ARHITEKTON
STUDIO

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

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

www.studioarhitekton.com

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

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

Stambeni KOMPLEKS – 30 KUĆA u nizu za porodično stanovanje; spratnost: Pr+1

Investitor: **Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623**
adresa: **Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja**

Lokacija: **KP. br. 774/3 i 774/4; K.O. Ruđinci**

vrsta radova: **IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA**

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

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

Pečat & potpis: _____
direktor

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

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

odgovorni projektant idejnog rešenja: **Aleksandar Kostadinović,** diplomirani inženjer arhitekture

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

Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije: UP-001/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

S A D R Ž A J

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

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

- TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

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

O P Š T A D O K U M E N T A C I J A

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000118492280

Регистар привредних субјеката

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Душан Лазовић
  ЈМБГ: 1006980890025
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 10.000,00 RSD
  Уплаћен: 10.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Душан Лазовић
  ЈМБГ: 1006980890025
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016
Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

З А К Љ У Ч А К

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

О б р а з л о ж е њ е

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: **21240141**,

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog KOMPLEKSA – 30 kuća u nizu za porodično stanovanje, spratnosti: Pr+1, na KP. br. 774/3 i 774/4; sve u K.O. Ruđinci;

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

Lični pečat & potpis: _____



Biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

Projektant: "STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO

adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta: *Dušan LAZOVIĆ, direktor d.i.a.*

Pečat & potpis : _____



Broj tehničke dokumentacije: UP-001/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1466 14

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
9. октобра 2014. године

Број 02-12/447364
Београд, 28.06.2022. године

На основу члана 11. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

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

200 1466 14

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

Председница Инжењерске коморе Србије
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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

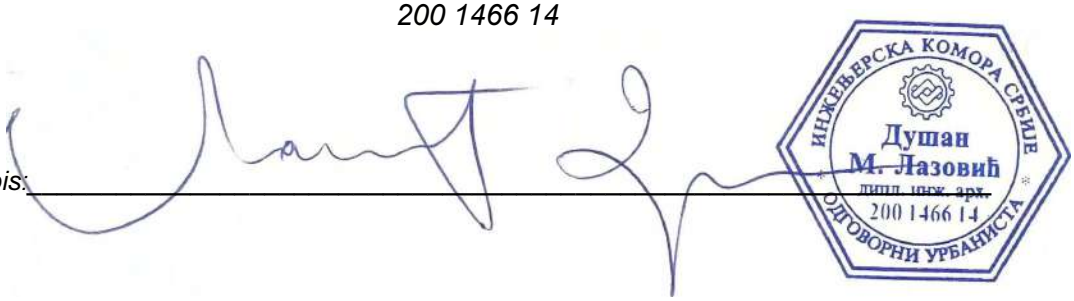
Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambenog KOMPLEKSA – 30 kuća u nizu za porodično stanovanje, spratnosti: Pr+1,
na KP. br. 774/3 i 774/4; sve u K.O. Ruđinci;

I Z J A V LJ U J E M

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

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

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije: UP-001/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

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

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Stambenog KOMPLEKSA – 30 kuća u nizu za porodično stanovanje, spratnosti: Pr+1, na KP. br. 774/3 i 774/4; sve u K.O. Ruđinci*;*

Odgovorni projektant: **Aleksandar Kostadinović,** diplomirani inženjer arhitekture

*Lični pečat & potpis:*_____

(odgovorni projektant idejnog rešenja, 300 K950 12)

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

Odgovorno lice projektanta: *Dušan LAZOVIĆ, direktor d.i.a.*

Pečat & potpis : _____

Broj tehničke dokumentacije: 108/2022
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, oktobar 2022.god.

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

Idejnog rešenja Stambenog KOMPLEKSA – 30 kuća u nizu za porodično stanovanje; spratnosti: Pr+1, na KP. br. 774/3 i 774/4; sve u K.O. Ruđinci;

I Z J A V LJ U J E M

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

Odgovorni projektant idejnog rešenja: **Aleksandar Kostadinović,** diplomirani inženjer arhitekture

*Lični pečat & potpis:*_____

(odgovorni projektant idejnog rešenja, 300 K950 12)

Broj tehničke dokumentacije: 108/2022

Mesto i datum: Vrnjačka Banja, oktobar 2022.god.

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

IZJAVA INVESTITORA

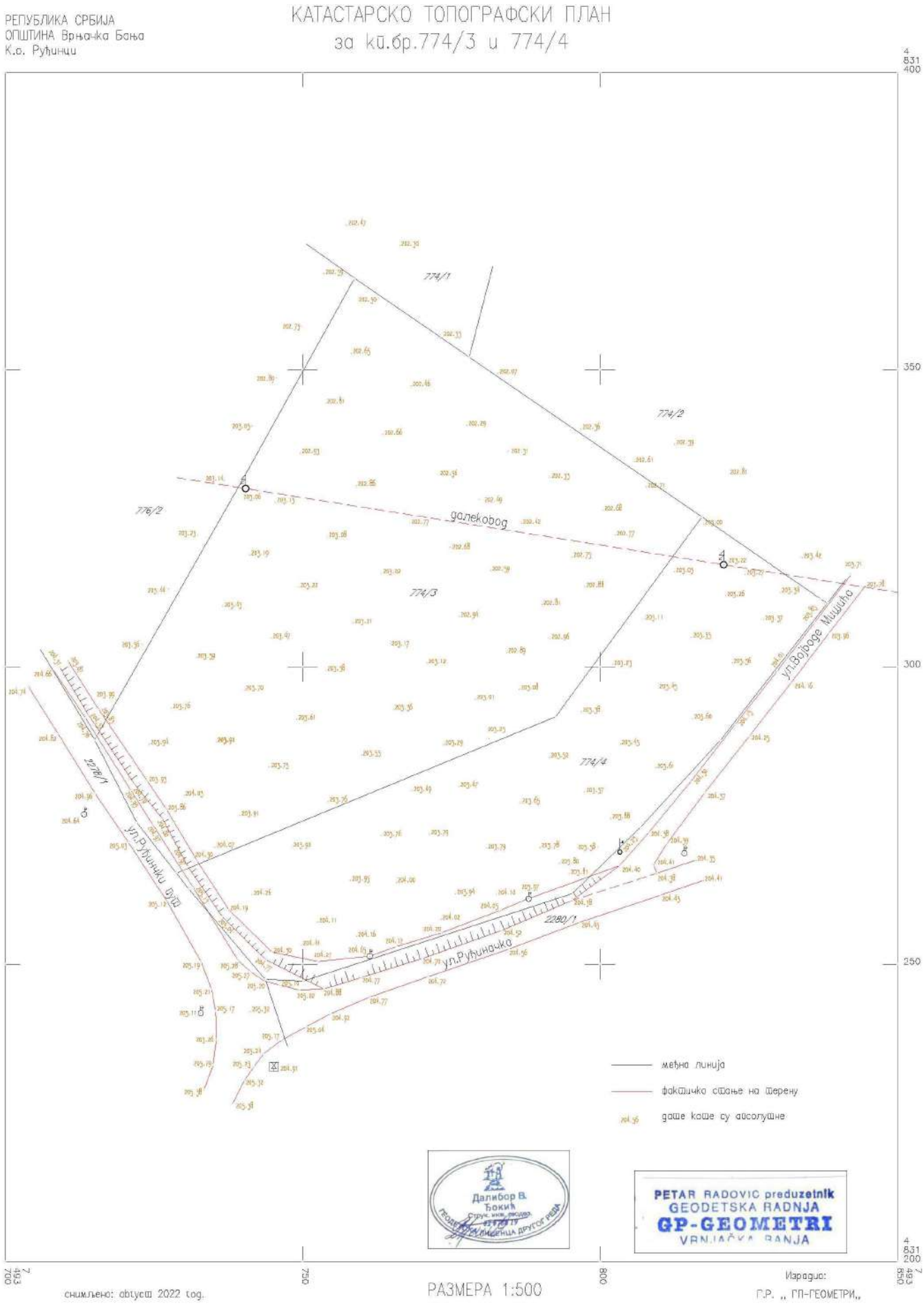
U potpunosti sam upoznata i saglasna sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem predmetnog objekta.

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

Investitor:	**Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623**
adresa:	**Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja**

Broj tehničke dokumentacije: UP-001/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 286**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.1.2023. 17:05:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**8b9036fb-b65f-4b08-b462-c831cf92b5ef**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741965
Катастарска општина:	РУЂИНЦИ
Датум ажурности:	30.12.2022. 13:47
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОДИНЕ
Број парцеле:	774/3
Површина m²:	5298
Број листа непокретности:	286

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	5298

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВУЛЕТИЋ (БОРКО) КАТАРИНА
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 ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 286**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.1.2023. 17:06:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**bd0728fc-090d-4651-ba99-c4977b003c05**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741965
Катастарска општина:	РУЂИНЦИ
Датум ажурности:	30.12.2022. 13:47
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОДИНЕ
Број парцеле:	774/4
Површина m²:	2909
Број листа непокретности:	286
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	2909
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВУЛЕТИЋ (БОРКО) КАТАРИНА
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 ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-468/22
Дана:25.08.2022
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Вулетић Катарине, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 774/3 и 774/4 К.О. РУЂИНЦИ

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 25.08.2022.*

к.п.бр. 774/3 К.О. Руђинци
површина парцеле **5.298 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
пољопривредно земљиште
–ливада 4.класе 5.298 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.774/3 Вулетић (Борко) Катарина
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 774/4 К.О. Руђинци
површина парцеле **2.909 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
пољопривредно земљиште
–њива 4.класе 2.909 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.774/4 Вулетић (Борко) Катарина
(својина приватна, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле ван обухвата Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од

16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92). Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 774/3 и 774/4 К.О. Руњивци обухваћена је Планом генералне регулације („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине *B2.*

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- **к.п.бр.774/3** - ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ **"М"**
- **к.п.бр.774/4** - ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ **"М"**

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- **774/3** *југозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*
- **774/4** *југозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*
- **774/4** *југоисточни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*
- **774/4** *источни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*

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

Обавезна израда урбанистичког пројекта за пословање у зони мешовите намене.

Део парцеле у заштитном појасу коридора постојећих надземних SN водова (Е400).

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(20029)		X=7493713,35	Y=4831296,28
(20039)		X=7493720,87	Y=4831286,69
R=1064.08м са центром	у	X=7494554,23	Y=4831948,35
(20049)		X=7493728,50	Y=4831277,19
(20066)		X=7493736,25	Y=4831265,46
R=60.72м са центром	у	X=7493682,04	Y=4831238,10
(20071)		X=7493741,09	Y=4831252,25
(20076)		X=7493743,46	Y=4831249,09
R=5.00м са центром	у	X=7493745,95	Y=4831253,42
(20084)		X=7493747,39	Y=4831248,63
(20127)		X=7493772,15	Y=4831256,05
(20168)		X=7493806,65	Y=4831267,53
(20171)		X=7493808,95	Y=4831269,12
R=5.00м са центром	у	X=7493805,08	Y=4831272,28
(20174)		X=7493810,04	Y=4831271,69
(20176)		X=7493810,94	Y=4831279,30
(20181)		X=7493814,01	Y=4831289,95
R=34,00м са центром	у	X=7493844,70	Y=4831275,33
(20195)		X=7493820,34	Y=4831299,05
(20219)		X=7493843,94	Y=4831323,29

Линија I: 20029-20039-20049-20066-20071-20076-20084 (сегмент 20029-20039-20049 је део кружнице полупречника r=1064.08м са центром у тачки X=7494554,23 Y=4831948,35, сегмент 20049-20066-20071 је део кружнице полупречника r=60.72м са центром у тачки X=7493682,04 Y=4831238,10, сегмент 20071-20076-20084 је део кружнице полупречника r=5.00м са центром у тачки X=7493745,95 Y=4831253,42) североисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Рујначки пут). Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на удаљењу је 10,0м.

Линија I: 20084-20127-20168-20171-20174-20176-20181-20195-20219 (сегмент 20168-20171-20174 је део кружнице полупречника r=5.00м са центром у тачки X=7493805,08 Y=4831272,28, сегмент 20176-20181-20195 је део кружнице полупречника r=34.00м са центром у тачки X=7493844,70 Y=4831275,33) североисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Војводе Мишића). Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на удаљењу је 8,0м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

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

- ***Елементи искоришћења површине парцеле :***
  Површинаосноове објекта :
  - *површина обухваћена зидовима - затворени простори*
  - *површина обухваћена крововима - покривени простори*

  Проценат заузетости парцеле *јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Посебним правилима грађења*
  Површина зеленила:
  - *површина под ниским зеленилом - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)*
  - *површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)*

  Проценат зеленила *је однос површина под зеленилом(на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.*
  Остале површине - *намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.*

- ***Величина и позиција објеката које је могуће градити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара :***
  Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) *јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је кота пода изнад коте терена.*

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

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

- *висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,*
- *висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.*

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

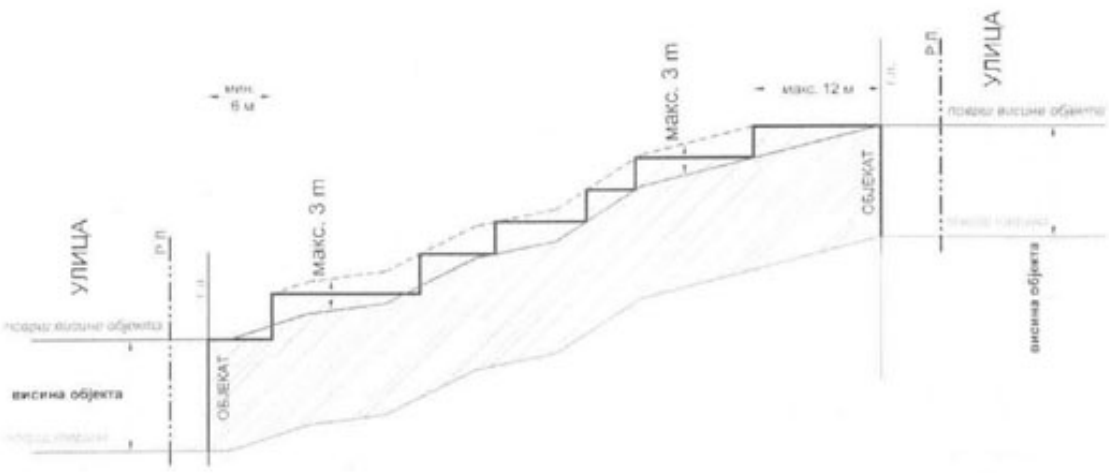
Висина објекта *на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.*

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужном метру фасаде али не мањи од 6м².

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.
Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.
Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.
Истурени делови крова објекта (бање, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужиневенца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*
  - *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од неженьених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*
  - *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*
- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ" -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању нивоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистичкипараметри као што су - индекс изграђености и/или процењат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени.У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, трговi и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- ***За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.***
- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачногслободностојећег или двојног објеката(збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m2БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.*

- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*
- *Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*
- *Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парапет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.*
- *Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.*
- *Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС".*
- *У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.*
- *У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.*
- *Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.*

ПАРКИРАЊЕ

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

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОЂЬАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,0%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ „М":

- Намена :
  - ово је зона мешовите намене пословања и становања;
  - могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање,
- Парцелација :
  - минимална величина парцеле : 500 м2
  - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
  - минимална ширина парцеле на улици - 12 м.
- Спратност : П+1+Пк
- Проценат заузетости парцеле за становање макс. : 30%
- Проценат заузетости парцеле за пословање макс. : 40%
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима :
  - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БГП за становање
  - плус за намене пословања - према критеријумима из табеле
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
  - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
  - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,00 м;
  - први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,50 м.
  - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Пословни /производни објекти и садржаји морају задовољити критеријуме који се односе на заштиту животне средине, буку и остала загађења. Ови садржаји иначе морају бити одмакнути од границе парцеле најмање 5 м, ако је у суседству : становање, хотел, пансион, угоститељски објекат културе, верски објекат, гробљеи тд. У том простору направити тампон зону уређеног зеленила .
- Између разнородних намена, зонама уређеног зеленила балансирати пејсаж и ублажити изражене разлике форми/величина објеката и начина уређења дворишта.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката , који треба да садржи :
  - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове (удаљеност од суседа, загађење, бука и сл.)
  - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
  - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
  - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
  - саобраћајнице, комуникације и паркирање
  - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
  - обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Новоселац

TEHNIČKI USLOVI
JAVNIH PREDUZEĆA

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

Број: 02-16539
Датум: 28.10.2022

Предмет: Израда урбанистичко техничких услова за изградњу и прикључење стамбених објеката- куће у низу са укупно 30 станова, на КП бр 774/3 и 774/4 КО Руђинци, на градску водоводну и канализациону мрежу.

На основу захтева, бр.01-19454 од 13.10.2022 год. год. који је поднела Катарина Вулетић, а на основу увида на лице места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За израду урбанистичког пројекта

- **ВОДОВОД:**

Стамени објекти – куће у низу, који ће се градити на КП бр 774/3 и 744/4 КО Руђинци, могу се на градски водовод прикључити тек након изградње водоводне линије Ø 110 мм (ПЕ) у ул. Војводе Мишића у дужини од 745 м.

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

Раскопана уличка површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерна склоништа, таквих димензија да се могу сместити 30 водомера Ø 3/4" плус водомер хидранта уз услов да размак између водомера буде 30 цм. Шахт поклопац у горњој плочи шахте мора бити лак (30 кг, 2 комада). Водомерно склониште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала.Пројектом предвидети главни водомер за редовну потрошњу Ø 2" и по један водомер Ø 3/4" за сваку стамбену јединицу. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала. Сви водомери морају бити са модемом за даљинско очитавање.

Обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације као у д учествује у изградњи цевовода „Дуге – Трешња" сразмерно броју станова који се праве на предметни парцелама, што ће се регулиста посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

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

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

- **КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Предметни објекат се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију у улици Војводе Мишића (Ø 200 ПВЦ). Прикључак објекта ће се извршити у постојећи ревизиони силаз.

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

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

Због планиране реконструкције канализационе линије у Врњачкој Бањи инвеститор је у обавези да учествује у финансирању тих радова, сразмерно броју станова који се граде на предметној парцели. Финансирање израде прикључка на градску канализацију и реконструкције канализационе линије ће се регулисати посебним Уговором који ће бити сачињен након подношења захтева за прикључак на градски водовод и канализацију.

- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

У близини прдеметних парцела не постоји изграђена атмосферска канализација.

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

НАПОМЕНА:

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

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

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

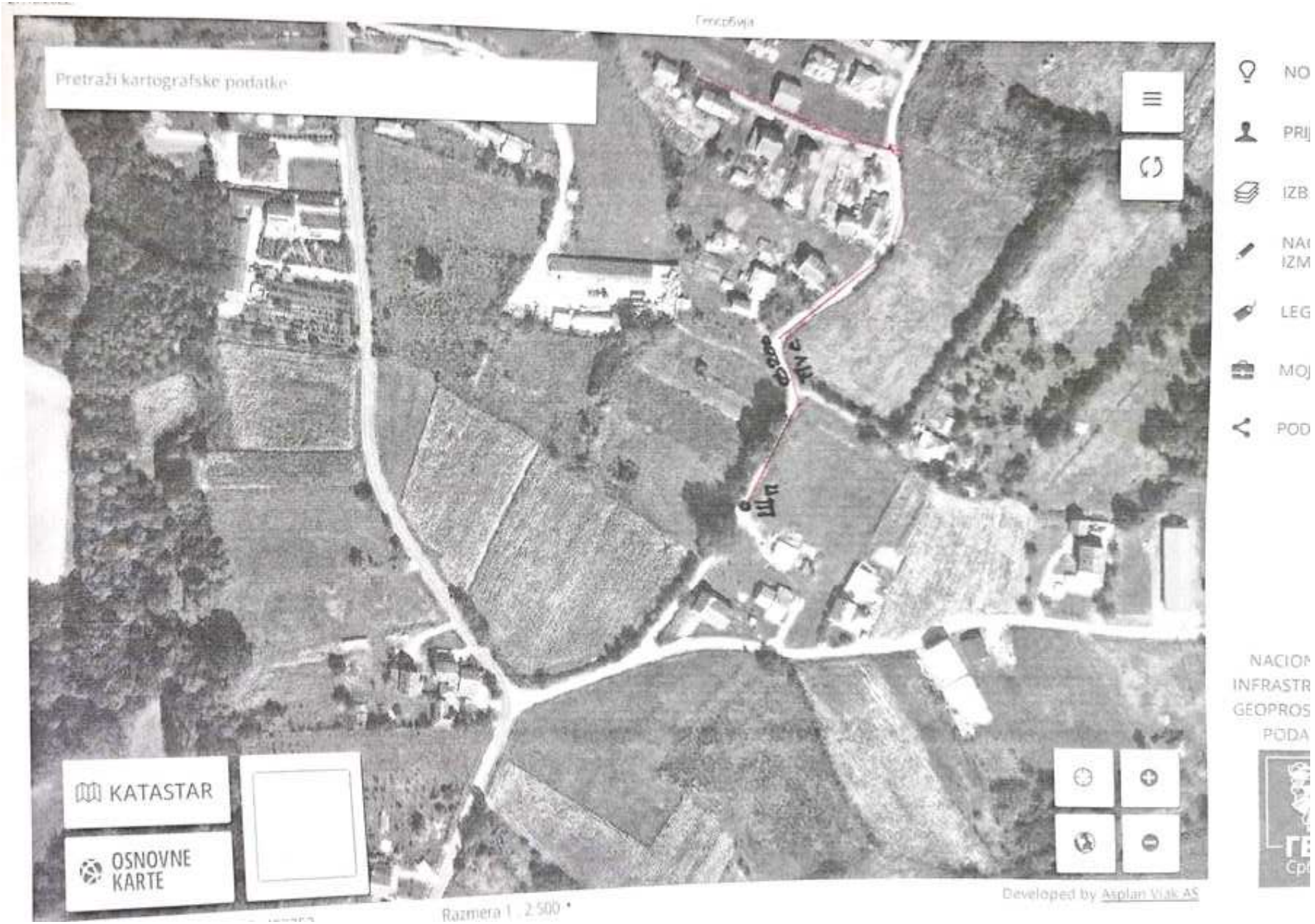
Подносилац захтева се обавезује да са Општинском стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити због потребе пролаза водоводних инсталација.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:
Владимир Нешић грађ.тех.

Директор плана и развоја:
Маријана Станојчић дипл. технолог.

Директор ЈП "Белимарковац":
Драгослав Благојевић, дипл. инжењ


Pretraži kartografske podatke
KATASTAR
OSNOVNE KARTE
Razmera 1 : 2.500
Developed by Asplan Viak AS
NO
PRIJ
IZB
NAI
IZM
LEG
MOJ
POD
NACIO
INFRASTR
GEOPROS
PODA



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 443726/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 14.11.2022.

Катарина Вулетић
Ул. Попинских Бораца бр. 12
36210 Врњачка Бања
ЈМБГ: 1008975785623

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта стамбених објеката – куће у низу у Руђинцима (Врњачка Бања) на к.п. 774/3 и 774/4 К.О. Руђинци

Поводом Вашег захтева, наш број 443726/1-22 од 12.10.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта стамбених објеката – куће у низу у Руђинцима (Врњачка Бања) на к.п. 774/3 и 774/4 К.О. Руђинци, након обиласка лица места, увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо Вам следеће услове:

1. **Електроенергетски услови:**

1.1. Снага будућих стамбених објеката – куће у низу: **30** стамбених јединица (11,04 kW) и **1** заједничка потрошња (11,04 kW)

2. **Технички услови:**

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

Изградња објеката није могућа без испуњења следећих додатних услова:

- **Чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС", бр. 145/14, 95/18-др.закон и 40/21) прописано је:**

- *У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.*

- *Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева*

за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

- *Сагласност из става 8. овог члана се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. овог члана, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.*

- *Изградња објеката/вршење радова у заштитној зони далековода је могућа уз испуњење услова обезбеђивања сигурносних растојања од електроенергетског објекта, утврђеног Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл.лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), као услова без кога се не може приступити изградњи објекта/вршењу радова.*

- *Елаборат којим се доказује услов обезбеђивање сигурносног растојања се доставља на сагласност надлежној Електродистрибуцијом Србије доо Београд, Огранак Краљево – Погон Врњачка Бања пре прибављања грађевинске дозволе.*

- *Уколико није могуће обезбедити сигурносна растојања, инвеститор стамбених објеката треба да закључи Уговор о измештању ЕЕО са Електродистрибуцијом Србије доо Београд, Огранак Краљево – Погон Врњачка Бања пре прибављања грађевинске дозволе.*

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

- Изградити нову типску СБТС 20/0,4 kV 250/400 kVA „Руђинци Јевтићи" са комплет електро опремом у траси постојећег ДВ 20 kV Штулац на к.п. 774/4 К.О. Руђинци на прописаном растојању од улице Војводе Мишића.

- Од будуће СБТС 20/0,4 kV 250/400 kVA „Руђинци Јевтићи" изградити кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Кроз претходно изграђену кабловску канализацију поставити два Н.Н вода 1 kV типа XP00-A 4x150 mm2 за напајање будућег комплекса који се гради на к.п. 774/3 и 774/4 обе К.О. Руђинци. Прикључне Н.Н водове 1 kV пројектовати од будуће СБТС 20/0,4 kV 250/400 kVA „Руђинци Јевтићи" најкраћом трасом до места прикључења будућег комплекса, односно КПК-а. Две кабловске прикључне кутије и два мерно разводна ормана за осамнаест мерних места поставити на бетонском постољу до Руђиначке улице, на увек доступном месту и заштитити од атмосферских утицаја, што подразумева израду надстрешинице. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а израдити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 Место прикључења објекта: Будући НН орман на будућој СБТС 20/0,4 kV 250/400 kVA „Руђинци Јевтићи"

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5.Начин прикључења: *подземно*

- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm^2 постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.

- тип КПК-а: 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства, опремљена бравицом са тробридим кључем. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно 0,8x0,8x0,8 m.

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

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

2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Два мерно разводна ормана за осамнаест мерних места, постављених на бетонском постољу, на увек доступном месту који су заштићени од атмосферских утицаја.

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

С поштовањем,

М.П.

Обрадили:

Директор огранка

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

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

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

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

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

Наш број : 2-1160
Датум: 17.10.2022.

Вулетић Катарина
Ул. Попинских бораца 12
Врњачка Бања
ЈМБГ

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

На основу захтева Ђорђа Трифуновића (моб. тел. 064 / 232-04-94; e-mail: djordjetrifunovic987@yahoo.com) од 12.10.2022, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу 30 стамбених објеката у низу, у фазама, на к.п. бр. 774/3 и 774/4 К.О. Руђинци, **инвеститор – Вулетић Катарина,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Руђиначки пут у зони катастарских парцела бр. 774/3 и 774/4 К.О. Руђинци, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од цеви **ПЕØ125мм.**

Положај изведеног гасовода у зони предметнх катастарских парцела дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

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

1

ТЕХНИЧКИ и ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ
за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекти прикључили на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључне водове**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметних катастарских парцела у складу са приложеном ситуацијом.
   За задовољење енергетских потреба предметних објеката потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

   Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са условима на терену, техничким прописима и интерним правилима дистрибутера.

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

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

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

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

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

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

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

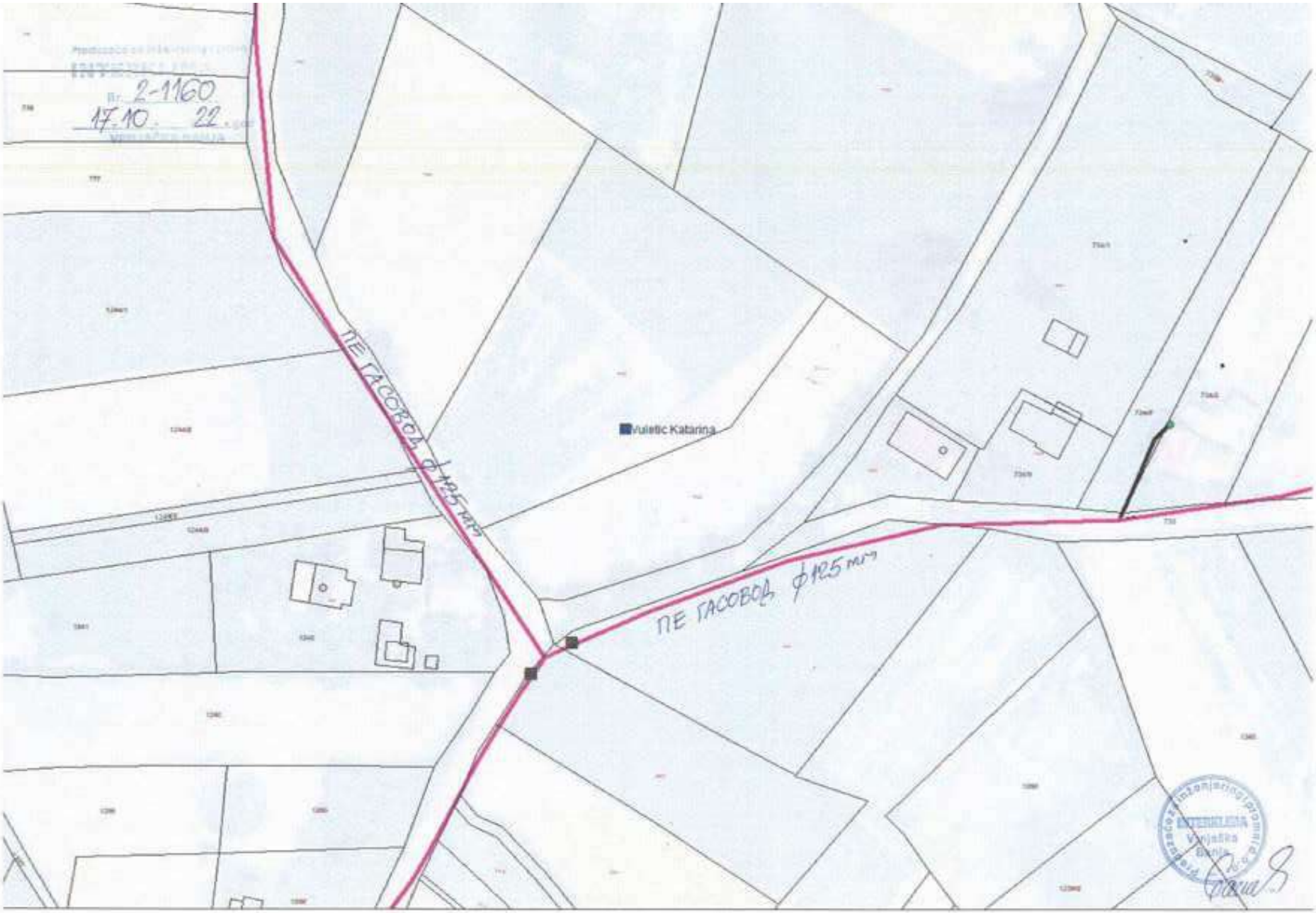
Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 774/3 и 774/4 К.О. Руђинци

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.


Br. 2-1160
17.10. 22.
ПЕ ГАСОВОД Ф 125 мм
Vuletic Katarina
ПЕ ГАСОВОД Ф 125 мм

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 16949/22
Дана: 13.10.2022. године
К р а љ е в о
/ МТ /

Катарина Вулетић

ВРЊАЧКА БАЊА
Ул. Попинских бораца бр.12

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката-кућа у низу, спратности (Пр+01) у Руђинцима, на кат.парц.бр. 774/3 и 774/4 КО Руђинци, општина Врњачка Бања

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

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

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

- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таваниче, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),

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

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-1774/22-1
Датум: 20.10.2022.год.

Вулетић Катарина, улица Попинских бораца бр.12, Врњачка Бања

На основу вашег захтева (без броја), наш број 350-1774/22 од 12.10.2022.год., за издавање техничких услова за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбенаих објеката-куће у низу на к.п. број 774/3 и 774/4 К.О. Руђинци,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14 и 83/18), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

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

- улице Руђиначка к.п. 2280/1 К.О. Руђинци
- улице Руђиначки пут к.п. 2278/1 К.О. Руђинци

При изради убранистичког пројекта за изградњу стамбено пословног обејкта, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018,) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14 и 83/18), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на улицу Руђиначку и/или Руђиначки пут КП 2280/1 и 2278/1 КО Руђинци, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на улицу Руђиначку КП 2280/1 КО Руђинци
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметној парцели могуће је формирати на к.п. 2280/1 и 2278/1 К.О. Руђинци и да буде удаљен минимум 10м од зоне раскрснице
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018),забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

- ✓ Решење саобраћајног прикључења за изградњу објекта на к.п. 2280/1 и 2278/1 К.О. Руђинци је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

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

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 484189/2 -2022
ДАТУМ: 12.12.2022.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

КАТАРИНА ВУЛЕТИЋ

Врњачка Бања
Попинских Бораца 12

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за 30 стамбени објект на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС" бр 113/15), а на основу вашег захтева од 25.11.2022. године којим тражите услове за **30 типских двојних објеката за породично становање типа** на КП бр. 774/3 і 774/4 КО Руђинци-Врњачка Бања, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради три ревизиона окна, димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон". Окно А окно треба изградити на почетку парцеле на постојећој цеви PE Ø40 mm, окно Б испред улаза објекта 14 и окно Ц испред улаза објекта 27. Ова окна повезати канализацијом од по 2 цеви PE ∅ 40мм. Од ових окана према сваком појединачном објекту положи 2 PE цеви Ø40 mm (30 двојних објеката). Од улаза цеви у објекат, наставити полагање по једне цеви за сваку стамбену јединицу .Цеви у објекту завршити на месту где се планира WiFi рутер и концентрација каблова за остале просторије у стамбеној јединци. Најбоље решење је да то буде у дневној соби и то на месту у близини планираног ТВ уређаја и рачунара.
2. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе , од завршне оптичке кутије (ZOK) до ODO ормана (који ће бити уграђен поред окна А) за спољашњу уградњу поред самог окна А на стубу или на постољу. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи

пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..

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

С поштовањем,

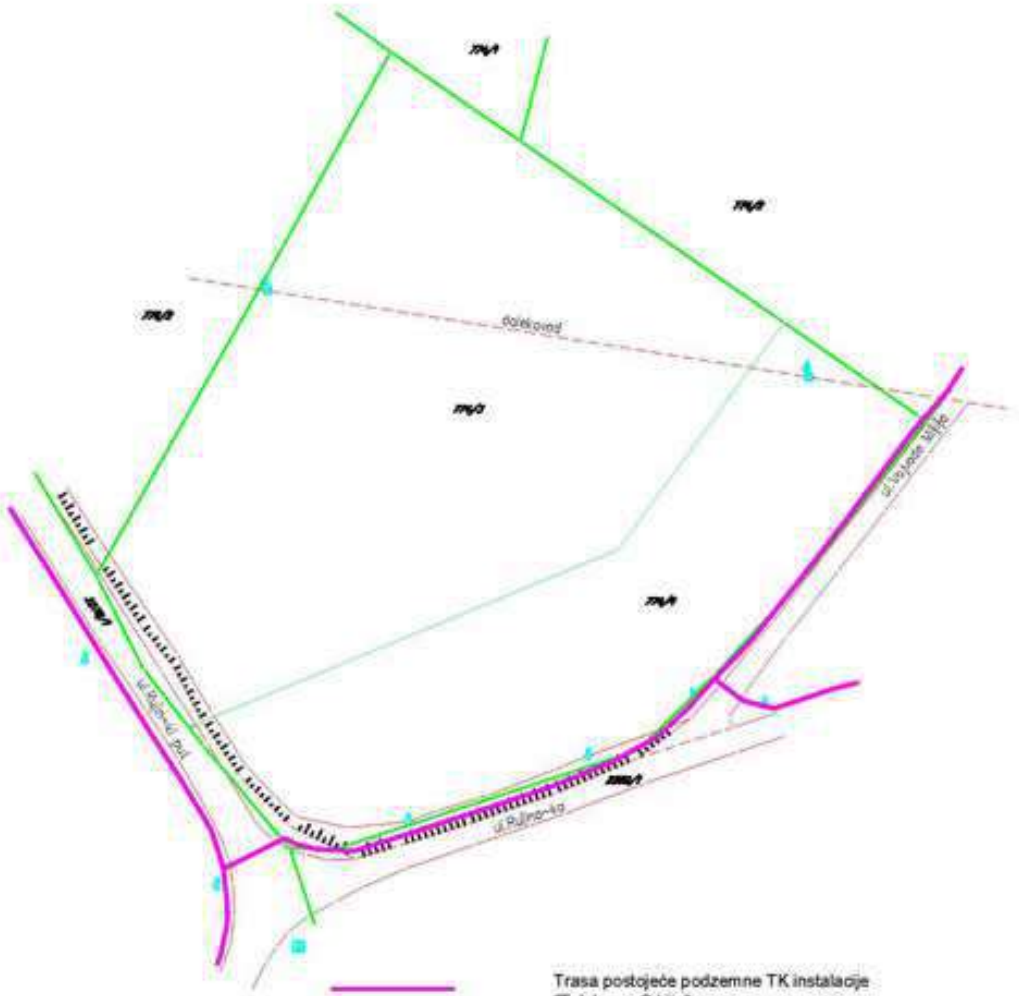
Ivana Nikolčević 200016620
Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2022.12.12 12:31:05 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ
А. Сенић

Прилог: Ситуација Трасе

Александар Сенић, дипл.инж.

Telekom Srbija	Naziv objekta: Katarina Vuletić Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije

Branislav Nikolić, arh.teh.	Decembar 2022
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac Zoran Jakšanović, dipl.ing.	

Tehnički uslovi
Katarina Vuletić
KP 774/3 i 774/4 KO
Rađinci-Vrnjačka Banja

br 404100/1 - 2022 26.11.2022. god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 774/3 i 774/4; K.O. Ruđinci, planirana je izgradnja novog Stambenog KOMPLEKSA za porodićno stanovanje sa 30 stambenih jedinica, spratnosti Pr+1. Predmetni objekti su planirani kao kuće u nizu, u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br.22/2015) objekti su klasifikovani:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
kuće u nizu... do 2000 m²	**kategorija objekta: B**
klasifikacioni broj:	**111021**

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna)** i informacije o lokaciji br. 350-468/22 od 25.08.2022.godine, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru **URBANISTIČKE CELINE V2, u zoni MEŠOVITE NAMENE ("M"), u okviru koje je obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.**

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Sl. glasnik Republike Srbije” broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna).

Izvod iz plana:

5.3.4. ZONA MEŠOVITE NAMENE „M“

- *Namena :*
  - *ovo je zona mešovite namene poslovanja i stanovanja;*
  - *moguće su sve namene u formi i sadržaju koja ne ugrožava stanovanje,*
- *Parcelacija :*
  - *minimalna veličina parcele : 500 m2*
  - *insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 u koliko je to moguće*
  - *minimalna širina parcele na ulici - 12 m.*
- *Spratnost : P+1+Pk*
- *Procenat zauzetosti parcele za stanovanje maks. : 30%*
- *Procenat zauzetosti parcele za poslovanje maks. : 40%*
- *Procenat zelenih površina na parceli : min 30%*
- *Parkiranje na parceli - prema kriterijumima :*
  - *1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m2 BGP za stanovanje*
  - *plus za namene poslovanja - prema kriterijumima iz tabele*
- *Pozicija i raspored objekata :*
  - *Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu*
  - *Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele:*
  - *slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije - 1,50 m;*
  - *slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije - 2,50 m;*
  - *dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta - 5,00 m;*
  - *prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu - 2,50 m.*
  - *Za izgrađene stambene objekte čije je međusobno rastojanje manje od 3,0 m, ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.*

- *Poslovni /proizvodni objekti i sadržaji moraju zadovoljiti kriterijume koji se odnose na zaštitu životne sredine, buku i ostala zagađenja. Ovi sadržaji inače moraju biti odmaknuti od granice parcele najmanje 5 m, ako je u susedstvu : stanovanje, hotel, pansion, ugostiteljski objekat kultura, verski objekat, grobljei td. U tom prostoru napraviti tampon zonu uređenog zelenila .*
- *Između raznorodnih namena, zonama uređenog zelenila balansirati pejsaž i ublažiti izražene razlike formi/veličina objekata i načina uređenja dvorišta.*
- *Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnih objekata , koji treba da sadrži :*
    - *raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove (udaljenost od suseda, zagađenje, buka i sl.)*
    - *rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,*
    - *rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture*
    - *nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,*
    - *saobraćajnice, komunikacije i parkiranje*
    - *potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,*
    - *obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina*

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, na KP br. 774/3 i 774/4; obe u K.O. Ruđinci; sa 3 strane oivičena javnim gradskim saobraćajnicama, Ul. Vojvode Mišića, Ruđinačkom ulicom i Ul. Ruđinački put, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu.

Predmetne KP su bliže opisane u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja br. 286, priloženim u Imovinsko-pravnom delu projekta. Parcela je nepravilnog oblika, sa nagibom terena u blagom padu od juga ka severu. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Predmetna lokacija je definisana kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje, kao **zona Mešovite namene ("M")**, sa manjim istočnim, južnim i zapadnim delovima obuhvaćenim **pojasom reglacije.**

Zona Mešovite namene ("M"): zona mešovite namene poslovanja i stanovanja; sa dozvoljenim svim namenama u formi i sadržaju koji ne ugrožavaju stanovanje, sa minimalnom veličinom parcele 500 m², minimalnom širinom parcele na ulici 12 m i max. spratnošću: P+1+Pk.

Pojas Regulacije: Prema priloženoj informaciji o lokaciji, ustanovljeno je da su predmetne parcele sa južne strane povučena u odnosu na regulacionu liniju zadatu PGR-om, dok je sa jugoistočne i jugozapadne strane jednim delom obuhvaćena planiranim pojasom regulacije.

Predmetnim Urbanističkim projektom je planirano da se kroz Plan preparcelacije, u Fazi 1, formira nova katastarska parcela od 44 m² između predmetne parcele i zadate regulacione linije na južnoj strani, kako bi se nakon rešavanja imovinsko-pravnih odnosa u Fazi 2, pripojila ostatku parcele, kako bi predmetna parcela ispoštovala parametre iz PGR-a, odnosno kako bi izašla na zadatu regulacionu liniju na južnoj strani, dok bi se na pomenutom jugoistočnom delu, prema PGR-u, izdvojio deo parcele obuhvaćen pojasom regulacije u površini od 234 m² i formirala nova katastarska parcela, kao i na jugozapadnoj strani gde bi se takođe izdvojio deo parcele obuhvaćen pojasom regulacije u površini od 342 m² i formirala nova katastarska parcela. Obe novoformirane katastarske parcele bi prema nameni bile planirane za javnu upotrebu – **javnu saobraćajnu površinu.**

Preostali delovi predmetnih parcela bi, nakon brisanja međne linije, i spajanja sa novom katastarskom parcelom izdvojenom u 1. fazi u površini od 44 m², bili spojeni u jednu novu građevinsku parcelu sa jasno definisanim granicama i namenom u skladu sa urbanističkim parametrima zadatim u PGR-u. **Planirana površina nove građevinske parcele nakon preparcelacije: 7675 m².**

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

PLAN PREPARCELACIJE

***Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta PREPARCELACIJE**:*

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20 i 52/2021),
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 22/15),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta parcelacije je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna).

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Vojvode Mišića na istočnoj strani, Ruđinačkom ulicom na južnoj i Ul. Ruđinački put na jugozapadnoj strani, a prostor predviđen za preparcelaciju čine katastarske parcele br. 774/3 i 774/4, obe u K.O. Vrnjačka Banja, bliže opisane u priloženom listu nepokretnosti.

Planirani obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – plan Preparcelacije – postojeće stanje. Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazane su u prilozima. Spisak postojećih koordinata detaljnih tačaka predmetnih parcela u okviru zone intervencije dat je u sledećoj tabeli:

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE:

TACKA	Position Y	Position X
1	7493743.75	4831247.47
2	7493750.18	4831247.17
3	7493795.39	4831261.89
4	7493806.85	4831273.06
5	7493820.32	4831287.74
6	7493838.19	4831310.66
7	7493837.05	4831311.45
8	7493817.15	4831325.22
9	7493778.02	4831352.10
10	7493758.77	4831365.36
11	7493740.16	4831331.86
12	7493715.46	4831288.40
13	7493715.08	4831287.74
14	7493722.12	4831273.89
15	7493728.83	4831265.31
16	7493730.95	4831262.61
17	7493729.92	4831265.76
18	7493792.55	4831291.61

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna), a na osnovu priložene informacije o lokaciji, ustanovljeno je da se nalazi u okviru URBANISTIČKE CELINE V2, u zoni **MEŠOVITE NAMENE ("M")**, dok su njeni manji južni, jugoistočni i jugozapadni delovi nalaze u obuhvatu **Pojasa regulacije - javne saobraćajne površine,** čije izdvajanje i spajanje je i predmet ovog Plana preparcelacije.

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ovo je zona mešovite namene poslovanja i stanovanja, sa minimalnom veličinom parcele od 500 m² i minimalnom širinom parcele na prema ulici od 12m. U okviru ove zone predviđena je obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju.

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu, definisane su koordinatama tačaka zadatim u PGR-u i datim u priloženoj informaciji o lokaciji.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetne parcele kroz 2 faze.
U 1 fazi je planirano izdvajanje 2 dela parcele koji se prema PGR-u nalaze u obuhvatu pojasa regulacije, i to: na jugoistočnom delu u površini od 234m² i na jugozapadnom delu u površini od 342m², kako bi se formirale 2 nova katastarska parcele, dok bi se na južnoj strani formirala nova katastarska parcela od 44m² kao dokup do planiranog pojasa regulacije.

U 2. fazi je planirano, nakon rešavanja imovinsko-pravnih odnosa, brisanje međnih linija između 2 predmetne parcele i spajanje sa novom katastarskom parcelom od 44m², formiranom u 1. fazi. Na ovaj način formirana je nova jedinstvena građevinska parcela ukupne površine: 7675 m² i 2 nove katastarske parcele od 234m² i 342m², planirane za pojas regulacije.

Nove parcele su formirane u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a i date su u grafičkom prilogu br.4 projekta preparcelaije – plan nakon preparcelacije. Površine novoformiranih parcela date su u sledećoj tabeli:

br. parcele	površina/m²
novoformirana građevinska parcela br.1	7675
novoformirana katastarska parcela br.2	234
novoformirana katastarska parcela br.3	342

Detaljne tačke novih parcela date su u tabeli graf. prilogu br. 3 – novoprojektovano stanje i definisane su koordinatama “X” i “Y”. Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno je brisanjem postojećih tačaka br. 17 i 18, i formiranjem novih tačaka tačaka br. 19 do 42, datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA:

TACKA	Position Y	Position X
19	7493834.28	4831313.37
20	7493820.34	4831299.05
21	7493816.82	4831294.78
22	7493814.01	4831289.95
23	7493812.04	4831284.77
24	7493811.19	4831281.05
25	7493810.70	4831277.25
26	7493810.04	4831271.69
27	7493809.67	4831270.32
28	7493808.95	4831269.12
29	7493807.90	4831268.15
30	7493806.65	4831267.53
31	7493798.34	4831264.77
32	7493772.15	4831256.05
33	7493747.39	4831248.63

34	7493745.38	4831248.45
35	7493743.46	4831249.08
36	7493741.94	4831250.44
37	7493741.09	4831252.25
38	7493739.06	4831258.99
39	7493736.25	4831265.46
40	7493732.72	4831271.54
41	7493728.50	4831277.19
42	7493717.16	4831291.39

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu sa 2 strane na 3 gradske saobraćajnice i to: Ulicu Vojvode Mišića na istočnoj strani, Ruđinačku ulicu na južnoj strani i Ul. Ruđinački put na jugozapadnoj strani, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

odgovorni urbanista:

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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetne parcele i objekte je od strane Biroa za projektovanje "ArhiKo Line" (mat. br. 64719521; PIB: 110195280), adresa: Podunavci, br. 234, Opština Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. 108/2022 od oktobra 2022; odgovorni projektant: Aleksandar Kostadinović, dipl. ing.arh. (br. lic: 300 K950 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja 30 novih stambenih jedinica, porodičnih kuća spratnosti Pr+1.

Osnovna namena objekata: **porodično stanovanje.** Predmetni objekti predstavljaju objekte u nizu, pravilne pravougaone osnove, sastavljene iz 4 niza objekata (po 2 niza u svakoj novoplaniranoj saobraćajnici), u koje je planiran ulaz u svaki objekat posebno, preko prizemlja. Objekti su tipski i sastoje se iz prizemlja i 1. sprata. U okviru prizemlja je formirano 1. garažno mesto, odakle je planiran i glavni ulaz u stambeni deo sa višenamenskom sobom i toaletom, dok je na spratu planiran stambeni deo sa spavaćim sobama i kupatilom. Kompletan prostor je tretiran kao jedinstvena celina. Spratna visina iznosi 3,37m. Ukupan br. planiranih stambenih jedinica: 30.

OPIS I POVRŠINA PROSTORIJA / 1 STAMBENA JEDINICA

OSNOVA PRIZEMLJA		
	OBJEKAT BR.1 - duplex	P=neto m2
Br.	NAMENA PROSTORIJA	
1.	predprostor	2.56
2.	kuhinja-trpezarija	9.53
3.	dnevna soba	20.51
4.	wc	1.80
5.	parking	23,72
	UKUPNO NETO prizemlja	58,12
	UKUPNO BRUTO prizemlja	75,83

OSNOVA SPRAT 1		
	OBJEKAT BR.1 - duplex	P=neto m2
Br.	NAMENA PROSTORIJA	
1.	predprostor	2.16
2.	spavaca soba	9.79
3.	kupatilo	3.87
4.	spavaca soba	10.81
	UKUPNO NETO sprat 1	26.63
	UKUPNO BRUTO sprat 1	38.71

REKAPITULACIJA POVRŠINA	P=neto
UKUPNO NETO POVRŠINA 1objekta	84,75
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1 objekta	114.56

UKUPNO NETO POVRŠINA / 30 STAMBENIH JEDINICA: 2274,90 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA / 30 STAMBENIH JEDINICA: 3436,80 m²

Detaljan opis, struktura i površine svih prostorija u objektu, su dati na crtezima u graf. delu projekta.

Pozicija: Prema planu, objekti su postavljeni u 4 niza, formirana uzdužno uz planirane interne saobraćajnice, postavljene u pravcu severoistok-jugozapad. Kompletan stambeni kompleks je postavljen unutar zadatih građevinskih linija. Pozicionirani sa ulazom upravno na pristupnu ulicu, objekti prate blagi pad terena od juga ka severu.
Građevinske i regulacione linije zadate PGR-om su prikazane u grafičkom prilogu (list br. 3: situacija – regulacija i nivelacija). U prethodnom postupku preparcelacije, izdvojene su 2 katastarske parcele obuhvaćene pojasom regulacije u površini od 234m² i 342m², i formirana je jedinstvena građevinska parcela u površini od 7675 m².

Glavni pešački ulaz u kompleks je postavljen u nivou terena na južnoj strani lokacije, iz pravca Ruđinačke ulice i Ruđinačkog puta, dok je sporedni ulaz/izlaz planiran iz Ulice Vojvode Mišića na istočnoj strani. Pešački ulazi u same objekte su formirani u prizemlju, iz pravca parking mesta.

Glavni kolski ulaz na parcelu i internu saobraćajnicu, planiran je takođe u nivou terena na južnoj strani lokacije, iz pravca Ruđinačke ulice i Ruđinačkog puta, dok je sporedni ulaz/izlaz takođe planiran iz Ulice Vojvode Mišića na istočnoj strani. U okviru svake stambene jedinice planirano je po 1 parking mesto u nivou prizemlja.

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

Planirana namena: porodično stanovanje – kuće u nizu.
Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim prilozima.

Građevinska linija zadata PGR-om sa istočne, južne i zapadne strane. Objekti su postavljeni unutar zadatih građevinskih linija.

Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, u predmetnom slučaju je parcela postavljena na regulacionu liniju.

REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim prilozima PGR-a "REGULACIJA i ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

NIVELACIJA: Najviša kota postojećeg terena iznosi (204,77mnv) na južnom delu parcele, dok je najniža kota (202,07mnv) na severnom delu parcele. Razlika u poprečnom nagibu terena iznosi 2,77m, i savladana je internom saobraćajnicom duž koje su postavljeni objekti, prikazano u grafičkim prilozima na situacionom planu i podužnom preseku kompleksa.

Nulta kota svakog objekta je definisana pojedinačno na svakom objektu u odnosu na kotu prizemlja, odnosno u liniji preseka postojećeg terena i vertikalne ose objekta, detaljnije prikazano na grafičkim prilozima u poprečnom preseku.

Kota poda prizemlja objekta (+0.00) i definisana je za svaki objekat posebno.

Visina venca ravnog krova je + 6,2 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca je data posebno za svaki objekat.
Visina nadzida ravnog krova (atike) je + 6,9 m, u odnosu na nultu kotu / prizemlja. Apsolutna kota je data posebno za svaki objekat.

S obzirom da je planirana spratnost svih objekata u kompleksu Pr+1, svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. spratnost objekata: Pr+1+Pk.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem svih objekata je planiran kao zidani – masivni sistem od klima i giter blokova sa AB serklažima za vertikalno ukrućenje. Dispozicija svih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi konstruktivni elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AB temeljnim trakama min d=60/40cm. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Na pojedinim mestima, kako je dato u pozicionom planu, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB 30.

Horizontalnu konstrukciju čine pune AB ploče d=20cm. Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armirano-betonske, debljine 15cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa Pravilnikom, od betona marke C 25/30 i armirani armaturom B500b na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima. Armatura svih elemenata konstrukcije mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za konstruisanje objekata visokogradnje u seizmičim područjima.

Krov objekta je ravan, neprohodan, završno obrađen PVC membranom, a na delu krova iznad garaže – planirano je ozelenjavanje ravnog krova, uz izvođenje svih hidroizolacionih i drenažnih slojeva.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije ravnog krova i terasa iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetskoj efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije postavili PVC foliju.

Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetskoj efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je “Demit“ fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnim pločama od opeke i alubondom, prikazanim u 3D modelu objekta.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Stepenište je obloženo drvenim talpama, dok je završni sloj u garaži betonska kocka.

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

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na balkoncima je staklena, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je orijentisana sa 2 strane na 3 javne saobraćajnice i to: Ulicu Vojvode Mišića na istočnoj strani preko KP br. 2280/1, K.O. Ruđinci, Ruđinačku ulicu na južnoj strani preko KP br. 2280/1, K.O. Ruđinci i Ul. Ruđinački put na jugozapadnoj strani preko KP br. 2278/1, K.O. Ruđinci, dok je unutar kompleksa planirana interna dvosmerna saobraćajnica koja međusobno povezuje sve objekte na parceli, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

Glavni pešački ulaz u stambeni kompleks je postavljen na južnoj strani lokacije, iz pravca Ruđinačke ulice i Ruđinačkog puta, dok je sporedni ulaz/izlaz planiran iz Ulice Vojvode Mišića na istočnoj strani.

Glavni kolski ulaz u stambeni kompleks je postavljen takođe na južnoj strani lokacije, iz pravca Ruđinačke ulice i Ruđinačkog puta, dok je sporedni ulaz/izlaz takođe planiran iz Ulice Vojvode Mišića na istočnoj strani. U okviru svake stambene jedinice planirano je po 1 parking mesto u nivou prizemlja.

Unutar kompleksa su planirani pešački trotoari i staze, koji povezuju predmetne objekte sa saobraćajnicama i glavnim ulazima/izlazima. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.

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

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

Proračun parking mesta: min. (1PM/ 1 stambena jedinica):
min. br. parking mesta: (1PM / 30) = 30 PM
UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: 30 PM (po 1 parking mesto u svakom objektu)

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Nesmetan ulaz bez prepreka preko je omogućen do svih objekata na kompleksu.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

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

Planirana električna energija za napajanje: 30 stambenih jedinica + 1 zajednička potrošnja

Posebni uslovi: u pomenutim teh. uslovima EPS-a je konstatovano da je planirana izgradnja objekta delom u zoni zaštite nadzemnog dalekovoda, iznad severnog dela predmetne parcele. Investitor se obavezuje da blagovremeno uradi Elaborat o ispunjenosti tehničkih propisa za izgradnju objekta u zaštitnom pojasu dalekovoda, kako bi od strane nadležne elektrodistribucije ishodovao Potvrdu o saglasnosti da budući stambeni objekat zadovoljava propise definisane u "Zakonu o energetici".

U slučaju da navedenu potvrdu nije moguće dobiti, investior se obavezuje da sa nadležnim organom zaključi Ugovor o izmeštanju EEO pre pribavljanja građevinske dozvole.

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

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

VODOVOD i KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema teh. uslovima JKP-a i datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK sa hidrantom. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planirana izgradnja nove vodovodne i kanlizacione mreže. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne odpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom putem vertikala i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m, a zatim najkraćim putem u javnu gradsku kanalizaciju.

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 3.0m x 2.0m x 1,8m)

Vodovod - planirano: 1 Glavni vodomer: ø 2"
30 sekundarnih vodomera: ø 3/4"
Kanalizacija - planirano: priključak na buduću fekalnu kanalizacionu mrežu (Ø200)

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli, s obzirom da prema teh. uslovima JKP-a nema mogućnosti priključenja na sistem javne infrastrukture. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferalija sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani profil za atmosfersku kanalizacionu mrežu min. PVC Ø300.

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

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

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

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

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekata, dok je u južnom delu parcele planirano i formiranje otvorenih dečijih igrališta sa rekvizitima. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu poboljšanja životnog okruženja i uklapanja planiranih objekata u jedan sistem prirodne i ambijentalne celine.
Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnih za ovo podneblje, i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl.), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu. Pored trotoara, planirano je postavljanje drvenih klupa za sedenje i parkovskih kanti za otpatke.

Zelene površine na lokaciji čine 49,38 % površine parcele, odnosno 3790 m². Minimalna površina propisana PGR-om je 30%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENjE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja, ali uz **obaveznu izradu i potvrdu urbanističkog projekta** za izgradnju od strane Komisije za planove. **Severni deo predmetne parcele se nalazi u obuhvatu zaštitnog pojasa koridora postojećih nadzemnih SN vodova (E400).** Na osnovu Zakona o energetici, neophodno je da se pre izdavanja građevinske dozvole izradi Elaborat o ispunjenosti tehničkih propisa za izgradnju objekta u zaštitnom pojasu dalekovoda, kako bi se od strane nadležne Elektrodistribucije dobila Potvrda o saglasnosti da budući stambeni objekti zadovoljavaju propise definisane Zakonom o energetici. Ukoliko nije moguće dobiti saglasnost, neophodno je da se sa nadležnim organom zaključi Ugovor o izmeštanju EEO pre pribavljanja građevinske dozvole.

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, građevinskom dinamikom, kao i finansijskim sredstvima, planirana je fazna izgradnja objekata i to: 1 stambena jedinica = 1 faza. S obzirom na broj stambenih jedinica, planirana je fazna gradnja sa ukupno 30 faza (30 stamenih jedinica).

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



Lični pečat & potpis:

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:

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

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 02-16539 od 28.10.2022.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 443726/2-22 od 14.11.2022.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1160 od dana 17.10.2022.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-1774/22-1 od dana 20.10.2022.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 484189/2-2022 od dana 12.12.2022.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 09.16.1 broj 217-16949/22 od 13.10.2022.god.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:		**objekti u nizu**
vrsta radova:		**izgradnja novih objekata**
kategorija objekta:		**B**
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 111021**
	114,56 m² - 100 %	Kuće u nizu... do 2000 m²
naziv urbanističkog plana:		**Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna).
mesto:		**Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		KP br. 774/3, K.O. Ruđinci KP br. 774/4, K.O. Ruđinci
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		KP br. 774/3, K.O. Ruđinci KP br. 774/4, K.O. Ruđinci
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		KP br. 2280/1, K.O. Ruđinci – Ul. Vojvode Mišića KP br. 2280/1, K.O. Ruđinci – Ruđinačka ulica KP br. 2278/1, K.O. Ruđinci – Ul. Ruđinački put

U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	**Planirano PGR-om**	**Ostvareno**
Površina parcele	Predmetne KP br. 774/3 i 774/4, obe u K.O. Ruđinci nakon preparcelacije predviđene UP-om; **GP = 7675m2**	
Planirana namena	**Zona Mešovite Namene (stanovanje / poslovanje)**	**Stambeni objekti porodično stanovanje: 100%**
Broj objekata na parceli	**-**	**30**
Položaj objekta	**slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani**	**objekti u nizu**
Indeks zauzetosti	**maks 30% (2302,50m²)**	**29,64% (2274.90 m²)**
Stepen zauzetosti podzemne etaže /garaže		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	**min. 30% (2302,50²)**	**49,38 % (3790,00 m²)**
Spratnost objekta	**max. P+1+Pk**	**P+1**
Visina venca / visina slemena		**venac ravnog krova 6,9 m** **venac ravnog krova 6,2 m**
Građevinska linija - prednja	jugoistok: Povučena min. **8 m** u odnosu na regulacionu liniju jugozapad: Povučena min. **10 m** u odnosu na regulacionu liniju	jugoistok: Povučena **8,48 m** u odnosu na regulacionu liniju jugozapad: Povučena **12,16 m** u odnosu na regulacionu liniju
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od granice susedne parcele: **prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu - 2,50 m**	**od 6,38 m do 7,16 m**
Nulta kota		**± 0.00**
Broj stambenih jedinica		**30 stambena jedinica**
Poslovni prostori		**-**
Parkiranje	1PM / 1 stambena jedinica; **min. 1 / 30= 30 PM**	**Ostvareno: 30 PM**

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

Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

- PREPARCELACIJA -

1. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
2. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
3. SITUACIJA: NOVOPROJEKTOVANO STANJE
4. SITUACIJA: PLAN NAKON PREPARCELACIJE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Руђинци

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кū.бр.774/3 и 774/4

4 831 400

7 493 700

750

800

7 493 850

4 831 200

350

300

250

774/1

774/2

774/3

774/4

776/2

2278/1

2280/1

галекобог

ул.Бојоге Мишића

ул.Рудничка

ул.Руднички шуш

.202.47 .202.30 .202.59 .202.50 .202.73 .202.33 .202.65 .202.07 .202.89 .202.46 .202.81 .203.05 .202.29 .202.66 .202.36 .202.59 .202.93 .202.31 .202.61 .203.14 .202.56 .202.33 .202.81 .202.86 .202.71 .203.06 .203.13 .202.49 .202.68 .203.25 .202.77 .202.42 .203.00 .203.08 .202.77 .203.19 .202.68 .202.75 .203.22 .203.42 .203.71 .203.02 .202.59 .203.03 .203.27 .203.44 .203.22 .202.88 .203.34 .203.78 .203.43 .203.26 .203.85 .202.81 .202.94 .203.11 .203.37 .203.21 .203.47 .203.35 .202.96 .203.17 .203.59 .203.38 .203.12 .202.89 .203.23 .203.56 .204.01 .203.70 .203.08 .203.45 .204.16 .203.99 .203.76 .203.01 .203.36 .203.38 .203.60 .203.61 .204.15 .203.25 .204.25 .203.94 .203.91 .203.29 .203.45 .203.55 .203.52 .203.75 .203.61 .203.93 .204.30 .203.49 .203.47 .203.57 .204.37 .204.03 .203.76 .203.65 .203.86 .203.91 .203.88 .204.07 .203.92 .203.76 .203.79 .204.38 .204.39 .204.30 .203.79 .203.78 .203.58 .204.23 .204.41 .204.35 .203.80 .203.81 .204.40 .203.95 .204.00 .204.38 .204.41 .204.26 .203.94 .204.10 .203.97 .204.43 .204.19 .204.05 .204.38 .204.11 .204.02 .204.45 .204.16 .204.12 .204.20 .204.52 .204.41 .204.30 .204.27 .204.65 .204.56 .204.77 .205.28 .204.70 .205.19 .205.27 .205.10 .204.77 .204.72 .205.20 .205.02 .204.88 .205.21 .204.77 .205.11 .205.17 .205.32 .204.92 .205.26 .205.04 .205.17 .205.24 .205.29 .205.23 .204.91 .205.32 .205.38 .205.38

204.64 204.74 204.66 204.51 203.87 204.82 204.96 205.03 205.12

мећна линија

фактичко стање на терену

204.56 дате коте су апсолутне

Далибор В. Ђокић
Струк. инж. геодез.
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

PETAR RADOVIC preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
GP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA

снимљено: август 2022 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
Г.Р. „ГП-ГЕОМЕТРИ„

ARHITEKTON STUDIO

N
W E
S

DALEKOVOD

DALEKOVOD

DALEKOVOD

774/1

774/2

774/3

774/4

776/2

2278/1

2280/1

dalekovod

ul.Rudinački put

ul.Rudinačka

ul.Vojvode Mišića

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA		
TACKA	Position Y	Position X
1	7493743.75	4831247.47
2	7493750.18	4831247.17
3	7493795.39	4831261.89
4	7493806.85	4831273.06
5	7493820.32	4831287.74
6	7493838.19	4831310.66
7	7493837.05	4831311.45
8	7493817.15	4831325.22
9	7493778.02	4831352.10
10	7493758.77	4831365.36
11	7493740.16	4831331.86
12	7493715.46	4831288.40
13	7493715.08	4831287.74
14	7493722.12	4831273.89
15	7493728.83	4831265.31
16	7493730.95	4831262.61
17	7493729.92	4831265.76
18	7493792.55	4831291.61

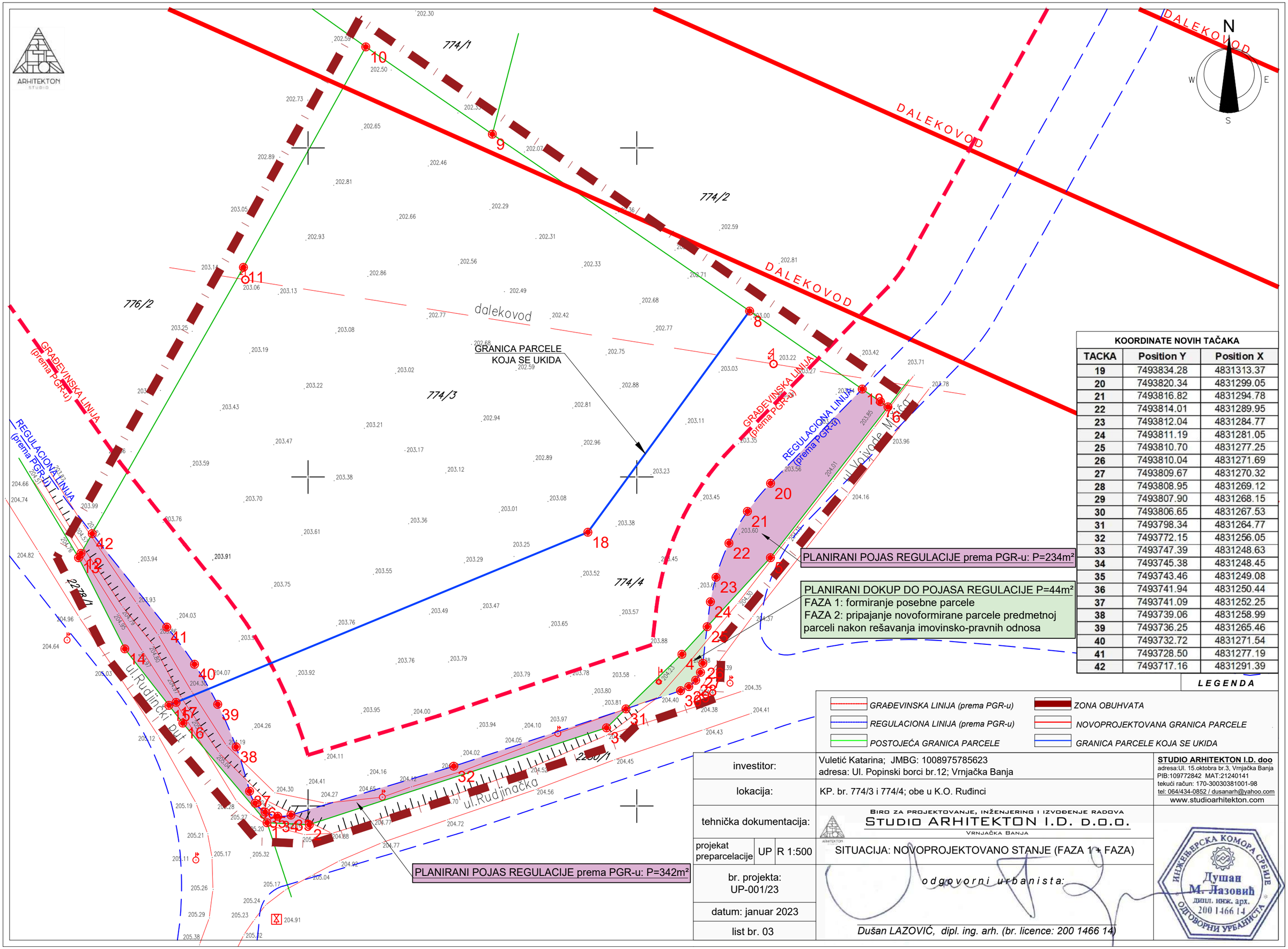
LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
- REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)
- POSTOJEĆA GRANICA PARCELE
- ZONA OBUHVATA
- NOVOPROJEKTOVANA GRANICA PARCELE
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA

investitor:	Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623 adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja
lokacija:	KP. br. 774/3 i 774/4; obe u K.O. Rudinci
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
projekat preparcelacije: UP R 1:500	SITUACIJA: POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: UP-001/23	odgovorni urbanista:
datum: januar 2023	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
list br. 02	

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

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



KOORDINATE NOVIH TAČAKA

TACKA	Position Y	Position X
19	7493834.28	4831313.37
20	7493820.34	4831299.05
21	7493816.82	4831294.78
22	7493814.01	4831289.95
23	7493812.04	4831284.77
24	7493811.19	4831281.05
25	7493810.70	4831277.25
26	7493810.04	4831271.69
27	7493809.67	4831270.32
28	7493808.95	4831269.12
29	7493807.90	4831268.15
30	7493806.65	4831267.53
31	7493798.34	4831264.77
32	7493772.15	4831256.05
33	7493747.39	4831248.63
34	7493745.38	4831248.45
35	7493743.46	4831249.08
36	7493741.94	4831250.44
37	7493741.09	4831252.25
38	7493739.06	4831258.99
39	7493736.25	4831265.46
40	7493732.72	4831271.54
41	7493728.50	4831277.19
42	7493717.16	4831291.39

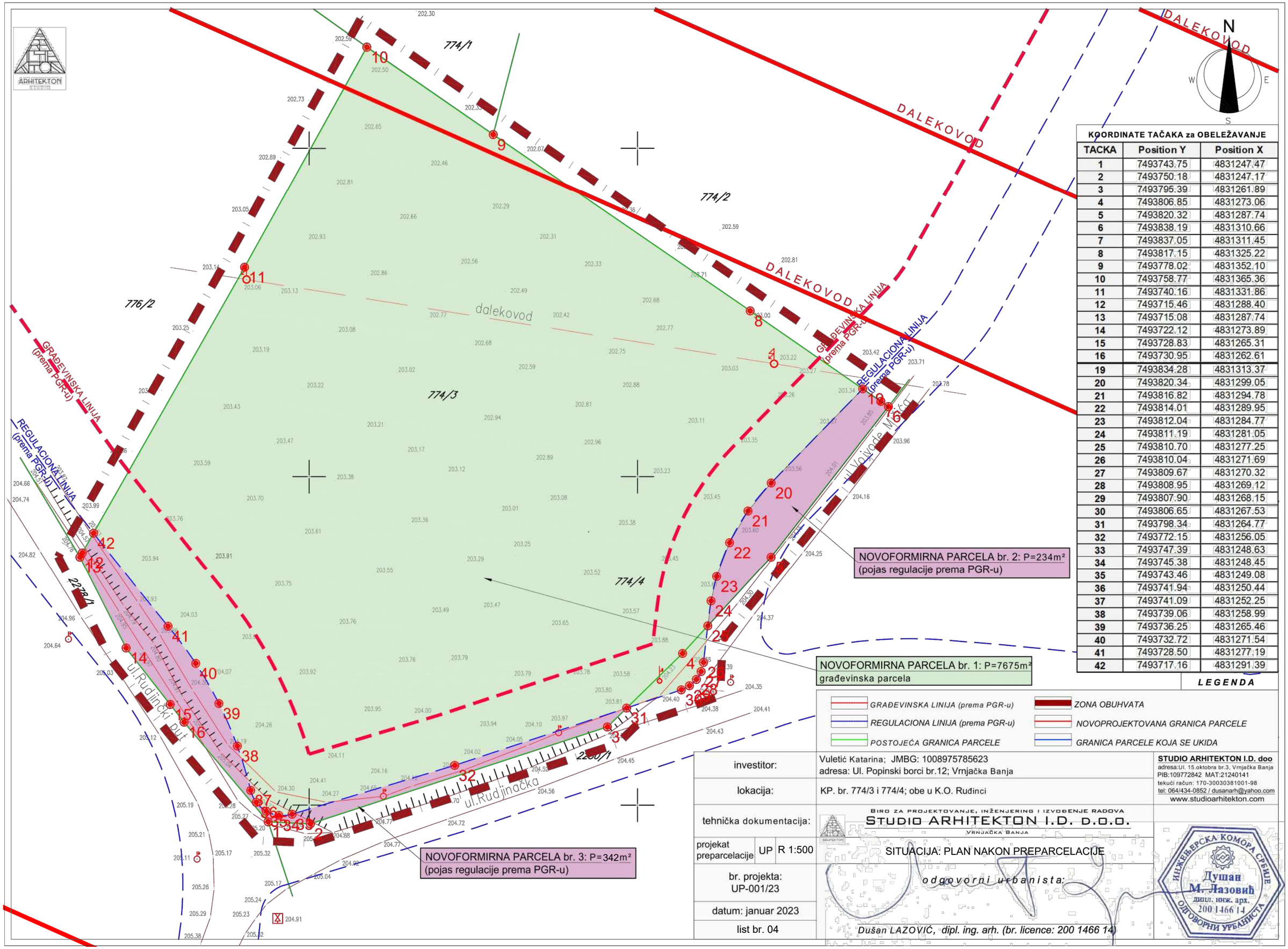
LEGENDA

- *GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)*
- *REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)*
- *POSTOJEĆA GRANICA PARCELE*
- *ZONA OBUHVATA*
- *NOVOPROJEKTOVANA GRANICA PARCELE*
- *GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA*

investitor:	Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623 adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja
lokacija:	KP. br. 774/3 i 774/4; obe u K.O. Ruđinci
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
projekat preparcelacije: UP R 1:500	SITUACIJA: NOVOPROJEKTOVANO STANJE (FAZA 1 + FAZA)
br. projekta: UP-001/23	*odgovorni urbanista:*
datum: januar 2023	
list br. 03	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

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



KOORDINATE TAČAKA za OBELEŽAVANJE

TACKA	Position Y	Position X
1	7493743.75	4831247.47
2	7493750.18	4831247.17
3	7493795.39	4831261.89
4	7493806.85	4831273.06
5	7493820.32	4831287.74
6	7493838.19	4831310.66
7	7493837.05	4831311.45
8	7493817.15	4831325.22
9	7493778.02	4831352.10
10	7493758.77	4831365.36
11	7493740.16	4831331.86
12	7493715.46	4831288.40
13	7493715.08	4831287.74
14	7493722.12	4831273.89
15	7493728.83	4831265.31
16	7493730.95	4831262.61
19	7493834.28	4831313.37
20	7493820.34	4831299.05
21	7493816.82	4831294.78
22	7493814.01	4831289.95
23	7493812.04	4831284.77
24	7493811.19	4831281.05
25	7493810.70	4831277.25
26	7493810.04	4831271.69
27	7493809.67	4831270.32
28	7493808.95	4831269.12
29	7493807.90	4831268.15
30	7493806.65	4831267.53
31	7493798.34	4831264.77
32	7493772.15	4831256.05
33	7493747.39	4831248.63
34	7493745.38	4831248.45
35	7493743.46	4831249.08
36	7493741.94	4831250.44
37	7493741.09	4831252.25
38	7493739.06	4831258.99
39	7493736.25	4831265.46
40	7493732.72	4831271.54
41	7493728.50	4831277.19
42	7493717.16	4831291.39

LEGENDA

- GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
- REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)
- POSTOJEĆA GRANICA PARCELE
- ZONA OBUHVATA
- NOVOPROJEKTOVANA GRANICA PARCELE
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA

investitor:	Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623 adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja
lokacija:	KP. br. 774/3 i 774/4; obe u K.O. Rudinci
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
projekat preparcelacije	UP R 1:500
br. projekta: UP-001/23	
datum: januar 2023	
list br. 04	

SITUACIJA: PLAN NAKON PREPARCELACIJE

odgovorni urbanista:

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

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

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

GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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

ARHITEKTON
STUDIO

N
W E
S

774/1
774/2
774/3
774/4
776/2
2278/1
2280/1
dalekovod
ul.Vojvode Mišića
ul.Ruinski put
ul.Rudjinačka

LEGENDA

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

investitor:	**Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623** **adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja**		
objekat / lokacija:	**STAMBENI KOMPLEKS: 30 STAMBENIH KUĆA za PORODIČNO STANOVANJE** **KP. br. 774/3 i 774/4; K.O. Ruđinci; spratnost: Pr+1**		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: UP-001/23			*odgovorni urbanista:*
datum: januar 2023			
list br. 01			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

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

ARHITEKTON STUDIO

PLANIRANI STAMBENI KOMPLEKS
30 KUĆA u NIZU; spratnost: Pr+1

N W E S

C1

LEGENDA

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

investitor:	**Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623** **adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja**		
objekat / lokacija:	**STAMBENI KOMPLEKS: 30 STAMBENIH KUĆA za PORODIČNO STANOVANJE** **KP. br. 774/3 i 774/4; K.O. Ruđinci; spratnost: Pr+1**		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE / ŠIRE OKRUŽENJE (IZVOD IZ PGR-a: NAMENA POVRŠINA)
br. projekta: UP-001/23			*odgovorni urbanista:*
datum: januar 2023			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*
list br. 02			

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

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

ARHITEKTON
STUDIO

PLANIRANI STAMBENI KOMPLEKS
30 KUĆA u NIZU; spratnost: Pr+1

NOVOFORMIRNA PARCELA br. 2: P=234m²
(pojas regulacije prema PGR-u)

NOVOFORMIRNA PARCELA br. 1: P=7675m²
građevinska parcela

NOVOFORMIRNA PARCELA br. 3: P=234m²
(pojas regulacije prema PGR-u)

ЛЕГЕНДА

СПРАТНОСТ / ВИСИНА ОБЈЕКАТА

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

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

LEGENDA

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

investitor:			**Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623** **adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja**
objekat / lokacija:			**STAMBENI KOMPLEKS: 30 STAMBENIH KUĆA za PORODIČNO STANOVANJE** **KP. br. 774/3 i 774/4; K.O. Ruđinci; spratnost: Pr+1**
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE (IZVOD IZ PGR-a: REGULACIJA & NIVELACIJA)
br. projekta: UP-001/23			*odgovorni urbanista:*
datum: januar 2023			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*
list br. 03			

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

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

ARHITEKTON STUDIO

N
W E
S

predmetna GRAĐEVINSKA PARCELA
P=7675m² (nakon preparcelacije)

774/1
774/2
774/3
774/4
776/2
2278/1
2280/1

DALEKOVOD
DALEKOVOD
DALEKOVOD

GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)
GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)
GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)

ul. Dalekovod
ul. Vojvode Mišića
ul. Rudinačka
ul. Rudinački put
ul. Rudinački put

REGULACIONA LINIJA PO PGR-u
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
DECIJE IGRALIŠTE
DECIJE IGRALIŠTE
PARKING
PARKING
PARKING

ARHITEKTON STUDIO

N
W E
S

predmetna GRAĐEVINSKA PARCELA
P=7675m² (nakon preparcelacije)

774/1
774/2
774/3
774/4
776/2
2278/1
2280/1

DALEKOVOD
DALEKOVOD
DALEKOVOD

interna saobraćajnica
interna saobraćajnica
interna saobraćajnica

GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)
REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)

PROTIVPOŽARNI PUT

202.75 PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
202.75 PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
203.35 PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
203.50 PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
203.85 PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
205.20 PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

GLAVNI KOLSKI ULAZ
SPOREDNI KOLSKI ULAZ

ul.Rudinačka
ul.Rudinački put
ul.Vojvode Mišića

PEŠAČKA STAZA
PEŠAČKA STAZA

LEGENDA

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

procenat zauzetosti parcele max. 30%: 29,64% (P=2274.90 m²)

ZELENE POVRŠINE min. 30%: 49,38% (P=3790 m²)

PARKING MESTA: min. 1PM/100m² ili 1PM/STAMBENOJ JEDINICI
30 STAMBENIH JEDINICA = 30 PM (GARAŽE)

investitor:	**Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623** **adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja**
objekat / lokacija:	**STAMBENI KOMPLEKS: 30 STAMBENIH KUĆA za PORODIČNO STANOVANJE** **KP. br. 774/3 i 774/4; K.O. Ruđinci; spratnost: Pr+1**
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat / UP / R 1:500	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA -
br. projekta: UP-001/23	*odgovorni urbanista:*
datum: januar 2023	
list br. 05	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

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

ARHITEKTON STUDIO

N

W E

S

REVIZIONI ŠAHT br.1:
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.2:
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.3:
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.4:
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.5:
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.6
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.7
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.8
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.9
Ø1000

predmetna GRAĐEVINSKA PARCELA
P=7675m² (nakon preparcelacije)

774/1

774/2

774/3

774/4

776/2

2278/1

2280/1

DALEKOVOD

POSTOJECA FEKALNA KANALIZACIJA Ø200mm

Postojeći kanalizacioni šaht: Šp
(prema teh uslovima JKP-a)

GRAĐEVINSKA LINIJA (prema PGR-u)

REGULACIONA LINIJA (prema PGR-u)

Ø200mm 1,5 %

nova FEKALNA KANALIZACIJA Ø200mm

"Veza A", Ø110mm

ul. Vojvode Mišića

ul. Ruđinečki put

ul. Ruđinečka

PE GASOVOD Ø125mm

ULIČNI REVIZIONI ŠAHT br.1:
Ø1000

ULIČNI REVIZIONI ŠAHT br.2:
Ø1000

ULIČNI REVIZIONI ŠAHT br.3:
Ø1000

ULIČNI REVIZIONI ŠAHT br.4:
Ø1000

ULIČNI REVIZIONI ŠAHT br.5:
Ø1000

A.B. VODOMERNI ŠAHT dim:
(unutrašnja dim: 3.0m x 2.0m x 1,8m)
Glavni vodomer: Ø 2"
30 sekundarnih vodomera: Ø 3/4"

V O D O V O D VEZA "A":
buduća priključna linija PE 110mm, pn 10bara
u Ulici Vojvode Mišića: dužina ~ 745 m
MESTO PRIKLJUČENJA: veza "A"

L E G E N D A

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

E L E K T R O E N E R G E T S K E I N S T A L A C I J E

1. 30 STAMBENIH JEDINICA - kuće u nizu (11,04 kW)
   + ZAJEDNIČKA POTROŠNJA (11,04 kW)
2. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA:
   3x230/400 V
3. MESTO PRIKLJUČENJA:
   novi NN orman u budućoj SBTS 20/0,4 kV, 250/400 kVA "Ruđinci Jevtići"
4. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA:
   podzemno: kablovski XP00-A 4x150mm²
   tip KPK-a: (3x400/X) dim: 60x40x20cm
5. VRSTA PRIKLJUČKA: trofazni

investitor:	**Vuletić Katarina; JMBG: 1008975785623** **adresa: Ul. Popinski borci br.12; Vrnjačka Banja**
objekat / lokacija:	**STAMBENI KOMPLEKS: 30 STAMBENIH KUĆA za PORODIČNO STANOVANJE** **KP. br. 774/3 i 774/4; K.O. Ruđinci; spratnost: Pr+1**
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
urbanistički projekat: UP R 1:500	SITUACIONI PLAN: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE -
br. projekta: UP-001/23	*o d g o v o r n i u r b a n i s t a :*
datum: januar 2023	
list br. 06	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

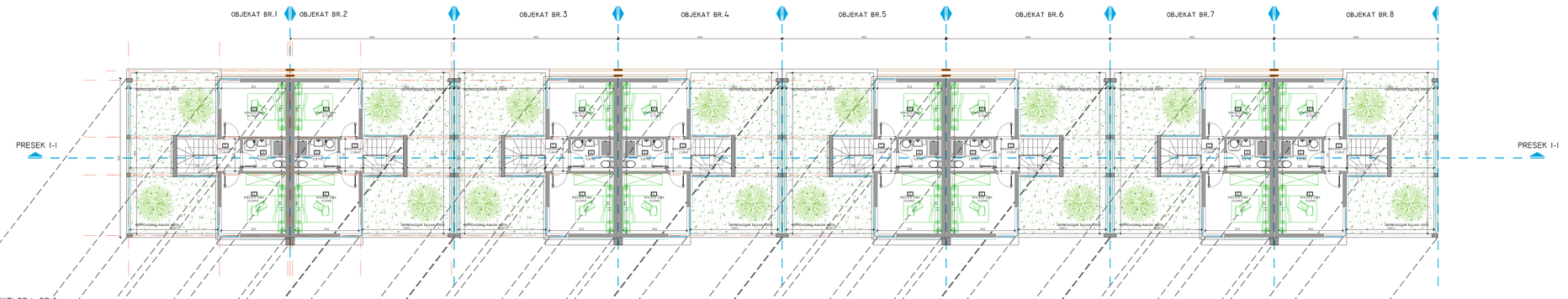
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekton.com

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

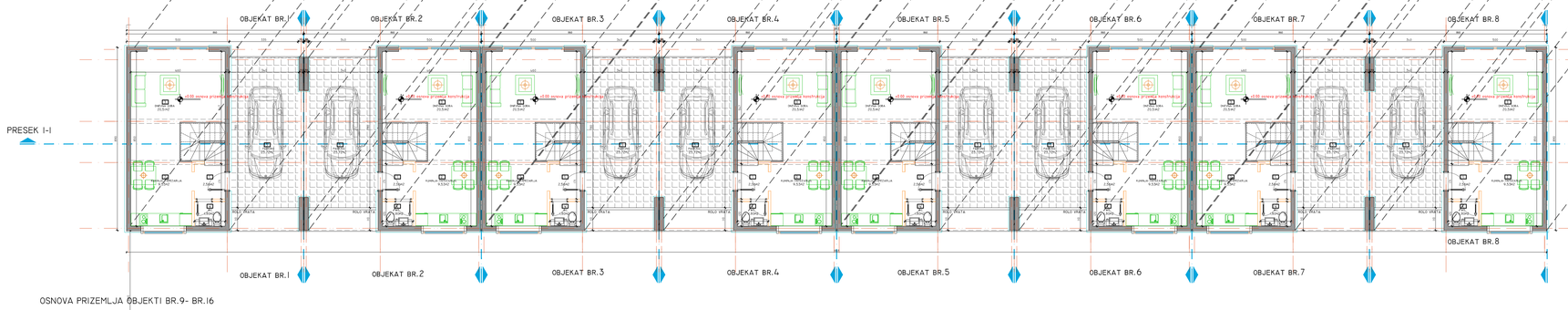
GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENjE -

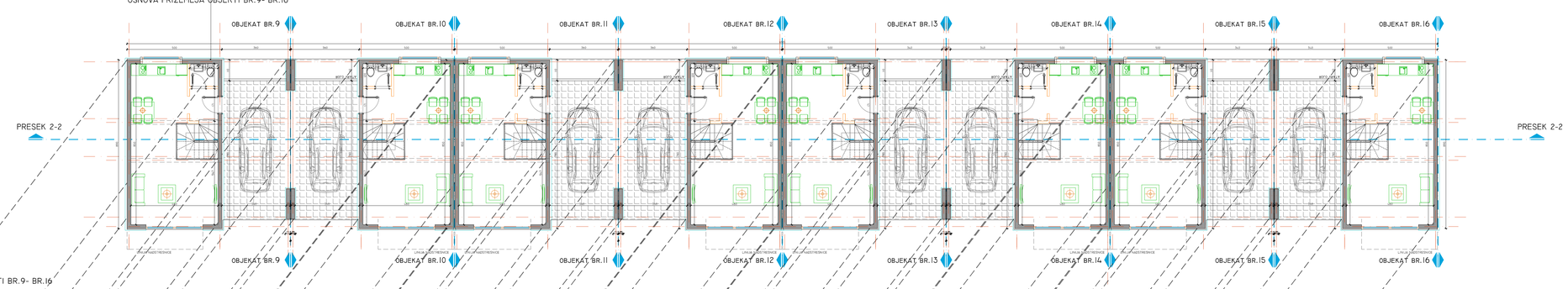
OSNOVA SPRATA OBJEKTI BR.1- BR.8



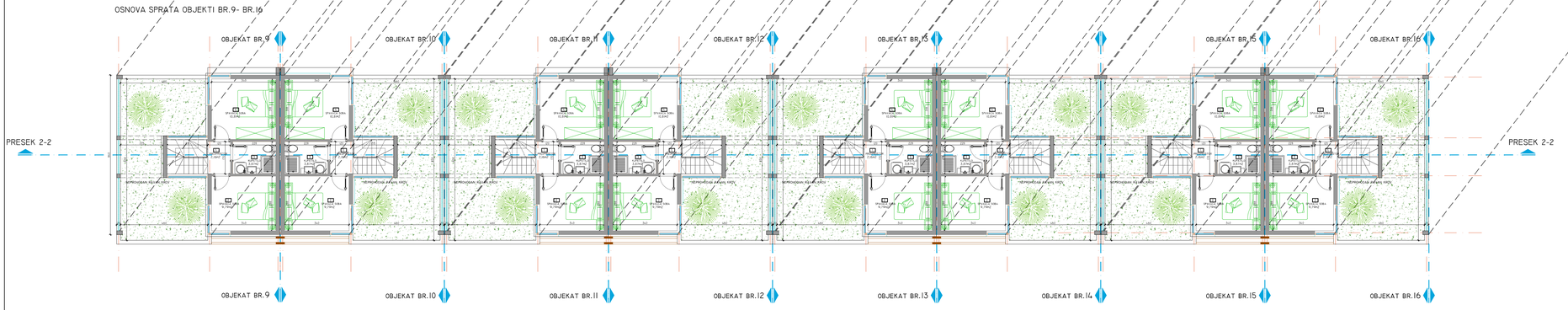
OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTI BR.1- BR.8



OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTI BR.9- BR.16

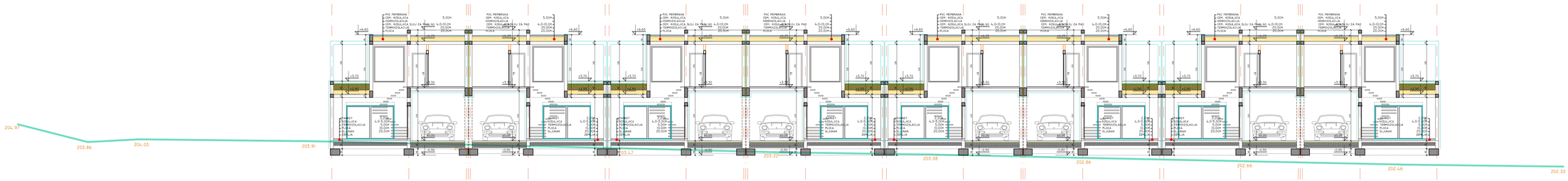


OSNOVA SPRATA OBJEKTI BR.9- BR.16

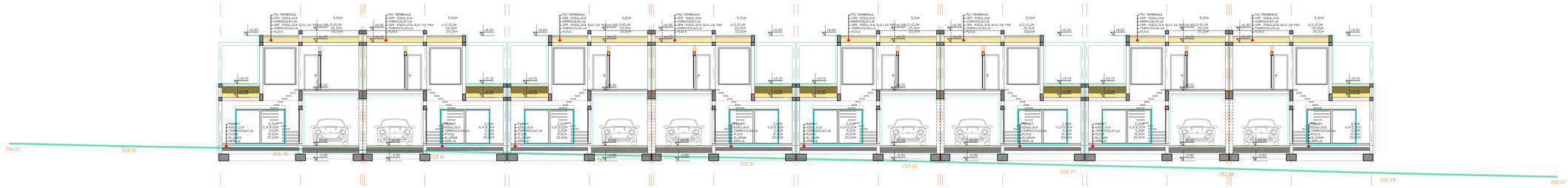


Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci Br. 234, Opštine V.Banja	Matični broj: 64710521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: PGD 108/2022 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	VULETIC KATARINA (JMBG 1008975785623)		
Objekat:	Stambeni objekat kuce u nizu sa jednim stanom Pr+01 kp.br 774/3 774/4 k.o. Rudinci, Vrnjacka Banja		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe izrade Urbanistickog projekta) izgradnje kuce u nizu sa jednim stanom Pr+01		
IDR 1-ARH	Razmera: 1 : 100	Sadržaj lista: TIPSKA OSNOVA PRIZEMLJA I SPRATA	
list br: 01	datum: Oktobar 2022	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br lic. *300 KSS0 12*)	

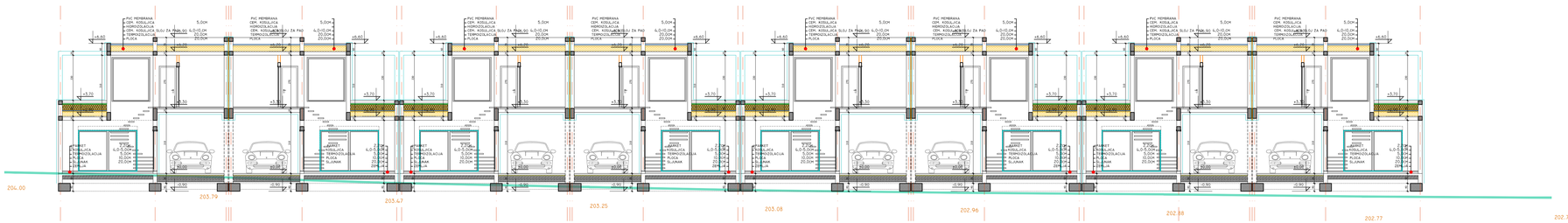
PRESEK 1-1



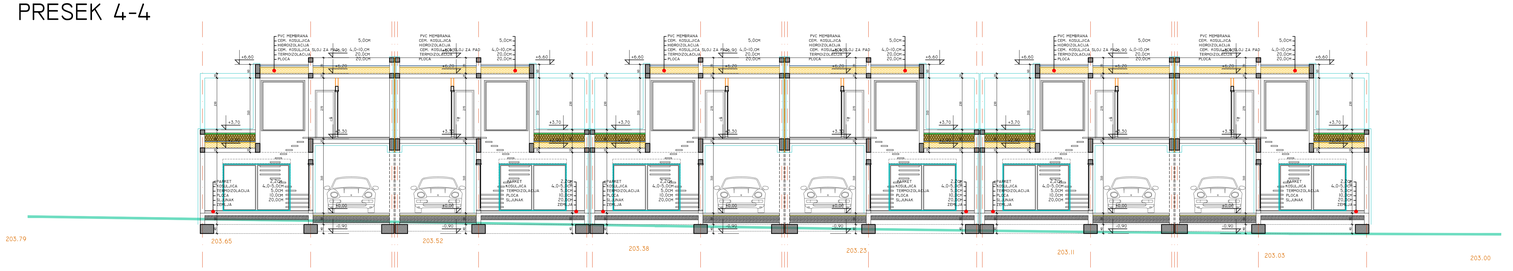
PRESEK 2-2



PRESEK 3-3



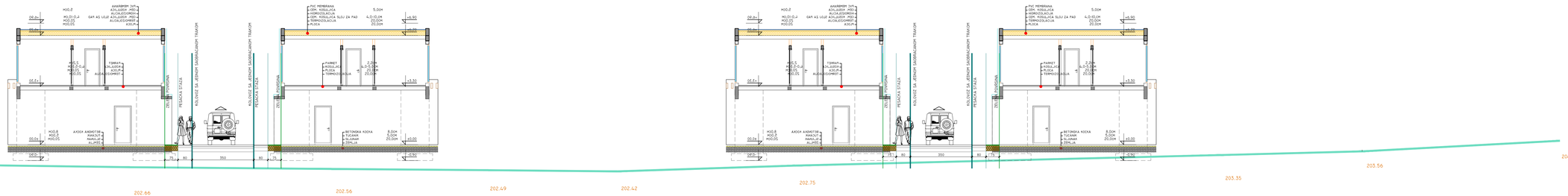
PRESEK 4-4



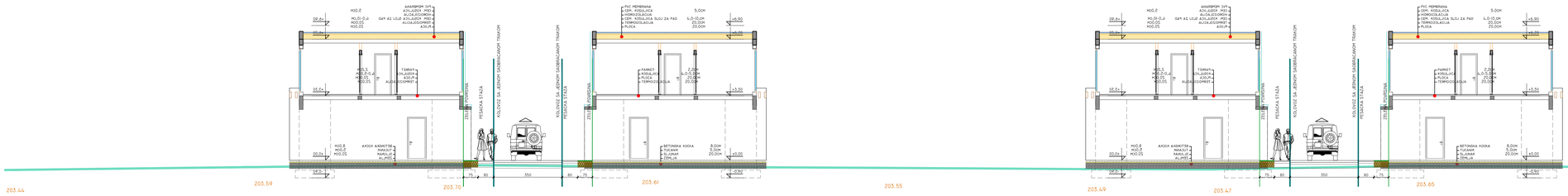
Izrada tehničke dokumentacije:		**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	VULETIC KATARINA (JMBG 1008975785623)		
Objekat:	Stambeni objekat kuce u nizu sa jednim stanom Pr+0/1 kp.br 774/3 774/4 k.o. Rudinci, Vrnjacka Banja		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe izrade Urbanistickog projekta) izgradnje kuce u nizu sa jednim stanom Pr+0/1		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: PRESEK 1-1;2-2;3-3;4-4	
list br: 02	datum: Oktobar 2022	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 KV50 17*)	

br. projekta: PGD 108/2022 - 01 ARH

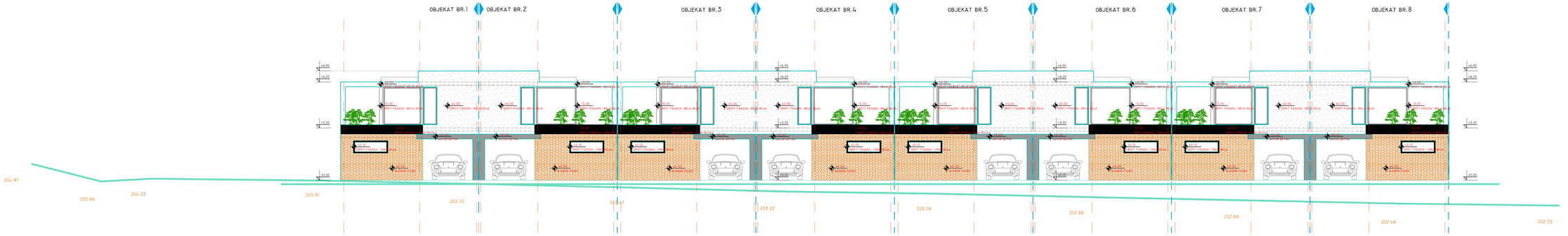
PRESEK 5-5

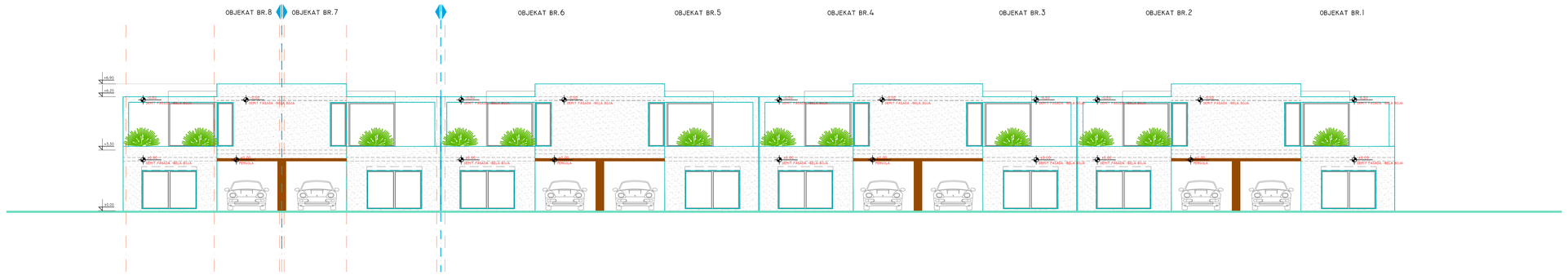


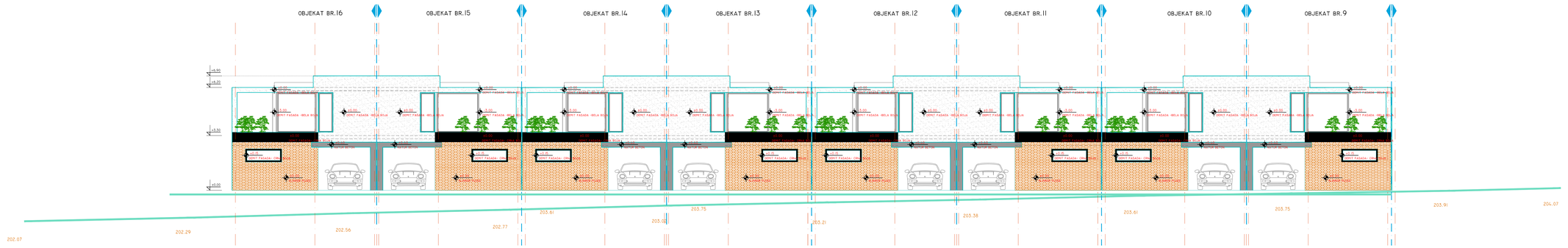
PRESEK 6-6

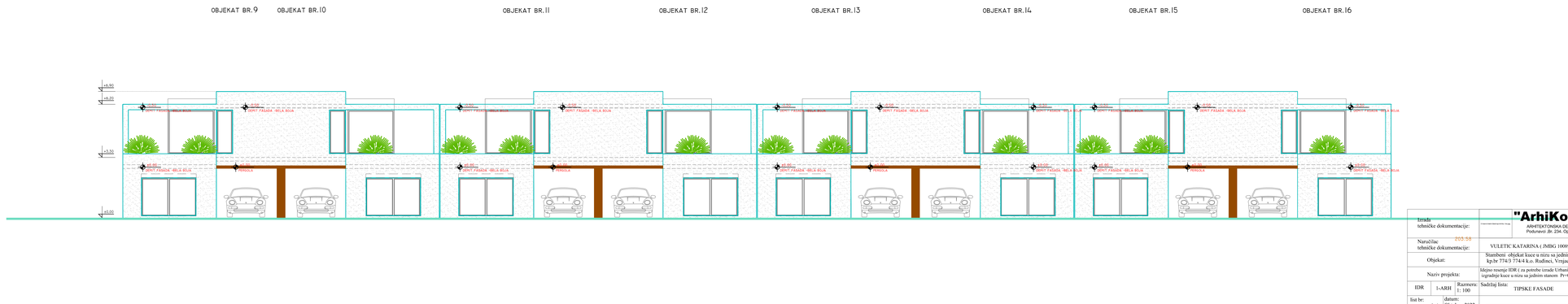


Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci Br. 23/6, Opština V.Banja	Matični broj: 64719571 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: PGD 108/2022 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	VULETIC KATARINA (JMBG 1008975785623) kp.br 774/3 774/4 k.o. Radinci, Vrnjacka Banja		
Objekat:	Stambeni objekat kuce u nizu sa jednim stanom Pr=01		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe izrade Urbanistickog projekta) izgradnja kuce u nizu sa jednim stanom Pr=01		
IDR 1-ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: PRESEK 5-5;6-6	
list br: 03	datum: Oktobar 2022	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	





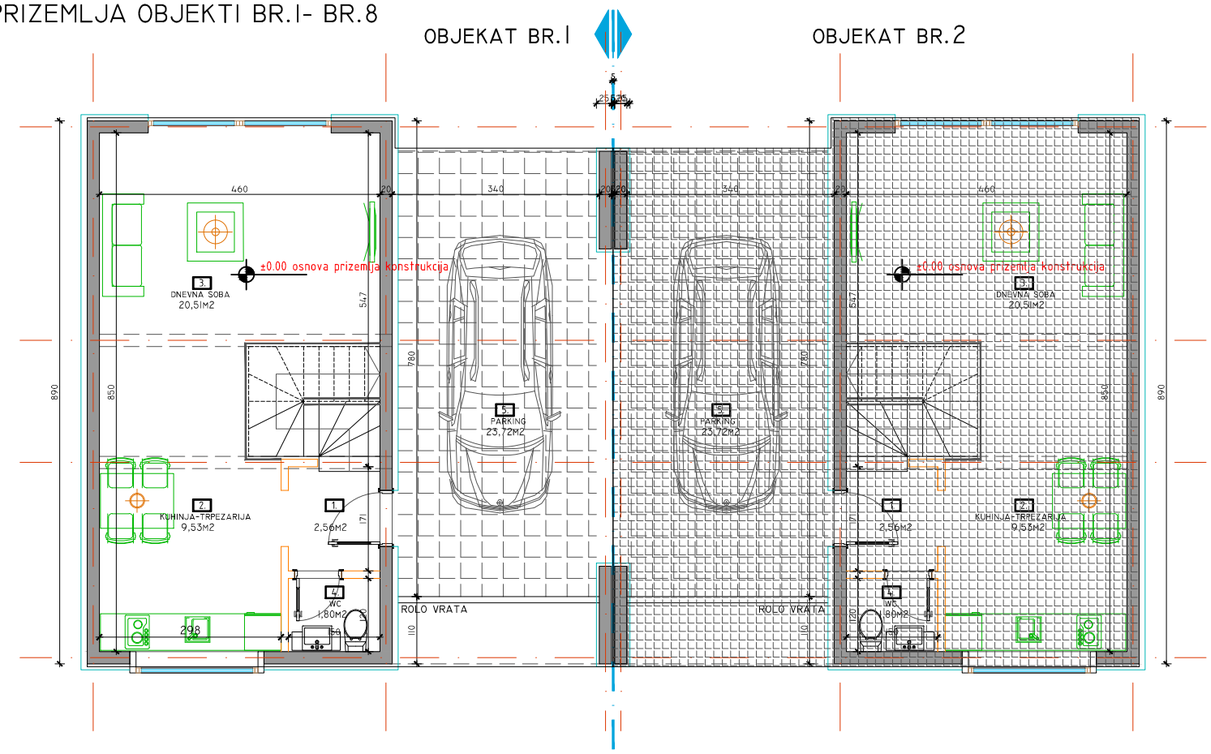




Izrada tehničke dokumentacije:		"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci Br. 234, Opština V.Banja	Matični broj: 64710521 / Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	203.58	VULETIC KATARINA (JMBG 1008975765623)	
Objekat:		Stambeni objekat kuca u nizu sa jednim stanom Pr+01 kp.br 774/3 774/4 k.o. Rudinci, Vrnjacka Banja	
Naziv projekta:		Idejno resenje IDR (za potrebe izrade Urbanistickog projekta) izgradnje kuce a niza sa jednim stanom Pr+01	
IDR	1:ARH	Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: TIPSKI FASADE
list br:	04	datum: Oktobar 2022	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 KV50 17*)

br. projekta: PGD 108/2022 - 01 ARH

OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTI BR.I- BR.8

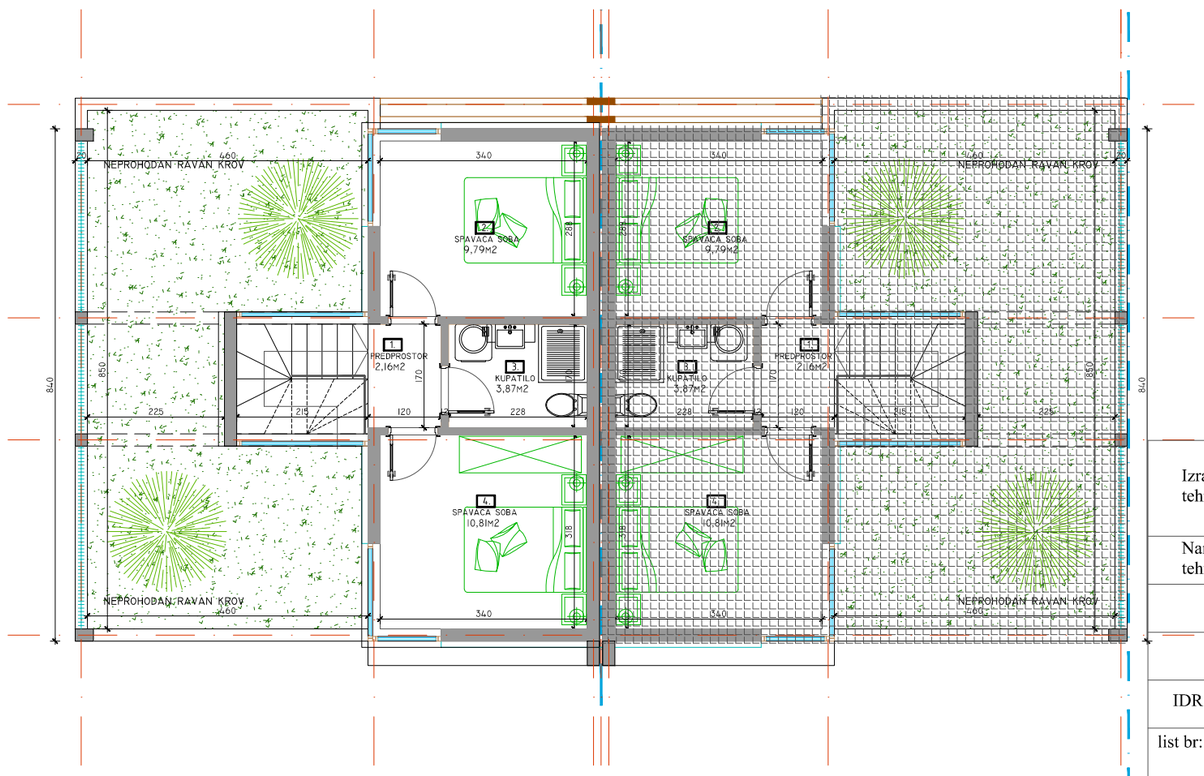


OSNOVA PRIZEMLJA		
	OBJEKAT BR.1 - DUPLEX	P=NETO M2
BR.	NAMENA PROSTORIJA	
1.	PREDPROSTOR	2.56
2.	KUHINJA-TRPEZARIJA	9.53
3.	DNEVNA SOBA	20.51
4.	WC	1.80
5.	PARKING	23,72
	UKUPNO NETO PRIZEMLJA	58,12
	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	75,83

OSNOVA SPRAT I		
	OBJEKAT BR.1 - DUPLEX	P=NETO M2
BR.	NAMENA PROSTORIJA	
1.	PREDPROSTOR	2.16
2.	SPAVACA SOBA	9.79
3.	KUPATILO	3.87
4.	SPAVACA SOBA	10.81
	UKUPNO NETO SPRAT I	26.63
	UKUPNO BRUTO SPRAT I	38.71

REKAPITULACIJA POVRSINA	P=NETO
UKUPNO NETO OBJEKTA	84,75
UKUPNO BRTUTO OBJEKTA	114.56

OSNOVA SPRATA OBJEKTI BR.I- BR.8



Izrada tehničke dokumentacije:	"ArhiKo Line" ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280	br. projekta: PGD 108/2022 - 01 ARH
Naručilac tehničke dokumentacije:	VULETIC KATARINA (JMBG 1008975785623)		
Objekat:	Stambeni objekat kuce u nizu sa jednim stanom Pr+01 kp.br 774/3 774/4 k.o. Ruđinci, Vrnjacka Banja		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe izrade Urbanistickog projekta) izgradnje kuce u nizu sa jednim stanom Pr+01		
IDR 1-ARH Razmera: 1: 100	Sadržaj lista: OSNOVA PRIZEMLJA I SPRAT 1 TIPSKA OSNOVA OBJEKTA		
list br: 05 datum: Oktobar 2022	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)		













Izrada tehničke dokumentacije:	C:\Users\Admin\Desktop\ArhiKo line.jpg	**"ArhiKo Line"** ARHITEKTONSKA DELATNOST Podunavci ,Br. 234. Opština V.Banja	Matični broj: 64719521 Šifra delatnosti: 7111 PIB: 110195280
Naručilac tehničke dokumentacije:	VULETIC KATARINA (JMBG 1008975785623)		
Objekat:	Stambeni objekat kuce u nizu sa jednim stanom Pr+01 kp.br 774/3 774/4 k.o. Ruđinci, Vrnjacka Banja		
Naziv projekta:	Idejno resenje IDR (za potrebe izrade Urbanistickog projekta) izgradnje kuce u nizu sa jednim stanom Pr+01		
IDR 1-ARH Razmera:	Sadržaj lista: 3D MODEL STAMBENOG KOMPLEKSA		
list br: 06	datum: Oktobar 2022	odg. projektant: Aleksandar Kostadinović dipl.ing.arh. (br.lic. *300 K950 12*)	

br. projekta: PGD 108/2022 - 01 ARH