 376/17, deo 376/18
KO Vrnjacka Banja

naziv crteza:
SEVERNA FASADA
-novoprojektovano stanje-

br. projekta	datum:	razmera:	br. crteza:
07-X/2024	10.2024	1:75	14.







„АРШИН ПЛУС“
атеље за пројектовање Василије Петровић ПР,
Трстеник, Кнегиње Милице 46

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА-
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА



САДРЖАЈ

1. Катастарско-топографски план

2. Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција

-ЕДС, Огранак Електродистрибуције Краљево, Погон Врњачка Бања-Услови број 2541200-Д.09.10-513563/2-24 од 11.12.2024. године;

-Продужење важења техничких услова – ЈП за обављање комуналне делатности „Белимарковац“ Врњачка Бања, број 1/26821 од 24.1.2025. године;

-“ИНТЕРКЛИМА“доо, Врњачка Бања- Технички и енергетски услови за пројектовање објекта и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу- број 2-1470 од 13.11.2024.године;

-“Општинска стамбена агенција Врњачка Бања“, Услови број 350-1961/24-1 од 13.11.2024. године;

-ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања- Услови број 3729/1/2024 од 12.11.2024. године;

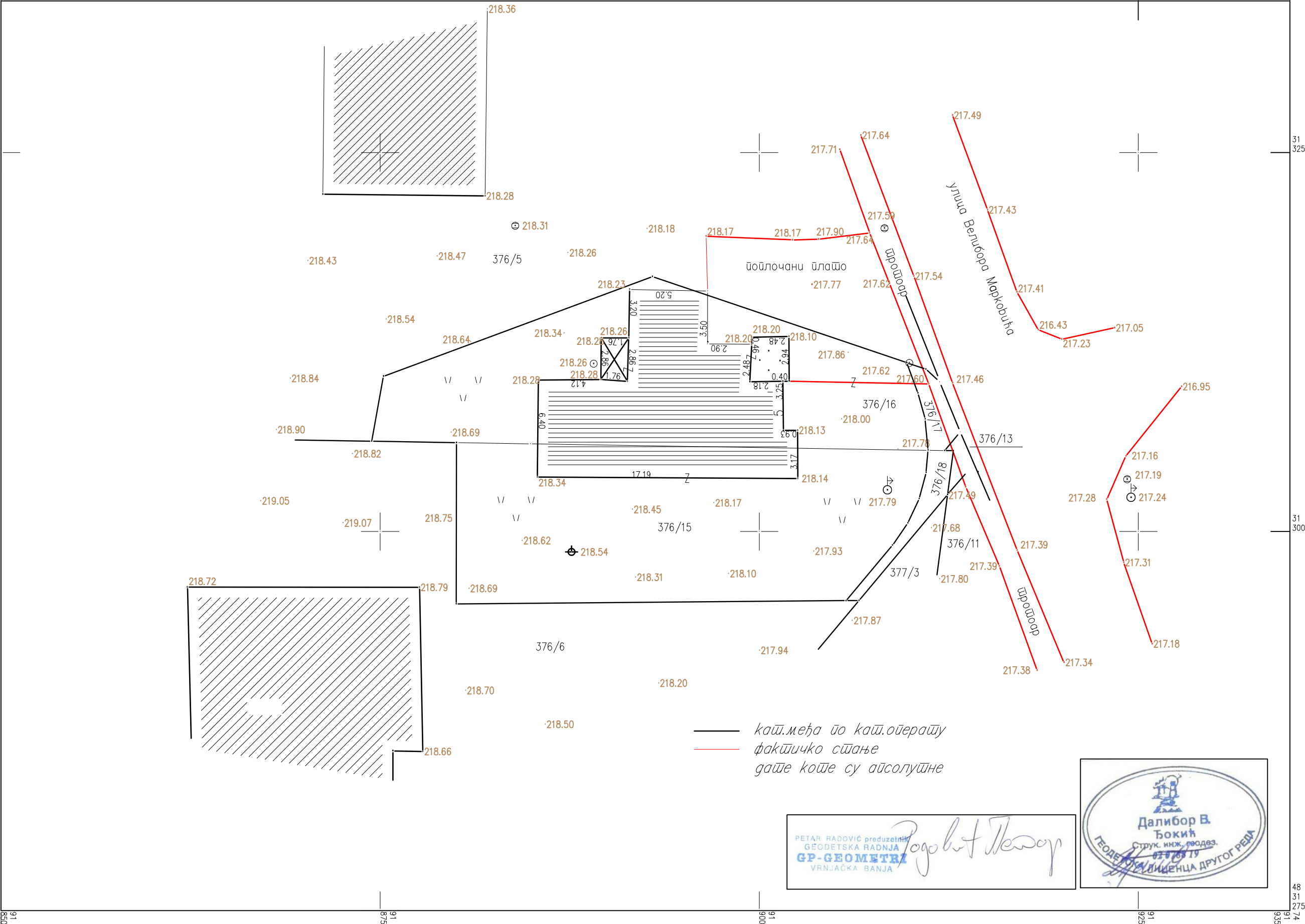
-МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, број 219-8748/24 од 19.11.2024. године;

3. ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ , Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем Републике Србије , Јавни увид , фебруар, 2025. године (кп број 376/15, 376/16, 376/17 и 376/18 све КО Врњачка Бања ;

Р.Србија
О.Врњ.Бања
К.О.Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.б.р.376/15, 376/16, 375/17, 375/18

Дл.бр.1³¹₃₃₅



снимљено: септембар 2020 год

P=1:250

израдио:
"ГП-ГЕОМЕТРИ" Врњ.Бања

PETAR RADOVIĆ preduzeće
GEODETSKA RADNJA
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA





AAAE6067323188326

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„Мирослав Ћирић”

Руденице бр. ББ

Александровац

Наш број: 2541200-Д.09.10.-513563/2-24

Место, датум: Врњачка Бања, 11.12.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 376/15 и 376/16 у (К.О. Врњачка Бања) (Велибора Марковића бр. 5, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-513563/2-24 од 13.11.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 376/15 и 376/16 у (К.О. Врњачка Бања) (Велибора Марковића бр. 5, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Захтевана снага за проширење постојећег објекта: **1 приручно складиште (11,04 kW);**

1.2. Називна струја главних осигурача: **16 A;**

2. Технички услови:

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

2.1. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V;

2.2. Место прикључења објекта: постојећи мерно разводни орман на спољном зиду објекта МРО-МО24 који се напаја из НН блока у ТС 20/0,4 kV „Школа 3“, посебан извод за зграду Мирослава Ћирића;

2.3. Врста прикључка: трофазни;

2.4. Начин прикључења: подземно (постојећи);

2.5. Тип и пресек прикључка: постојећи кабл типа РР00-А 4x150 mm², постављен у кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви;

2.6. Тип КПК: 3x400/X (постојећа);

2.7. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала;

Страна 1 од 2



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

Број: 1/26821
Датум: 24.01.2025

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за колективно становање на КП 376/15 и 376/16 КО Врњачка Бања.

На основу захтева U/37805 од 12.11.2024. заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" инвеститора Мирослав Ћирић, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издаје се :

ПРОДУЖЕЊЕ ВАЖЕЊА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

За предметни стамбени објект за колективно становање на КП 376/15 и 376/16 КО Врњачка Бања, , издати су технички услови бр.02-962 од 10.03.2020. овог предузећа ЈП „Белимарковац“ за прикључење на водоводну и канализациону мрежу и добијена потврда важења Урбанистичког пројекта 350-103/20 од 28.05.2020.

Овим захтевом нам сте се обратили због измене Урбанистичког пројекта. Како се ова измена не односи на прикључење на водоводну и канализациону мрежу, не мења издате техничке услове ,те издати технички услови бр.02-962 од 10.03.2020. од стране предузећа ЈП "Белимарковац", за прикључење на водоводну и канализациону мрежу важе у потпуности.

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

НАПОМЕНА:

- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме.
- Технички услови се издају за потребе добијања локацијски услови као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Ана Главчић инж. грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Stanojica Stanojic

Маријана Станојчић, дипл. тех.

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Dragoslav Blagojevic
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



Број:
Датум:

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде пројекта за изградњу и урбанистичког пројекта за пословно-стамбени објекат на КП 376/8 и 376/10 КО врњачка Бања,

На основу захтева ROP-VBN-12373-LOC-4/2020, заведеног код Ј.П. "Белимарковац" под бројем 01-3432 од 11.08.2020. инвеститора Мирослава Ћирића, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

• **Постојеће стање:** На предметним парцелама КП 376/8 и 376/10 КО Врњачка Бања постоји изграђен пословни објекат који је прикључен на водоводну мрежу, који се руши и на чијем месту се планира изградња пословно-стамбеног објекта за колективно становање са осамнаест стамбених и једном пословном јединицом.

Будуће-планирано стање: Прикључење предметног објекта планирати на уличну водоводну линију ПВЦ ф 150мм која пролази улицом на растојању од 2 м од предметне парцеле..

Од уличне линије изградити прикључну водоводну линију до шахте на ивици предметне парцеле коју је инвеститор у обавези да изгради. Удаљеност будућег водоводног шахта од ивице предметне парцеле не сме бити већа од 5м у односу на положај постојеће линије градског водовода на улици. Положај новог водоводног шахта, као и траса прикључне линије водоводне линије назначени су на скици.

У водомерној шахти, предвидети уградњу главног водомера на даљинско читавање посебно, као и уградњу водомера за мерење утрошка воде у хидрантској мрежи, као и уградњу водомера за сваку стамбено-пословну јединицу по водомер.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, између водомера као и између водомера и зидова шахти, а да дебљина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину исте дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5м од ивице парцеле и односу на уличну водоводну линију са које се врши прикључење. Отвор у горњој плочи покрити ливено – гвозденим поклопцем тежине 30кг.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мање од 1м за водоводне инсталације уколико наиђе на подземне инсталације водовода исте изместити по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.



• КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање: Поред предметних парцела КП 376/8 и 376/10 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија од ПВЦ ф 200мм у улици Велибора Марковића која пролази на растојању од 5м од предметне парцеле

Будуће-планирано стање: Прикључење предметног објекта планирати на уличну канализациону линију од ПВЦ цеви ф 200мм у улици Велибора Марковића. Прикључну канализациону линију димензионисати према потребама будућег објекта.

Обавеза инвеститора је да на ивици предметне парцеле изради ревизиони шахт до којег ће довести канализационе инсталације од предметног објекта.

Минимални пречник канализационе цеви од објекта до планиране ревизионе шахте на ивици предметне парцеле је 200 мм.

Прикључак предвидети у канализационој шахти према техничким прописима, на растојању од максимално 5м од ивице предметне парцеле . Прикључна цев мора бити на минимално 20цм висинског растојања од горње коте кинете у КШ уз обавезни пад цеви од 1.5 до 2.5% .

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему , у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.)

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се **НЕ СМЕЈУ** упуштати у фекалну канализацију.

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

Тренутно не постоје технички услови за прикључење предметног објекта на атмосферску канализациону мрежу.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити.

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

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Ана Главчић инж.грађ.

Извршни директор плана и развој

Маријана Станојчић, дипл. тех.

Директор Ј.П.»Белимарковац»:

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

2.8. Место уградње мерно разводног ормана: Постојећи мерно разводни орман за двадесет и четири мерна места МРО-МО24 који је смештен у улазном холу;

2.9. Мерни уређај: Директно трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда. Мерни уређаји морају бити комплетно припремљени за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ важећом верзијом.

2.10. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у мерном уређају;

2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Постојећи мерно разводни орман у који је потребно уградити једно ново трофазно бројило са лимитаторима 3x16 А;

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

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка
Мирко Савић

Мирко Савић, дипл.инж.ел.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1470
Датум: 13.11.2024.

Мирослав Ћирић
Руднице
Александровац
ЈМБГ 0212968782425

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

На основу Вашег захтева од 12.11.2024, за издавање услова из наше надлежности за измену Урбанистичког пројекта за објекат на к.п.бр. 376/15 и 376/16 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Мирослав Ћирић, прописују се следећи

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

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

У делу улице Велибора Марковића, у зони катастарских парцела бр. 376/15 и 376/16 К.О. Врњачка Бања, за које је предвиђена измена Урбанистичког пројекта за стамбено пословни објекат, **изграђен је** дистрибутивни гасовод $\text{МОП} \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви пречника: $\text{PE}\varnothing 180\text{mm}$, $\text{PE}\varnothing 125\text{mm}$, $\text{PE}\varnothing 40\text{mm}$ и $\text{PE}\varnothing 32\text{mm}$ и гасни прикључак за предметни објекат $\text{PE}\varnothing 40\text{mm}$.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода $\text{МОП} \leq 4 \text{ bar}$ у зони предметних катастарских парцела приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметним катастарским парцелама и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих услова:

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

- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. За предметни објект уговорен је и изграђен гасоводни прикључак **ПЕØ40mm**. Прикључење је изведено на делу дистрибутивне мреже **ПЕØ180mm** на к.п. бр. 376/15 К.О. Врњачка Бања у складу са приложеном ситуацијом. Прикључак **ПЕØ40mm** је доведен до западне стране објекта на к.п. бр. 376/15 К.О. Врњачка Бања.
2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница.
3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објекта, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеву, у зони к.п.бр. 376/15 и 376/16 К.О.Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дипл.инж.граф.

Данило Војиновић, маш.инж.



Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

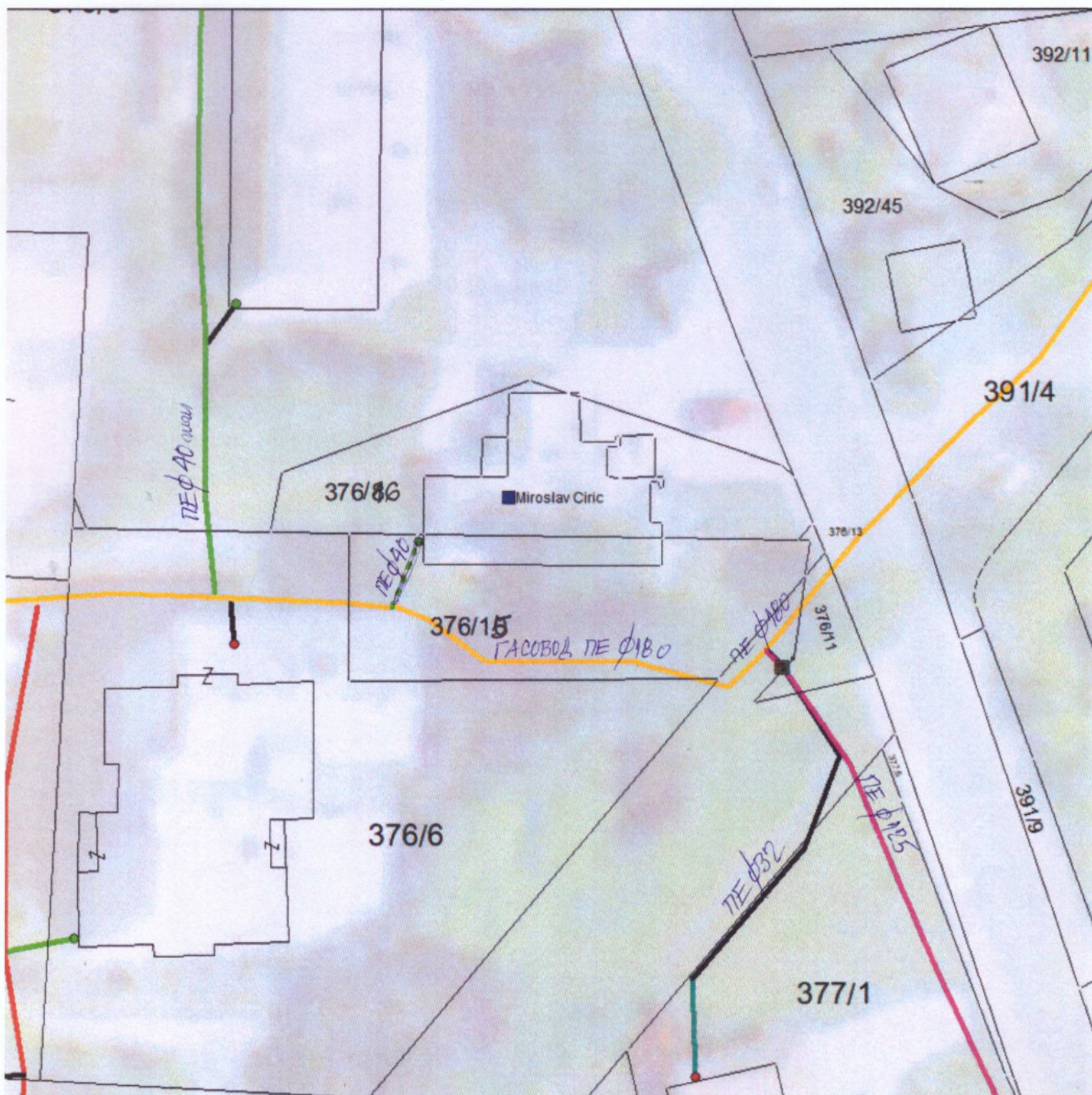
reduzeće za inženjering i promet

INTERKLIMA d.o.o

Br. 2-9470

13.11. 2024. god

VRINJAČKA BANJA



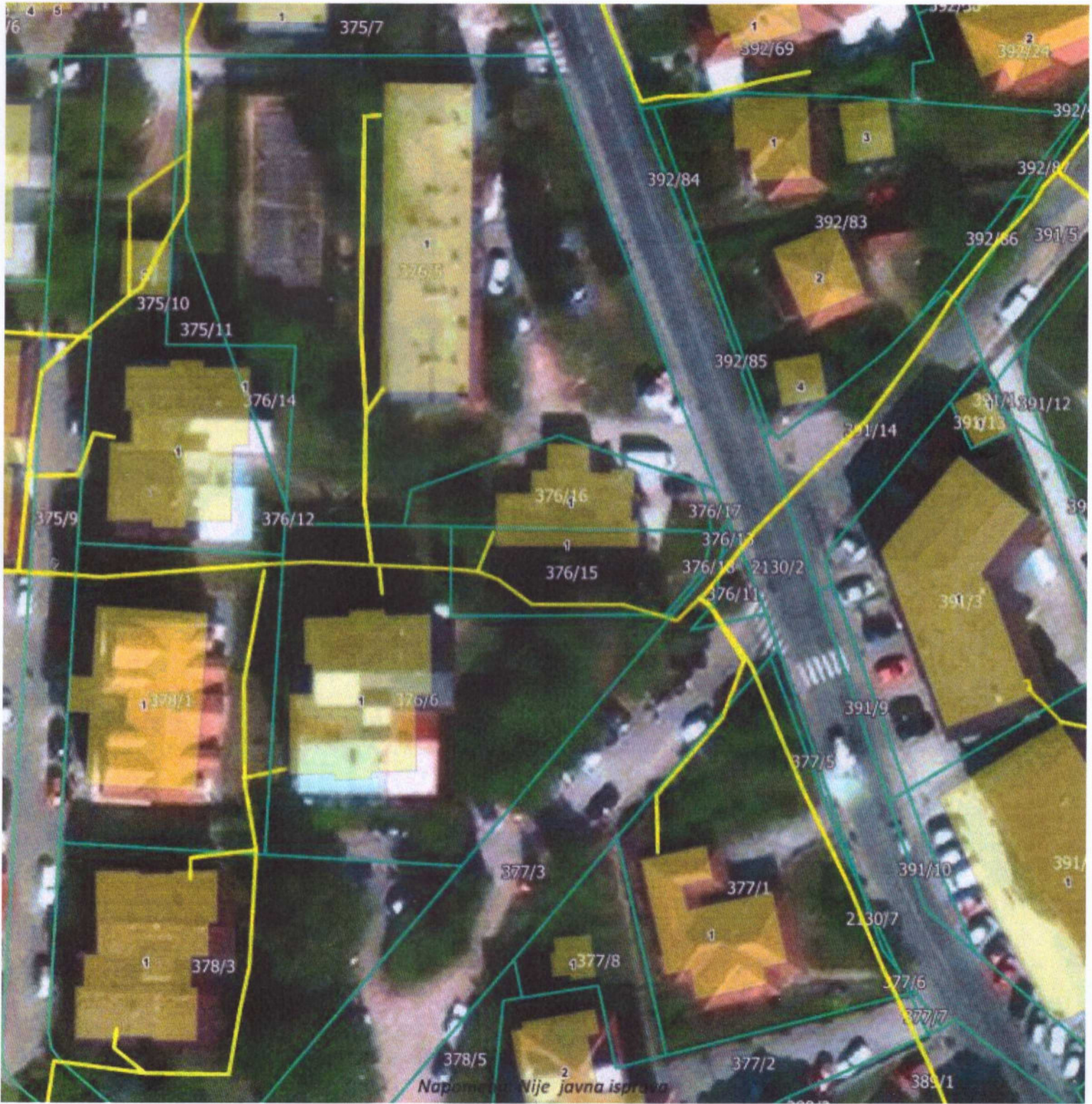
Preduzeće za inženjering i promet

INTERKLIMA d.o.o

Br. 2-1970

13.11. 24. god

VRINJAČKA BANJA



Napomena: Nije javna isprava





ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-1961/24-1

Датум: 13.11.2024. год.

Мирослав Ћирић

Руденица, Александровац

На основу захтева (наш број 350-1961/2024 од 12.11.2024. год.), за издавање техничких услова за стамбено пословни објекат, на КП бр. 376/15 и 376/16 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна изградња стамбено пословног објекта, на КП бр. 376/15 и 376/16 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 377/3, 376/11, 376/13, 376/17, 376/18 и 376/5 КО Врњачка Бања, по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод труна 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 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1961/24-1.

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

Обрадила:


Тијана Веселиновић, струк. екон.



Директор:


Бранислав Бежановић, дипл. екон.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"

Број: 3729/172024
Датум: 12.11 2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Мирослав Ћирић
Руденице
Александровац, 069/4199959

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено пословни објекат на к.п.бр. 376/15 и 376/16 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3729/2024 од 12.11.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбено пословни објекат на к.п. бр. 376/15 и 376/16 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Мирослав Ћирић из Александровца, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

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

Члан 33

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



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

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

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

Члан 34

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

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

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

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

Члан 67д

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

II

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



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

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

III

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

Напомена:

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:

Момчило Крстић, мастер економиста





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 8748/24
Дана: 19.11.2024. године
К р а љ е в о
/ Г В /

Мирослав Ћирић

Александровац
Руденица бб

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду измене урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу стамбено - пословног објекта, спратности (Пр+4С+Пк(Пс)), на кат.парц. бр. 376/15 и 376/16 КО Врњачка Бања, општина Врњачка Бања.

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

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- 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 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правника) и 24/2012).
- 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 ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- 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 објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције



Дејан Сеизовић



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e9df1ec5-5f22-437d-b1dc-795564b2e542
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.02.2025. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	376/15
Површина m²:	299
Број извода (*):	1779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.6.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***
* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	85c93ddd-1722-414e-832c-363277651b76
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.02.2025. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	376/15
Површина m²:	299
Број извода (*):	1779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	263

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.6.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***
* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	798d736f-e713-418f-8107-7f7edd27ce4c
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.02.2025. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	376/16
Површина m²:	286
Број извода (*):	1779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	db94df5d-db55-4c42-a75d-100db7c37b02
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.02.2025. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	376/16
Површина m²:	286
Број извода (*):	1779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Кућни број:	5
Кућни подброј:	
Површина m²:	121

Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТРГОВИНЕ-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	14.6.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f2ef9b2a-e57d-4870-b65c-a8c28f2d2799
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.02.2025. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	376/16
Површина m²:	286
Број извода (*):	1779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	165

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ec606466-27e4-4c41-a601-5263447f16c8
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.02.2025. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	376/17
Површина m²:	10
Број извода (*):	1779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	10

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	eba29655-69fe-4b51-b2ee-24016c46f6ca
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.02.2025. 14:49
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	376/18
Површина m²:	12
Број извода (*):	1779

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЋИРИЋ (СЛОБОДАН) МИРОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.