

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"BETMONT" d.o.o

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

Stambenog objekta apartmanskog tipa na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 K.O.
VRNJAČKA BANJA

Investitor: Goran Rašković, Vrnjačka Banja

Projektna organizacija:

"BETMONT" d.o.o.

Broj projekta: 35/22

PZC Pijaca, ul.Nemanjina 15 ž; Vrnjačka Banja

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Br.lic. 221A03621

Direktor: Slađan Mijatović

0.2. SADRŽAJ

0.1.	Naslovna strana
0.2.	Sadržaj
1.0	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.1	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
1.2	Licenca odgovornog urbaniste
1.3	Izjava odgovornog urbaniste
2.0	INFORMACIJA O LOKACIJI
3.0	USLOVI NOSIOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA
3.1	PREPIS IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
3.2	ELABORAT O HIDROGEOLOŠKOM USLOVIMA
4.0	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
4.1	Pravni i planski osnov
4.2	Obuhvat Urbanističkog projekta
4.3	Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za zonu "AP 2"
4.4	Uslovi izgradnje
4.5	Načini uređenja površina
4.6	Načini priključenja na infrastrukturnu mrežu
4.7	Arhitektonska koncepcija – funkcionalno rešenje
4.8	Mere zaštite životne sredine
4.9	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
4.10	Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4.11	Protivpožarna zaštita
5.0	Tehnički opis objekta
5.0	PRETHODNA DOKUMENTACIJA
5.1	Katastarsko – topografski plan R 1:250
6.0	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
6.1	Postojeće stanje – širi pregled
6.2	Izvod iz PGR-a - šire okruženje
6.3	Plan regulacije i nivelacije
6.4	Plan namene površina
6.5	Sinhron plan instalacija
6.6	Idejno rešenje

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"BETMONT" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat za izgradnju

Podaci o objektu za izgradnju: Stambeni objekat apartmanskog tipa, Po+Su+P+2+Ps
na k.p. **995/3, 996/3, 990/16 i 986/5** KO Vrnjaska Banja

Vlasnik objekta: Goran Rašković, ul. Ivana Ribara, Novi Beograd

Pravno lice: "Betmont" d.o.o., PZC Pijaca, Nemanjina 15Ž, Vrnjaska
Banja

Odgovorno lice: Slađan Mijatović
Pečat: Potpis:



Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 221A03621
Lični pečat: Potpis:



PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"BETMONT" doo

TC "PIJACA" NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont" d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Broj tehničke dokumentacije: 02/2023
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, FEBRUAR 2023.

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i - dr. Zakon i 9/20 i 52/21), Plana generalne
regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list" opštine Vrnjačka Banja br.27/16, 3/19, 29/19, 55/21,
20/22, 33/22, 38/22, 1/23) donosim sledeće:

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I STRUČNIH SARADNIKA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa k.p.
995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja

određuje se ODGOVORNI URBANISTA:

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence **221A03621**

Autor za Idejno rešenje objekta:

Branko Čeperković, diplomirani inženjer građevine.....br. lic. **317 P469 17**

Projektant/pravno lice: "BETMONT" d.o.o.; TC "Pijaca", ul. Nemanjina 15 ž; Vrnjačka
Banja

Odgovorno lice/zastupnik: *Slađan Mijatović*

Pečat:



Potpis:

Slađan Mijatović

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Broj tehničke dokumentacije:

02/2023 _____

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, FEBRUAR 2023.god.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Na osnovu:

Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni Glasnik RS" br. 32/19:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa članom br. 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni Glasnik RS" br. 23/19)

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

**DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKATA APARTMANSKOG TIPA NA KP. BR. 995/3, 996/3, 990/16 i
986/5 KO VRNJAČKA BANJA,
IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA KAO I
DA JE U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA VIŠEG
REDA**

Odgovorni URBANISTA:

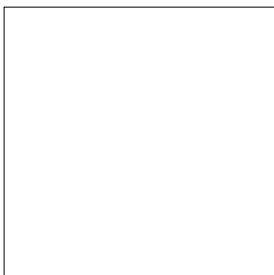
Broj licence:

Lični pečat:

Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.

221A03621

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

02/2023
Vrnjačka Banja, FEBRUAR 2023.god.



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-25/23

Дана: 24.01.2023 год.

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 Рашковић Горана, 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 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 1/23-измена и допуна), издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 23.01.2023.*

к.п.бр. 995/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	260 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– пашњак 3.класе	260 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.995/3 Рашковић (Добривоје) Горан
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 996/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	280 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– пашњак 1.класе	280 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.996/3 Рашковић (Добривоје) Горан
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 990/16 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	342 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
земљиште у грађевинском подручју	
– шума 1.класе	342 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.990/16 Рашковић (Добривоје) Горан
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 986/5 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	125 m²

врста и начин коришћења земљишта:
земљиште у грађевинском подручју
– земљиште под зградом и другим објектом 125 м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.986/5 Рашковић (Добривоје) Горан
(својина приватна, цело право 1/1)

ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

Сходно чл.88 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/, 37/19 – др закон, 9/20 и 52/21), власник катастарске парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме. На к.п.бр. 990/16 КО Врњачка Бања **постоји обавеза плаћања промене намене шуме и шумског земљишта.**

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92). К.п.бр. 995/3, 996/3 и 986/5 су биле у зони индивидуалног становања. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **за к.п.бр. 995/3, 996/3 и 986/5 не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 1/23-измена и допуна), налази се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 "АП2"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ :

- » 995/3 северни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 996/3 северозападни део парцеле на регулацији саобраћајнице (толеранција до 14cm) (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 990/16 северозападни део парцеле на регулацији саобраћајнице (толеранција до 14cm) (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 986/5 југозападни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана за зону апартмана и пансиона „Ап2“.

У зони 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 изграду Урбанистичког пројекта.

II зона заштите - узка зона санитарне заштите је формирана у проширеном подручју око изворишта у складу са геоморфолошким и хидрогеолошким карактеристикама терена. Осим прописаних мера заштите (чл.28 Правилника) у овим зонама се кроз намену површина и начином коришћења земљишта врши резервација простора за потребе бушења, инфраструктуре, обезбеђења и евентуалну изградњу нових бивета. У овој зони се не дозвољава изградња објеката који би могли бити сметња експлоатацији ових изворишта. Планиране границе II зоне заштите су преузете из Елабората заштите изворишта минералних вода. Ова зона се на терену обележава видљивим ознакама и на начин дат у Елаборату о заштити изворишта.

У II зони заштите могуће је изузетно одобрити изградњу и коришћење стамбених, спортских и/или угоститељских објеката за смештај гостију, као и организована окупљања већег броја људи - у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) - утврди таква могућност

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 ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

(2140)	X=7490931,10	Y=4830383,44
(2106)	X=7490918,24	Y=4830387,08
(2084)	X=7490907,89	Y=4830388,99
(2075)	X=7490905,19	Y=4830388,74
R=5.0м са центром у	X=7490906,99	Y=4830384,08
(2068)	X=7490903,01	Y=4830387,11
(2032)	X=7490892,92	Y=4830373,90
(2025)	X=7490888,56	Y=4830368,29
(21549)	X=7490881,77	Y=4830359,57
(21548)	X=7490896,77	Y=4830346,64
(21547)	X=7490897,24	Y=4830346,31
(21546)	X=7490910,84	Y=4830336,66

Линија I: 2140-2106-2084-2075-2068 (сегмент 2084-2075-2068 је део кружнице полупречника $r=5.0\text{м}$ са центром у тачки $X=7490906,99$ $Y=4830384,08$) јужна регулациона линија саобраћајнице. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 2068-2032-2025-21549 југоисточна регулациона линија саобраћајнице. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању је од 5,0м од ње.

Линија III: 21549-21548-21547-21546 северисточна регулациона линија саобраћајнице. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању је од 5,0м од ње.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У овим правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбинавањем 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 :

Површина основе објекта :

- површина обухваћена зидовима - затворени простори
- површина обухваћена крововима - покривени простори

Процент 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)

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

У зоната 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 објекта.

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

Било која врста изградње не може угрозити могућности суседа да на својој парцели гради у складу са правилима овог плана.

Дозвољене удаљености новопланираног објекта (или делова објекта) од граница суседних парцела и/или других објеката су дата посебним правилима грађења. Исподи на објекту су делови објекта и за њих важе поменута правила минималне удаљености.

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

Када позиционирање објекта на парцели зависи од удаљености од суседних изграђених објеката (ако није другачије одређено посебним правилима) – минимална удаљеност објекта зависи од тога да ли постоје фасадни отвори (и која врста) на наспрамним фасадним зидовима (или деловима фасадних зидова).

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

Правила о међусобној удаљености објеката која су дата у посебним правилима грађења 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

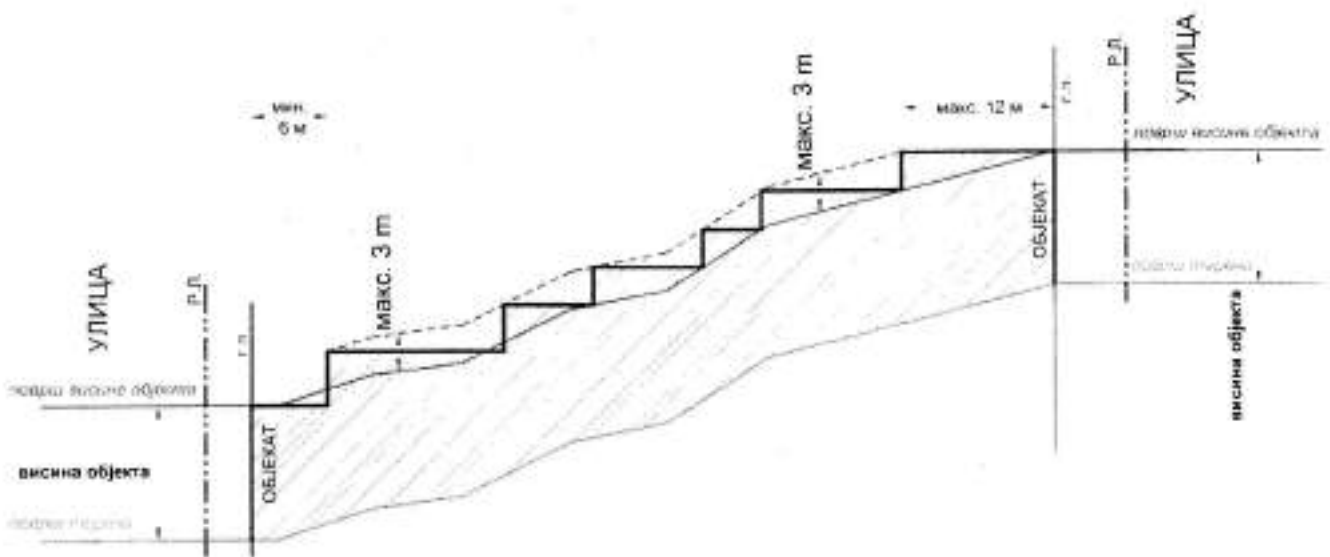
ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

На косом терену висина објекта прати конфигурацију терена и одређује је – површ висине објекта. Површ висине објекта је - површ постојећег терена подигнута за меру висине објекта која је одређена посебним правилима грађења.

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



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

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

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

Висина венца (одн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равни фасадног платна (одн. слемена) објекта, од које приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је орјентисана 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 ЦЦ-БУС, важи :

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

Нулта кога је тачка пресека линије постојећег терена и вертикалне осе објекта

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунају увучени делови повученог спрата (1,5 м) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент горњег завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. Код косих кровова висина венца је висина фасадне равни зида до пресека са кровном равни. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене ограде се не рачунају) не рачунајући увучени део повучене етаже . Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне површине (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

У случају када је објекат (објекти или делови већих објеката) орјентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улици 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 изгледа венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца вишег објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Када се у делу вишег објекта спушта висина венца (за потребе усклађивања уличних висина венаца) остатак објекта се може пројектовати каскадно, са више нивоа повучених етажа до дозвољене висине објекта.

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 садржаје - кота приземља може бити максимално 0,20 т виша од коте тротоара(денивелација до 1,20 т савладава се унутар објекта).

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних 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 (ниже), 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 (више), уколико је кота терена више од 2.0 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 т виша 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 је максимално 1,6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излози локала - 0,30 м по целој висини,

- Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне 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 фасадне равни (45° хоризонтална пројекција).

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

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

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта

Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужном метру фасаде али не мањи од 6м².

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

- излази 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 конзолне браварске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 т

Подземни делови објеката :

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

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (у 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 $\angle 30^\circ$.

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашице, 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 С1 за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог 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%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса 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 и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим тачковима 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 парпет 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 :

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

Недостајућа паркинг места која се обезбеђују уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком.(тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист Општине Врњачка Бања", број 2/20), се

опитинском 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 ограда и катије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и катије на уличној оградни не могу се отворити 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 који представљају 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 индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складинита, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од које тротоара, због прегледности раскрснице. Дужицу ограда која је висине до 0,90 м одређује опитински орган надлежан за послове саобраћаја.

Парцеле чија је ката 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 опитински орган. Максимална висина парчета транспарентне ограда је 0,40 м.

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања именовитог 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.

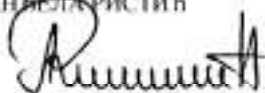
ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ: АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 – АП2:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели

- није дозвољено : индустрија и производња
- осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 600 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 10,5м ; слеме- 13,5м
- Процент заузетости : макс. 35%
- Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или ППМ/ 100 м² БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

ОБРАДИЛА:
АНЖЕЛА РИСТИЋ




PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

3. USLOVI NOSILACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- Javno preduzeće za obavljanje komunalne delatnosti "Belimarkovac" Vrnjačka Banja
- Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- Telekom Srbija, preduzeće za komunikacije a.d.
- Preduzeće za inženjering i promet "Interklima" d.o.o.
- Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja

NAPOMENA: Uz uslove nosilaca javnih ovlašćenja dostavlja se i ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 49/2023.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаровића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: 02- *17137*
Датум: *19.12.2022.* године

Предмет: Израда техничких услова за потребе добијања локалних услова застабено-пословних објеката, две ламеле, спратности По+Су+Пр+2+Пе која се граде на К.П. бр.995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Горана Рашковића из Београда.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-21214 од 16.12.2022. године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- На кп бр 986/12 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводна линија ПЕ ДН 280 мм пн 10 бари на дубини од око 1,2м' у непосредној близини десне коловозне ивице.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбено-пословни објекти која се гради на К.П. бр 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- За прикључење стамбено-пословних објекта на градску водоводну линију пројектом потребно је предвидети прикључак на постојећу водоводну линију и предвидети израду везу "А" за предметни објекат. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110 мм пн 10 бари.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекте, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње прикључне водоводне линије, довођених нових количина воде кроз пројекта "Санације и адаптација постројења за пречишћавање воде ФП Дилова", услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебно Уговором између ЈП "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети за обе ламеле једно водомерно шахт-склониште за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозирна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од

армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пеналаца за безбедно склапање у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр зида шахт поклопаца не сме се предитети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за обе фазе за уградњу водомера водити рачуни да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30cm, а дебелина зидова шахте најмање 20cm. Минимална унутрашња димензија водомерне шахте-затварачнице на вези је 2,0*2,00m (унутрашња мера. Дубине истих, 1,80m (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20cm испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-затварачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како индивидуални-појединачни водомери и главни за санитарну морају бити на даљинско очтавање. На КПброј 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 КО Врњачка Бања на којој се граде објекти са укупно 31 четири места, уградњу индивидуалних водомера за саставнејединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

- Минимални притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедно несметан рад хидранске мреже, *потребно је пројектом предвидети посторјење за повећање притиска.*

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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На кп бр 986/12 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија Ø 200 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објект, пројектом је потребно предвидети на постојећу фекалну канализациону мрежу уз обавезу инвеститора да изврши реконструкцију фекалне канализациону линију Ø 200 мм, која се налази у пешачкој стази на КП број 986/12 Ко Врњачка Бања, као и да изгради будућу прикључну фекалну канализациону линију ПВЦ мин. Ø200мм уз обавезу решавања свих имовинско-правних односа
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревидионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревидионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревидионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревидионог кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" која ће се изградити на ивници парцеле будућег "Аквипарка" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметнообјект не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП бр. 2125/1 КО Врњачка Бања постоји природни реципијент Липовачку река.

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

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

НАПОМЕНА:


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

Обрада


Бурђа Благојевић, маг. инж. грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл. технолог


В.Д. Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 547585/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 22.12.2022.

Горан Рашковић

Др. Ивана Рибара бр. 193

11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Су+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 све на К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 547585/1-22 од 16.12.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Су+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 све на К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта: **31** стамбених јединица (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (11,04 kW)

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 400 kVA у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“ заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 630 kVA.
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 25 А, новим VVC 24 kV осигурачима 40 А.
- Постојећи НН блок у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“ за снагу од 630 kVA са 10 извода + ЈО који је у погону заменити новим НН блоком за снагу од 630 kVA са 12 извода + ЈО извода што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1250 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.
- Прилагодити постојеће Си сабирнице између новог ЕТ-а и новог НН блока.

Страна 1 од 2

- Од ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“, изградити кабловску канализацију са две ПЕВГ цеви 90/80 mm делом по постојећој траси НН каблова 1 kV који налајају стамбени комплекс Горвил све до Јастребачке улице, а затим извршити подбушивање испод Јастребачке улице, даље наставити низ Јастребачку улицу све до места прикључења на будућем објекту, односно до КПК-а. Кроз претходно изграђену кабловску канализацију поставити каблове типа ХР00-А 4x150 mm² за налајање будућег објекта. На местима промене правца трасе и деоницама дужином од 40 m изградити типска каблска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а изградити ревизионо окно 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 блок у ТС 20/0,4 kV „Батин забран 2“
- 2.4. Врста прикључка: трофазни
- 2.5. Начин прикључења: *подземно*
 - тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.
 - тип КПК-а: (3x400/X и 3x250/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 заштиту од напона додира ТНЦС систем, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.
- 2.7. Мерни уређај: Статичка вишефункционална бројила за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података класе тачности 2. Бројило мора задовољавати IEC 62052, IEC 62053, IEC 62054, IEC 60529, IEC 60721 и DIN 43857. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В 3x230/400 V, 5-60 А.
- 2.8. Место уградње мерних и заштитних уређаја: У улазном холу објекта или у надкривеном делу објекта, на увек доступном месту.
- 2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима.



Обрадили:

Ненад Разилић, маг. инж. електр. и рачунар.

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

Директор огранка

Никола Ђорђевић
Никола Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 525277/2 -2022

ДАТУМ: 22.12.2022.

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

РАШКОВИЋ ГОРАН

Нови Београд
Др Ивана Рибара бр.193

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 15.12.2021. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

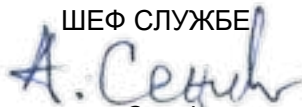
ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.



16210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; е-маил: oca-banja@mts.rs

Број: 350-2267/22-1

Датум: 26.12.2022. год.

Горан Рашковић, ул. др Ивана Рибара бр.193, Нови Београд
(ЈМБГ: 1709981170035)

На основу захтева (наш број 350-2267/22 од 23.12.2022 год.), за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. број 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5, све у К.О. Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметне парцеле (к.п. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5, све у К.О. Врњачка Бања), се налази дуж објекта из наше надлежности:

- К.П. 995/4, 990/14 и 986/12 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на к.п. број 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на кп. 995/4, 990/14 и 986/12 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на кп. 995/4, 990/14 и 986/12 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред).
- Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметној парцели могуће је формирати на кп. 995/4, 990/14 и 986/12 К.О. Врњачка Бања (улица Врњачки партизански одред).
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Д.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане гравље, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).



35210 Врљачка Бања, Војвођанска 3-5. Телефон: 036/612-628; e-mail: ova@agja@ptts.rs

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на кп. 995/4, 990/14 и 986/12 К.О. Врљачка Бања (улица Врљачки партизански одред), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важним 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, топовод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута који садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путева, и на којима се Општина Врљачка Бања води као корисник, или је Општина Врљачка 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 за целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 55-1151709981170035.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се поднети жалба Општини Врљачка 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 Врљачка Бања.



Директор:
Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл. екон.



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 : 2-1202
Датум: 19.12.2022.

„БП ингПРОЈЕКТ“ доо
Ул. Милутина
Миланковића 3, Руђинци
Врњачка Бања
ПИБ 101077328

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

На основу захтева „БП ингПРОЈЕКТ“ доо Врњачка Бања од 16.12.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, на к.п. бр 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Горан Рашковић, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Јастребачка, у непосредној близини катастарских парцела 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања на којима је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви ПЕ ДН125мм и ПЕ ДН32мм и гасни прикључци за суседне објекте од цеви ПЕ ДН25мм.

Положај изведеног ПЕ гасовода дат је на скици у прилогу.

У случају да је потребно извршити ископ у непосредној близини изведеног гасовода ради израде потребне инфраструктуре, 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 израде прикључне инфраструктуре, Инвеститор је у обавези да поднесе Захтев Интерклиме д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

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

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

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграду, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према 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, на један од следећих начина:
- Варијанта 1:* У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно читавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета.
- Варијанта 2:* Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.
3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: 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 троцилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О.Врњачка Бања

Обрадила:

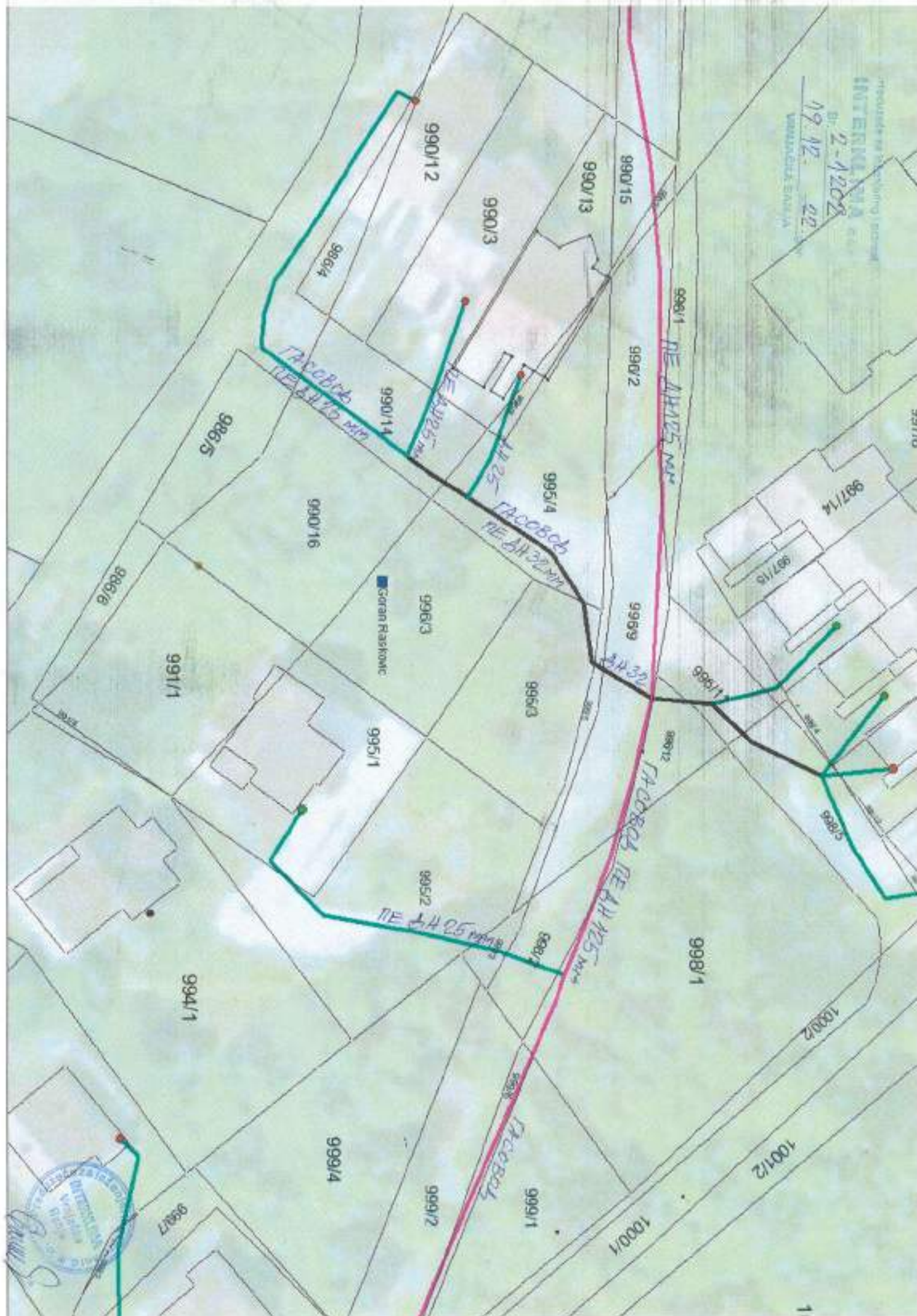
Оливера Башић, дипл.инж.граф.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



INTERMUNICIPAL
Dr. 2-12002
19.12.22
VIAJAGUAT, S.M.A./A





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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Брн: 3671/2/2022
Датум: 19.12.2022 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Горан Рашковић
др Ивана Рибара бр. 193
Нови Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3671/2022 од 16.12.2022.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Горан Рашковић из Новог Београда, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

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

Члан 34.

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

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

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

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 21135/22
Дана: 19.12.2022. године
Краљ е в о
/ М Т /

ГОРАН РАШКОВИЋ

Нови Београд
ул. Др. Ивана Рибара бр. 193

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности (По+Су+2+ПС) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 995/3, 996/3, 990/16 и 986/5 КО Врњачка Бања.

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

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

- реализovati objekte u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarница („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 tehničkim normativima за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о tehničkim normativima за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- objekti морају бити реализовани у складу са Правилником о tehničkim normativima за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о tehničkim normativima 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 tehničkim normativima за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о tehničkim normativima за pogon и održavanje електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“ бр. 41/93), Правилником о tehničkim normativima за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ“ бр. 4/74),
- Правилником о tehničkim normativima за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ“ бр. 61/95), Правилником о tehničkim normativima 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 tehničkim normativima за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама tehничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о tehničkim normativima за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- objekti 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 tehничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС 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 tehничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о tehничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о tehничким 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 tehничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању угља за ложење („Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о tehничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама („Сл. гласник РС“, бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС“, бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71),

- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС”, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС”, број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Службени лист СФРЈ”, бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару („Службени лист СФРЈ”, бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Сл. гласник РС”, бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару („Сл. гласник РС”, бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утерђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару („Сл. гласник РС”, бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

 Дојан Сеизовић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022. 10:40:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b12183ed-1d03-4292-8093-9ef05707fe4d
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.12.2022. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДИКОВАЦ
Број парцеле:	995/3
Површина m ² :	260
Број листа непокретности:	6508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	260

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ДР. ИВАНА РИБАРА 193
Матични број лица:	1709981170035
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОДЕТСКИ РАДЊА
GP-630-ESTR

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022. 10:40:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	504cae7a-42de-4b45-b92e-c85ab0af169f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.12.2022. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	996/3
Површина m ² :	280
Број листа непокретности:	6508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	280

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ДР. ИВАНА РИБАРА 193
Матични број лица:	1709981170035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СТАРОСРЕП
15.12.2022.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022. 10:40:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5e2079bb-fa35-4ede-b492-703f6cbfab0f
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.12.2022. 15:06
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	990/16
Површина m ² :	342
Број листа непокретности:	6508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	342

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ДР. ИВАНА РИБАРА 193
Матични број лица:	1709981170035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022, 10:41:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cdeb4475-f388-4bd0-83e4-01c75969651a
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.12.2022, 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	986/5
Површина m ² :	125
Број листа непокретности:	6508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	125

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРУВОЈЕ) ГОРАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ДР. ИВАНА РИБАРА 193
Матични број лица:	1709981170035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
GP-GEO
M. M. M.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6508

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.12.2022. 10:41:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d40123ea-cd14-4cec-92fa-63a3d13a88c3
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	14.12.2022. 15:00
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	986/5
Површина m ² :	125
Број листа непокретности:	6508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	125

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАШКОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) ГОРАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ДР. ИВАНА РИБАРА 193
Матични број лица:	1709981170035
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БАЊА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	125
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, КРУШЕВАЧКА 17
Матични број лица:	000000070459
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/Nepokretnost/Properties.aspx?nepID=LAQC6sAr0dY1PdWeCvR9YQ==>

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Handwritten signature and official stamp of the State Geodetic Administration of the Republic of Serbia.



GEA WATER WORK DOO

Број: 49/2023
Датум: 08.02.2023.

**Елаборат о хидрогеолошким условима и могућностима
изградње стамбеног објекта апартманског типа на
катастарским парцелама 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО
Врњачка Бања и утицаја на изворишта “Слатина” и
“Бели Извор”**

Аутор:

Директор:

Др Иван Матић, дипл.инж.геол.

Иван Танасковић, дипл.инж.геол.

Ivan
Matić
200049
002

Digitally signed
by Ivan Matić
200049002
Date:
2023.02.06
15:10:13 +01'00'

ИВАН
ТАНАСКОВ
ИЋ
008628275
Auth

Digitally signed
by ИВАН
ТАНАСКОВИЋ
008628275 Auth
Date: 2023.02.08
10:45:36 +01'00'

Смедерево, фебруар 2023.



GEA WATER WORK DOO

Инвеститор :	Горан Рашковић
Назив рада:	Елаборат о хидрогеолошким условима и могућностима изградње стамбеног објекта апартманског типа на катастарским парцелама 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања и утицаја на изворишта “Слатина” и “Бели Извор”
Локација:	Катастарске парцеле 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања.
Извођач:	GEA WATER WORK DOO Ђуре Даничића 10/III/39, Смедерево
Аутор Елабората:	Др Иван Матић, дипл. инж. геол.
Година израде:	Фебруар, 2023.

Директор:

Иван Танасковић, дипл.инж.геол.

ИВАН
ТАНАСКОВИ
Ћ 008628275
Auth

Digitally signed by
ИВАН
ТАНАСКОВИЋ
008628275 Auth
Date: 2023.02.08
10:46:22 +01'00'

Смедерево, фебруар 2023.

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта,
- Решење о одређивању одговорног аутора,
- Изјава одговорног аутора,
- Потврда о положеном стручном испиту аутора,
- Потврда о радном односу.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	1
2. ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ИЗВОРИШТА “СЛАТИНА” И “БЕЛИ ИЗВОР”	4
2.1. Квалитет минералних вода	10
2.2. Зоне санитарне заштите (преузето из лит.2)	15
3. ПРИКАЗ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 995/3,996/3,996/16 И 986/5 КО ВРЊАЧКА БАЊА (преузето из лит. 4)	18
4. УПОРЕДНИ ОДНОС НАЈВАЖНИЈИХ ПАРАМЕТАРА ИЗВОРИШТА “СЛАТИНА” И „БЕЛИ ИЗВОР” И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 995/3,996/3,996/16 И 986/5 КО ВРЊАЧКА БАЊА	20
5. ПРИКАЗ ГЕОЛОШКИХ И ХИДРОГЕОЛОШКИХ КАРАКТЕРИСТИКА ТЕРЕНА НА КОЈЕМ ЈЕ ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (преузето из лит. 5).....	21
6. ХИДРОГЕОЛОШКЕ ПРЕПОРУКЕ И ПРЕВЕНТИВНЕ МЕРЕ КОЈЕ ТРЕБА ПРЕДУЗИМАТИ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА	25
6.1. Стручни надзор	25
6.2. Превентивне мере	25
6.3. Остале обавезе	25
7. ЗАКЉУЧАК	26
ЛИТЕРАТУРА	27

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта,
- Решење о одређивању одговорног аутора,
- Изјава одговорног аутора,
- Потврда о положеном стручном испиту аутора,
- Потврда о радном односу.

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



8099377028773

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Агенција за регистрацију привредних субјеката
Агенција за регистрацију привредних субјеката**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матрични / Регистарски број 20614028

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име GEA WATER WORK DOO SMEDEREVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина СМЕДЕРЕВО

Место СМЕДЕРЕВО

Улица БУРЕ ДАНЧИЊА

Број и слово 10

Спрат, број стаја и слова III / 39 /

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта gwork@yahoo.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци о оснивању**

Датум оснивања 29. април 2010

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7022

Назив делатности

Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106610276

РЗЗО Број	4000386278		
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	285-2501209903997-66 160-0000000336352-14 285-2501000000224-92 105-0000000013522-09 160-0000000399324-54 160-0053900033199-71		
Контакт подаци			
Телефон 1	+38163 393800		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Иван	Презиме Танасковић
	ЈМБГ	2306980760056	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Иван Танасковић	
	ЈМБГ	2306980760056	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ			датум
Уписан: 500,00 EUR			
износ			датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 24.902,28 RSD			13. април 2010
износ(%)			

Удео	100,000000000000
------	------------------

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
-------	-------

Уписан: 500,00 EUR	
--------------------	--

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 24.902,28 RSD	13. април 2010
---	----------------

Регистратор, Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ АУТОРА ЕЛАБОРАТА

Број: 49-1/2023
Датум: 0.02.2023.

На основу Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 101/2015, 95/2018-др. закон и 40/2021)

„GEA WATER WORK“ д.о.о.

Доноси следеће

РЕШЕЊЕ

Којим се за аутора Елабората под називом:

Елаборат о хидрогеолошким условима и могућностима изградње стамбеног објекта апартманског типа на катастарским парцелама 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања и утицаја на изворишта “Слатина” и “Бели Извор”

одређује: **Др Иван Матић, дипл. инж. геол.**

Лице одређено за израду ове врсте техничке документације испуњава услове у погледу стручне спреме и радног искуства утврђеног Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ ,бр. 101/2015, 95/2018-др. закон и 40/2021).

Тврди и оверава
Директор:

Иван Танасковић, дипл.инж.геол.

ИВАН
ТАНАСКОВИЋ
008628275
Auth

Digitally signed by
ИВАН ТАНАСКОВИЋ
008628275 Auth
Date: 2023.02.08
10:47:03 +01'00'

Смедерево, фебруар 2023.

ИЗЈАВА АУТОРА ЕЛАБОРАТА

Број: 49-2/2023
Датум: 0.02.2023

На основу Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 101/2015, 95/2018-др. закон и 40/2021)

„GEA WATER WORK“ д.о.о.

Доноси следећу

ИЗЈАВУ

Овим изјављујем да сам се у процесу израде Елабората под називом:

Елаборат о хидрогеолошким условима и могућностима изградње стамбеног објекта апартманског типа на катастарским парцелама 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања и утицаја на изворишта “Слатина” и “Бели Извор”

придржавао свих законских, техничких и стручних норматива предвиђених за ову врсту делатности.

Аутор елабората:

Др Иван Матић, дипл.инж.геол.

Тврди и оверава:
Директор

Иван Танасковић, дипл.инж.геол.

ИВАН
ТАНАСКОВИЋ
008628275 Auth

Digitally signed by
ИВАН ТАНАСКОВИЋ
008628275 Auth
Date: 2023.02.08
10:47:26 +01'00'

Смедерево, фебруар 2023.

ПОТВРДА О РАДНОМ ОДНОСУ



GEA WATER WORK doo

Smederevo, Đure Daničića 10/III/39

+381 63 393 800

gwwork@yahoo.com

Број: 39-3/2023

Датум: 0.02.2023.

На основу Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018-др. закон и 40/2021), предузеће за менаџмент, инжењеринг и консалтинг „Gea Water Work“ д.о.о. из Смедерева издаје:

ПОТВРДУ

Иван Танасковић, дипл. инж. геол. је у сталном радном односу на радном месту САМОСТАЛНИ ПРОЈЕКТАНТ, почев од 15.06.2011. године и даље и

Др Иван Матић, дипл.инж.геол. у радном односу на основу Уговора о дугорочној пословно-техничкој сарадњи на радном месту САМОСТАЛНИ ПРОЈЕКТАНТ, почев од 01.04.2016. године и даље.

Потврда се издаје ради доказа о испуњености законских услова за пројектовање хидрогеолошких истраживања.

Тврди и оверава
Директор:

Иван Танасковић, дипл.инж.геол.

ИВАН

ТАНАСКОВИЋ

008628275 Auth

Digitally signed by
ИВАН ТАНАСКОВИЋ
008628275 Auth
Date: 2023.02.08
10:47:50 +01'00'

Смедерево, фебруар 2023.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Горан Рашковић из Београда као Инвеститор у својим плановима има намеру да гради грађевинске стамбене објекте апартманског типа на катастарској парцели 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања.

Спратност објеката како су планирани биће По+Су+П+2+Пс на к.п. 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5. Објекти имају искључиво стамбени карактер и има 32 стамбене јединице (Су- 7, Пр- 8, П 1- 7, П 2-7 и Пс-3).

С обзиром да су катастарске парцеле лоциране на око 322 m удаљености од изворишта "Бели Извор" и око 445 m од изворишта „Слатина“ у Врњачкој Бањи, и да се налазе у оквиру II појаса санитарне заштите, неопходно је сагледати услове утицаја њихове изградње и касније експлоатације.

Стручно хидрогеолошко мишљење о евентуалном утицају изградње стамбених објеката на појаве вода на извориштима "Слатина" и "Бели Извор" сачинити на основу расположиве геолошке, хидрогеолошке и друге документације са препорукама које треба уградити у пројекат и испоштовати у фази изградње објеката и њиховог каснијег коришћења.

Инвеститор:

1. УВОД

Инвеститор Горан Рашковић из Београда, има намеру да на локацији, тј. катастарским парцелама 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања, изгради стамбени објекат, за које ће затражити од надлежних органа општине Врњачка Бања, услове и све неопходне законске сагласности и дозволе за њихову изградњу. Приоритет свих потребних активности је прибављање документа, тј. хидрогеолошке оцене, услова и могућност изградње стамбених објеката на катастарским парцелама 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 у Врњачкој Бањи у оквиру II зоне санитарне заштите изворишта “Слатина” и “Бели Извор”.

Наведени документ је од велике важности и битан предуслов за добијање неопходне законске документације за пројектовање и извођење радова на планираним стамбеним објектима.

Приоритет Врњачке Бање и њених органа власти је свакако очување стања и функционалности свих извора минералних вода, па и “Слатине” и “Белог Извора”.

Пре свих активности на плану пројектовања, на микролокацији, тј. на катастарским парцелама 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка бања, изведена су неопходна геотехничка испитивања терена од стране Предузећа за геолошка истраживања „Геопројектинг“ из Ниша. У склопу „Елабората геотехничких услова фундаирања објекта апартманског типа на К.П. 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања“, урађене су три истражне бушотине дубине по 7,0 m и одговарајућа узорковања и испитивања тла неопходна за пројектовање објекта. Овај геотехнички Елаборат и постојећа обимна геолошка и хидрогеолошка документација послужили су за израду ове хидрогеолошке оцене услова и могућности изградње стамбеног објекта на поменутој парцели.

Основу за израду овог Елабората представљају два документа: Елаборат о Зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи, који је израдило предузеће ХидроГеоЦентар д.о.о., аутори Јован Николић, дипл.инж.геол. и др Милојко Лазић, ред.проф у пензији, и Елаборат о хидрогеолошким условима и могућностима изградње стамбених објеката апартманског типа, фаза 1 и фаза 2 на катастарској парцели 889/10,19,20,21 у Врњачкој Бањи и утицаја на извориште „Слатина“ и „Бели Извор“, који је израдило предузеће Gea Water Work doo из Смедерева, аутор Проф.Др Иван Матић, дипл.инж.геол.

Аутор „Елабората о хидрогеолошким условима и могућностима изградње стамбеног објекта апартманског типа на катастарским парцелама 995/3,996/3,996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања и утицаја на изворишта “Слатина” и “Бели Извор”, је Др Иван Матић ред.проф у пензији.

Елаборат се састоји од 27 страна куцаног текста, 3 табеле и 16 слика.

Сам планирани грађевински објекат је удаљени око 445 m од изворишта „Слатина“ и око 322 m од изворишта “Бели Извор”. Коте терена на катастарској парцели су измерене: нулта кота терена за објекат је 260,41 мнм (слика 3). Кота терена око бивете „Слатина“ и каптаже „Бели Извор“ се налази на коти око 235 m и нижа је од коте парцеле за око 25 m.

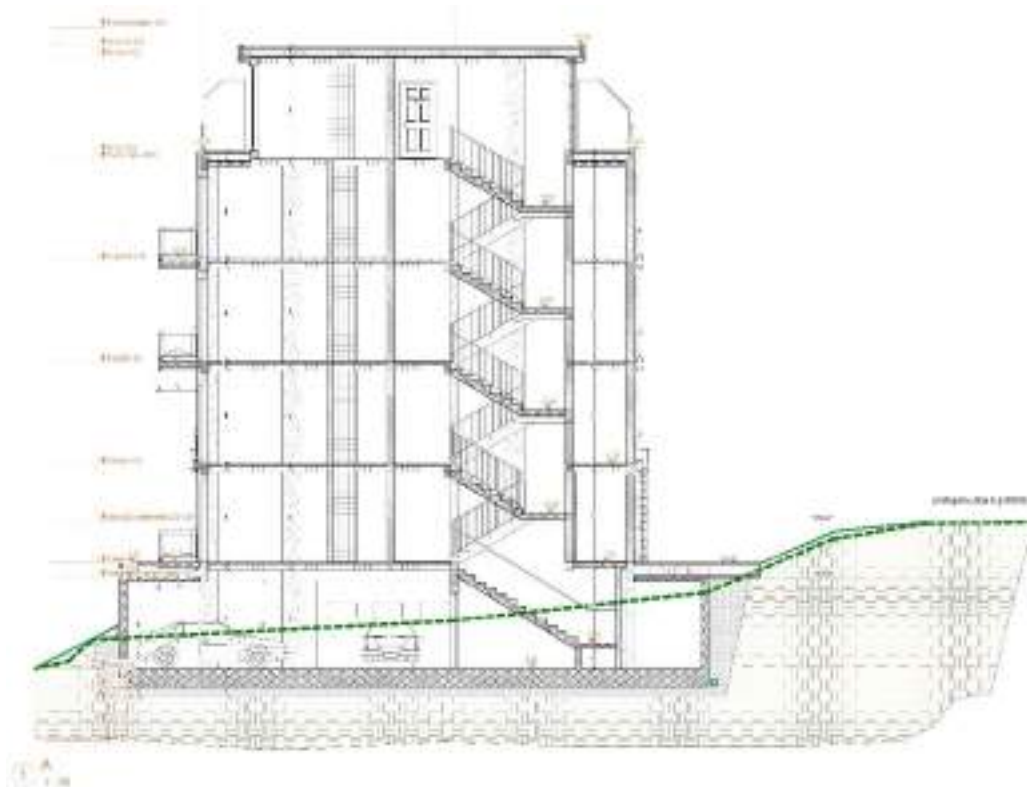
Парцела је правоугаоног облика, површине 1 030 m². Површина намењена за грађевинско земљиште је 867 m² (слика 2). Оно што је најважније од података за овај документ су димензије и коте денивелације терена како је предвиђено Пројектом за грађевинску дозволу. Планирано је да ископ за фундирање зграде у најдубљем делу, чак испод нивоа гаража, буде 5,70 m. испод површине терена. Надземни део објекта планиран је са приземљем, два спрата и повученим спратом. (слика 3, лит.4).



Слика 1. Положај будућег објекта у односу на изворишта „Слатина“ и „Бели Извор“ у Врњачкој Бањи.



Слика 2. КТП план са пројектованим објектом



Слика 3. Пресек пројектованог објекта са димензијама

2. ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ИЗВОРИШТА „СЛАТИНА“ И „БЕЛИ ИЗВОР“

Извориште „Слатина“ (преузети делови из лит.2)

Појава минералне воде „Слатина“ се налази у непосредној близини Липовачке реке, на око 100 m од самог водотока, односно на маркантној раседној зони „Слатина-Језеро-Снежник“. За воду „Слатина“ се зна још од краја 19. века, али је каптажа изведена тек 1923. године када је на изворишту постављена лула. Ови извори били су у функцији све до 1978/79. године, када су започети радови на истражном бушењу у циљу дефинисања појављивања вода и захватања већих количина воде. Изведене су четири бушотине Б-1/78 до Б-4/78 у палеозојским шкриљцима. Од ове четири истражне бушотине три су претворене у експлоатационе објекте. Након завршетка истражних радова могло се закључити да у површинском делу подручја „Слатине“ постоји велика концентрација угљендиоксида, а мале количине минералне воде. Минерална вода, потпомогнута гасовима, инфилтрира се из дубљих делова земљине коре кроз ситне пукотине и прслине у зону „Слатине“, а највише у зонама где постоје кварцне жице и кварцни пескови. На основу података добијених истражним бушењем у току 1984. године рекаптиран је извор „Слатина“, а новооткривене воде су цевоводима доведене до старог бунара где се мешају и истичу на три чесме у новоподигнутој бивети. Експлоатација воде врши се из бушотина: Б-4, Б-1 и старог бунара прилагођених за дате услове.

Опсежним радовима, превасходно на старој каптажи, а потом и на бунарима изведени су поступци на заштити, односно тампонирању експлоатационих објеката уз употребу глине, бетона и фолије, ради обезбеђења што повољнијих услова за захватање вода, садржаја гасова и заштиту од утицаја површинских вода.

Након истраживања овог локалитета могу се донети следећи закључци:

- Експлоатација угљокиселих вода треба да се врши природним самоизливом, јер потапајуће пумпе није економично уграђивати,
- Температура воде из бушотина и извора „Слатина“ није иста, а у току бушења није остварена хидрауличка веза бушотина са извором. На основу тога се може рећи да су пукотине доста стиснуте, а да су воде у бушотинама на хоризонту од око 31 m, док се на извору „Слатина“ налазе на око 10 -15 m дубине,
- У бушотини Б-4 и извору „Слатина“ откривено је присуство органских материја. То говори да треба обратити пажњу на могућност загађивања површинских слојева у зони „Слатине“, због могућности мешања минералних и површинских вода,
- Да би се дошло до већих количина вода намењених за експлоатацију, решење треба тражити у дубљим деловима терена, уз напомену да се у тим условима могу очекивати измене у погледу квалитета вода.

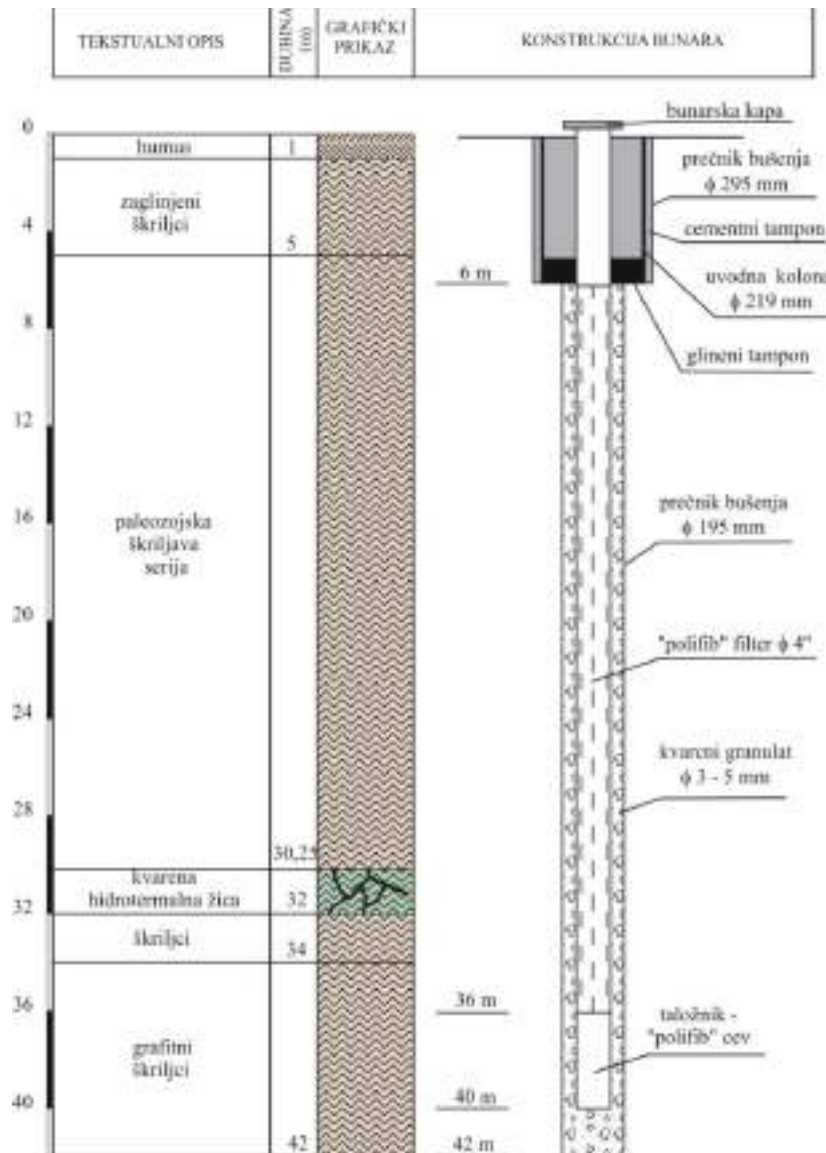
Конструкције и литолошки профили истражних бушотина Б-1/78 и Б-4/78 на изворишту „Слатина“ приказани су на сликама 4 и 5. Садашњи изглед изворишта и изглед бивете у централном делу зграде изворишта „Слатина“ дате су на сликама 6 и 7.

У литолошком профилу бушотина констатовани су палеозојски шкриљци са кварцним жицама ближе површини терена, а испод двадесетог метра са појавама хидротермалних кварцних жица.

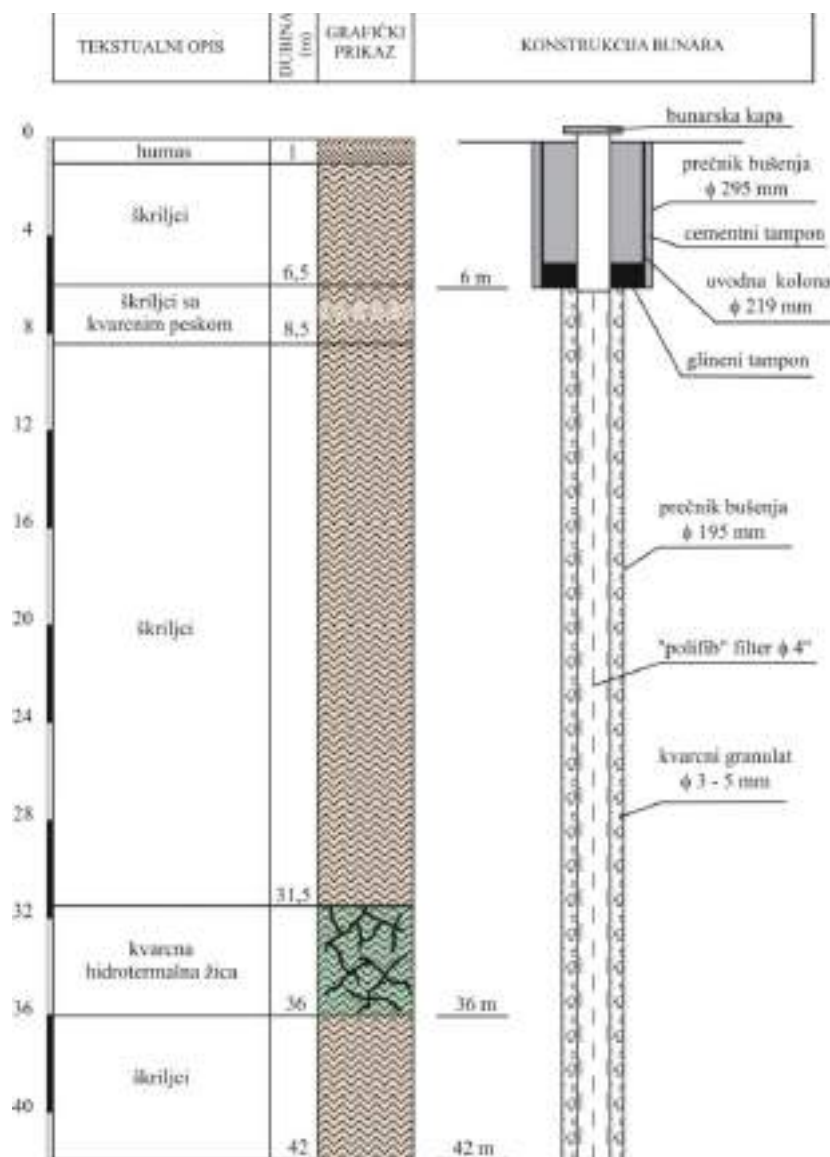
Наведеним објектима захваћене су минералне воде самоизливом са издашношћу на бивети од око 0,2 l/s. По хемијском саставу воде су минералне угљокиселе и хладне са минерализацијом 3640 mg/l и садржајем CO₂ 1560 mg/l.

Координате бивете су:

X = 4 830 140 Y = 7 491 234



Слика 4. Литолошки профил и конструкција експлоатационог бунара Б-1/78 на изворишту „Слатина”



Слика 5. Литолошки профил и конструкција експлоатационог бунара Б-4/78 на изворишту „Слатина”



Слика 6. Садашњи изглед изворишта „Слатина”



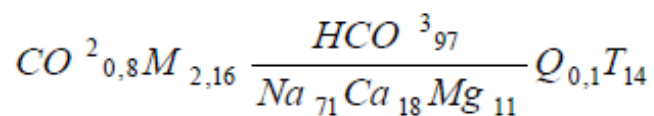
Слика 7. Изглед бивете у централном делу зграде изворишта „Слатина“

За извориште “Слатина” рађени су Елаборати о резервама у више наврата, а последњи је урађен 2020. године од стране Рударско-геолошког факултета из Београда. Елаборат је усвојен и оверене резерве минералних вода на изворишту „Слатина“ збирно за сва три објекта самоизливом у количинама од 0,1 l/s (табела 1).

Табела 1. Приказ резерви минералних вода на локалитету „Слатина“

Извориште	Бунар	Укупне резерве Q (l/s)	Категорија резерви	Врста сировине	Намена
Слатина	Нова Бивета	0,1	“Б”	Природне минералне воде, хидрокарбонатне класе, натријумске групе	Балнеотерапеутске сврхе, за пиће у лековите сврхе
Укупно		0,1			

Основна формула хемијског састава је:



Извориште “Бели Извор”(делови преузети из лит.2)

Истражна бушотина ИГБ-1/92 лоцирана је у дворишту ЈКП „Бели Извор“ у непосредној близини ушћа Липовачког потока у Липовачку реку, на удаљености од око 150 m од „Слатине“, у самој раседној зони евидентираној опсежним геофизичким истраживањима. У току 1992. године приступило се извођењу истражне бушотине са циљем да се до пројектоване дубине од 1000 m добију топлије воде које би се користиле за грејање. Из финансијских разлога, уместо предвиђених 1000 m, избушено је 505 m.

Почетни пречник бушења износио је 346 mm, а завршни 151 mm. Бушотина је изведена у оквиру палеозојске серије шкриљаца са доста кварца и кварцних жица, с тим да је бречоидна раседна зона набушена у интервалу од 242-262 m. Бушотина је зацењена обложном колоном у интервалу 0,0-262,0 m и извршена је њена цементација.

Овом бушотином је добијена термоминерална вода температуре 29,50С, хемијским анализама окарактерисана као натријумско- хидрокарбонатна, угљокисела и радиоактивна, дакле слична водама са локалности „Језеро“ и „Слатина“. Добијен је самоизлив од 0,6 l/s.

Геофизичким каротажом констатоване су следеће зоне кавернозности и испуцалости: 263,0-265,8 m, 283,2-284,6 m, 246,6-309,0 m, 325,6-328,4 m, 343,4-354,0 m. Током бушења, испирањем и разрадом бушотине и накнадним геофизичким каротажом, констатовано је више појава истицања вода, а најважније су оне испод 262 m. Такође, констатован је прилив хладне воде на дубинама 283,2-284,6 m, 297,0-312,0 m и 324,0- 328,0 m, као и прилив гаса у бушотину са дубина 369,2-383,0 m и 308,4- 323,6 m.

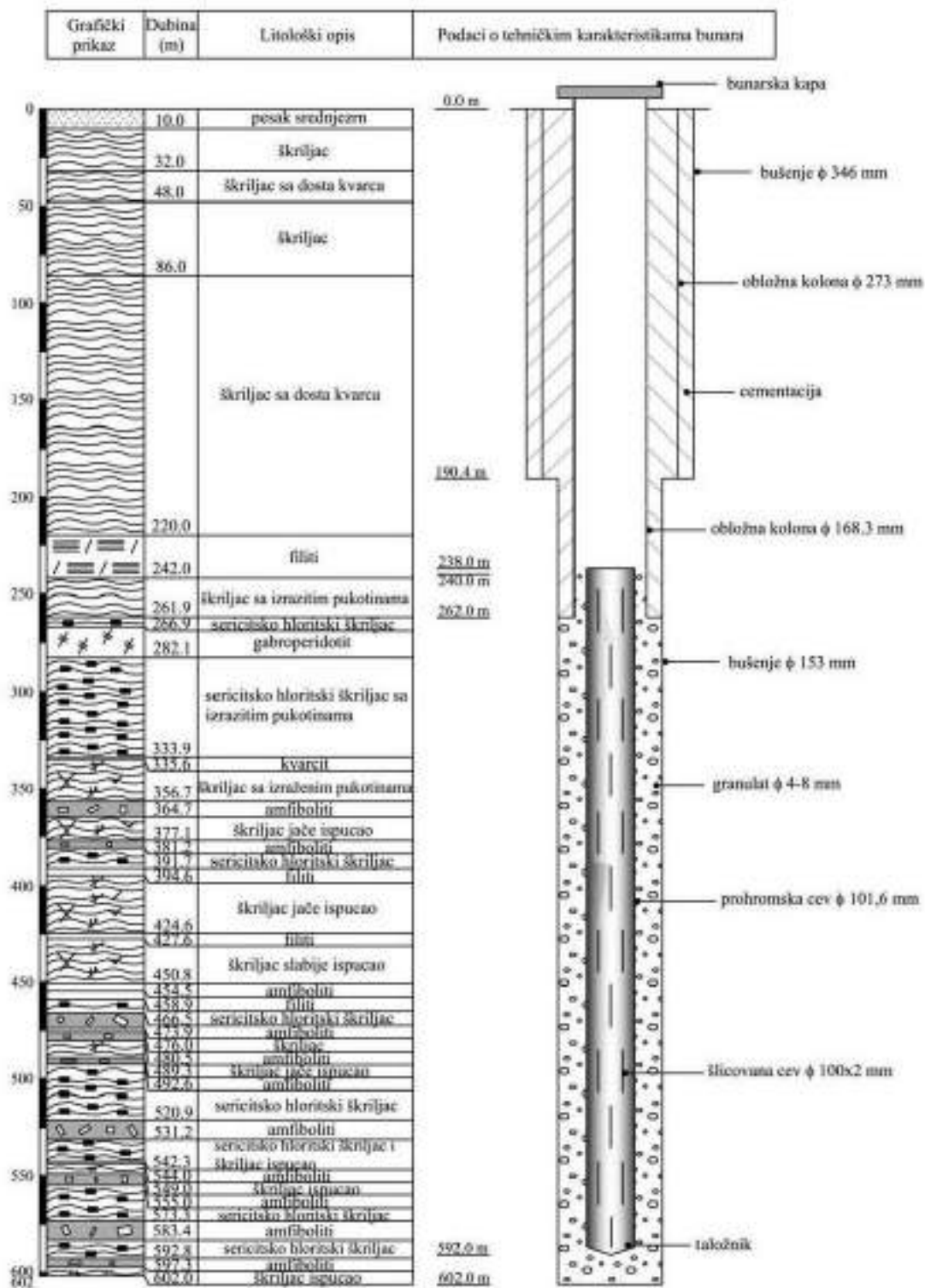
Координате бунара ИГБ-1/92 су :

$$X = 4\ 830\ 338 \quad Y = 7\ 491\ 249$$

Након хидродинамичких испитивања утврђен је најоптималнији режим истицања термоминералних вода у количини од око 0,5 l/s самоизливом температуре 29,5 °С са садржајем раствореног CO₂ у количини од око 1 g/l. Основна карактеристика режима истицања је пулсирајући карактер.

Првобитно је било планирано продубљење бушотине ИГБ-1 у кругу ЈКП „Бели извор“ на 1000 m, чиме би се откриле додатне могућности захватања угљокиселих вода на овом локалитету. До реализације планова није дошло из финансијских разлога.

Током 2018. године бушотина је продубљена до 602 m и опремљена бунарском конструкцијом, тј. шлицованом цеви од нерђајућег челика од 262 до 600 m (слика 8). Добијене су количине од 3,5 l/s за експлоатацију. Воде су угљокиселе са минерализацијом око 2,18 g/l, температуре 37°С што је уједно и најтоплија минерална вода у Врњачкој Бањи.

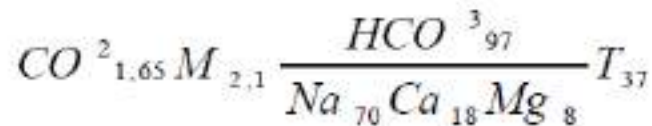


Слика 8 Литолошки профил и конструкција експлоатационог бунара ИГБ-1/92 на изворишту „Бели Извор“



Слика 9. Спољашњи изглед експлоатационог бунара ИГБ-1/92 на изворишту „Бели Извор“

По хемијском саставу воде су хидрокарбонатно-натријумске са формулом хемијског састава:



2.1. Квалитет минералних вода

Извориште “Слатина”(преузето из лит.2)

Хемијске карактеристике подземних вода из нове бивете на изворишту „Слатина“ истраживане су у више наврата. Урађено је укупно седам комплетних хемијских анализа у Заводу за јавно здравље Врање. С обзиром на намену коришћења ових вода и обим изведених хидрохемијских, микробиолошких и балнеолошких испитивања може се сматрати да је постигнут задовољавајући ниво истраживања. Ради лакше прегледности поједини резултати анализа приказани су у табели 2.

Табела 2. Резултати комплетних хемијских анализа подземних вода из нове бивете на изворишту “Слатина“

Датум анализе	12.12.2017	13.6.2018	21.12.2018	20.3.2019	20.6.2019	20.9.2019	3.12.2019	МДК*
Лабораторија	ЗЗЈЗ Врање	ЗЗЈЗ Врање	ЗЗЈЗ Врање	ЗЗЈЗ Врање	ЗЗЈЗ Врање	ЗЗЈЗ Врање	ЗЗЈЗ Врање	
ОСНОВНЕ ФИЗИЧКО-ХЕМИЈСКЕ ВЕЛИЧИНЕ								
Температура (°C)	14,1	16,5	14	14	16,5	16	14	/
pH вредност	6,87	6,9	6,85	6,8	6,84	6,8	6,9	/
Мутноћа (NTU)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	/
Боја (степ, Pt-Co скале)	5	5	5	5	5	5	5	/
Електропроводљивост (µS/cm)	3890	4000	3855	3670	3590	3660	3350	/
Суви остатак (mg/l на 180°C)	2116	2282	2162	2264	2379	2168	2356	/
Укупна тврдоћа (°dH)	39,2	38,1	37,6	36,4	38,6	36,8	40	/

Алкалитет	420	424	370	415	426	425	434	/
Утрошак KMnO_4 (mg/l)	2,7	3,1	3,0	2,2	2,55	3,0	2,1	/
Слободан CO_2 (mg/l)	1929,3	1695,2	1068	1528	1836	1528	852	
МАКРОКОМПОНЕНТЕ								
КАТЈОНИ	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l
Калцијум (Ca^{2+})	150,2	156,1	150,2	156,1	146,1	160,2	160,2	150
Магнезијум (Mg^{2+})	59,7	46,7	54,9	49,1	43,1	41,3	41,9	50
Натријум (Na^+)	700	640	578,6	626,4	645,2	575	552	200-20
Калијум (K^+)	98,8	92,5	102,8	90,0	99,1	99,5	101	/
АНЈОНИ	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l
Хидрокарбонати (HCO_3^-)*	2562	2586,4	2257	2656	2598,6	2635	2647,4	600
Хлориди (Cl^-)	36	40	38	40	38	31,6	28	200
Сулфати (SO_4^-)	1,7	1,9	2,1	3,1	1,84	1,76	3,1	200
Нитрати (NO_3^-)	1,1	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	50
МИКРОКОМПОНЕНТЕ								
МЕТАЛИ	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l
Гвожђе (Fe)	0,31	0,29	0,40	0,26	0,35	0,26	0,7	1
Манган (Mn)	0,19	0,25	0,21	0,21	0,28	0,30	0,19	0,5
Хром-укупни (Cr)	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	0,05
Алуминијум (Al)	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	/
Баријум (Ba)	<0,5	<0,05	<0,05	<0,05	0,43	0,092	0,17	1
Цинк (Zn)	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	/
Бакар (Cu)	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	1
Олово (Pb)	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	0,01
Кадмијум (Cd)	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	0,003
Арсен (As)	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,005	0,01
Жива (Hg)	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,001
Никл (Ni)	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,02
НЕМЕТАЛИ	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l
Амонијак (као NH_3)	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	0,17	0,26	/
Нитрити (NO_2^-)	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	0,1
Флуориди (F)	1,79	1,69	1,68	1,62	1,82	1,67	1,93	1
РАДИОАКТИВНОСТ								
Параметар	Bq/l	Bq/l	Bq/l	Bq/l	Bq/l	Bq/l	Bq/l	Bq/l
Укупна α -активност	<0,20	<0,10	<0,10		0,12 $\pm 0,06$	<0,20	<0,20	/
Укупна β -активност	2,7 $\pm 0,2$	1,9 $\pm 0,2$	2,7 $\pm 0,1$		2,6 $\pm 0,2$	2,5 $\pm 0,2$	1,73 $\pm 0,17$	/
ЗАГАЂИВАЧИ								
Параметар	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l
Цијаниди	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,07
Укупни феноли	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	<0,003	/
Детерџенти	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	/
Укупна уља и масти	<0,05	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03	<0,02	<0,02	/
РЕЗУЛТАТИ МИКРОБИОЛОШКИХ ИСПИТИВАЊА								
мезофилне аеробне бактерије у 1 ml	<1	<1	<1	<1	4	<1	<1	20
колиформне бактерије у 100 ml	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	/
колиформне бактерије фекалног порекла у 100 ml	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	/
стрептококе фекалног порекла у 100 ml	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0
Сулфидоредукујуће клостридије у 100 ml	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0
протеус врсте	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	/
pseudomonas aeruginosa у 100 ml	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0

*Правилник о квалитету и другим захтевима за природне минералне воде (Службени лист РС 53/05);

Боја

Воде се одликују индексом боје у вредностима до 5 Pt-Co скале.

Мутноћа

У току испитивања физичко-хемијских карактеристика запажена је појава замућења. Вредности се крећу до 1,0 NTU.

Мирис

У току физичко-хемијских испитивања није запажена појава мириса што указује на одсуство слободних гасова у подземним водама.

Температура

У току теренских мерења вршена су и мерења температуре изданских вода како живиним термометрима тако и дигиталним термометрима са тачношћу од 0,1 °C. Вредности температуре се крећу од 14,0 до 16,5 °C.

Електропроводљивост

Електропроводљивост се кретала у интервалу 3350 - 4000 $\mu\text{S}/\text{cm}$, што је резултат повећане минерализације подземне воде.

pH вредност

Вредности pH индекса испитиваних вода крећу се у интервалу 6,8 – 6,9 и указује на неутралну средину. Ове вредности су свакако у границама оптималних вредности када је киселост воде у питању.

Тврдоћа воде

Хемијским одређивањима садржаја јона калцијума и магнезијума, као и садржаја хидрокарбонатних јона израчунате су вредности сва три типа тврдоће вода: општа, пролазна и стална тврдоћа. Резултати су изражени у немачким степенима тврдоће. На основу укупне тврдоће, анализирана вода може се, на основу поделе Cl_{ut}-а, сврстати у групу врло тврдих вода, са тврдоћом од 36,4 – 40,0 °dH.

Суви остатак

Суви остатак (испарење на 180 °C) се кретао у интервалу 2016 - 2379 mg/l. Анализом резултата добијених овим испитивањима, може се констатовати да су све хемијске анализе показале да воде на изворишту „Слатина“ по својој минерализацији спадају у минералне и припадају категорији природних минералних вода богатих минералним солима према важећем Правилнику. Као што се из приложених табела и дијаграма може видети, подземне воде се одликују прилично постојаним минералним саставом.

Садржај органских материја

Утрошак KMnO₄ од 2,1 – 3,1 mg/l указује на веома мало присуство одређених органских материја у водама.

Анјонски састав

У анјонском саставу доминирају хидрокарбонатни јони (HCO₃⁻) са садржајем 2257- 2656 mg/l, или 97 %ekv. Други по заступљености су јони хлорида (Cl⁻) са садржајем 28 - 40 mg/l или 3%ekv.

Катјонски састав

Катјонски састав чине претежно јони натријума (Na^+) кога има од 552 - 700 mg/l или просечном заступљеношћу од 71 %ekv. Други по заступљености су јони калцијума (Ca^{2+}) кога има од 146,1-160,2 mg/l или просечном заступљеношћу од 18 %ekv. Магнезијумови јони (Mg^{2+}) су заступљени са садржајем од 41,3-59,7 mg/l или просечном заступљеношћу од 11 %ekv.

Извориште "Бели Извор"(преузето из лит.2)

Најновија истраживања која су рађена на изворишту „Бели Извор“ је утврђивање квалитета вода са бунара ИГБ-1/92, на основу узетих 4 комплетних хемијских анализа са истог. Методологија праћења је била конципирана тако да се добије комплетна слика о квалитету вода у току периода осматрања. Квалитет, односно физичке особине и хемијски састав бунара ИГБ-1/92 на изворишту „Бели Извор“ анализирани су у складу са Правилником о квалитету и другим захтевима за природну минералну воду, природну изворску воду и стону воду (Службени лист СЦГ бр. 53/05 и Сл. Гласник РС бр. 43/13). Хемијске анализе су рађене у Заводу заштите на раду и заштите животне средине из Београда, док су радиолошке анализе воде урађене у Институту за медицину рада Србије "Др Драгомир Карајовић".

Ради стицања прегледније слике о физичко-хемијским карактеристикама подземних вода на бунару ИГБ-1/92, односно, о стабилности хемијског режима, у табели 3. дат је приказ резултата основног хемијског састава и садржаја карактеристичних компоненти у хемијским анализама "В" обима. Поред тога, у табели су дате и максималне дозвољене концентрације појединих елемената у природним минералним водама (Сл. лист СЦГ 53/05 и Сл. гласник РС бр. 43/13).

Табела 3. Упоредни приказ физичких и хемијских карактеристика подземних вода које се захватају са бунара ИГБ-1/92 на изворишту „Бели Извор“

Лабораторија	Заштита на раду-Београд	Заштита на раду-Београд	Заштита на раду-Београд	Заштита на раду-Београд	MDK (Сл. лист СЦГ 53/05 и Сл. Гласник РС бр. 43/13)
Параметар/Датум израде анализе	29.01.2019	23.04.2019	22.11.2019	26.07.2019	
Температура воде °C	33,8		35,3		
Боја °Co-Pt скале	жута	светло жута	<10	светло жута	
Мирис	приметан	без	Без	без	
Мутноћа NTU јединице	14	19,5	22,7	22	
pH вредност	6,6	6,7	6,7	6,6	
Електропроводљивост $\mu\text{S}/\text{cm}$ на 20 °C	3370	3210	3370	3550	
Амонијум јон $\text{NH}_4\text{mg/l}$	2,2	0,36	0,8	0,62	
Нитрити mg/l NO_2	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	0,1
Нитрати mg/l NO_3	<0,04	<0,04	<0,04	<0,04	50
Хлориди mg/l Cl	34,39	34,93	37,9	35,96	
Сулфати mg/l SO_4	0,14	<0,04	22,95	<0,04	
Утрошак $\text{KMnO}_4\text{mg/l}$	0,71	1,29	1,3	1,3	
Минерализација mg/l	2173	2104	1950	2174	
m- алкалитет meq/l	40,3	41,9	35,5	38,9	
Укупна тврдоћа °dH	31,1	25,8	22,6	34,6	
Ортофосфат mg/l					
Флуориди mg/l F	1,041	2,192	1,854	1,889	5,0

Угљендиоксид mg/l CO ₂	177,5	166,5	149,4	168	
Цијанид mg/l	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	0,07
Хидрокарбонати mg/l HCO ₃	2460,3	2557	2163	2372	
Калцијум mg/l Ca	189,4	112,4	123,3	136	
Магнезијум mg/l Mg	20	43,9	23,2	67,5	
Гвожђе укупно mg/l Fe	1,7	1,9	1,4	3,8	1,0
Манган mg/l Mn	0,07	0,1	<0,02	0,12	0,5
Натријум mg/l Na	653	592,4	621,7	695,5	
Калијум mg/l K	65,7	62,9	56,8	71,4	
Олово mg/l Pb	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	0,01
Бакар mg/l Cu	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	1,0
Алуминијум mg/l Al	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	
Цинк mg/l Zn	0,07	<0,03	<0,03	0,3	
Хром укупни mg/l Cr	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,05
Кадмијум mg/l Cd	<0,0003	<0,0003	<0,0003	<0,0003	0,003
Никл mg/l Ni	<0,02	<0,02	<0,02	<0,02	0,02
Селен mg/l Se	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	0,01
Арсен mg/l As	<5	<5	<5	<5	0,01
Жива mg/l Hg	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	0,001
Антимон mg/l Sb	<0,0005	<0,0005	<0,0005	<0,0005	0,005
Баријум mg/l Ba	0,89	0,91	0,91	0,9	1,0
Бор mg/l B	0,9	1	1	2,7	
Укупна α-активност Bq/l	0,134±0,068	<0,2			0,1
Укупна β-активност Bq/l	3,1±0,2	2,2±0,2			1,0

Боја

У току хемијског режимског осматрања, запажено је да испитиване воде имају жуту и светло жуту боју, као и да у трећој хемијској анализи вредност боје износи <10 Co-Pt°.

Мутноћа

Током хемијских испитивања подземних вода са бунара ИГБ- 1/92 утврђена је појава замућења. Вредности мутноће се креће у границама 14-22,7 NTU јединица.

Мирис

У току физичко-хемијских испитивања није запажена појава мириса што указује на одсуство слободних гасова у подземним водама.

Температура

Вредност температуре воде из бунара ИГБ-1/92 креће се у границама 33,8-35,3°C, са средњом температуром која износи 34,6°C. На основу тога, испитиване воде се класификују као субтермалне.

Електропроводљивост

Вредност електропроводљивости је у опсегу од 3210 μS/cm до 3550μS/cm..

pH вредност

Вредности рН индекса испитиваних вода се крећу у интервалу од 6,6 до 6,7 што указује на неутралну средину.

Укупна минерализација

Укупна минерализација испитиваних вода са бунара ИГБ-1/92, креће се између 1950 и 2174 mg/l и према члану 9. Правилника о квалитету и другим захтевима за природну минералну воду, природну изворску воду и стону воду (Сл. лист СЦГ бр. 53/05 и Сл. гласник РС 43/13), овакве воде се стављају у промет као природне минералне воде богате минералним солима.

Анјонски састав

У анјонском саставу подземних вода са бунара ИГБ-1/92 изразито доминирају хидрокарбонати са садржајима у границама 2163-2557 mg/l, односно око 97 %ekv. Хлоридни јони су утврђени у концентрацијама 34,39-37,9 mg/l (око 3 %ekv).

Катјонски састав

У катјонском саставу анализираних вода јони натријума су регистровани у концентрацијама 592,4-695,5 mg/l (око 70 %ekv), јони калцијума су регистровани у концентрацијама 112,4-189,4 mg/l (око 18 % ekv), а садржај магнезијума је у границама 20-67,5 mg/l, односно у просеку 8 %ekv. Јони калијума се крећу од 56,8-71,4 mg/l, односно око 4 %ekv.

2.2. Зоне санитарне заштите (преузето из лит.2)

Извориште „Слатина“ једно од најстаријих природних извора, уређено је и у функцији међу првим изворима у бањској употреби преко 150. година. Мењало се кроз време а савремена бивета је у функцији од 1984. године, мада је само извориште реконструисано 1978. године. Воде из бушотине тј. бунара Б-4/78 су доведене у централни део бивете где се заједно са главним старим бунаром мешају и користе за пијење.

Извориште минералних вода „Бели Извор“ (ИГБ-1/92) је најмлађе лежиште минералних вода на ужем простору Врњачке Бање. Ради се о истражној бушотини избушеној 1992. године до дубине од 505 m, која је све до 2017. године функционисала самоизливом и коришћена као „дивља бања“ од стране локалних мештана. Током 2017-2018. године изградњом бунарске конструкције, којом су захваћене сада најтоплије минералне воде на подручју бање. Интервал каптирања минералних вода је од 272 до 600 m. Експлоатациона могућност бунара је $Q=2,8$ l/s минералних вода које се користе у аква парку „Врњачке Терме“ са температуром 37°C.

Зона непосредне заштите (зона I)

Извориште „Слатина“ се састоји од више плитких водозахватних објеката са самоизливом условљеним природним гас-лифт системом незнатне дубине, односно дубине 30-40 m. Заједно са старим реконструисаним копаним бунаром чини јединствени систем који обезбеђује пијење воде на бивети.

За ово важно лежиште угљокиселих минералних вода урађен је 1999. године Елаборат о зонама санитарне заштите, од стране Рударско- геолошког факултета. У међувремену су донети нови законски акти, тако да је неопходно да се обнове зоне санитарне заштите и усагласе са новом законском регулативом.

Прва или зона непосредне заштите у односу на геолошке и хидрогеолошке услове као и законску регулативу, може се усвојити као већ обезбеђена зона са испуњеним условима из Правилника тј. сама бивета

„Слатина“. Ради се о објекту грађеном по свим правилима струке и каптирања угљокиселих вода са високим садржајем слободног CO₂ који је искоришћен за безбедно успостављање експлоатације гас-лифт системом.

Сама бивета са својом непосредном околином је заштићени објекат за експлоатацију са уређеном околином безбедном за коришћење наравно уз стално одржавање околине и превентивно деловање. Границе I зоне су одређене према Правилнику и заузимају саму бивету као објекат и њену непосредну околину. Сама бивета представља архитектонски објекат складно уклопљен у природни амбијент и сам по себи, представља непосредну зону заштите, о чему је строго вођено рачуна током њене градње. У самој унутрашности објекта налази се амфитеатар у чијем је средишњем делу смештена чесма са славинама са којих се врши конзумирање киселих минералних вода.

На изворишту „Бели Извор“ бунар ИГБ-1/92 је најдубљи експлоатациони објекат у бањи који каптира минералне воде из испуцалих палеозојских шкриљаца испод 272 m дубине. Експлоатациона колона до те дубине је цементирана. Према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08) испуњени су сви услови да се локације са бунаром и околином од 3 m прогласе за зону I непосредне заштите јер је објекат потпуно заштићен и изолован од приступа незапослених лица а да је под контролом корисника „Врњачких Терми“.

Простор око бунарске кућице је уређен и одржан а ограђен је и металном оградом чиме су испуњени сви услови за зону непосредне заштите. У ближој околини и самој зони непосредне заштите нема никаквих радњи нити објеката који би могли утицати на угрожавање квалитета угљокиселих минералних вода у лежишту „Бели Извор“.

Ужа зона санитарне заштите (зона II)

Ужа зона заштите заштите (II зона) обухвата нешто шире подручје, које је издвојено анализом геолошке грађе и хидрогеолошких прилика у широј околини изворишта Слатина, са једне стране, односно препоруке прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС 92/08), са друге стране.

Подземне воде које се захватају на изворишту Слатина акумулиране су у оквиру испуцалих шкриљаца. Ове стенске масе су испуцале у приповршинском делу, али, као што је утврђено током бушења 4 плитка бунара, од 4 - 5 m па до 40 - так метара, ове стенске масе су хидротермално измењене и релативно компактне (постојеће пукотине су испуњене карбонатним везивом). Сходно томе, може се рећи да ови испуцали шкриљци представљају повлатни рањиви слој који повећава утицај загађивача са површине терена (што значи и да га веома лако спроводи). Палеозојски шкриљци се „забадају“ у слабопропусне флишне и миоценске наслаге што чини повољним ситуацију око очувања квалитета. Тектоника терена спаја Слатину са појавом „Језеро“ и раседом Липовачке реке што омогућава хидрогеолошку комуникацију плићих слојева терена до 50 m које каптирају бушотине на Слатини.

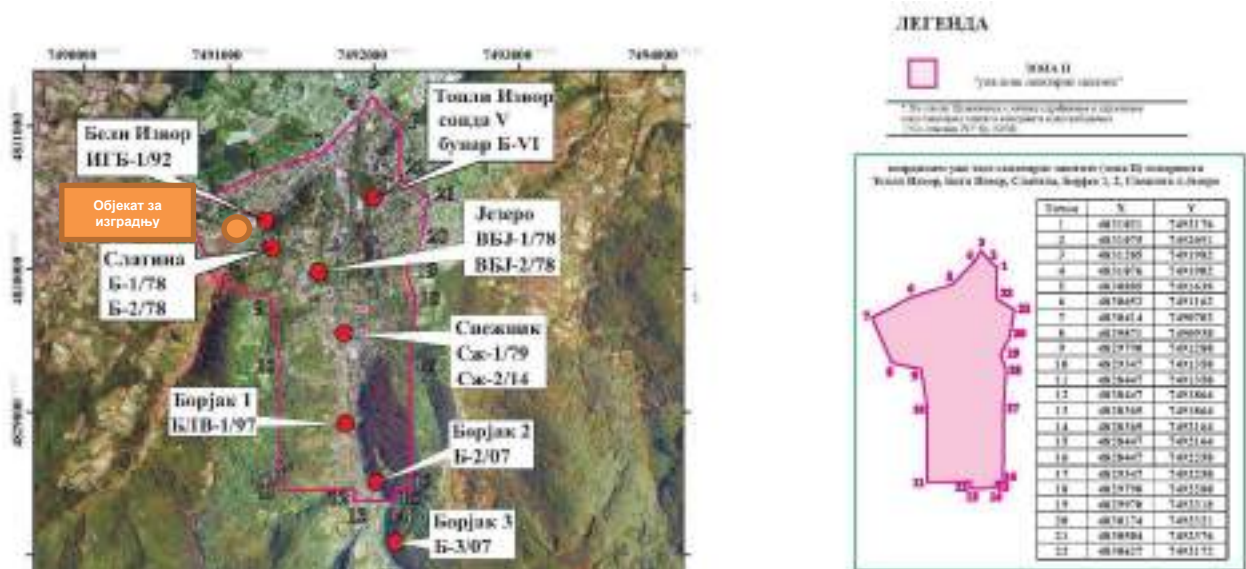
Према актуелном Правилнику о зонама санитарне заштите, друга зона не може да износи мање од 500 m око изворишта, то се II зона или ужа зона санитарне заштите изворишта минералних вода „Слатина“ утврђује на 500 m око саме

појаве. Исто тако због повезаности са другим извориштима минералних вода у суседству као што су „Језеро” и „Бели Извор” и преклапања граница, логично је да се II зона за „Слатину” веже и разматра заједно са ова два наведена лежишта минералних вода. То значи да ће се границе II зоне тј. уже зоне за сва лежишта тј. изворишта минералних вода Врњачке Бање утврдити као јединствена. Овакав приступ је хидрогеолошки оправдан јер је доказана повезаност изворишта најновијим проблемима везани за експлоатацију минералних вода у 2020. години и проблемима нарушавања режима истицања на појединим биветима („Језеро”, „Топли Извор”). Из наведених разлога ће се II зона заштите за извориште „Слатина” утврдити као јединствена за сва изворишта минералних вода Врњачке Бање

Шира зона санитарне заштите (зона III)

Према истом Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне, шира, односно III зона санитарне заштите обухвата шири простор око зоне II на коју се наставља у зависности од низа природних услова терена тј. геолошке и хидрогеолошке грађе. Имајући у виду све околности у којима се врши експлоатација минералних вода у ужем језгру Врњачке Бање, укупну хидрогеолошку ситуацију и геолошке карактеристике терена у којима настају минералне воде са свим својим специфичностима, може се са сигурношћу усвојити границе III зоне јединствене са II тј. ужом зоном санитарне заштите која би била јединствена за све појаве минералних вода на ужем простору Врњачке Бање (према члану 20. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања).

Приказ II зоне санитарне заштите приказан је на слици број 10. са положајем објекта за реконструкцију и доградњу.



Слика 10. Приказ II зоне санитарне заштите изворишта у Врњачкој Бањи са положајем будућег објекта

3. ПРИКАЗ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 995/3,996/3,996/16 и 986/5 КО ВРЊАЧКА БАЊА (преузето из лит. 4)

Према Пројекту за грађевинску дозволу за изградњу на катастарским парцелама 995/3,996/3,990/6 и 986/5 у Врњачкој Бањи предвиђена је изградња стамбеног објекта апартманског типа. Парцеле се налазе на око 322 m удаљености од изворишта „Бели Извор” и 445 m од изворишта „Слатина”, ката ископа тла за изградњу сутерена износи 260,41m нм.

Детаљан опис објекта предвиђеног за изградњу као и опис активности дат је из Главне свеске техничке документације, ИДР за изградњу стамбеног објекта на КП 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања.

Предметни објекат је трајног карактера, концепцијски, функционално и обликовно решен у свему према пројектном задатку инвеститора, затеченој топографији и дозвољеним параметрима планске зоне. Функција објекта је пројектована у складу са планираном наменом, односно становање апартманског типа. Приступ инвалидним лицима је омогућен преко приступне рампе на улазу у објекат. У сутерену, приземљу и спратним етажама се налазиукупно 32 стамбене јединице различите структуре и квадратуре и 23 гаражна места.

Генерални преглед површина објекта

Етажа	Бруто површина	Нето површина
Подрум-Гараже	674	626,31
Сутерен	404	354,13
Приземље	336	284,13
1 спрат	343	291,14
2 спрат	343	291,14
Повучен спрат	176	166,94
Сума	2276	2013,79

Конструкција:

Објекат је пројектован као скелетна масивна АБ конструкција са носећим АБ гредама и стубовима и АБ платнима у зони степеништа Као укрућење од утицаја хоризонталних сила. Таванична конструкција је ЛМТ типа “FERT” d=20cm.

Темељење објекта је изведено на темељној плочи, са котом фундаирања прилагођеној врсти тла на коме се фундаира објекат и каскадно постављеним сутеренским зидовима.

Армирање бетонских конструктивних елемената предвиђено је арматурним челиком RA 400/500 и завареном мрежастом арматуром MAR Q 500/560.

Објекат по својим димензијама (однос основе и висине) у сеизмичком смислу спадају у мале круте зграде и не представља витку конструкцију у смислу утицаја сеизмичких сила. Укрућење објекта од утицаја сеизмичких сила предвиђено је зидним АБ платнима у делу степеништа и лифтовског окна за 8-му зону МСК-64, а према сеизмичкој карти за повратни период од 500 год.

Материјализација:

Фасадни зидови су делом завршно обрађени у „ДЕМИТ“ склопу са вунизолем и бојени у прљаво белу боју, а делом завршно обрађени фасадном апликацијом од пластифицираног лима.

Кров објекта је равни кров завршно покривен силиконском кровном фолијом.

Фасадна столарија је од ПВЦ профила беле боје, застакљена двоструким термопан стаклом са термичком фолијом и испуњеног аргоном.

Саобраћајнице и пракирање:

Приступ грађевинској парцели и новим објектима се врши преко кп 995/4 и 990/14 ул. Врњачки партизански одред. Паркирање је решено у гаражи са 23 гаражна места.

Нивелација и одводњавање:

Нивелација на парцели је дефинисана у односу на приступне саобраћајнице и постојећу нивелацију терена на парцели и суседних парцела.

Одводњавање на парцели биће решено интерном кишном канализацијом која се укључије у упојну јаму на парцели.

Инсталација:

У објекту су предвиђене стандардне инсталације водовода и канализације, као и електроинсталације за потребе функционисања објекта, а у складу са условима комуналних предузећа и прописима за пројектовање појединих инсталација. Инсталације водовода се прикључују на новопланирану водоводну мрежу ПЕ цев ДН 80, а која се пружа улицом Јастребачком. Отпадне воде из објекта испуштаће се у фекалну градску канализацију у улици Јастребачкој. Отпадне воде из објекта испуштаће се у фекалну градску канализацију у улици Јастребачкој. Електроинсталације предвиђене у објекту захтевају једновремена снагу од 11.5kW за сваки стан у стамбеном делу објекта.

4. УПОРЕДНИ ОДНОС НАЈВАЖНИЈИХ ПАРАМЕТАРА ИЗВОРИШТА “СЛАТИНА” И „БЕЛИ ИЗВОР” И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 995/3,996/3,996/16 И 986/5 КО ВРЊАЧКА БАЊА

Коте терена у зони изворишта „Слатина“ и “Бели Извор” износи око 235 m нм док исте у зони фундирања будућих објеката око 260,50 m нм. Дакле висина терена у зони будућих објеката је виша за око 25 m.

У зони изворишта од површине терена до 10,0 m су шкриљци (при површини терена налази се хумус односно песак). Према Елаборату о геотехничким условима од површине терена до 7,0 је хумус, прашинаста глина браон боје са и песковита глина браон боје. Литолошки профили изворишта и терена се у потпуности разликују.

Дубина фундирања стамбеног објекта је такође веома важна. Дубина ископа (по Пројекту за грађевинску дозволу) досеже коту 254,41m нм која је у односу на коту терена изворишта за 20 m више. С тог аспекта будући објекат не би требало да има утицај на режим рада изворишта. Под сутеренских просторија ће бити фундиран на 4,20 m од површине терена, тј. у глинама.

Сви радови на ископу и тампонирању, треба да буду контролисани од надзорног органа, хидрогеолошке струке како би се избегле све нежељене последице.

5. ПРИКАЗ ГЕОЛОШКИХ И ХИДРОГЕОЛОШКИХ КАРАКТЕРИСТИКА ТЕРЕНА НА КОЈЕМ ЈЕ ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (преузето из лит. 5)

Предузеће за геолошка истраживања ГЕОПРОЈЕКТИНГ д.о.о. из Ниша, је извршило одоварајућа основна гетехничка истраживања и испитивања у циљу израде геотехничког елабората за објекат апартманског типа, а који треба да послужи као основа пројекту за добијање грађевинске дозволе (ПГД). У оквиру теренских истражних радова изведено је:

- истражно геотехничко бушење,
- картирање језгра истражних бушотина
- узорковање тла,
- лабораторијска испитивања



Слика 12. Положај истражних бушотина на плацу

Истражно бушење изведено је моторном бушаћом гарнитуром ротационом методом уз примену минималне количине воде неопходне за хлађење прибора.

Сукцесивно са напредовањем процеса истражног бушења вршено је инжењерско-геолошко картирање набушеног језгра и одабир репрезентативних узорака тла.

Макроскопским картирањем набушеног језгра и упоређивањем са резултатима добијених лабораторијским путем, утврђен је литолошки састав терена.

Истражни простор је изграђен од седиментних творевина добрих геотехничких карактеристика. Литолошки чланови који учествују у грађи терена су следећи: хумус, прашинаста глина браон боје и песковита глина браон боје.

Наведене литолошке чланове сврставамо у полуvezане седиментне творевине.

Најинтересантнији су слојеви са прашинастим и песковитим глинама браон боје, у којима се изводи фундарање будућег објекта и он је добрих геотехничких карактеристика.

Са инжењерско-геолошког аспекта конкретна микролокација представља повољну и стабилну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.).

Према категоризацији земљишта (ГН - 200) констатоване литолошке чланове сврставамо у II и III групу.

Литолошки чланови који учествују у геолошкој грађи терена презентовани су пресецима истражних бушотина прилози бр. В-1, В-2 и В-3, са називом, описом, симболом и апсолутним котама, као и дебљином простирања.

Дубина слоја (m)	Дубина слоја (m)	Литолошки опис (описивање слоја)	ГПВ (ГПВ)	AC	ЛИТОЛОШКО-ГЕОЛОШКИ САСТАВ (ОПИС СЛОЈА)
- 0,00	0,70			II	humus
				CI	glinas, prašnasto, braon boje
- 0,70	0,80			CI	glinas, peskovita, braon boje
- 0,80	1,00				

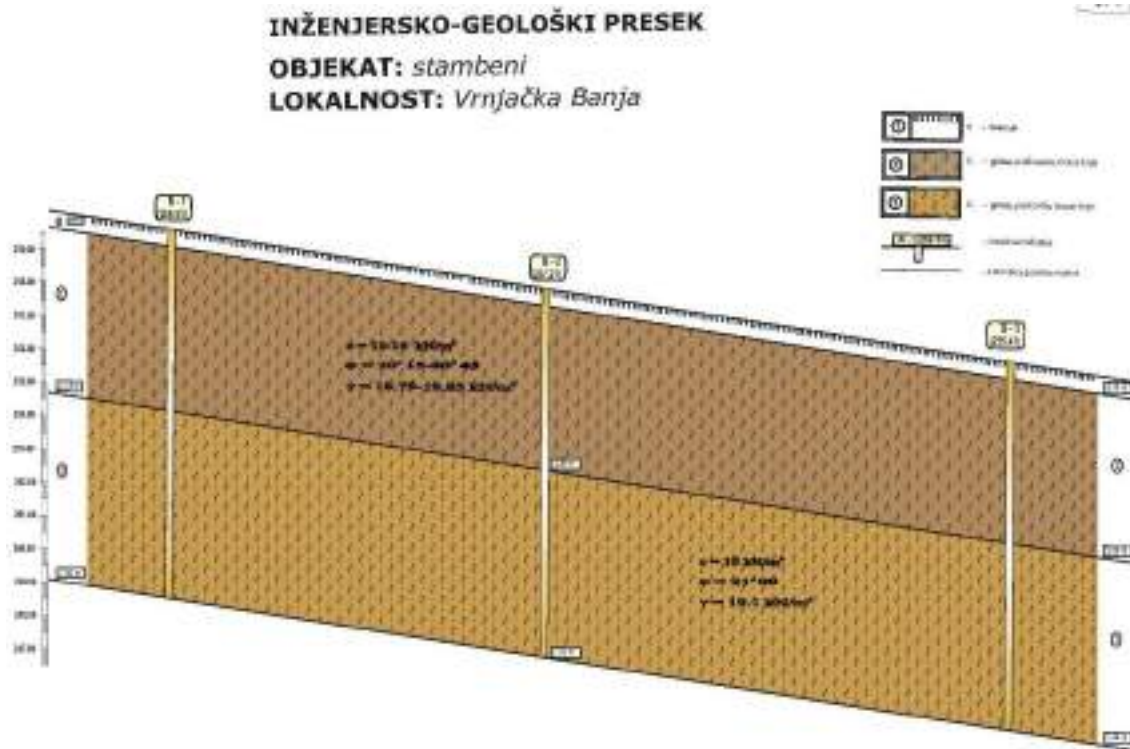
Слика 13. Истражна бушотина В-1

Дубина слоја (m)	Дубина слоја (m)	Литолошки стањ (геолошка ознака)	ППУ (SPU) (%)	AC (коэф. филт.)	ЛИТОЛОШКО-ГЕОЛОШКИ СASTAV (Опис слоја)
-0,40	0,30	II			кремен
		CI			глина, пшћиста, брзотврда
-3,30	3,00				
		CI			глина, пшћиста, брзотврда
-7,00	7,70				

Слика 14. Истражна бушотина В-2

Дубина слоја (m)	Дубина слоја (m)	Литолошки стањ (геолошка ознака)	ППУ (SPU) (%)	AC (коэф. филт.)	ЛИТОЛОШКО-ГЕОЛОШКИ СASTAV (Опис слоја)
-0,40	0,30	II			кремен
		CI			глина, пшћиста, брзотврда
-3,20	2,80				
		CI			глина, пшћиста, брзотврда
-7,00	3,80				

Слика 15. Истражна бушотина В-3



Слика 16. Профил терена

Хидрогеолошке прилике које владају на конкретном терену условљене су хидрогеолошким функцијама постојећих стенских маса, рељефом терена, као и режимом површинских вода, а такође и атмосферског талога.

Са хидрогеолошког аспекта, а по својој функционалности, испитивани терен изграђују хидрогеолошки изолатори.

У погледу састава и склопа терена, инжењерско-геолошки услови су повољни.

Са инжењерско-геолошког аспекта испитивани терен представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.). Исто тако, нема услова за евентуални настанак конкретних савремених процеса тако да се несметано може приступити изградњи будућег објекта.

6. ХИДРОГЕОЛОШКЕ ПРЕПОРУКЕ И ПРЕВЕНТИВНЕ МЕРЕ КОЈЕ ТРЕБА ПРЕДУЗИМАТИ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

С обзиром да се објекти који се планирају на парцелама 995/3,996/3,996/16 и 986/5 налазе на удаљености око 322 m удаљености од изворишта “Бели Извор” и 445 m од изворишта „Слатина”, због важносит ових појава минералних вода за Врњачку Бању уопште, њима се мора поклонити одговарајућа пажња и не дозволити било какве негативне промене у режиму истицања вода и гасова на бивети.

Зато се превентивно морају дефинисати све мере заштите минералних вода како би се избегле нежељене последице, без обзира на почетне услове и геотнички Елаборат. Из тих разлога треба предузети следеће мере и активности.

6.1. Стручни надзор

Организовати повремено дежурство и контролу стања бивете „Слатина” и бунара ИГБ-1/92 на изворишту “Бели Извор” и радова на фундаирању зграде. Ангажовати стални хидрогеолошки надзор за време ископа и градње сутеренских просторија. Такође, присуство пројектантског надзора, тј. дипл. инж. грађевине као и геодетски надзор за праћење дубине ископа, кота тампонирања и свих других радова у ископаном габариту објекта.

Ископ не сме прећи дубину 4,20 односно 5,70 m, тј. не сме бити испод коте 254,41 мнм). Приближна кота хидрогеолошких објекта на извориштима „Слатина” и „Бели Извор” износи око 235 m нм и нижа је за око 20 m.

6.2. Превентивне мере

Ако се којим случајем буде десило нешто непредвиђено у фази ископа, што би могло да има негативног утицаја на минералне воде изворишта “Слатина” и “Бели Извор”, тј. нешто што се у овом моменту не може предвидети, радови ће се одмах обуставити и тражити решење. Инвеститор мора бити спреман на сва евентуална изненађења. Такве ситуације се у овом моменту не очекују, али треба да буде присутна стална опрезност. Наведени чланови надзора треба да пропрате све врсте тампонирања дна ископа, квалитет тампона и све пројектоване операције израде пода зграде, односно сутеренских и гаражних просторија.

6.3. Остале обавезе

-За време изградње зграде и касније, не сме се на плацу бушити никаква бушотина или бушени бунар, за било које потребе. Такође не сме се вршити ископ јама дубљих од 5,70 m.

-Све евентуалне непредвиђене ситуације које искрсну, а које могу бити опасне по стање воде изворишта “Слатина” и “Бели Извор”, морају на време бити уочене и отклоњене.

-Надзорна служба ће свакодневно радити грађевински дневник и бележити све активности и дешавања, која су од значаја за безбедност појава минералних вода изворишта “Слатина” и “Бели Извор”.

-Током свих радова на изградњи сутеренских просторија, стручни хидрогеолошки надзор треба да сарађује са руководством надлежних служби општине Врњачка Бања у циљу транспарентности свих активности.

7. ЗАКЉУЧАК

На основу свега изнетог у поглављима 1-6 овог документа, може се закључити да се на датој локацији, тј. катастарским парцелама 995/3,996/3,996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања, уз сталну контролу и предузимања одговарајућих неопходних мера, може приступити изградњи стамбеног објекта апартманског типа уз поштовање наведених препорука као предострожност за безбедност и очување режима и квалитета минералних вода које истичу на бивети „Слатина” и на бунару ИГБ-1/92 изворишта “Бели Извор”.

У прилог овоме указују чињенице:

- Удаљеност објекта од изворишта “Бели Извор” је око 322 m и око 445 m од изворишта „Слатина“;;
- Висинска разлика дна ископа објекта и kota хидрогеолошких објеката-бунара на извориштима “Слатина” и „Бели Извор“ је око 20 m;
- Потпуно различит литолошки састав приповршинских слојева и
- Израда темеља је у терену изграђеном од глина (хидрогеолошки изолатора).

Уколико из било каквих објективних разлога, наступе одређени проблеми који би могли да укажу на угроженост бивете „Слатина” и бунара ИГБ-1/92 изворишта “Бели Извор”, радови ће се обуставити и приступити отклањању потенцијалне опасности које би могле угрозити њихову нормалну функцију.

ЛИТЕРАТУРА

1. Филиповић Б.,Лазић М.(1992),„Хидрогеолошка студија термоминералних и минералних вода Врњачке Бање“, Београд: Рударско-геолошки факултет;
2. Николић Ј., Лазић М. (2020) ”Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта минералних вода у Врњачкој Бањи”, Београд:Хидрогеоцентар д.о.о;
3. Матић И. (2022) ” Елаборат о хидрогеолошким условима и могућностима изградње стамбених објеката апартманског типа на катастарској парцели 889/10,19,20,21 КО Врњачка Бања и утицаја на извориште „Слатина”и “Бели Извор“,Смедерево, Gea Water Work doo;
4. Чеперковић Б., (2023) „Главна свеска техничке документације,ИДР за изградњу стамбеног објекта на КП 995/3,996/3,996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања“, БП инг Пројект, Врњачка Бања;
5. Војичић Р., (2023) ”Елаборат геотехничких услова финансирања објеката апартманског типа на К.П. 995/3, 996/3, 996/16 и 986/5 КО Врњачка Бања”, Ниш:ГеоПројектинг;
6. Фондовска документација Специјалне болнице и Рударско-геолошког факултета.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

UVOD

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa na lokaciji koja obuhvata katastarske parcele 995/3, 996/3, 996/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja, sa detaljnom razradom za izgradnju napomenutog objekta i uređenja zemljišta, **se pristupa na osnovu** Informacije o lokaciji, a na zahtev Investitora Gorana Raškovića iz Vrnjačke Banje.

Na početku i u toku izrade Urbanističkog projekta za izgradnju, nosiocu izrade stavljen je na raspolaganje sledeća dokumentacija:

- Informacija o lokaciji
- List nepokretnosti za katastarske parcele 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane GR "GP GEOMETRI" Vrnjačka Banja
- Uslovi nadležnih nosilaca javnih ovlašćenja
- ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 995/3, 996/3, 996/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 49/2023.

Navedena dokumentacija nalazi se u prilogu i sastavni je deo Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa.

NAPOMENA: Na predmetnoj lokaciji, tj. k. parcelama **995/3, 996/3, 990/16 i 986/5** nema izgrađenih objekata.

Cilj Urbanističkog projekta za izgradnju novog stambenog objekta apartmanskog tipa na lokaciji koja obuhvata katastarske parcele **995/3, 996/3, 996/16 i 986/5** Vrnjačka Banja je programsko prostorna urbanistička razrada lokacije, prema parametrima i pravilima Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja br.27/16,3/19, 29/19,55/21), i Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i 51/21, 20/22, 33/22), a posebno člana 60. stav 5 Zakona i Uputstva o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, kao i PREPARCELACIJA, tj. ukidanje (granica) postojećih parcela i formiranje jedinstvene parcele za predmetni objekat u površini od 867 m² i formiranje parcela koja se izuzima - odvajanje po regulaciji u površini od 163 m² .

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

U okviru Urbanističke analize dokazana je opravdanost minimalne korekcije koeficijenta zauzetosti za slobodno stojeće objekte u okviru urbanističko-arhitektonskog konteksta.

4.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov predstavlja Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i 51/21, 20/22, 33/22) (u daljem tekstu Zakon), a posebno član 60. stav 5 Zakona i Uputstvo o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Shodno članu 60. Zakona, Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev Investitora.

Planski osnov predstavlja - Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja (Službeni list opštine Vrnjačka Banja broj 27/16, 8/17, 3/19, 20/19 i 29/19, 55/21, 20/22 i 33/22) (U daljem tekstu Plan generalne regulacije).

4.2 Obuhvat Urbanističkog projekta

Urbanistički projekat za izgradnju obuhvata katastarske parcele **995/3, 996/3, 990/16 i 986/5** KO Vrnjačka Banja u ulici Jastrebačka 20.

Granicu obuhvata Urbanističkog projekta predstavlja – sa severoistočne strane parcele 995/5 i 996/9 tj. ulica Vidikovac KO Vrnjačka Banja, sa severozapadne strane parcela 995/4 i 990/14 (nekategorisani asfaltni put) KO Vrnjačka Banja, sa jugozapadne strane ulica Vrnjački partizanski odred, tj. parcela **986/1** KO Vrnjačka Banja **koja ujedno predstavlja i pristup lokaciji**, i sa jugoistočne strane parcele br. 995/2, 995/1, 991/1 i 986/6 KO Vrnjačka Banja,

Regulacija je usvojena prema Planu generalne regulacije opštine Vrnjačka Banja. Regulaciona linija po PGR-u je prikazana u grafičkom prilog “Plan nivelacije i regulacije” i seče parcelu 986/5 na jugozapadnoj strani lokacije i delom parcelu 995/3 na severnoj strani lokacije Ko Vrnjačka Banja u površini od ukupno 163 m² - ovaj deo se odvaja prema regulaciji. Novoplanirani objekat je postavljen u skladu sa Građevinskom linijom po PGR-u.

Površina područja za koji se radi Urbanistički projekat, tj. površina KP **995/3, 996/3, 990/16 i 986/5** Vrnjačka Banja iznosi ukupno **1030 m²**. Jugozapadni deo

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

građevinske parcele ka ulici Vrnjački partizanski odred, kao i severni deo prema ulici Vidikovac, prema odredbama Plana generalne regulacije, predviđen je za proširenje regulacije navedenih ulica. Površina predviđena za regulaciju iznosi 163 m², pa se stoga dobija nova površina građevinske parcele koja sada iznosi 867 m².

Zbog optimalnog iskorišćenja parcele i osunčanosti objekat je postavljen u pravcu severoistok-jugozapad.

Sve parcele pripadaju gradskom građevinskom zemljištu. Svi podaci su preuzeti iz Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja.

Napomena: Ovaj Urbanistički projekat je urađen na osnovu katastarsko topografske podloge uradjene od strane geodetske radnje "GP GEOMETRI", iz Vrnjačke Banje i overene od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja.

GP "GEOMETRI", Vrnjačka Banja, izvršio je snimanje fakičkog stanja za definisano područje površine oko 00.10.30 ha, sa ekvidistancijom 0,25m i sračunatim koordinatama i kotama detaljnih tačaka.

Elementi za obeležavanje i prenos na teren označeni su analitičkim tačkama, koje su date u grafičkom prilogu, u apsolutnom koordinatnom sistemu, kao i ostali elementi za obeležavanje u grafičkom prilogu "Regulaciono nivelaciono rešenje", Urbanističkog projekta.

Granica Urbanističkog projekta prikazana je na grafičkim priložima ovog projekta.

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4.3 Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za Zonu APARTMANI I PANSIONI - AP 2



Slika 1. Namena prostora – izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje

IZVOD IZ PLANA

Predmetna lokacija se nalazi u u granicama Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje u zoni APARTMANI I PANSIONI – "AP2"

Za navedeno područje data su osnovna pravila građenja:

APARTMANI I PANSIONI 2 - "AP 2"

- Namena :
 - o ova zona je pretežno planirana za apartmane i pansione ;
 - o kompatibilna namena je kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli
 - o nije dozvoljeno :industrija i proizvodnja
 - o osim pomenutog - nema ograničenja za delatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje
 - o trgovine maks. 20% BGP

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

- Parcelacija :

- o veličina parcele : 400 m²; preporučena : 1000 m²

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

- o širina parcele na ulici : 12 m.; preporučena : 17m

- Visina objekta maks.: venac- 10,5m ; sleme- 13,5m

- Procenat zauzetosti : maks. 35%

- Maksimalana površina jednog objekta : 1200 m² BRGP

- Procenat zelenih površina na parceli : min 30%

- Pozicija i raspored objekata :

- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti

- Za novoplanirane dvojne objekte (oba objekta nova) – obavezan UP za obe parcele.

- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog dvojnog (jednostrano uzidanog) objekta i ostalih granica susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

- Međusobna udaljenost planiranih objekata (slobodnostojećeg ili dvojnog), iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,

- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.

- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.

- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :

- o 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje

- o plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele

Postojeći objekat je moguće u potpunosti srušiti i izgraditi nove u skladu sa postojećim urbanističkim parametrima i prema zadatim Građevinskim linijama.

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4.4 Uslovi izgradnje

A) Namena prostora

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja novoprojektovanog objekta nalazi se u okviru zone APARTMANI I PANSIONI "AP2"

B) Regulacioni i nivelacioni uslovi izgradnje

Rregulaciona linija, građevinska linija, procenat zauzetosti parcele , položaj objekta na parceli, rastojanje od granica parcele utvrđene su Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje i predstavljene na Grafičkom prilogu br. 4.

Regulaciona linija, koja se nalazi sa jugozapadne strane lokacije (regulacija ulice Vrnjačkog partizanskog odreda), preseca parcelu 986/5 KO Vrnjačka Banja u ukupnoj površini od 108 m², čija površina je izuzeta od građevinske parcele namenjene za planirani objekat. Takođe, na severnoj strani lokacije regulaciona linija preseca parcelu 995/3 (regulacija ulice Vidikovac) u ukupnoj površini od 55 m², čija površina je takođe izuzeta ovim Urbanističkim projektom od građevinske parcele namenjene za planirani objekat.

Tako da ukupna površina koja je izuzeta od ukupne površine parcela **995/3, 996/3, 990/16 i 986/5** KO Vrnjačka Banja iznosi 163 m². Što znači da od ukupne površine od 1030 m² gore navedenih parcela - **za građevinsku parcelu namenjenu za izgradnju novoplaniranog stambenog objekta ostaje 867 m²**. Stoga je ideks zauzetosti uvećan za 20% obzirom da je planirani objekat - **zgrada na uglu**, što je propisano važećim planskim dokumentom. Građevinska parcela je kosa sa padom ka jugu pravilnog pravougaonog oblika.

Glavna Građevinska linija 1 objekta gde je planiran pešački ulaz u objekat je udaljena od regulacione linije na severozapadnoj strani lokacije– oko 4,90 m, dok je Građevinska linija 2 koja se nalazi na jugozapadnoj strani lokacije je udaljena od regulacione linije oko 8,40 m i tu je predviđen kolski ulaz sa ulice Vrnjački partizanski odred u garaže.

Položaj novog objekta određen je građevinskim linijama datim PGR-om i ograničenjem-minimalnog udaljenja u odnosu na susedne objekte i granicu parcele.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 12.5 x 26.1m

Ulazni deo u suteran objekta je niži u odnosu na pristupni trotoar za 120 cm i nalaze se na apsolutnoj koti +259.21mm, a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije objekta i pristupne ulice. Visinska denivelacija od 1,20m od pristupnog trotoara i kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekta.

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja, minimalno 5m od susednog objekta odnosno 2.5m od međe parcele.

C) Pristup lokaciji, sobračajne površine

Predmetne parcele **995/3, 996/3, 990/16 i 986/5** Vrnjačka Banja se graniče na jugozapadnoj strani sa ulicom Vrnjačkog partizanskog odreda, odakle je i predviđen **kolski** (ulaz u garažu) i pešački pristup. Glavni **pešački** pristup lokaciji se nalazi sa severozapadne strane lokacije, gde je predviđen ULAZ u objekat.

Važno je napomenuti da su u slučaju požara predmetne parcele, tj. objekti - pristupačni sa svih strana lokacije.

U objektu na etazi podruma je predviđeno 23 parking mesta za korisnike objekata, dok na slobodnim površinama parcele nije predviđeno parkiranje.

D) Numerički i drugi pokazatelji

Urbanistički pokazatelji za planirani stambeni objekat apartmanskog tipa na KP **995/3, 996/3, 990/16 i 986/5** KO Vrnjačka Banja (zona AP2) su sledeći:

U skladu sa pravilima PGR-a, propisana je:

- Visina objekta maks.: venac- 10,5m ; sleme- 13,5m;
- Procenat zauzetosti : maks. 35%;
- Maksimalana površina jednog objekta : 1200 m² BRGP;
- Procenat zelenih površina na parceli : min 30%;

Parametri koji se odnose na visinu objekta, maksimalnu površinu i procenat zauzetosti su u okviru zadatih vrednosti.

Zbog izdvajanja dela katastarske parcele u površini od 84m² došlo je do minimalnog povećanje zauzetosti objekta u odnosu na planski dokument.

Planom je dozvoljeno da nadzemni građevinski elementi /delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), i to:

- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2m, a otvoreni ispadi na objektu(balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60m – i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja .

- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
- Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.
- Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadane ravni.

NUMERIČKI I DRUGI POKAZATELJI TABELARNI PRIKAZ:

TABELA 1: Pregled površina objekata

oznaka	etaža	Bruto površina (m2)	Neto površina (m2)
Po	PODRUM-GARAŽA	674	626.31
Su	SUTEREN	404	354.13
Pr	PRIZEMLJE	336	284.13
I	PRVI SPRAT	343	291.14
II	DRUGI SPRAT	343	291.14
Ps	POVUČENI SPRAT	176	166.94
SVEGA		2276	2013.79

Spratnost objekta je Po +Su+Pr+2 + PS

Tip objekta - stambeni objekat apartmanskog tipa

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100.00%	112221
mesto:	ul. Vrnjački Partizanski odred 2 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 995/3, 996/3, 996/16 i 986/5 KO, Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na Vodovodnu mrežu	Potreban vodovodni priključak DN80 za snabdevanje 31 priključak (24xfi20-stanovi i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 200 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 986/5.	
priključak na Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 350kW Maksimalna jednovremena snaga 150kW Faktor snage u vršnom opterećenju $\phi=0.95$ napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 33 (31-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift) Limitatori snage 3x16A namena potrošnje: DOMAĆINSTVO	
priključak na TT mrežu	31 fiksnh telefonski brojeva i DSL internet konekcija, a prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD	
priključak na Javnu saobraćajnicu	na ulicu Vrnjački Partizanski odred k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja	
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu predviđene gasne instalacije	

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

Tip objekta - stambeni objekat apartmanskog tipa Stambeni objekat na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 K.O. V.Banja	Zbirna površina parcela	1030 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	Površina koja se izuzima - odvajanje po regulaciji	163 m ²
	Površina namenjena za građevinsko zemljište	867m ²
	Postojeći objekti	NE
Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+P+2+Ps
	BRGP podruma-garaže	674m ²
	BRGP suterena	404m ²
	BRGP prizemlja	336m ²
	BRGP spratnih etaža I; II sprat	2x343=686m ²
	BRGP povučenog sprata	176 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	1198 m ²
	BRGP svih etaža	2276 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (260.41mm)
	kota poda prizemlja objekta :	+1.60 (262.01mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+10.50 (270.71mm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+13.50 (273.91mm)
RASPODELA POVRŠINA P=867m ²	Index zauzetosti Kz=343/867 Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 20% zgrada na uglu (Kz max=35%x1.2=42%)	0.40<0.42 (35%x1.2)
	Površina pod zelenilom:	424m ² (49%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	70m ² (8%)
	Površina parcele pod behaton kockom (ulazpristupnae staze irampa)	29m ² (3%)
	Broj parking mesta na parceli	0

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

	Broj parking mesta u podzemnoj garaži	23
ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	2.00%
	materijalizacija krova:	KROVNA FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm

Napomena: Indeks zauzetost parcele je uvećan od dozvoljenog indeksa zauzetosti za 20% iz razloga što je novoplanirani objekat "zgrada na uglu" što znači da je po važećem planskom dokumentu dozvoljeno pomenuto uvećanje zbog regulacije kojom se oduzima deo ukupne površine parcele. (Kz max=35%x1.2=42%)

4.5) Način uređenja slobodnih i zelenih površina i ograđivanje

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to parkovskim vrstama biljaka što je prikazano u situacionom planu. Parkiranje je organizovano u garaži – tako da ne zauzima zelenu površinu parcele.

4.6) Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Planirani objekat apartmanskog tipa se priključuje na infrastrukturnu mrežu u skladu sa uslovima dobijenim od **imaoca javnih ovlašćenja**. U skladu sa tim, prikupljeni su uslovi sledećih imalaca javnih ovlašćenja:

- Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- Telekom Srbija
- Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja
- Preduzeće za inženjering i promet "Interklima" d.o.o.
- Javno preduzeće za obavljanje komunalne delatnosti "Belimarkovac" Vrnjačka Banja

Za odlaganje komunalnog otpada predviđene su 3 posude od po 1100 L na jugozapadnoj strani lokacije kako je i prikazano u grafičkim priložima.

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

Odvodnjavanje na parceli biće rešeno internom kišnom kanalizacijom koja se uključuje u upjnu jamu na parceli.

Svi uslovi imalaca javnih ovlašćenja su u potpunosti ugrađeni u ovaj Urbanistički projekat i prikazani na grafičkom prilogu: "Sinhron plan instalacija".

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4.7) ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone.

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom,. Podrum objekta je po nameni, komunikaciji i ulazu odvojeno od spratnih etaža i čini zasebnu celinu. Namena podruma je garažni prostor za 23 vozila i prostorija koja je u funkciji održavanja zgrade.

Suterenska I nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na garažu, a sa garažnim prostorom su povezane preko unutrašnjeg stepeništa i liftom. Suterenska i nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine.

Oblikovanje objekta u delu stambenih etaža je različito u odnosu na podrum čime je vizuelno jasno odvojena namena.

4.8) Mere zaštite životne sredine

Objekat je slobodnostojeći. Ne graniči se sa objektima u neposrednoj blizini. Obezbeđeno je dovoljno osvetljenosti i osunčanosti u celom objektu.

U sklopu Urbanističkog projekta priložen je i **ELABORAT o hidrogeološkom uslovima i mogućnostima izgradnje stambenog objekta apartmanskog tipa na KP br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja i uticaja na izvorišta "Slatina" i "Beli Izvor" izrađen od strane GEO Water Work d.o.o. – br.pr. 49/2023, kojim je zaključeno da predmetni planirani objekat NE UGROŽAVA izvore "Slatina" i "Beli izvor" i da može da izgradi po priloženom projektu.**

Nisu dozvoljene delatnosti koje ugrožavaju stanovanje.

4.9) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na parcelama se ne nalaze objekti koji uživaju bilo koji stepen zaštite Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,

Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;

PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

4.10) Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti

Pri projektovanju i realizaciji objekta primenjena su rešenja koja omogućavaju osobama sa invaliditetom i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima sa osigurava neometano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

4.11) Protivpožarna zaštita

Projektom je predviđena unutrašnja i spoljna hidrantska mreža u skladu sa važećim zakonima i propisima, čime je obezbeđena kvalitetna protivpožarna zaštita.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA



Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet D.O.O,
Milutina Milankovića 3 , 36217 Vrnjačka Banja

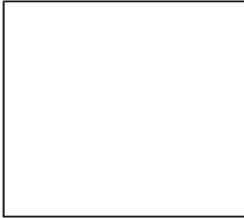
MB 06652824

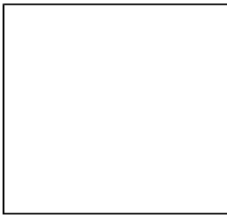
PIB: 101077328,

račun: 325-9500500154766-43

email : bpingprojekt@gmail.com

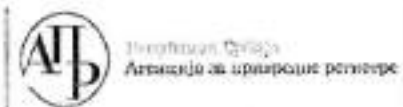
0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 - GLAVNA SVESKA
Investitor:	Goran Rašković
Objekat:	Stambeni na k.p. 995/3, 996/3, 996/16 i 986/5 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR projekat za izgradnju
Za građenje / izvođenje radova:	za građenje
Projektant:	"BP ingPROJEKT" DOO, Vrnjačka Banja
Odgovorno lice projektanta:	Branko Čeperković
Pečat:	Potpis:
	

Glavni projektant:	Branko Čeperković ,d.i.g.
Broj licence:	317 P469 17
Lični pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	BP-21/22
Mesto i datum:	Vrnjačka Banja, decembar 2022.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.2.	Izjava glavnog projektanta
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Pregled površina objekta
0.7.	Sažeti tehnički opis



Регистар привредних субјеката



5000011812475

БД 848/2009

Дана, 27.01.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Бранко Чеперковић
ЈМБГ: 2402967780616
Адреса: Нема улице 594, Руђинци, Врњачка Бања, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I PROMET BP INGPROJEKT ORTAČKO
DRUŠTVO ČEPERKOVIĆ BRANKA I DR VRNJAČKA BANJA, V MARKOVIĆA 9**

са матичним бројем 06652824

И то следећих промена:

Промена правне форме:

Мења се:

Ортачко друштво

Уписује се:

Друштво са ограниченом одговорношћу

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I PROMET BP INGPROJEKT
ORTAČKO DRUŠTVO ČEPERKOVIĆ BRANKA I DR VRNJAČKA BANJA, V MARKOVIĆA 9**

Уписује се:

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET BP INGPROJEKT
DOO VRNJAČKA BANJA, VELIBORA MARKOVIĆA 9**



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
установљује да је

Бранко М. Чеперковић

дипломирани грађевински инжењер
ЛИБ 02067042240

одговорни пројектант
грађевинских конструкција и архитектонских пројеката

Број лиценце
317 Р469 17



ПОТПИСАНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зоран Милошевић
проф.
Зоран Милошевић

У Београду,
13. јуна 2017. године

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, dr. Zakon i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu idejnog rešenja IDR za izgradnju stambenog objekta na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 K.O. Vrnjačka Banja, određuje se:

Branko Čeperković, dipl.inž.grad.
Br.licence 317 P469 17

Investitor:	Goran Rašković
Potpis:	
Mesto i datum:	Vrnjačka Banja, decembar 2022.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

za izradu IDR-a za izgradnju stambenog objekta na k.p. 995/3, 669/3, 996/16 i 986/5 K.O. Vrnjačka Banja,

Branko Čeperković, d.i.g.

IZJAVLJUJEM

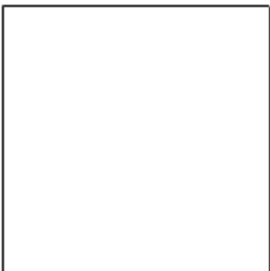
Da je IDR stambenog objekta na k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 K.O. Vrnjačka Banja,

međusobno usaglašen sa glavnom sveskom, odnosno da, podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini IDP-a

0	GLAVNA SVESKA	BP-21/22
1	IDEJNO ARHITEKTONSKI PROJEKAT	BP-21/22

Glavni projektant IDR-a stambenog objekta na k.p. 995/3, 996/3, 996/16 i 986/5 K.O. Vrnjačka Banja,

Branko Čeperković, d.i.g.

Glavni projektant:	Branko Čeperković ,d.i.g.
Broj licence:	317 P469 17
Lični pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	BP 21/22
Mesto i datum:	Vrnjačka Banja, JUN 2022.god

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	BP-21/22
1	IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT	BP-21/22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "BP ingPROJEKT" DOO
, Vrnjačka Banja
Glavni projektant: Branko Čeperković, d.i.g.
Broj licence: 317 P469 17
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "BP ingPROJEKT" DOO
, Vrnjačka Banja
Glavni projektant: Branko Čeperković, d.i.g.
Broj licence: 317 P469 17
Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

FAZNA GRADNJA	FAZA 1-objekat br.1	
tip objekta:	Stambeni-	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100.00%	112221
mesto:	ul. Vrnjački Partizanski odred 2 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO, Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na Vodovodnu mrežu	Potreban vodovodni priključak DN80 za snabdevanje 31 priključak (24xfi20-stanovi i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 200 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 986/5.	
priključak na Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 350kW Maksimalna jednovremena snaga 150kW Faktor snage u vršnom opterećenju $\varphi=0.95$ napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 33 (31-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift) Limitatori snage 3x16A namena potrošnje: DOMAĆINSTVO	
priključak na TT mrežu	31 fiksnih telefonski brojeva i DSL internet konekcija, a prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD	
priključak na Javnu saobraćajnicu	na ulicu Vrnjački Partizanski odred k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja	
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu predviđene gasne instalacije	

Stambeni objekat na k.p. 995/3, 669/3, 996/16 i 986/5 K.O. V.Banja	Zbirna površina parcela	1030 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	Površina koja se izuzima - odvajanje po regulaciji	163 m ²
	Površina namenjena za građevinsko zemljište	867m ²
	Postojeći objekti	NE
Bruto Razvijena Građevinska Površina	Sratnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+P+2+Ps
	BRGP podruma-garaže	674m ²
	BRGP suterena	404m ²
	BRGP prizemlja	336m ²
	BRGP spratnih etaža I; II sprat	2x343=686m ²
	BRGP povučenog sprata	176 m ²
	BRGP nadzemnih etaža	1198 m ²
	BRGP svih etaža	2276 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (260.41mm)
	kota poda prizemlja objekta :	+1.60 (262.01mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+10.50 (270.71mm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+13.50 (273.91mm)
RASPODELA POVRŠINA P=867m ²	Index zauzetosti Kz=343/867 Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 20% zgrada na uglu (Kz max=35%x1.2=42%)	0.40<0.42 (35%x1.2)
	Površina pod zelenilom:	424m ² (49%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	70m ² (8%)
	Površina parcele pod behaton kockom (ulazpristupnae staze irampa)	29m ² (3%)
	Broj parking mesta na parceli	0
	Broj parking mesta u podzemnoj garaži	23
ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	2.00%
	materijalizacija krova:	KROVNA FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm
Vrednost radova radova128.366.400,00din	

0.6. PREGLED STRUKTURE I POVRŠINA OBJEKATA

POVRŠINE PROSTORIJA - GARAŽA

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
G1	Garažno mesto	14.13	ferobeton
G2	Garažno mesto	14.13	ferobeton
G3	Garažno mesto	19.80	ferobeton
G4	Garažno mesto	17.60	ferobeton
G5	Garažno mesto	13.25	ferobeton
G6	Garažno mesto	13.52	ferobeton
G7	Garažno mesto	17.60	ferobeton
G8	Garažno mesto	19.80	ferobeton
G9	Garažno mesto	15.70	ferobeton
G10	Garažno mesto	21.37	ferobeton
G11	Garažno mesto	13.11	ferobeton
G12	Garažno mesto	13.11	ferobeton
G13	Garažno mesto	12.34	ferobeton
G14	Garažno mesto	12.34	ferobeton
G15	Garažno mesto	18.36	ferobeton
G16	Garažno mesto	16.32	ferobeton
G17	Garažno mesto	14.27	ferobeton
G18	Garažno mesto	16.72	ferobeton
G19	Garažno mesto	21.21	ferobeton
G20	Garažno mesto	15.43	ferobeton
G21	Garažno mesto	18.36	ferobeton
G22	Garažno mesto	13.11	ferobeton
G23	Garažno mesto	13.11	ferobeton

Garažna mesta 364,69 m²

Tehničke prostorije			
LP	Lifovski pogon	3,10 m ²	ferobeton
VO	Vodomeri - Održavanje	18,50 m ²	ferobeton

Tehničke prostorije 21,60 m²

Zajedničke prostorije			
K	Komunikacija	229,21 m ²	ferobeton
L	Lift	2,43 m ²	keramika
PU	PREDULAZ	8,39 m ²	ferobeton

Zajedničke prostorije 240,02 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 626.31 m²

POVRŠINE PROSTORIJA -SUTEREN

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
------	--------	----------	-------------

Stan br. 01

1	Predsooblje	2,40 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,16 m ²	parket
3	Kuhinja	2,93 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,49 m ²	keramika
5	Terasa	2,42 m ²	keramika

Stan br. 01 26,41 m²

Stan br. 02

1	Predsooblje	4,47 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,46 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,36 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika

Stan br. 02 37,46 m²

Stan br. 03

1	Predsooblje	4,93 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,36 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
5	Terasa	2,64 m ²	keramika

Stan br. 03 40,38 m²

Stan br. 04

1	Predsooblje	2,55 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	15,85 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,80 m ²	parket
4	Kupatilo	3,37 m ²	keramika
5	Terasa	2,64 m ²	keramika

Stan br. 04 34,21 m²

Stan br. 05

1	Predsooblje	1,90 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	16,12 m ²	parket/keramika
3	Kupatilo	3,45 m ²	keramika
4	Terasa	2,42 m ²	keramika

Stan br. 05 23,90 m²

Stan br. 06

1	Predsooblje	7,56 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	25,22 m ²	parket
3	Kuhinja	4,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,86 m ²	parket
5	Spavaća soba	9,21 m ²	parket
6	Kupatilo	3,67 m ²	keramika
7	Toalet	1,89 m ²	keramika
8	Terasa	4,49 m ²	keramika

Stan br. 06 66,14 m²

Stan br. 07			
1	Predsooblje	7,11 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	25,34 m ²	parket
3	Kuhinja	4,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,95 m ²	parket
5	Spavaća soba	9,37 m ²	parket
6	Garderober	1,90 m ²	parket
7	Kupatilo	3,67 m ²	keramika
8	Toalet	1,89 m ²	keramika
9	Terasa	4,53 m ²	keramika
Stan br. 07		68,00 m ²	

Zajedničke prostorije			
HS	Hodnik/stepenište	30,34 m ²	keramika
NP	Natkriveni prilaz	10,82 m ²	
P	PREDULAZ	10,50 m ²	keramika
V	Ulaz/vetrobran	3,34 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		54,99 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA 354.13 m²

POVRŠINE PROSTORIJA -PRIZEMLJE

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
------	--------	----------	-------------

Stan br. 08			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,65 m ²	parket
3	Kuhinja	3,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,57 m ²	parket
5	Garderober	1,90 m ²	parket
6	Kupatilo	3,63 m ²	keramika
Stan br. 08		38,18 m ²	

Stan br. 09			
1	Predsooblje	4,47 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,45 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,36 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 09		40,09 m ²	

Stan br. 10			
1	Predsooblje	4,93 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,36 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 10		40,38 m ²	

Stan br. 10			
1	Predsohlje	4,93 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarija	15,36 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika

Stan br. 10 40,38 m²

Stan br. 11			
1	Predsohlje	2,45 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i tpezarija	15,86 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,80 m ²	parket
4	Kupatilo	3,37 m ²	keramika

Stan br. 11 31,47 m²

Stan br. 12			
1	Predsohlje	1,92 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i tpezarija	16,11 m ²	parket/keramika
3	Kupatilo	3,45 m ²	keramika

Stan br. 12 21,48 m²

Stan br. 13			
1	Predsohlje	4,74 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarija	15,09 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika

Stan br. 13 40,05 m²

Stan br. 14			
1	Predsohlje	4,37 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarija	15,19 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,63 m ²	parket
5	Garderober	1,90 m ²	parket
6	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
7	Terasa	2,64 m ²	keramika

Stan br. 14 41,76 m²

Zajedničke prostorije			
HS	Hodnik/stepenište	30,72 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		30,72 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA 284.13 m²

POVRŠINE PROSTORIJA -PRVI SPRAT

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
------	--------	----------	-------------

Stan br. 15

1	Predsohlje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,65 m ²	parket
3	Kuhinja	3,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,57 m ²	parket
5	Garderober	1,90 m ²	parket
6	Kupatilo	3,63 m ²	keramika
7	Terasa	2,42 m ²	keramika

Stan br. 15 40,60 m²

Stan br. 16

1	Predsohlje	4,47 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,45 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,36 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,42 m ²	keramika

Stan br. 16 39,87 m²

Stan br. 17

1	Predsohlje	4,93 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,36 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,40 m ²	keramika

Stan br. 17 40,14 m²

Stan br. 18

1	Predsohlje	2,45 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	15,86 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,80 m ²	parket
4	Kupatilo	3,37 m ²	keramika
5	Terasa	2,64 m ²	keramika

Stan br. 18 34,11 m²

Stan br. 19

1	Predsohlje	1,92 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	16,11 m ²	parket/keramika
3	Kupatilo	3,45 m ²	keramika
4	Terasa	2,41 m ²	keramika

Stan br. 19 23,89 m²

Stan br. 20

1	Predsohlje	4,74 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,09 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika

Stan br. 20 40,05 m²

Stan br. 21			
1	Predsooblje	4,37 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,19 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,63 m ²	parket
5	Garderober	1,90 m ²	parket
6	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
7	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 21		41,76 m ²	

Zajedničke prostorije			
HS	Hodnik/stepenište	30,72 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		30,72 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA 291.14 m²

POVRŠINE PROSTORIJA -DRUGI SPRAT

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
------	--------	----------	-------------

Stan br. 22			
1	Predsooblje	2,18 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,65 m ²	parket
3	Kuhinja	3,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,57 m ²	parket
5	Garderober	1,90 m ²	parket
6	Kupatilo	3,63 m ²	keramika
7	Terasa	2,20 m ²	keramika
Stan br. 22		40,38 m ²	

Stan br. 23			
1	Predsooblje	4,47 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,47 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,36 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 23		40,11 m ²	

Stan br. 24			
1	Predsooblje	4,93 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,36 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 24		40,38 m ²	

Stan br. 25			
1	Predsooblje	2,45 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	15,86 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,80 m ²	parket
4	Kupatilo	3,37 m ²	keramika
5	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 25		34,11 m ²	

Stan br. 26			
1	Predsooblje	1,89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	16,13 m ²	parket/keramika
3	Kupatilo	3,45 m ²	keramika
4	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 26		23,90 m ²	

Stan br. 27			
1	Predsooblje	4,74 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,09 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
5	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 27		40,05 m ²	

Stan br. 28			
1	Predsooblje	4,37 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,19 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,63 m ²	parket
5	Garderober	1,90 m ²	parket
6	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
7	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 28		41,76 m ²	

Zajedničke prostorije			
HS	Hodnik/stepenište	30,72 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		30,72 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA 291.14 m²

POVRŠINE PROSTORIJA -POVUČENI SPRAT

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
------	--------	----------	-------------

Stan br. 29			
1	Ulazni hodnik	6,00 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	19,96 m ²	parket
3	Kuhinja	3,26 m ²	keramika
4	Spavaća soba	10,01 m ²	parket
5	Spavaća soba	11,67 m ²	parket
6	Kupatilo	3,80 m ²	parket
7	Terasa	7,78 m ²	keramika
Stan br. 29		62,48 m ²	

Stan br. 30			
1	PREDULAZ	3,25 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	12,67 m ²	parket/keramika
3	Kupatilo	3,48 m ²	keramika
4	Terasa	2,37 m ²	keramika
Stan br. 30		21,78 m ²	

Stan br. 31			
1	Ulazni hodnik	4,32 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,35 m ²	parket
3	Kuhinja	3,26 m ²	keramika
4	Kupatilo	3,88 m ²	keramika
5	Spavaća soba	12,24 m ²	parket
6	Spavaća soba	11,64 m ²	parket
7	Terasa	11,64 m ²	keramika
Stan br. 31		64,32 m ²	

Zajedničke prostorije			
HS	Hodnik/stepenište	18,37 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		18,37 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA 166.94 m²

0.7. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

VRSTA I NAMENA OBJEKTA

Objekat je planiran kao stambeni. Podrumski prostor je namenjen za zajedničku garažu dok su suteran i nadzemne etaže objekta namenjene kolektivnom stanovanju.

Spratnost objekta je Po+Su+P+2+Ps.

Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i čine jednu funkcionalnu celinu.

Garaža u suteranu poseduje svoj nezavisni kolski ulaz preko pristupne kolske rampe.

LOKACIJA, regulacija, nivelacija

Predmetni objekat gradiće se na katastarskim parcelama br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 K.O. Vrnjačka Banja.

Građevinska površina parcela ima površinu od 867 m² i može se predstaviti kosa sa padom ka jugu pravilnog pravougaonog oblika. Na parcelama nema postojećih objekata.

Parcele k.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 K.O. Vrnjačka Banja. su deo urbanističke celine "AP2" "APARTMANI 2" i naslanja se po svojoj dužoj strani na ulicu "Vrnjački Partizanski odred", po kraćoj na ulicu "Vidikovac"

Svi urbanistički parametri novoplaniranog objekta su dati u odnosu na površinu definisanu regulacijom, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu "AP2" Plana Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja.

Položaj novog objekta određen je građevinskim linijama datim PGR-om i ograničenjem-minimalnog udaljenja u odnosu na susedne objekte i granicu parcele.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 12.5 x 26.1m

Ulazni deo u suteran objekta je niži u odnosu na pristupni trotoar za 120 cm i nalaze se na apsolutnoj koti +259.21mm, a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije objekta i pristupne ulice.

Visinska denivelacija od 1,20m od pristupnog trotoara i kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim van gabarita objekta.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja, minimalno 5m od susednog objekta odnosno 2.5m od međe parcele.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone.

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom,. Podrum objekta je po nameni, komunikaciji i ulazu odvojeno od spratnih etaža i čini zasebnu celinu. Namena podruma je garažni prostor za 23 vozila i prostorija koja je u funkciji održavanja zgrade.

Suterenska I nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na garažu, a sa garažnim prostorom su povezane preko unutrašnjeg stepeništa i liftom.

Suterenska i nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine.

Oblikovanje objekta u delu stambenih etaža je različito u odnosu na podrum čime je vizuelno jasno odvojena namena.

GENERALNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

oznaka	etaža	Bruto površina (m ²)	Neto površina (m ²)
Po	PODRUM-GARAŽA	674	626.31
Su	SUTEREN	404	354.13
Pr	PRIZEMLJE	336	284.13
I	PRVI SPRAT	343	291.14
II	DRUGI SPRAT	343	291.14
Ps	POVUČENI SPRAT	176	166.94
SVEGA		2276	2013.79

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao skeletna masivna AB konstrukcija sa nosećim AB gredama i stubovima i AB platnima u zoni stepeništa kao ukrućenje od uticaja horizontalnih sila. Tavana konstrukcija je LMT tipa "FERT" d=20cm.

Temeljenje objekta je izvedeno na temeljnoj ploči, sa kotom fundiranja prilagođenoj vrsti tla na kome se fundira objekat kaskadno postavljenim suterenskim zidovima.

Armiranje Betonskih konstruktivnih elemenata predviđeno je armaturnim čelikom RA 400/500 i zavarenom mrežastom armaturom MAR Q 500/560

Objekat po svojim dimenzijama (odnos osnove i visine) u seizmičkom smislu spadaju u male krute zgrade i ne predstavlja vitku konstrukciju u smislu uticaja seizmičkih sila. Ukrućenje objekta od uticaja seizmičkih sila predviđeno je zidnim AB platnima u delu stepeništa i liftovskog okna za 8-mu zonu MSK-64, a prema seizmičkoj karti za povratni period od 500 god.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su delom završno obrađeni u „DEMIT“ sklopu sa vunizolom i bojeni u prljavo belu boju, a delom završno obrađeni fasadnom aplikacijama od plastificiranog lima.

Krov objekta je ravni krov završno pokriven silikonskom krovnom folijom

Fasadna stolarija je od PVC profila bele zastakljena dvostrukim termopan staklom sa termičkom folijom i ispunjenog argonom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unutrašnji zidovi stambenih etaža osim u kuhinji i kupatilu su malterisani, gletovani i završno bojeni poludisperzijom. Zidovi kuhinje i kupatila završno su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona.

Završnu obradu podova u kupatilu, kuhinji, ulaznom hodniku i stepeništu izvesti od keramičkih pločica. Završna obrada podova u ostalim stambenim prostorijama je hrastov parket prve klase. Plafoni kupatila se oblažu AMSTRONG spuštenim plafonima postavljenih na aluminijskoj podkonstrukciji.

Plafoni ostalih prostorija se malterišu, gletuju i boje toniranom poludisperzijom.

SAOBRAĆAJNICE I PARKIRANJE.

Pristup građevinskoj parceli i novom objektu vrši se preko k.p. 995/4 i 990/14 ul. Vrnjački Partizanski odred

Parkiranje je rešeno u garaži (23PM)

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susjednih parcela.

Odvodnjavanje na parceli biće rešeno internom kišnom kanalizacijom koja se uključuje u upjnu jamu na parceli.

OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to parkovskim vrstama biljaka zašto je prikazano u situacionom planu.

ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Objekat je predviđen za korišćenje tokom cele godine.

Stambeni deo je projektovan tako da zadovolji sve zahteve za toplotnim gubicima zimi i toplotnim dobicima leti u okviru energetske klase B.

Zahtevani energetski razred je postignut DEMIT fasadnim zidnim sklopom $d=33\text{cm}$ ($R=3.66\text{ m}^2\text{K/W}$), . fasadnim otvorima sa termoprekidima i ne ventilisanom termoizolacijom tavanice prema krovu (vunizol) u debljini od 25cm ($R=7,0\text{ m}^2\text{K/W}$). Grejanje objekta u zimskom periodu je planirano kao nezavisna etažna grejanja za svaku stambenu jedinicu i to elektrokotlovimamale snage do 9kW i invertorskim izmenjivačima na vazduh, sve smešteno u kupatilima. Predviđena snaga za centralno grejanje je 120W/m^2 grejanog prostora stana, što daje snagu kotla od 6 do 9kW u zavisnosti od kvadrature grejanog prostora.

Hlađenje je predviđeno instaliranjem rashladnih uređaja u dnevnom boravku i to split inverterskim rashladnim jedinicama snage do 1.5kW

Energija sunca je predviđena isključivo za dobijanje tople sanitarne vode u stanovima.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene standardne instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i elektroinstalacije za potrebe funkcionisanja objekta, a u skladu sa uslovima komunalnih preduzeća i propisima za projektovanje pojedinih instalacija. Instalacije vodovoda se priključuju na novoplaniranu vodovodnu mrežu PE cev DN 80, a koja se pruža ulicom Jastrebačkom. Otpadne vode iz objekta ispuštaće se u fekalnu gradsku kanalizaciju u ulici Jastrebačkoj.

Elektroinstalacije predviđene u objektu zahtevaju jednovremena snagu od 11.5kW za svaki stan u stambenom delu objekta.

sastavio:

Branko Čeperković, dipl.ing.građ.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

5. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN



— mejna linija
— fakti~ko stawe na terenu
253.25 date kote su apsolutne

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

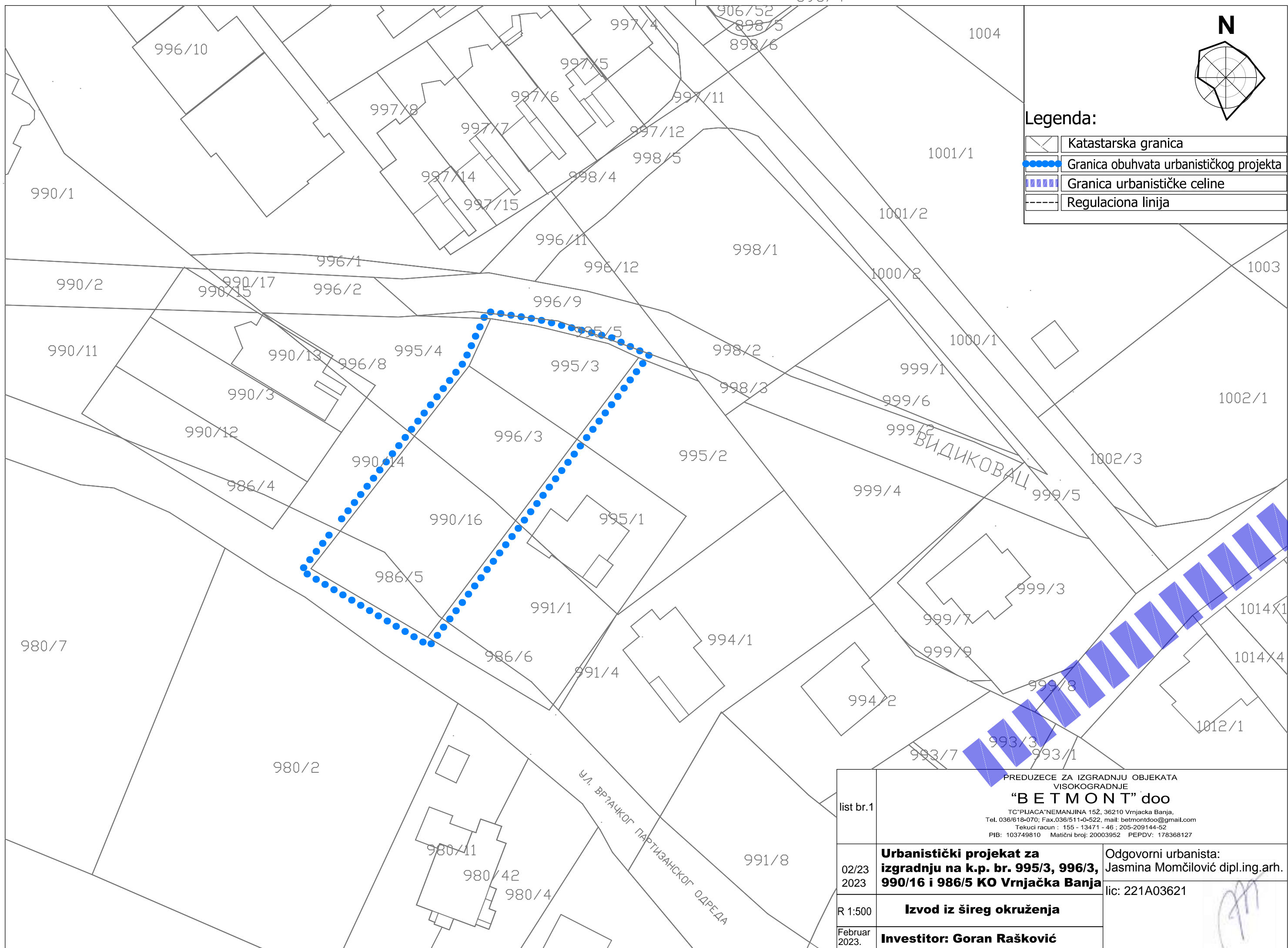
“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

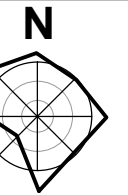
6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

- Katastarska granica
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Granica urbanističke celine
- Regulaciona linija

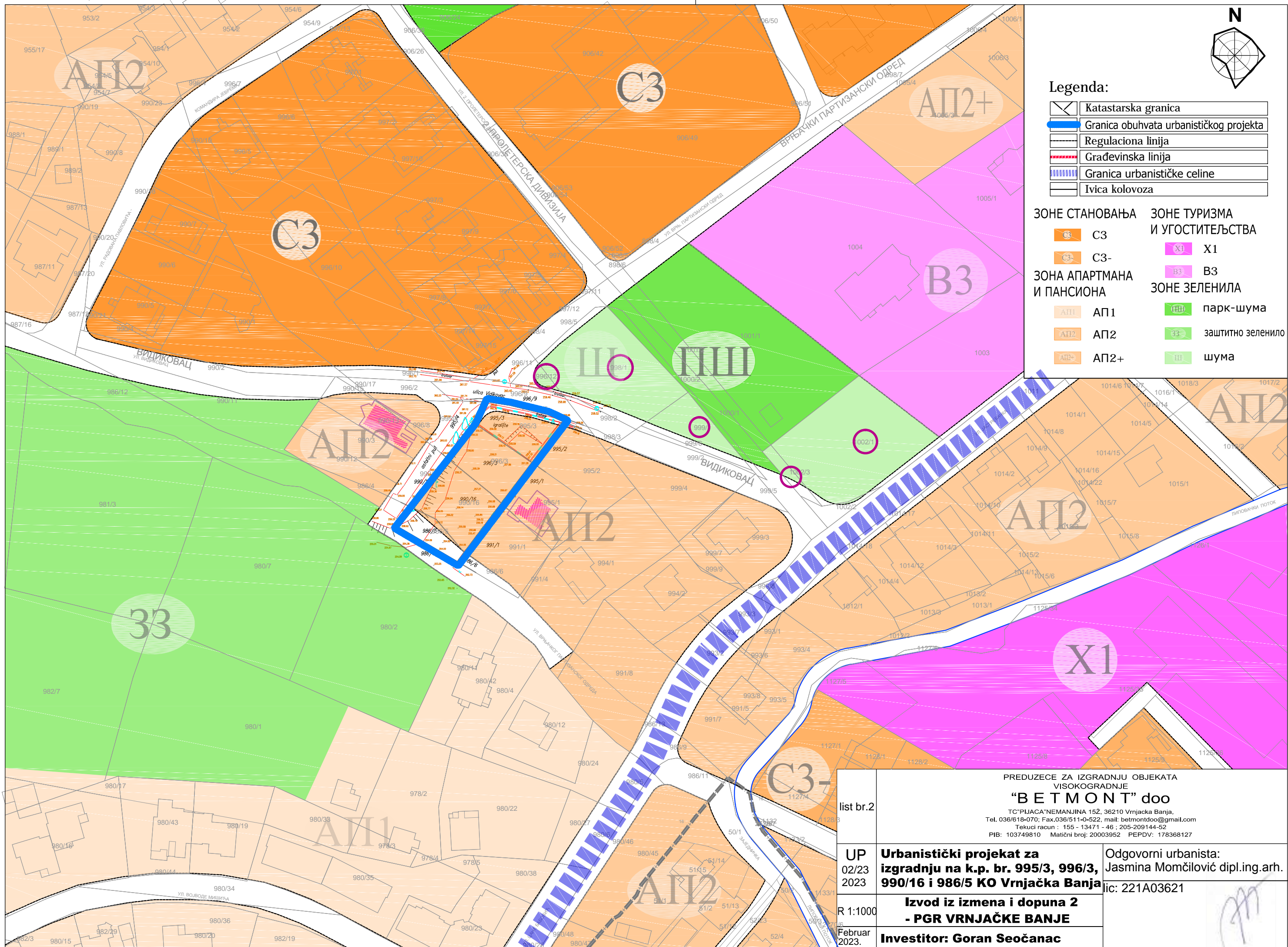
list br.1	PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE “BETMONT” doo <small> TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjackska Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127 </small>	
02/23 2023	Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjackska Banja	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh. lic: 221A03621
R 1:500	Izvod iz šireg okruženja	
Februar 2023.	Investitor: Goran Rašković	



Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Granica urbanističke celine
	Ivica kolovoza

	ЗОНЕ СТАНОВАЊА		ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА
	C3		X1
	C3-		B3
	ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА		ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
	АП1		парк-шума
	АП2		заштитно зеленило
	АП2+		шума



list br.2

PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"BETMONT" doo
TC"PIJACA" NEMANJINA 15/2, 36210 Vrnjačka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekući račun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

UP
02/23
2023

Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja

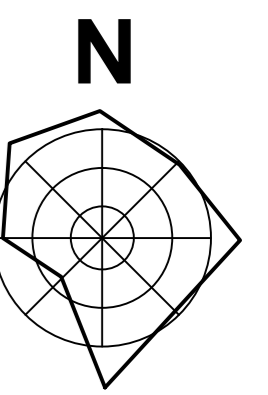
Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
lic: 221A03621

R 1:1000

Izvod iz izmena i dopuna 2 - PGR VRNJAČKE BANJE

Februar 2023.

Investitor: Goran Seočanac

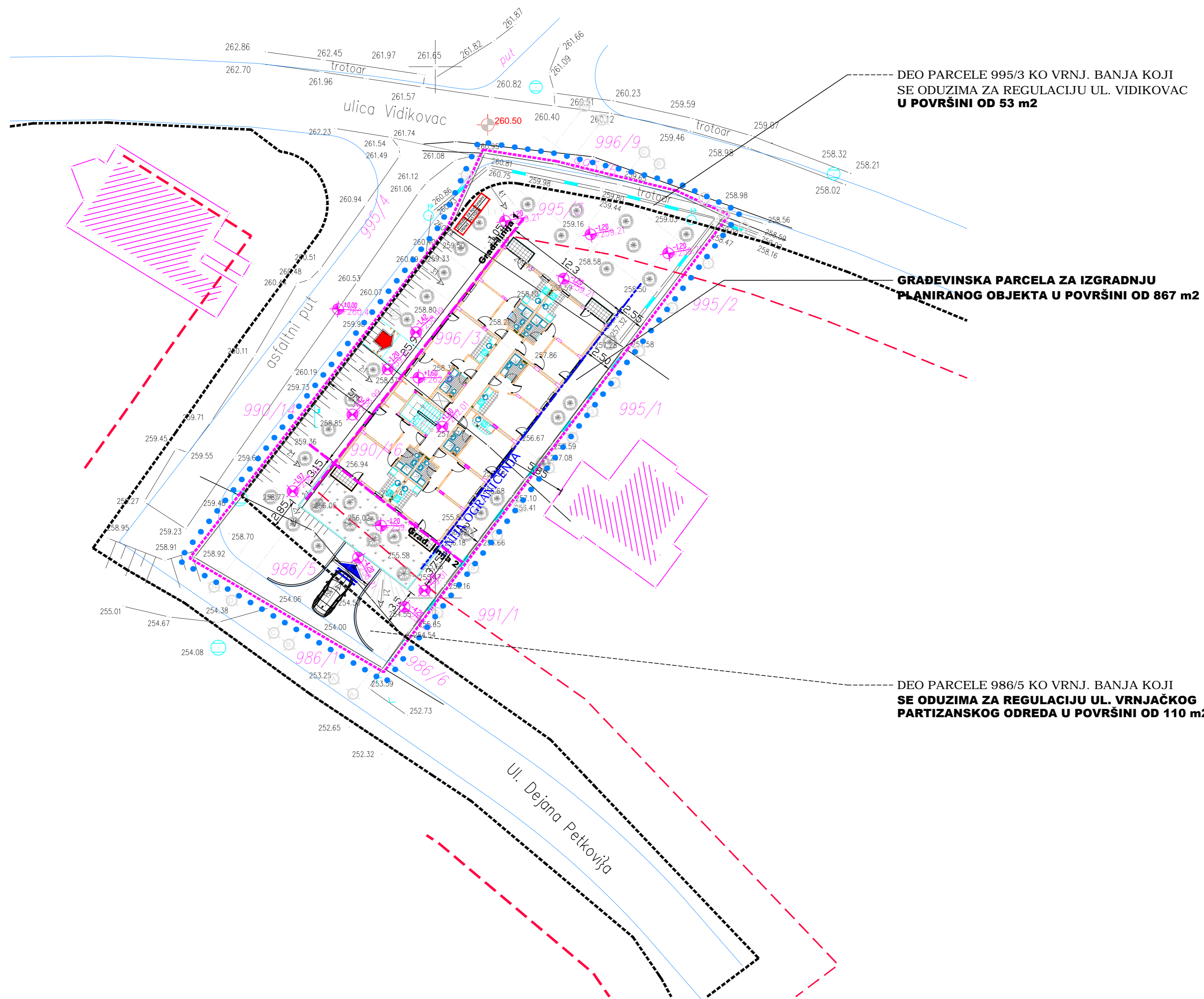


LEGENDA

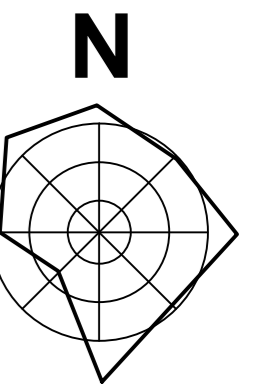
- katastarska granica
- granica urbanističkog projekta
- regulaciona linija po PGR
- građevinska linija po PGR
- građevinska linija planiranog objekta
- ivica kolovoza

ZONE DETALJNE RAZRADE

- ulaz - izlaz u podrumsku garažu
- pešački ulaz u stambeni deo objekta
- 214.70 nivelacija saobraćajnice zadata u PGR-u
- 214.35 aps. kota planirane nivelacije
- slivnik kišne kanalizacije



list br.3	PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE "BETMONT" doo TC:PIJACANEMANJINA 152, 36210 Vrnjačka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127	
UP 02/23 2023	Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh. lic: 221A03621
R 1:250 Februar 2023.	Regulaciono nivelaciono rešenje Investitor: Goran Rašković	



Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Regulaciona linija po PGR-u
	Građevinska linija po PGR-u
	Građevinska linija planiranog objekta
	Ivica kolovoza

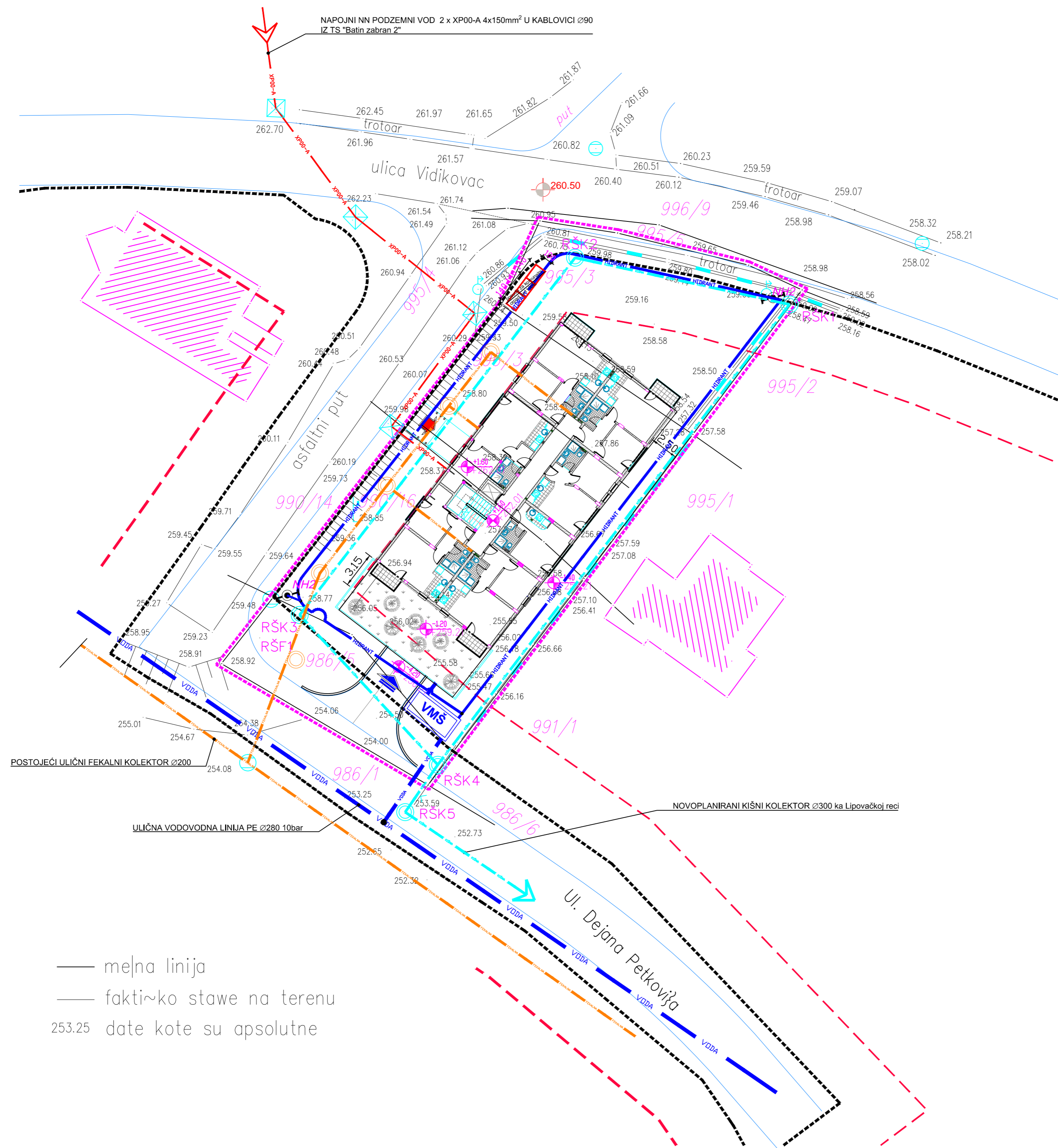
- ulaz - izlaz u podrumsku garažu
- pešački ulaz u stambeni deo objekta

Stambeni objekt na k.p. 995/3, 669/3, 996/16 i 986/5 K.O. V.Banja	Zbirna površina parcela	1030 m ²
Faznost	FAZNA GRADNJA	NE
POSTOJEĆE	Površina koja se izuzima - odvajanje po regulaciji	163 m ²
	Površina namenjena za građevinsko zemljište	867 m ²
Bruto Razvijena Građevinska Površina	Postojeći objekti	NE
	Sratnost novoprojektovanog objekta	Po+Su+P+2+Ps
	BRGP podruma-garaže	674 m ²
	BRGP suterena	404 m ²
	BRGP prizemlja	336 m ²
	BRGP spratnih etaža I; II sprat	2x343=686 m ²
	BRGP povučenog sprata	176 m ²
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	BRGP nadzemnih etaža	1198 m ²
	BRGP svih etaža	2276 m ²
	Nulta kota terena za objekat (kota pristupne ulice na preseku sa srednjom linijom objekta):	(260.41mm)
RASPODELA POVRŠINA P=867m ²	kota poda prizemlja objekta :	+1.60 (262.01mm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+10.50 (270.71mm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+13.50 (273.91mm)
	Index zauzetosti Kz=343/867	0.40<0.42 (35%x1.2)
Napomena: Uvećanje dozvoljenog indeksa zauzetosti za 20% zgrada na uglu (Kz max=35%x1.2=42%)	Površina pod zelenilom:	424m ² (49%)
	Površina parcele-zauzeće zelenim krovom suterena	70m ² (8%)
	Površina parcele pod behaton kokcom (ulazpristupnae staze i rampa)	29m ² (3%)
	Broj parking mesta na parceli	0
	Broj parking mesta u podzemnoj garaži	23

- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- BEHATON KOCKA
- ZELENA POVRŠINA-trava
- ASFALT
- PEŠAČKI GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ U OBJEKAT (GARAŽE)
- NISKO RASTINJE



list br.4	PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE "BETMONT" doo TC:PIJACAT'NEMANJINA 152, 36210 Vrnjačka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127	
UP 02/23 2023	Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh. lic: 221A03621
R 1:250	Plan namene	
Februar 2023.	Investitor: Goran Rašković	



— međa linija
 — faktičko stave na terenu
 253.25 date kote su apsolutne

LEGENDA

- katastarska granica
- granica urbanističkog projekta
- regulaciona linija
- građevinska linija po PGR-u
- ivica kolovoza

ZONE DETALNE RAZRADE

- fekalna kanalizacija PVC Ø150/Ø300
- kišna kanalizacija PVC Ø150/Ø300
- hidrantska mreža
- VODOVODNA LINIJA Ø110
- podzemni niskonaponski elektro vod XP00-A 4x150mm² u PVC kablovici Ø90
- livena slivnička rešetka
- revizioni šaht kišne kanalizacije Ø600
- revizioni šaht fekalne kanalizacije Ø1000
- spoljašnji nadzemni hidrant Ø80- 5lit/sec
- priključno merna vodovodna šahta 4,6mx2.4m
- kablovska šahta niskonaponskog elektro voda 1.80mx1.80mx1.80m

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na	Potreban vodovodni priključak DN80 za Vodovodnu mrežu snabdevanje
	31 priključak (24xfi20-stanovi i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)
priključak na	Fi 200 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa
	Fekalnu kanalizacionu mrežu 986/5.
priključak na	Instalirana snaga u objektu 350kW
	Elektro mrežu Maksimalna jednovremena snaga 150kW
	Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95
	napon priključenja 3x230/400
	Broj mernih uređaja 33 (31-stanovi +1 zajednička potrošnja+ Lift)
	Limitatori snage 3x16A
	namena potrošnje: DOMAĆINSTVO
priključak na	31 fiksnih telefonskih brojeva i DSL internet
priključak na	TT mrežu konekcija, a prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na	Javnu saobraćajnicu na ulicu Vrnjački Partizanski odred k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja
priključak na	distributivni sistem zemnog gasa U objektu nisu predviđene gasne instalacije

list br.5	PREDUZEĆE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE "B E T M O N T" doo <small>TC"PLIACA" NEMANJINA 152, 36210 Vrnjačka Banja, Tel: 0366184070; Fax:036651140422; mail: betmontdoo@gmail.com Tekući račun: 1155-114711-46; 205-201144-92 PIB: 103749810 Mailni broj: 20003952 PEPDV: 178368127</small>	
UP 02/23 2023	Urbanistički projekat za izgradnju na k.p. br. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 KO Vrnjačka Banja	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh. lic: 221A03621
R 1:250 Februar 2023.	Sinhron plan instalacija Investitor: Goran Rašković	

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC“PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjaska Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za izgradnju

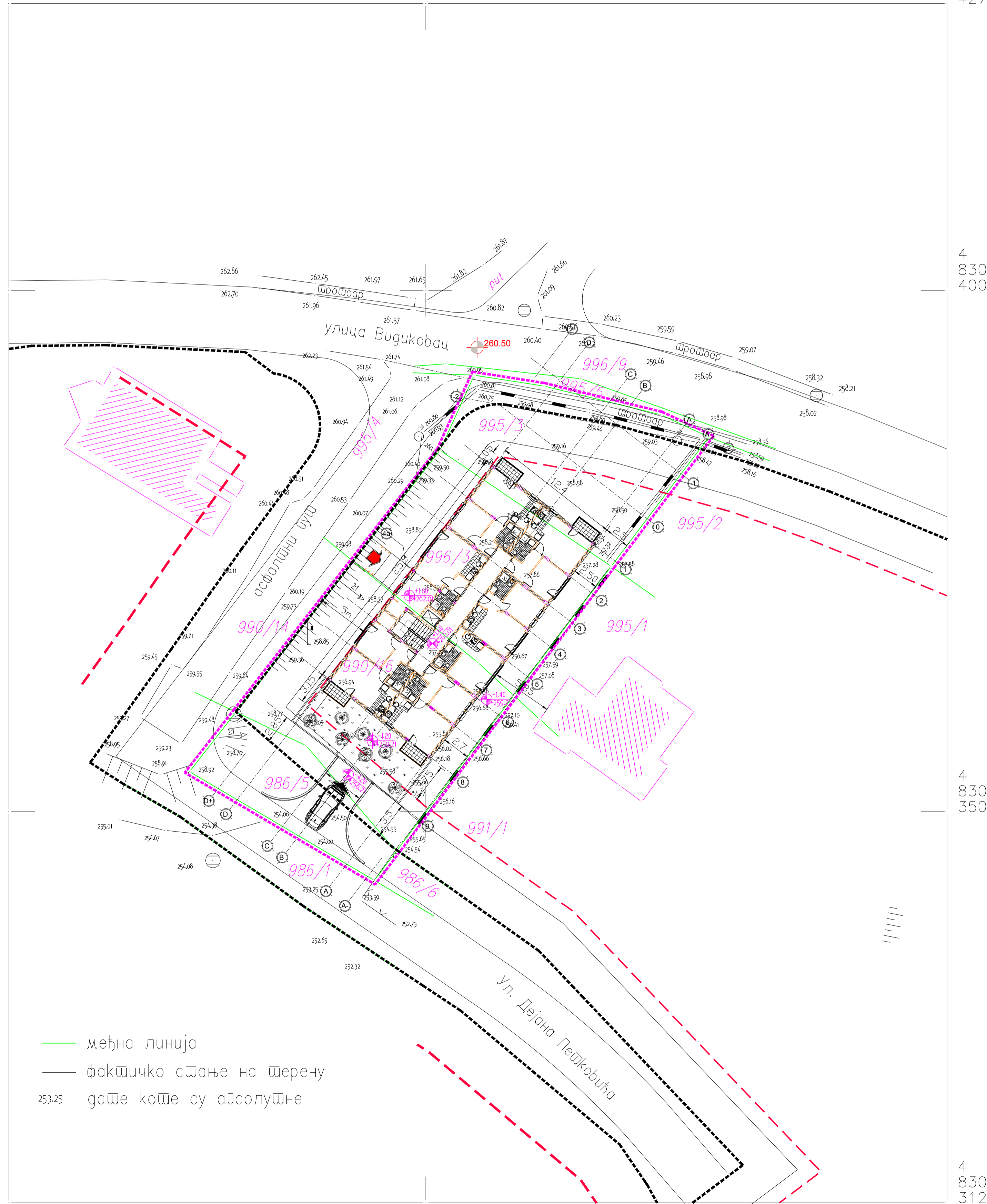
IDEJNO REŠENJE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.б.р.995/3, 996/3, 990/16, 986/5

4
830
427



4
830
400

4
830
350

4
830
312

4
900
800

7
900

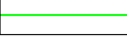
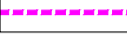
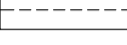



7
900
950

снимљено: април 2021 год.







РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
Г.Р. ,, ГП-ГЕОМЕТРИ,,


ЛЕГЕНДА

-  катастарска граница
-  граница урбанистичког пројекта
-  регулациона линија
-  грађевинска линија висинске регулације П+2
-  подземна грађевинска линија
-  ивица коловоза

ЗОНЕ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

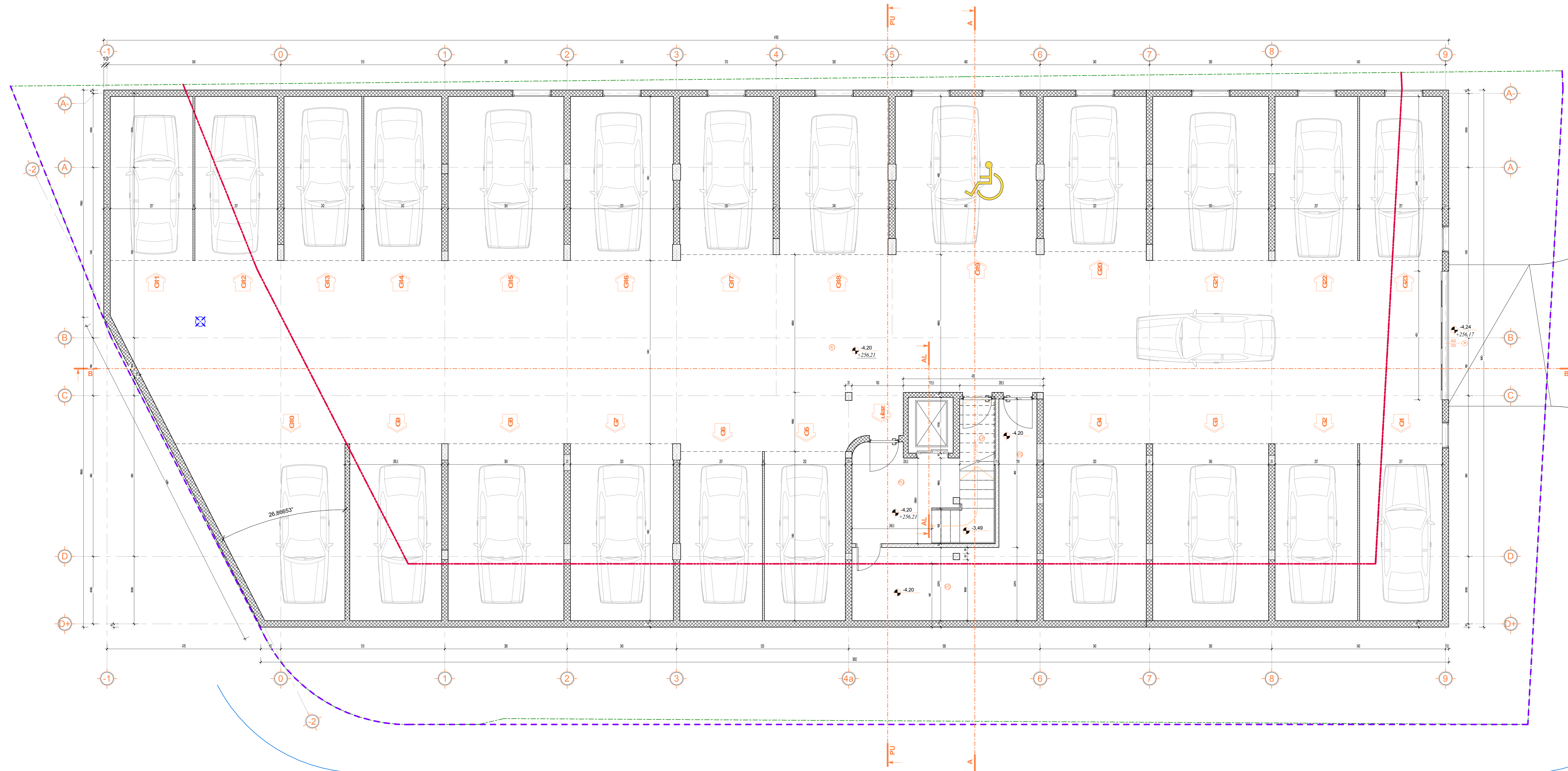
-  улаз - излаз у подрумску гражу
-  пешачки улаз у стамбени део објекта
-  нивелација саобраћајнице задата у ПГР-у
-  апс. кота планиране нивелације
-  смер кретања интерног саобраћаја
-  сливник кишне канализације

— међна линија
— фактичко стање на терену
253.25 даше коше су ајсолушне

 Врњачка Бања, Велбора Марковића 9 Контакт: 036/61-62-60 ВРЊАЧКА БАЊА	Врста: PGD	Део: Архитектонско грађевински део
	Назив: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА	
Инвестор: Goran Rašković, Novi Beograd	Одг. пројектант: Branko Čeperković d.i.g.	
Објекат: Stambeni Po+Su+Pr+2+Ps	Размера: 1 : 250	Датум: decembar 2021.
Место: к.п. 995/3; 996/3; 990/16 и 986/5 К.О. Врњачка Бања	Лист: A100	

BRUTO PLOŠTINE	
Etaža	BGRP
Garaza	674 m ²
Suterena	404 m ²
Prizemlje	336 m ²
Prvi sprat	343 m ²
Drugi sprat	343 m ²
Površeni sprat	176 m ²
Ukupno BGRP:	2276 m ²

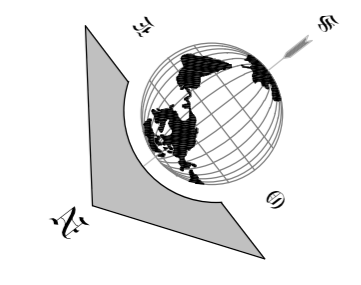
POVRŠINE PROSTORIJA - Garaza			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
G1	Garazno mesto	14.13 m ²	fenobeton
G2	Garazno mesto	14.13 m ²	fenobeton
G3	Garazno mesto	19.80 m ²	fenobeton
G4	Garazno mesto	17.60 m ²	fenobeton
G5	Garazno mesto	13.25 m ²	fenobeton
G6	Garazno mesto	13.52 m ²	fenobeton
G7	Garazno mesto	17.60 m ²	fenobeton
G8	Garazno mesto	19.80 m ²	fenobeton
G9	Garazno mesto	15.70 m ²	fenobeton
G10	Garazno mesto	21.37 m ²	fenobeton
G11	Garazno mesto	13.11 m ²	fenobeton
G12	Garazno mesto	13.11 m ²	fenobeton
G13	Garazno mesto	12.34 m ²	fenobeton
G14	Garazno mesto	12.34 m ²	fenobeton
G15	Garazno mesto	18.36 m ²	fenobeton
G16	Garazno mesto	16.32 m ²	fenobeton
G17	Garazno mesto	14.27 m ²	fenobeton
G18	Garazno mesto	21.21 m ²	fenobeton
G19	Garazno mesto	15.43 m ²	fenobeton
G20	Garazno mesto	18.36 m ²	fenobeton
G21	Garazno mesto	18.36 m ²	fenobeton
G22	Garazno mesto	13.11 m ²	fenobeton
G23	Garazno mesto	13.11 m ²	fenobeton
G18	Garazno mesto	16.72 m ²	fenobeton
LP	Liftovski pogon	3.10 m ²	fenobeton
VO	Vodovod - Održavanje	18.50 m ²	fenobeton
K	Komunikacija	229.21 m ²	fenobeton
L	Lift	2.43 m ²	keramika
PU	PREDLAZ	8.39 m ²	fenobeton
UKUPNA NETO PLOŠTINA		626.31 m ²	



LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT
- SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- LINIJA ASFALTA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16x4 cm
- TERMOIZOLACIJA (ZASTITA H.V.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

Legend 1 R50 Garaza
1 : 50

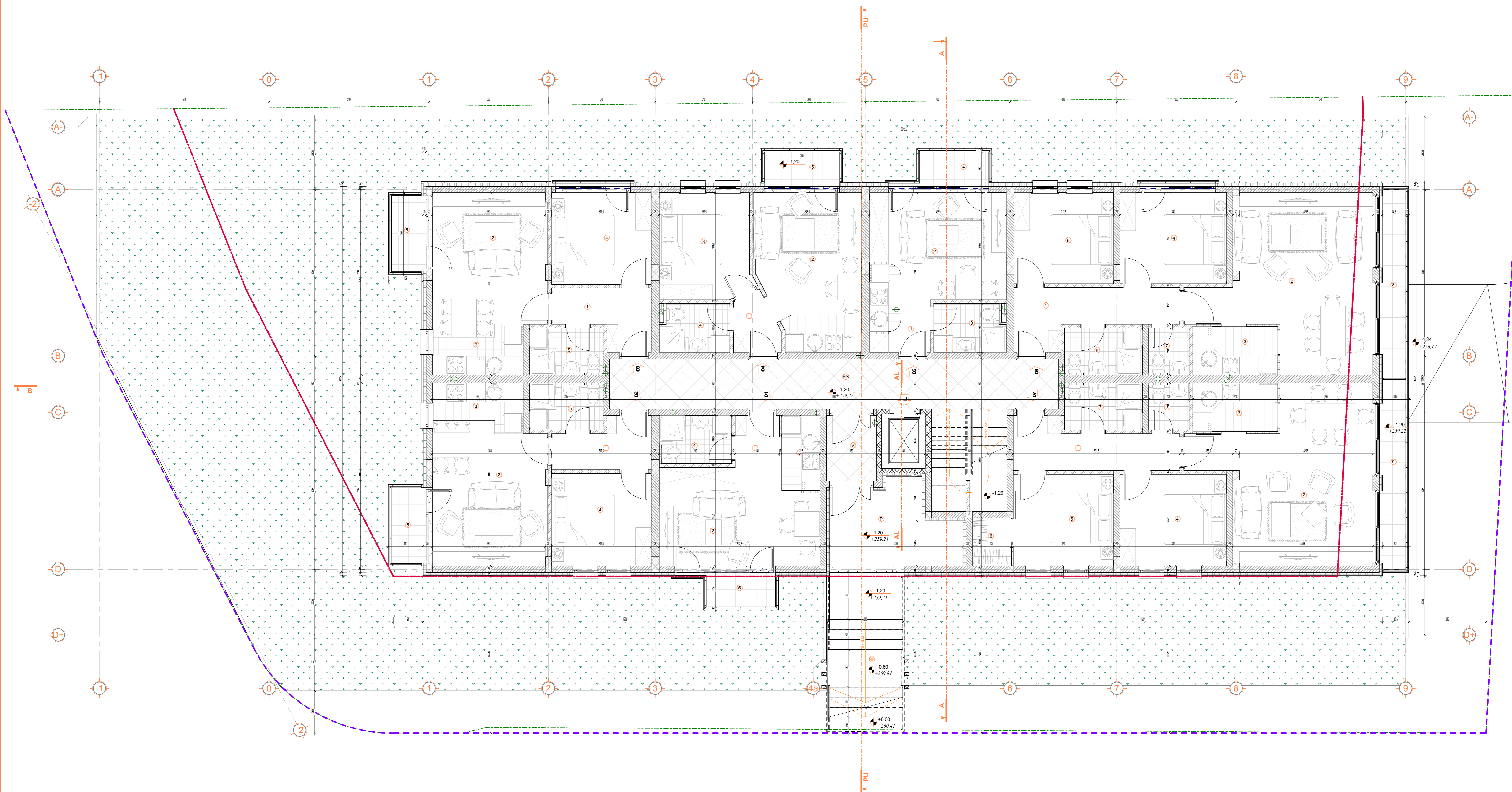


	BP INŽINJERING Vrnjačka Banja, Mirova Mirovićeva 3 email: bp.projekt@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrtna: _____ IDR: _____ Datum: _____	Arhitektura i konstrukcija Osnova podruma-garaze
	Izradio: Goran Rašković Objekat: Stambeni Po+Su+P+3+P+3 Mesto: K.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 996/5 k.o. Vrnjačka Banja	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g. Članak, projektant: Branko Čeperković, d.i.g. Šifra: _____ Datum: _____	1 : 50 Decembar 2022.

Etaza	BGRP
Garaža	674 m ²
Suterren	404 m ²
Prizemlje	338 m ²
Prvi sprat	343 m ²
Drugi sprat	343 m ²
Populacijski sprat	118 m ²
Ukupno BGRP:	2276 m²

POVRŠINE PROSTORIJA - Suterren

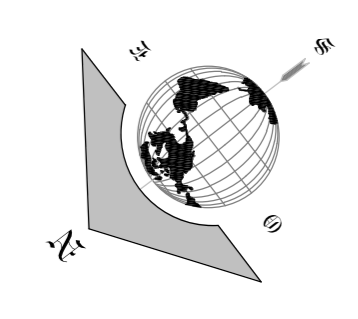
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Suterren			
Stan br. 01			
1	Predstolje	2,40 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,16 m ²	parket
3	Kuhinja	2,93 m ²	keramika
4	Kupaonica	3,45 m ²	keramika
5	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 01		26,41 m ²	
Stan br. 02			
1	Predstolje	4,47 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,46 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,36 m ²	parket
5	Kupaonica	3,45 m ²	keramika
Stan br. 02		37,46 m ²	
Stan br. 03			
1	Predstolje	4,93 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,36 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
5	Kupaonica	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 03		40,38 m ²	
Stan br. 04			
1	Predstolje	2,55 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	15,80 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,80 m ²	parket
4	Kupaonica	3,37 m ²	keramika
5	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 04		36,86 m ²	
Stan br. 05			
1	Predstolje	1,90 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	15,12 m ²	parket/keramika
3	Kupaonica	3,45 m ²	keramika
4	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 05		23,90 m ²	
Stan br. 06			
1	Predstolje	7,56 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	25,22 m ²	parket
3	Kuhinja	4,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,96 m ²	parket
5	Spavaća soba	9,21 m ²	parket
6	Kupaonica	3,67 m ²	keramika
7	Toilet	1,89 m ²	keramika
8	Terasa	4,49 m ²	keramika
Stan br. 06		66,14 m ²	
Stan br. 07			
1	Predstolje	7,11 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	25,34 m ²	parket
3	Kuhinja	4,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,95 m ²	parket
5	Spavaća soba	9,37 m ²	parket
6	Garderobier	1,90 m ²	parket
7	Kupaonica	3,67 m ²	keramika
8	Toilet	1,89 m ²	keramika
9	Terasa	4,53 m ²	keramika
Stan br. 07		68,00 m ²	
Zajedničke prostorije			
HS	Hidroizolacijski materijal	30,34 m ²	keramika
NP	Natpisni prizid	10,62 m ²	
P	PREKIDUČAZ	10,50 m ²	keramika
V	Uloživostrobran	3,34 m ²	keramika
Zajedničke prostorije		54,99 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		354,13 m²	



LEGENDA

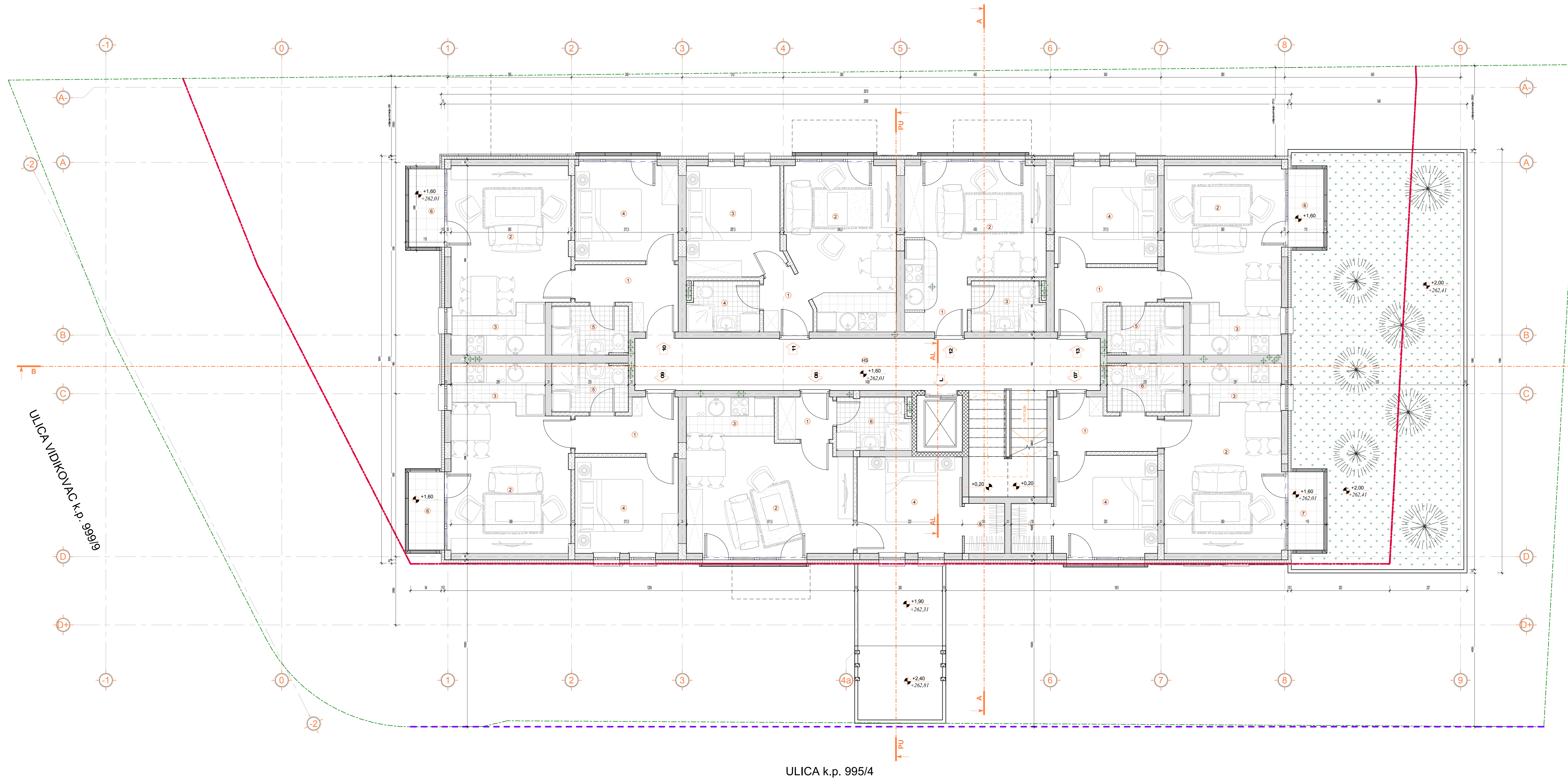
- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- ČITER (NOSEČI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16x4 cm**
- TERMOIZOLACIJA (ZAŠTITA HLJ)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**

Legend 1 R50
1 : 50



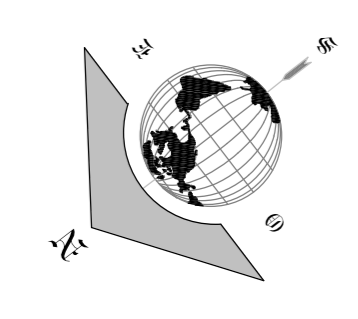
BRUTO PLOŠTINE	
Etaža	BGRP
Garaba	674 m ²
Suteran	404 m ²
Prizemlje	336 m ²
Prvi sprat	343 m ²
Drugi sprat	343 m ²
Površeni sprat	176 m ²
Ukupno BGRP	2276 m ²

POVRŠINE PROSTORIJA - Prizemlje			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Stan br. 08			
1	Predstolje	2.18 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarja	17.65 m ²	parket
3	Kuhinja	3.24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9.97 m ²	parket
5	Garderob	1.90 m ²	parket
6	Kupatilo	3.63 m ²	keramika
Stan br. 09			
1	Predstolje	4.47 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarja	15.36 m ²	parket
3	Kuhinja	4.68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9.26 m ²	parket
5	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
6	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 10			
1	Predstolje	4.93 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarja	15.36 m ²	parket
3	Kuhinja	4.68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9.26 m ²	parket
5	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
6	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 11			
1	Predstolje	2.45 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i tpezarja	15.86 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9.80 m ²	parket
4	Kupatilo	3.37 m ²	keramika
Stan br. 12			
1	Predstolje	1.92 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i tpezarja	16.11 m ²	parket/keramika
3	Kupatilo	3.45 m ²	keramika
Stan br. 13			
1	Predstolje	4.74 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarja	15.09 m ²	parket
3	Kuhinja	4.55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9.55 m ²	parket
5	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
6	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 14			
1	Predstolje	4.37 m ²	parket
2	Dnevna soba i tpezarja	15.19 m ²	parket
3	Kuhinja	4.55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9.63 m ²	parket
5	Garderob	1.90 m ²	parket
6	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
7	Terasa	2.64 m ²	keramika
Zajedničke prostorije			
HS	Hidroizolacijski sloj	30.72 m ²	keramika
Zajedničke prostorije			
UKUPNA NETO PLOŠTINA		284.13 m ²	



LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT
 - SPOLJNI HIDRANT
 - GRANIČNA PLOŠTA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - ARMIRANI BETON
 - GITER INOSEČI BLOK
 - PREGRADNI GIPS-KARTON
 - LMT FERT 16+4 cm
 - TERMOIZOLACIJA (ZASTITA H.I.)
 - KERAMIČKE PLOČICE
 - KERAMIČKE PLOČICE
 - ZEMLJA
 - ŠLJUNAK
 - POSTOJEĆI TEREN
 - NOVI TEREN
- Legend 1 R50
1 : 50



BP PROJEKT BP INŽINJERSTVO I ARHITEKTURA
 Vrnjačka Banja, Mladi Miroslavića 3
 email: bp.projekt@gmail.com
 VRNJAČKA BANJA

Investitor: Goran Rašković
 Objekt: Stambeni Po+Su+P+3+Ps
 Mesto: K.p. 995/3; 996/3; 990/16 i 986/5 k.o. Vrnjačka Banja

Vrsta: IDR
 Datum: 12.12.2022.
 Arhitektura i konstrukcija
 Osnova prizemlja
 Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.
 Čak. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.
 Broj: 1 : 50
 Datum: Decembar 2022. A 104

BRUTO PLOŠTINE	
Etaža	BGRP
Garaza	674 m ²
Suterenski	464 m ²
Prizemlje	336 m ²
Prvi sprat	343 m ²
Drugi sprat	343 m ²
Površinski sprat	116 m ²
Ukupno BGRP:	2276 m²

POVRŠINE PROSTORA - Prvi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Prvi sprat			
1	Predstoba	2,19 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17,65 m ²	parket
3	Kuhinja	3,24 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,57 m ²	parket
5	Garšerobier	1,90 m ²	parket
6	Kupaonik	3,63 m ²	keramika
7	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 15		40,60 m²	

Stan br. 16			
1	Predstoba	4,47 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,45 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,36 m ²	parket
5	Kupaonik	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,42 m ²	keramika
Stan br. 16		39,87 m²	

Stan br. 17			
1	Predstoba	4,93 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,36 m ²	parket
3	Kuhinja	4,68 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,28 m ²	parket
5	Kupaonik	3,48 m ²	keramika
6	Terasa	2,40 m ²	keramika
Stan br. 17		40,14 m²	

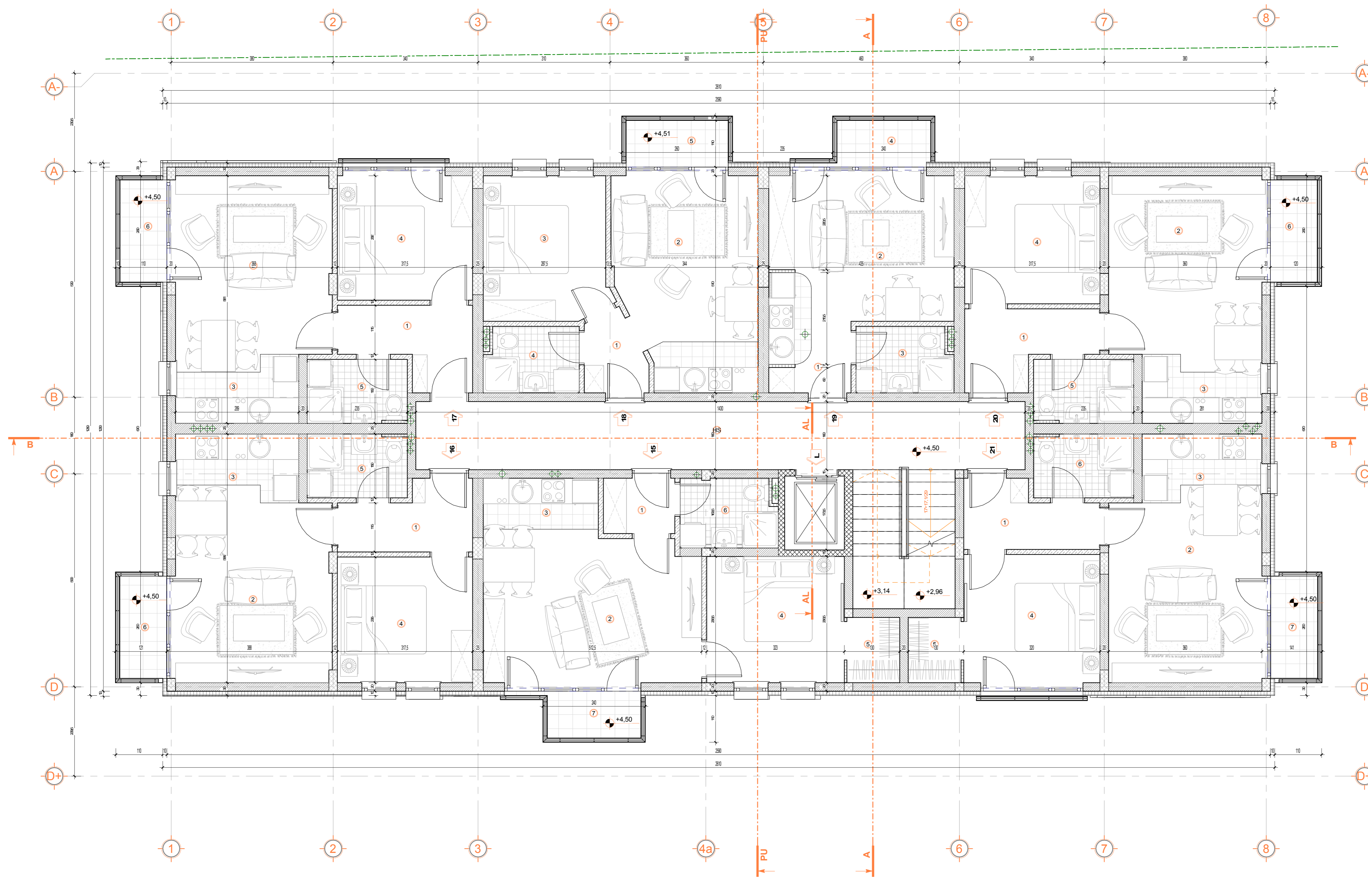
Stan br. 18			
1	Predstoba	2,45 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	15,86 m ²	parket/keramika
3	Spavaća soba	9,80 m ²	parket
4	Kupaonik	3,37 m ²	keramika
5	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 18		34,11 m²	

Stan br. 19			
1	Predstoba	1,92 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	16,11 m ²	parket/keramika
3	Kupaonik	3,45 m ²	keramika
4	Terasa	2,41 m ²	keramika
Stan br. 19		23,89 m²	

Stan br. 20			
1	Predstoba	4,74 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,09 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,55 m ²	parket
5	Kupaonik	3,49 m ²	keramika
6	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 20		40,05 m²	

Stan br. 21			
1	Predstoba	4,37 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,19 m ²	parket
3	Kuhinja	4,55 m ²	keramika
4	Spavaća soba	9,63 m ²	parket
5	Garšerobier	1,90 m ²	parket
6	Kupaonik	3,48 m ²	keramika
7	Terasa	2,64 m ²	keramika
Stan br. 21		41,76 m²	

Zajedničke prostorije		
1	Hodnik/ispisništvo	30,72 m ²
2	Zajedničke prostorije	30,72 m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA		291,14 m²

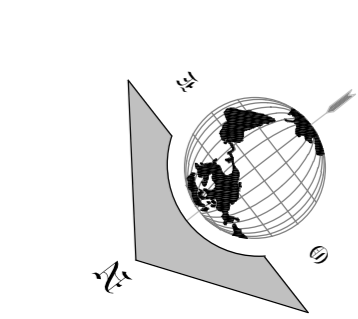


1 Prvi sprat
1 : 50

LEGENDA

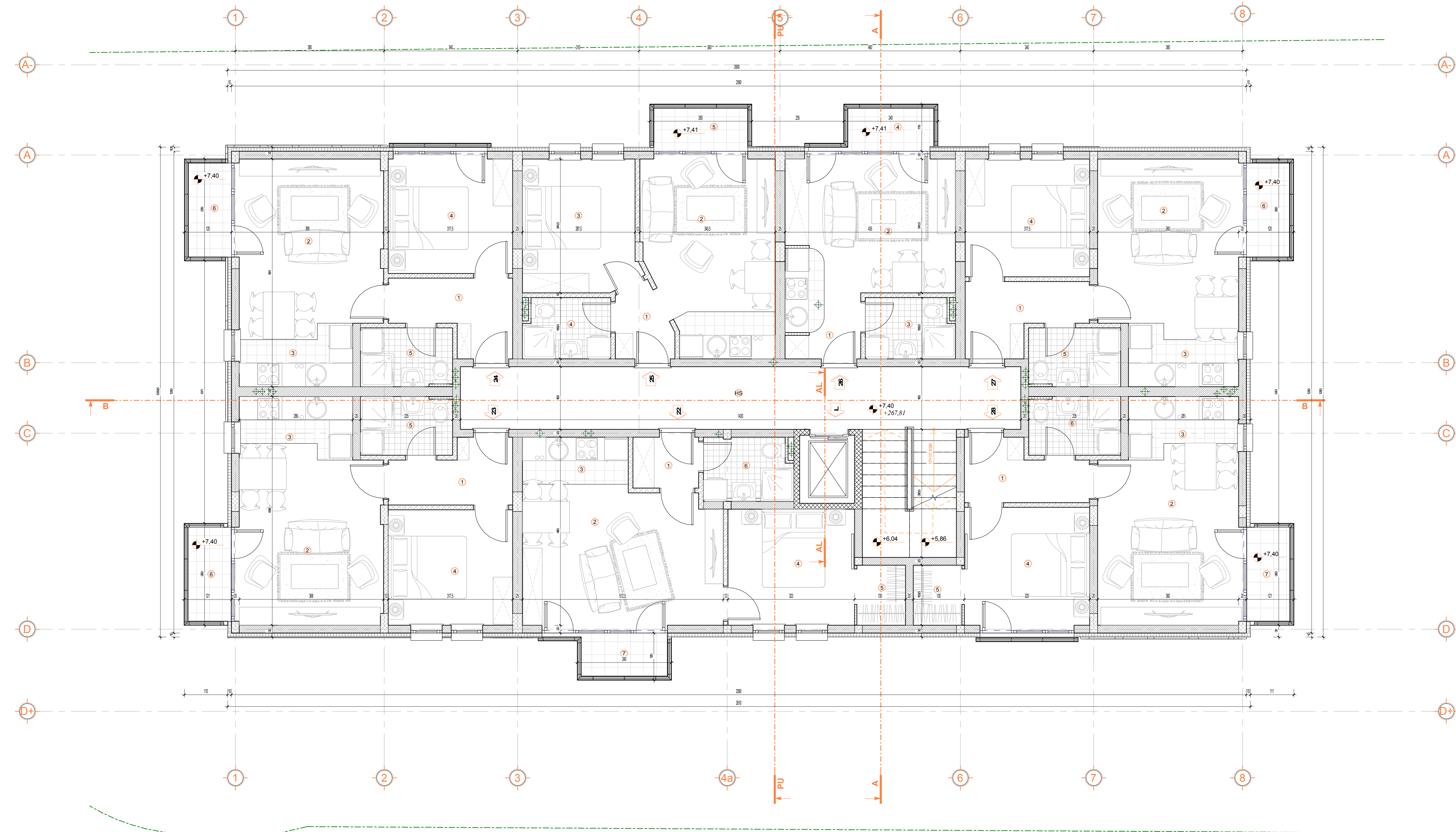
- ZIDNI HIDRANT
- SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER INOSEČI BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16x4 cm
- TERMOIZOLACIJA (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

Legend 1 R50
1 : 50



BRUTO PLOŠTINE	
Etaža	BGRP
Garaza	674 m ²
Suterenski	404 m ²
Prizemlje	338 m ²
Prvi sprat	343 m ²
Drugi sprat	343 m ²
Površeni sprat	178 m ²
Ukupno BGRP:	2276 m²

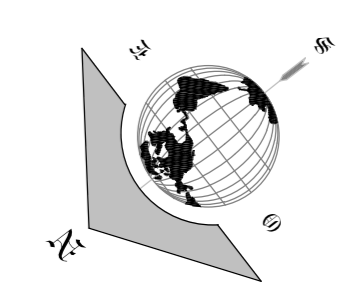
POVRŠINE PROSTORJA - Drugi sprat			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Drugi sprat			
Stan br. 22			
1	Predstolje	2.18 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	17.66 m ²	parket
3	Kuhinja	3.24 m ²	keramika
4	Spavna soba	9.57 m ²	parket
5	Garderoba	1.90 m ²	parket
6	Kupatilo	3.63 m ²	keramika
7	Terasa	2.20 m ²	keramika
Stan br. 22			
Stan br. 23			
1	Predstolje	4.47 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15.47 m ²	parket
3	Kuhinja	4.68 m ²	keramika
4	Spavna soba	9.36 m ²	parket
5	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
6	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 23			
Stan br. 24			
1	Predstolje	4.93 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15.86 m ²	keramika
3	Kuhinja	4.68 m ²	keramika
4	Spavna soba	9.28 m ²	parket
5	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
6	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 24			
Stan br. 25			
1	Predstolje	2.45 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	15.86 m ²	parket/keramika
3	Spavna soba	9.90 m ²	parket
4	Kupatilo	3.37 m ²	keramika
5	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 25			
Stan br. 26			
1	Predstolje	1.89 m ²	parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	16.13 m ²	parket/keramika
3	Kupatilo	3.45 m ²	keramika
4	Terasa	2.42 m ²	keramika
Stan br. 26			
Stan br. 27			
1	Predstolje	4.74 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15.10 m ²	parket
3	Kuhinja	4.55 m ²	keramika
4	Spavna soba	9.55 m ²	parket
5	Garderoba	1.90 m ²	keramika
6	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
7	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 27			
Stan br. 28			
1	Predstolje	4.37 m ²	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15.10 m ²	parket
3	Kuhinja	4.55 m ²	keramika
4	Spavna soba	9.55 m ²	parket
5	Garderoba	1.90 m ²	keramika
6	Kupatilo	3.48 m ²	keramika
7	Terasa	2.64 m ²	keramika
Stan br. 28			
Zajednička prostorija			
H5 Hidroizolacija		30.72 m ²	keramika
Zajednička prostorija		30.72 m ²	
UKUPNA NETO PLOŠTINA		291.41 m²	

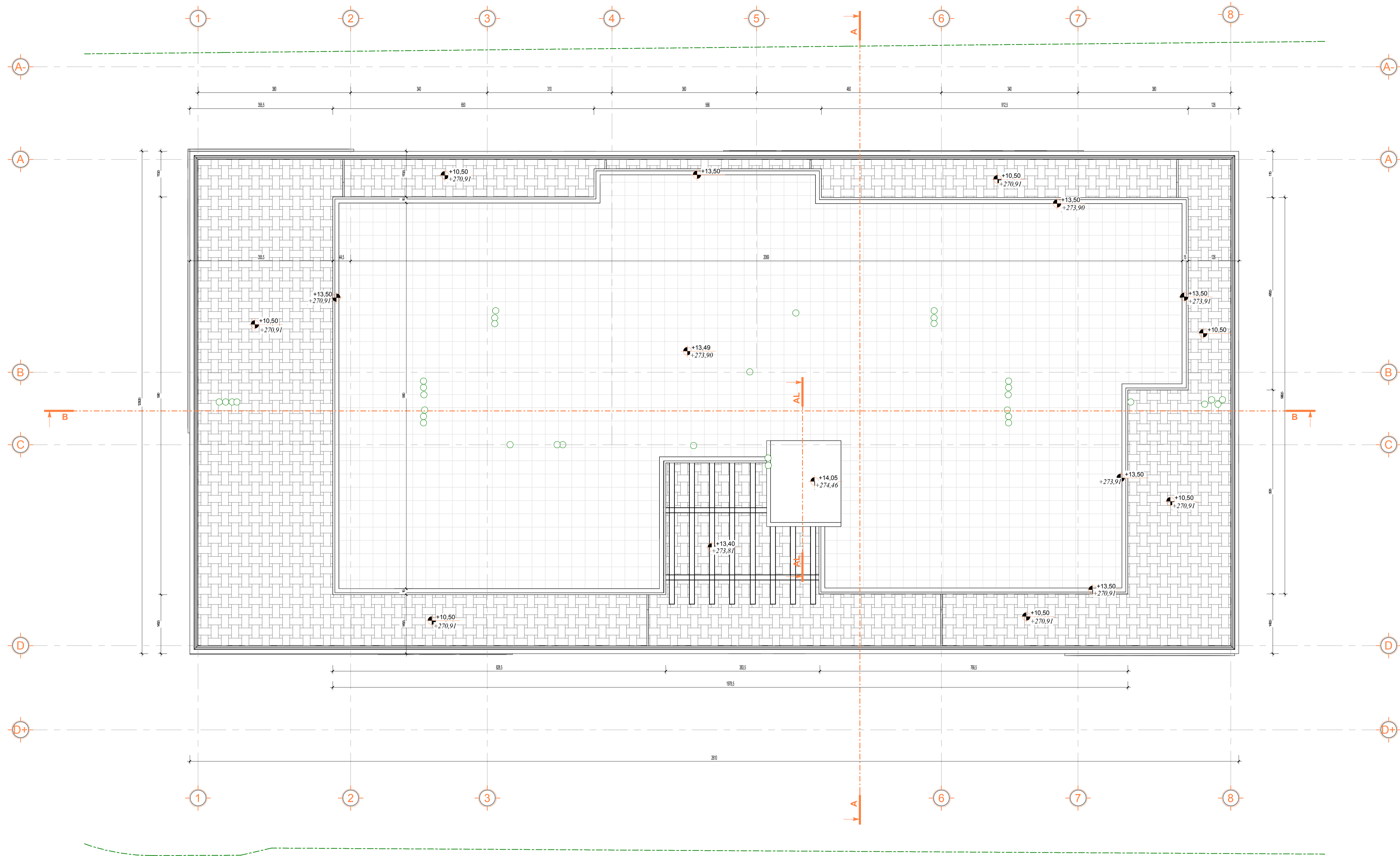


LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEČI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16x4 cm**
- TERMOIZOLACIJA (ZAŠTITA H.I.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLIJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**

Legend 1 R50
1 : 50





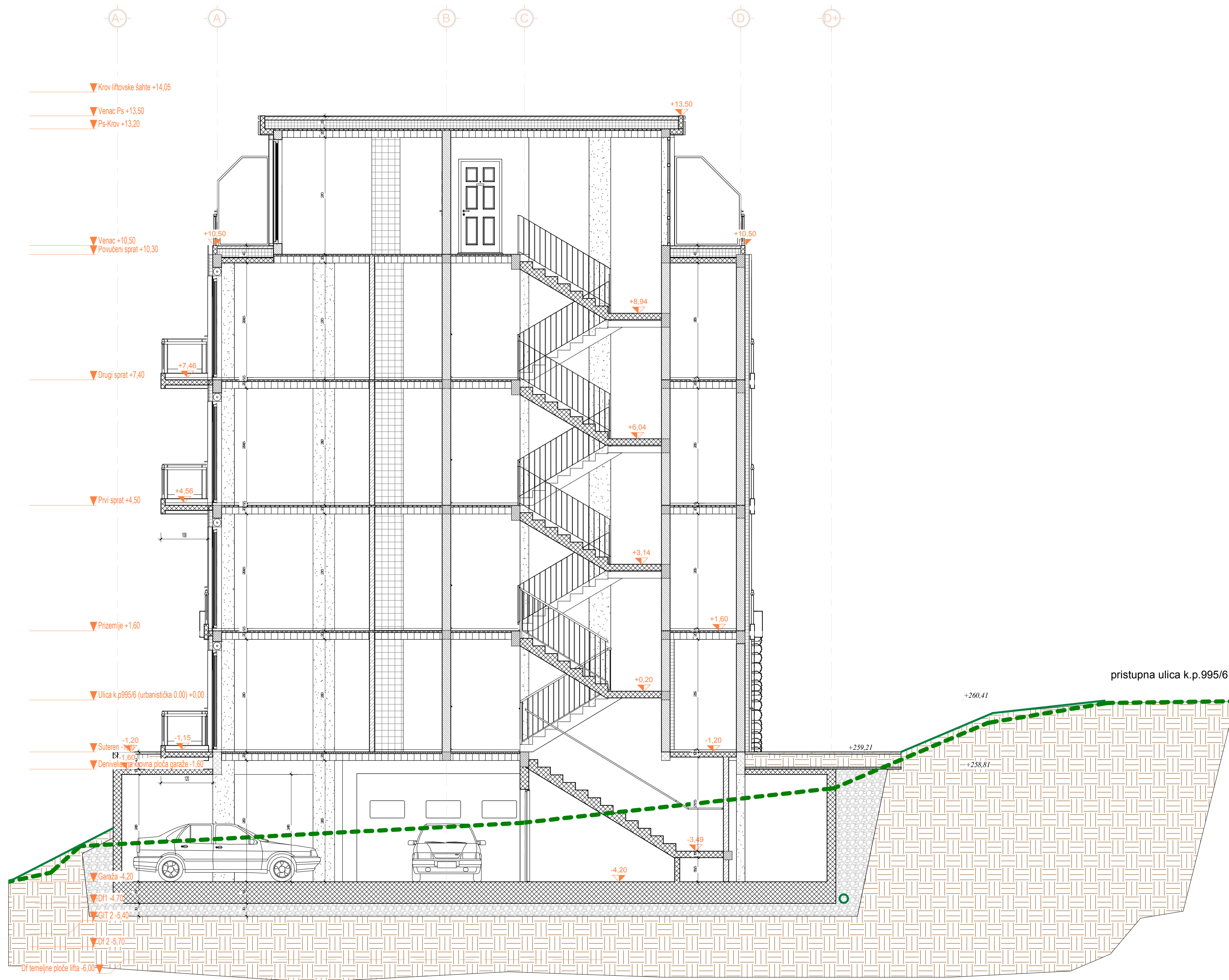
LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEĆI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16+4 cm**
- TERMOIZOLACIJA (ZAŠTITA H.I.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**

Legend 1 R50
1 : 50

1 Ps-Krov
1 : 50

	BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija
		Sadržaj: Osnova krova povučenog sprata	
Investitor:	Goran Rašković	Projektant:	Predrag Čeperković, d.i.g.
Objekat:	Stambeni Po+Su+P+3+Ps	Odg. projektant:	Branko Čeperković, d.i.g.
Mesto:	K.p. 995/3; 996/3; 990/16 i 986/5 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera:	1 : 50
		Datum:	Decembar 2022.
		List:	A 108



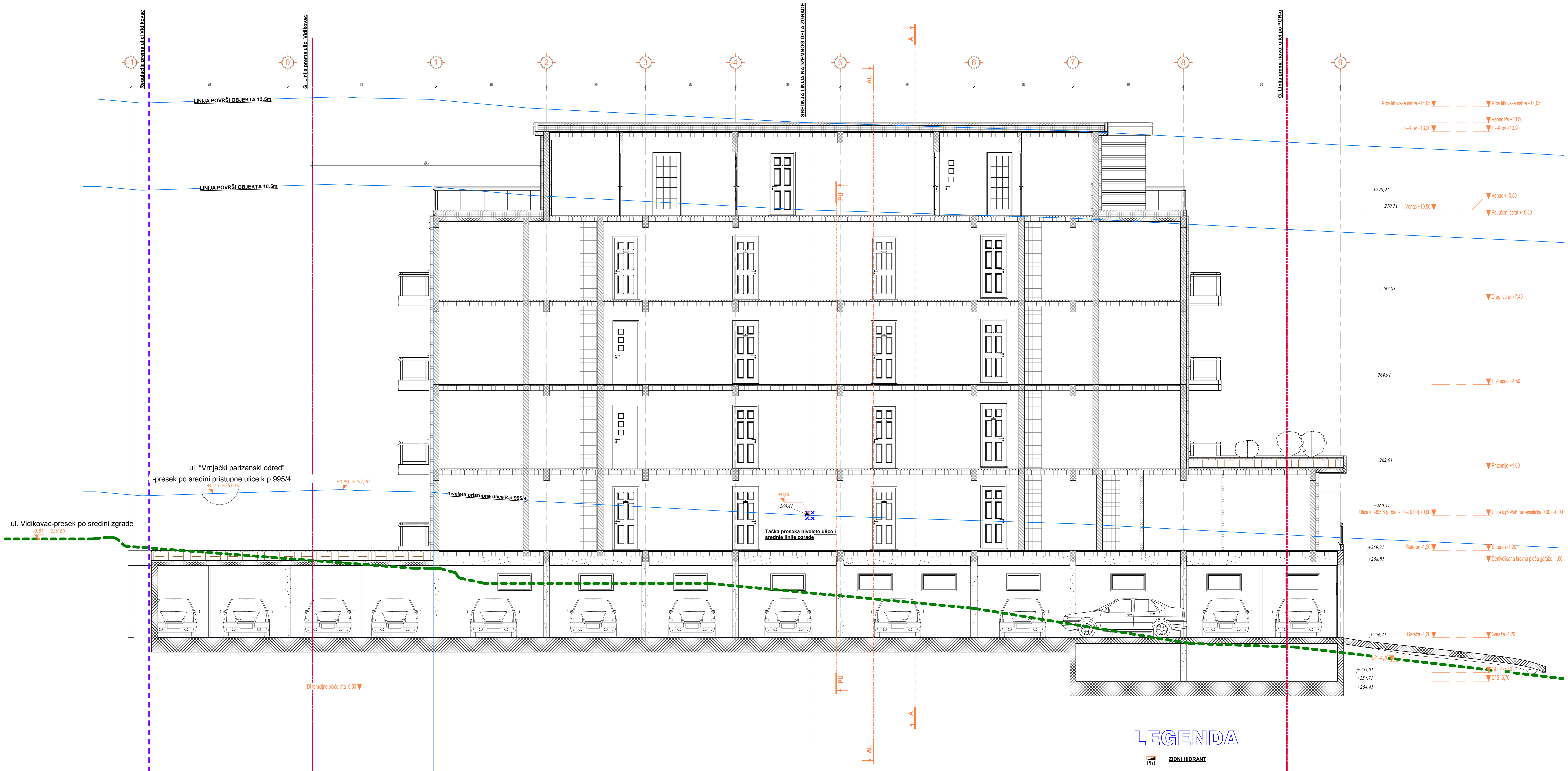
LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT**
- SPOLJNI HIDRANT**
- GRANICA PLACA**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- REGULACIONA LINIJA**
- ARMIRANI BETON**
- GITER (NOSEĆI) BLOK**
- PREGRADNI GIPS-KARTON**
- LMT FERT 16+4 cm**
- TERMOIZOLACIJA (ZASTITA H.I.)**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- KERAMIČKE PLOČICE**
- ZEMLJA**
- ŠLJUNAK**
- POSTOJEĆI TEREN**
- NOVI TEREN**

Legend 1 R50
1 : 50

1 A
1 : 50

	BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija
		Sadržaj: Poprečni presek A-A	
Investitor: Goran Rašković	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: Stambeni Po+Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 995/3; 996/3; 990/16 i 986/5 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: Decembar 2022.	List: A 109



1 B
1 : 50

LEGENDA

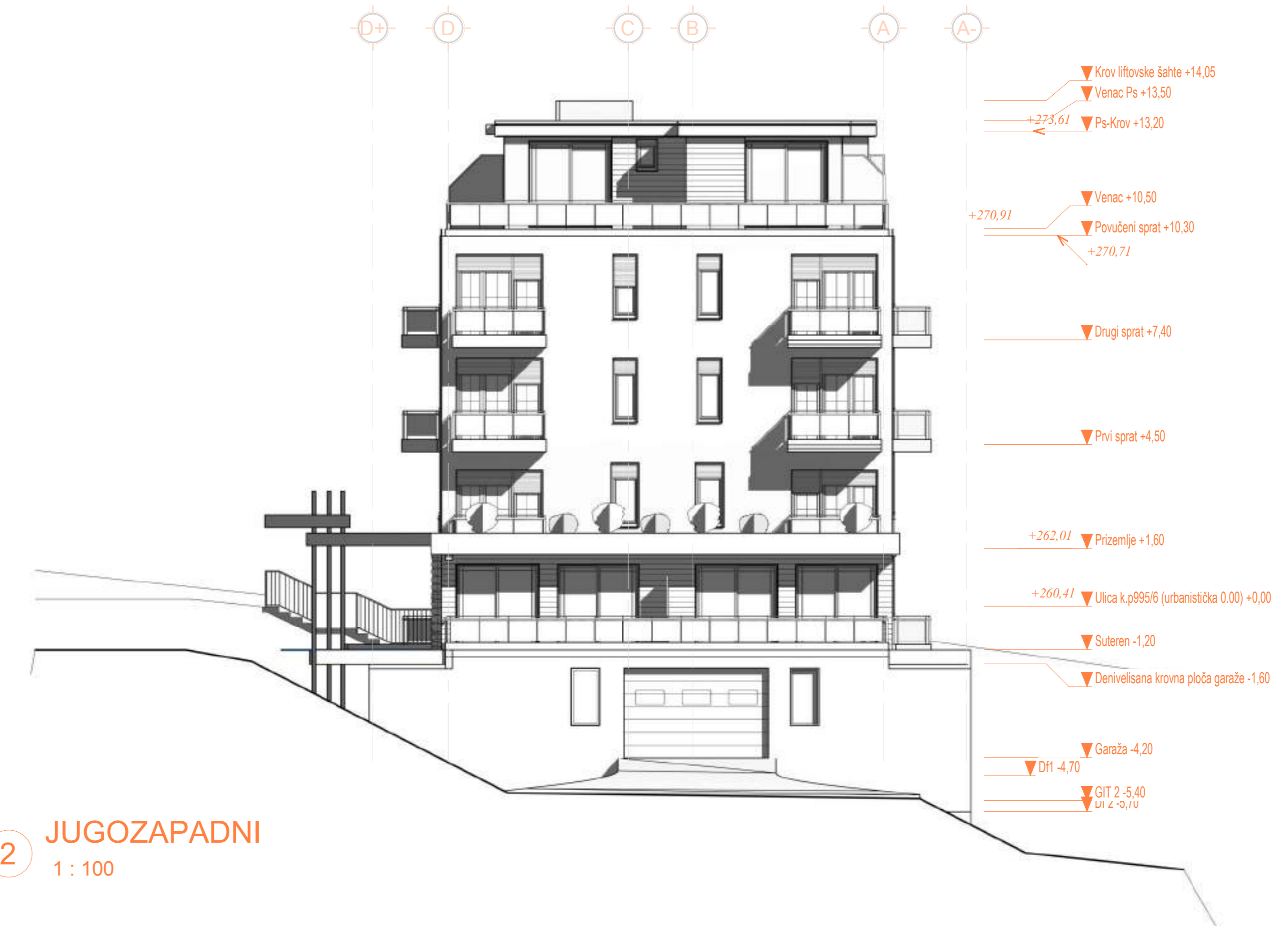
- ZIDNI HIDRANT
- SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (INOSEČI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT.FERT.16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA (ZASTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

Legend 1 R50
1 : 50

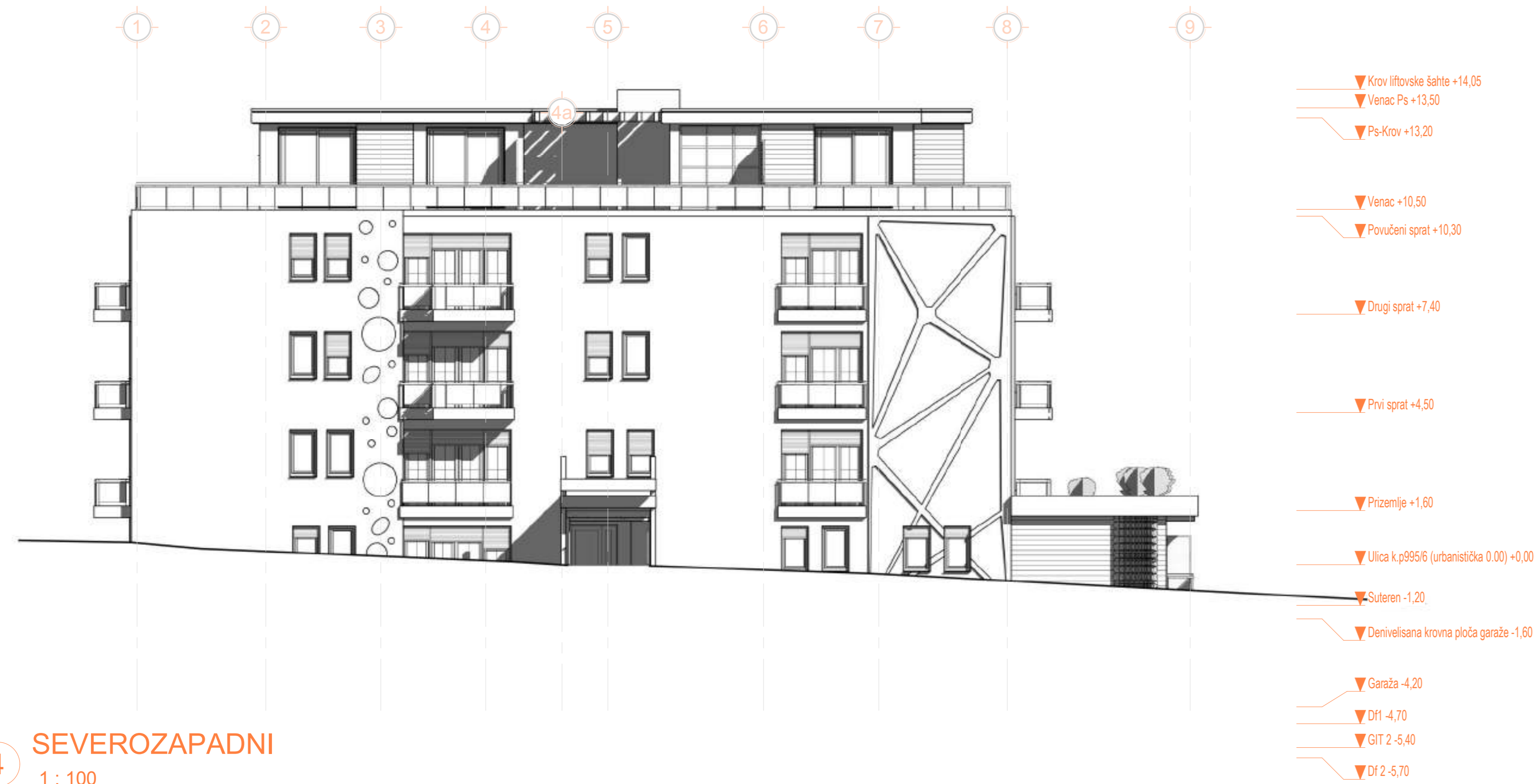
		BP INŽINJERSTVO Vrnjačka Banja, Mirova Mlenkovića 3 email: bp.projekt@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR Datum:	Arhitektura i konstrukcija Podužni presek B-B
Izradio: Goran Rašković Objekat: Stambeni Po+Su+P+3+Ps Mesto: K.p. 995/3, 996/3, 990/16 i 986/5 k.o. Vrnjačka Banja	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g. Čekaj, projektant: Branko Čeperković, d.i.g. Broj: 1 : 50 Datum: Decembar 2022.	A 110			



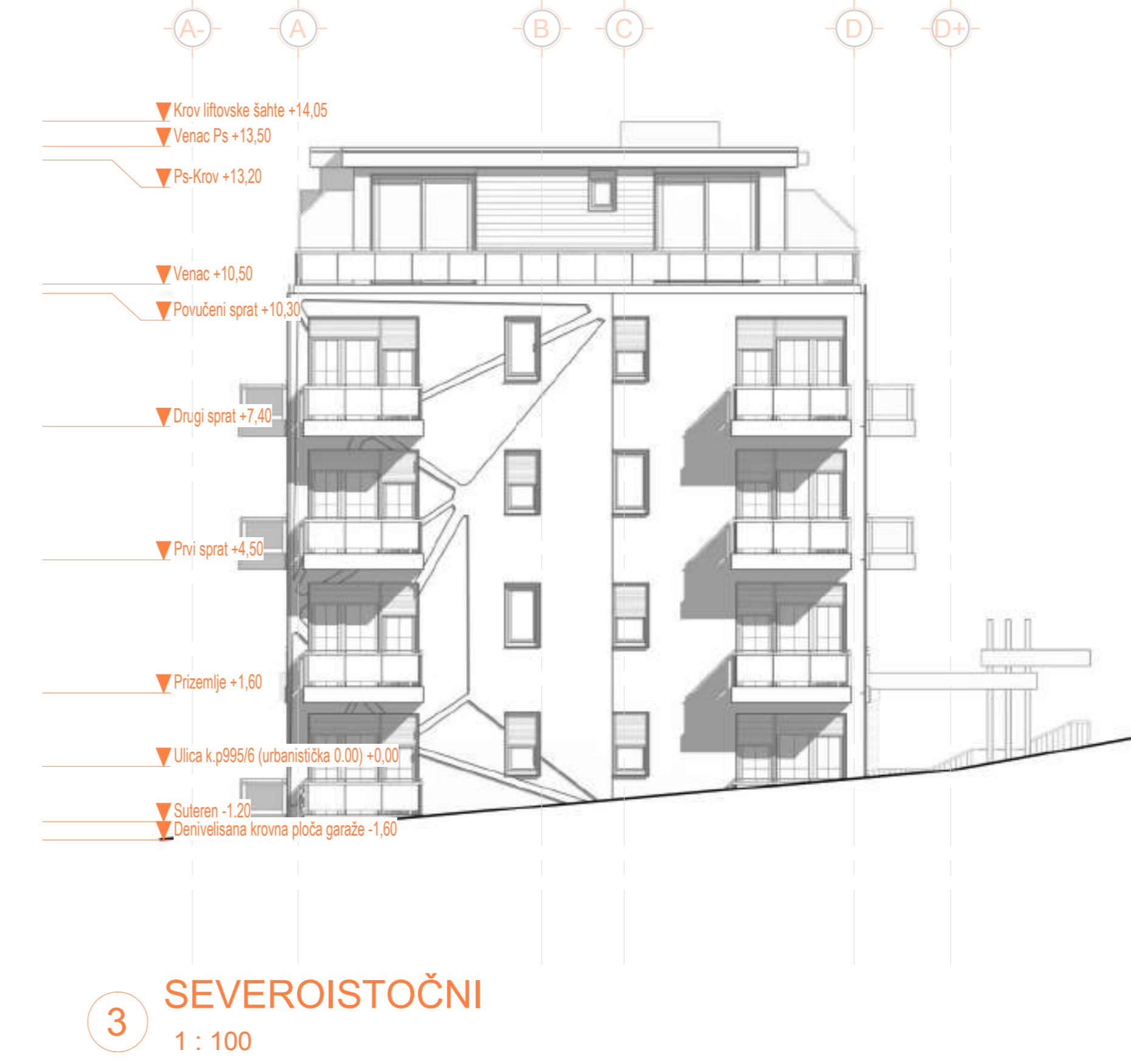
1 JUGOISTOČNI
1 : 100



2 JUGOZAPADNI
1 : 100



4 SEVEROZAPADNI
1 : 100



3 SEVEROISTOČNI
1 : 100