

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

– LAMELE 1 I 2 I PODZEMNA GARAŽA

NA K.P.BR. 1313/1, 1313/3 I 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA

Investitor: **"TESLA POWER" DOO Novi Sad**
NOVI SAD, Ul. Ćirpanova br. 7

Lokacija: VRNJAČKA BANJA, između ulica Dr Dragiše Mišovića i Gočke

Namena objekta: VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Projektant: **ARHITEKT PRO D.O.O.**
VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 11, VRNJCI

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Ivan Jerinić

Digitally signed by Ivan Jerinić
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-0906979780019,
serialNumber=CA:RS-13245, sn=Jerinić,
givenName=Ivan, cn=Ivan Jerinić
Date: 2024.10.11 09:22:44 +0200

Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković, d.i.a.**

Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-044/24

Datum:

septembar 2024.god.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog projektanta

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Izjava investitora
- Saglasnost suvlasnika
- Katastarsko-topografski plan
- Izvod iz javne baze RGZ

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- OSA Vrnjačka Banja
- Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- JP Belimarkovac
- JKP Banjsko zelenilo i čistoća
- Interklima doo
- Telekom Srbija ad
- MUP RS Odeljenje za vanredne situacije

TEKSTUALNI DEO

- Pravni i planski osnov
- Obuhvat UP
- Uslovi izgradnje
- Koncept urbanističkog rešenja
 - Numerički pokazatelji
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje
- Predlog parcelacije

GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

- Obuhvat UP sa širom lokacijom
- Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
- Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima:
 - Projektovana situacija sa osnovom suterena (283.00 mnv)
 - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja (286.00 mnv) i podzemnom garažom (285.50 mnv)
 - Projektovana situacija sa osnovom prvog sprata (289.00 mnv)
 - Projektovana situacija sa osnovom III sprata (295.00 mnv) – povučen sprat na L1 (295.20 mnv)
 - Projektovana situacija sa osnovom povučenog sprata lamele 2 (298.20 mnv)
 - Projektovana situacija sa osnovom krova
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

PREDLOG PARCELACIJE

- postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
- plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
- rešenje nakon parcelacije

PRILOZI

- Elabarat o geotehničkim uslovima terena za izgradnju objekta
- Elabarat o proceni uticaja izgradnje stambenih objekata na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja na režim eksploatacije termo-mineralnih voda

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

¹ **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za izgradnju stambenog objekta višeporodičnog stanovanja (lamele 1 i 2 i podzemna garaža) na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. **200 1084 08**

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za izgradnju stambenog objekta višeporodičnog stanovanja (lamele 1 i 2 i podzemna garaža) na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture.....lic. br. **300 F772 08**

Projektant: "ARHITEKT PRO" d.o.o. Vrnjačka Banja, ul. Vrnjačka 11, Vrnjci

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić", written over a faint circular stamp.

Broj projekta:

50-044/24

Datum:

septembar 2024.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao ODGOVORNI URBANISTA

IZJAVLJUJEM

da je UP za izgradnju stambenog objekta višeporodičnog stanovanja (lamele 1 i 2 i podzemna garaža) na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis: _____



Broj projekta:

50-044/24

Datum:

septembar 2024.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju stambenog objekta višeporodičnog stanovanja (lamele 1 i 2 i podzemna garaža) na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Ivan M. Jerinić**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **300 F772 08**



Lični pečat i potpis:

Broj projekta:

50-044/24

Datum:

septembar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

² **Saglasno čl. 103. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje), podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija, a koji su neophodni za odlučivanje, pribavlja organ po službenoj dužnosti.**

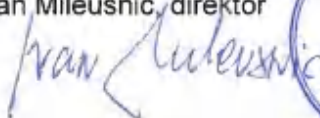
IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti smo upoznati i saglasni sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju stambenog objekta višeporodičnog stanovanja (lamele 1 i 2 i podzemna garaža) na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja.

Investitor: **TESLA POWER DOO**, ulica Ćirpanova 7., Novi Sad
MB: 21750140; PIB: 112838367;

Odgovorno lice/zastupnik: Ivan Mileusnić, direktor

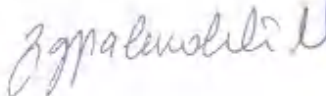
Potpis:



Investitor: **TESLA POWER DOO**, ulica Ćirpanova 7., Novi Sad
MB: 21750140; PIB: 112838367;

Odgovorno lice/zastupnik: Marijana Zdravković, direktor

Potpis:



Broj projekta:

50-044/24

Datum:

septembar 2024.god.



САГЛАСНОСТ

Као сувласник са обимом удела од 1463 /10448 од кп. бр.1313/1 КО Врњачка Бања ,
31/224 од кп.бр.1313/3 КО Врњачка Бања и 61/435 од кп.бр.1313/4 КО Врњачка
Бања .

сагласан сам да :

"TESLA POWER" DOO , са седиштем у Новом Саду , ул. Ћирпанова бр.7 ,спрат III ,
стан 33, МБ: 21750140 , ПИБ: 112838367 , кога заступа директор Иван Милеуснић из
Београда , ул. Вељка Лукића –Курјака бр.8В/2/6 , бр.лк.006023480
,ЈМБГ:1907985710103 , издата од ПС Чукарица .

као сувласник са обимом удела 8985/10448 од кп бр.1313/1 КО Врњачка Бања ,
193/224 од кп.бр.1313/3 КО Врњачка Бања и 374/435 од кп.бр.1313/4 КО Врњачка
Бања .

буде једини инвеститор градње објеката на наведеним парцелама и у том смислу код
Одсека за урбанизам , еколошке , имовинско-правне и стамбене послове ,
Општинске управе у Врњачкој Бањи прибави урбанистичко-грађевинску
документацију за изградњу будућих објеката на своје име .

У Врњачкој Бањи
02.10.2024.

Давалац сагласности:

ЈОВАНОВИЋ (Драгољуб) ДЕЈАН,
из Руђинаца, општина Врњачка Бања, ул. Делиградска бр. 114,
ЈМБГ 1604973910058, бр.лк. 012269470, ПС у Врњачкој Бањи



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

УОП - П:2752-2024

страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Дејан Јовановић рођен/а 16.04.1973. (шеснаестог априла хиљаду деветсто седамдесет треће) године, са пребивалиштем у Руђинци Улица Делиградска број 114 (сто четрнаест) у присуству јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 012269470, издата 28.09.2022 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац
2/в

УОП - П:2752-2024

Дана 02.10.2024. (другог октобра две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:47 (четрнаест часова и четрдесет седам минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

Олга Крстић
(потпис)

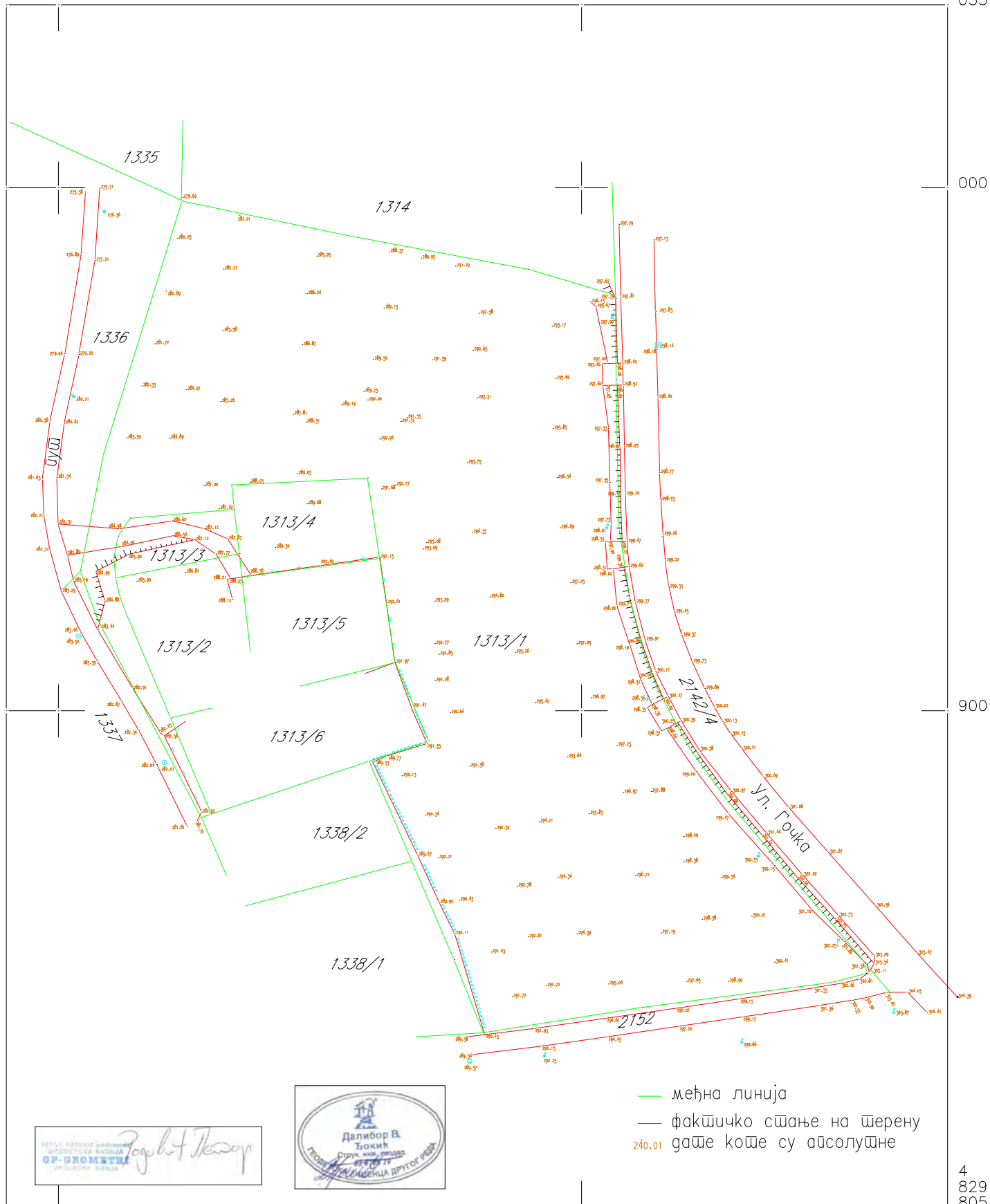


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за к.б.р. 1313/1, 1313/4 и 1313/3

4
830
035



000

900

4
829
805
492
270

снимљено: фебруар 2021 год.

РЕЗМЕРА 1:1000

Израдио:
Г.Р. ,, ГП-ГЕОМЕТРИЈА,,



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8656

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.10.2024. 11:17:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fe1c4dee-39cd-47d4-bfd1-1b36a9bfe70b
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	30.09.2024. 14:41
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1313/1
Површина m²:	10448
Број листа непокретности:	8656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	10448

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"TESLA POWER" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	8985/10448
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1463/10448

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8657

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.10.2024. 11:18:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	459aa373-3082-4fca-97a9-d0e5e5647fc4
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	30.09.2024. 14:41
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1313/3
Површина m²:	224
Број листа непокретности:	8657

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	224

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"TESLA POWER" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	193/224
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	31/224

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8658

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.10.2024. 11:19:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c2c62542-c88d-4d03-8675-502f95a27fd6
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	30.09.2024. 14:41
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1313/4
Површина m²:	435
Број листа непокретности:	8658

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	435

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"TESLA POWER" ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	374/435
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	61/435

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-533/24-1

Датум: 20.03.2024. год.

TESLA POWER DOO (МБ: 21750140; ПИБ: 112838367)

На основу захтева (наш број 350-533/24 од 19.03.2024. год.), за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања са две ламеле и подземном гаражом, на КП бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- пројектована ситуација

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 2152/1 (улица Др Драгише Мишовића) КО Врњачка Бања

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања са две ламеле и подземном гаражом, на кп. бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 КО 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, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на 2152/1 (улица Др Драгише Мишовића) КО Врњачка Бања
- Пројектом предвидети приоритет саобраћаја КП. бр. 2152/1 (улица Др Драгише Мишовића)
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 2152/1 (улица Др Драгише Мишовића) КО Врњачка Бања
- Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима(„Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне нрегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима(„Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).

- ✓ Сходно члапу 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 2152/1 (улица Др Драгише Мишовића) КО Врњачка Бања, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-533/24-1.

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



Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.



AAAE6067323187420

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„TESLA POWER” DOO**Ћирпанова бр. 7/3/33****21000 Нови Сад****Наш број: 2541200-Д.09.10.-386456/2-24****Место, датум: Врњачка Бања, 25.09.2024.**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 1313/1, 1313/3 и 1313/4 у (К.О. Врњачка Бања) (Др. Драгише Мишовића бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-386456/1-24 од 22.08.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 1313/1, 1313/3 и 1313/4 у (К.О. Врњачка Бања) (Др. Драгише Мишовића бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

Снага будућих стамбених објеката:

- Ламела 1: **25** станова (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (11,04 kW);
- Ламела 2: **25** станова (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW), **1** заједничка потрошња (11,04 kW) и **1** гаража заједничке потрошње за обе ламеле (69,00 kW);

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

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања” извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Обезбедити локацију и изградити нову трафостаницу МБТС или ЗТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Тесла” (у грађевинском делу) као слободностојећи објекат на једној од к.п. 1313/1, 1313/3 и 1313/4, све у К.О. Врњачка Бања или у непосредној близини која гравитира наведеним катастарским парцелама. Трафостаницу изградити на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине. Трафостаница не сме бити испод коте приступне саобраћајнице;

Трафостаницу опремити следећом електро опремом:

1. СН 20 kV расклопно постројење SF₆ техници конфигурације (2Т+3В) ћелије;
 2. Један енергетски трансформатор 20/0,42 kV снаге 630 kVA;
 3. Један НН блока са 8 извода за снагу од 630 kVA, који мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге и пољем ЈО;
 4. Си сабирнице пресека 3х(60х10)+60х5 mm² са комплет носачима и потпорним изолаторима за повезивање НН блока и ЕТ-а;
 5. СН 20 kV кабловима 3х(ХНЕ 49-А 1х50) mm² за повезивање SF₆ 20 kV расклопног постројења (2Т+3В) ћелија и ЕТ-а;
 6. VVC 24 kV осигурачима 40 А;
- Напајање будуће трафостанице ТС 20/0,4 kV, 2х1000 kVA „Тесла” 20 kV напоном извести на следећи начин:

У трафостаници ТС 20/0,4kV „Рај 2” постојеће СН 20 kV постројење у SF₆ техници конфигурације (2Т+3В) ћелије, заменити новим СН 20 kV постројењем у SF₆ техници конфигурације (2Т+4В) ћелије. На тај начин уводи се у постојећи систем нови извод 20 kV „Аква парк”. Од постојећих ТС 20/0,4kV „Рај 2” преко ТС 20/0,4kV „Рај 5” до ТС 20/0,4kV „Пахуљица” користити кабловски вод 20 kV који се тренутно напаја са извода 20 kV „Централа”, а у трафостаници ТС 20/0,4kV „Пахуљица” постојеће СН 20 kV постројење у SF₆ техници конфигурације (1Т+4В) ћелије, заменити новим СН 20 kV постројењем у SF₆ техници конфигурације (1Т+2В+1С+2В) ћелије. Заменом оба СН 20 kV постројења омогућава се раздвајање два извода 20 kV „Аква парк” и „Централа” и стварају се услови за напајање нове трафостанице 20/0,4 kV „Тесла” која ће напојити стамбени комплекс „TESLA POWER”;

Од трафостанице ТС 20/0,4kV „Пискавац сунчани брег” кроз постојећу кабловску канализацију поставити кабл типа ХНЕ 49-А 3 х (1х150) mm² 20 kV до постојећег кабловског окна на к.п. бр. 1246/1 К.О. Врњачка Бања, а затим кроз будућу кабловску канализацију коју је потребно изградити оптималном трасом са три ПЕВГ 90/80 mm цеви до будуће трафостанице ТС 20/0,4kV „Тесла”;

Резервно, односно двострано напајање будуће ТС 20/0,4 kV, 2х1000 kVA „Тесла”, извести из постојеће ТС 20/0,4 kV „Врачар”. Од ТС 20/0,4 kV „Врачар” до будуће ТС 20/0,4 kV, 2х1000 kVA „Тесла” изградити кабловску канализацију са три ПЕВГ 90/80mm цеви постојећим коридором 1 kV кабловских водова уз улицу Др. Драгише Мишовића, а затим оптималном трасом до будуће ТС 20/0,4 kV, 2х1000 kVA „Тесла”. Кроз претходно изграђену кабловску канализацију уградити кабл типа ХНЕ 49-А 3 х (1х150) mm² 20 kV;

- Из будуће ТС 20/0,4 kV, 2х1000 kVA „Тесла” формирати коридоре и изградити потребан број НН извода за напајање будућих објеката који се граде на к.п. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања.
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објеката, а што је могуће ближе стамбеним улазима (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) одговарајућег типа.
- На приступачним местима у стамбеним улазима објеката (или на делу спољашње фасаде објеката, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерних места са смештеним

неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке.

Детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

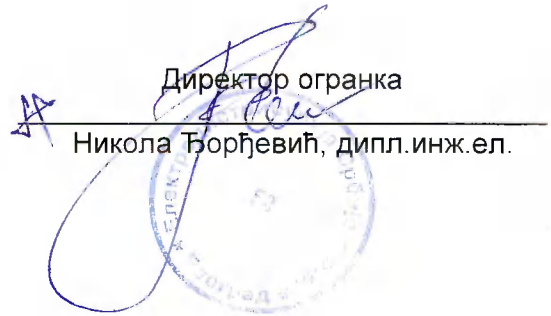
С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка
Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.



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

Број: 1124813
Датум: 24.09.2024

Предмет: Израда Техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са два стамбена објекта, на КП бр 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О.Врњачка Бања, по захтеву који је заведен код ЈП "Белимарковац", дана 31.07.2024.год., број U/35329, инвеститора Tesla Power DOO, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

Милош Ј. Јеринић
27.09.2024.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВОДОВОД:

Предметна локација - парцела КП бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О.Врњачка Бања налази се на локацији у непосредној близини резервоарског простора где је постојећи капацитет водоснабдевања већ ограничен и недовољан.

Да би се створили услови, за водоводни прикључак, потребно је предвидети прикучење на водоводну линију у зони резервоарског простора Гочки пут, као на скици у прилогу уз обавезу да се изради потребна Пројектна документација, за регулисање водоснабдевања- потребног капацитета санитарне воде за предвиђену изградњу објеката на КП бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О.Врњачка Бања.

Обавеза инвеститора је да тада учествује у изради потребне Пројектне документације и у реализацији извођења, и да регулише односе око изградње, што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора. У противном будући предметни објекат не може бити прикључен на градску уличну водоводну линију.

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Да би се створили услови, за канализациони прикључак, за предвиђену изградњу грађевинског комплекса са два стамбена објекта, на КП бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања К.О. Врњачка Бања, потребно је :

-Да се уради потребна Пројектна документација, за изградњу фекалне канализације на предметној парцели до градске ревизионе фекалне канализационе шахте КШ у улици Драгише Мишовића (као што је приказано на скици у прлогу).

Обавеза инвеститора је да уради потребну пројектну документацију према техничким прописима и пројектном задатку за изградњу фекалне канализације за прикључење објекта који се гради на предметној парцели К.П.бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања, а све трошкове око изградње исте, , сноси инвеститор, што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора. У противном будући предметни објекат не може бити прикључен на градску уличну фекалну канализациону линију.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важћим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова, уколико наиђе на подземне инсталације фекалне канализације, исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему, у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.) Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и истн је саставни део унутрашње канализационе инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

У делу насеља где се налазе предметне парцеле КП 1313/1, 1313/3 и 1313/4 у КО Врњачка Бања не постоји изграђена градска атмосферска канализациона мрежа којом газдује предузеће Ј.П. "Белимарковац".

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

НАПОМЕНА:

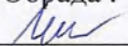
Технички услови се издају за израду урбанистичке пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити. Обавезује се инвеститор да након израде урбанистичког пројекта обрати посебним захтевом за издавање локациских услова

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

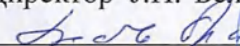
Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и Општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада :


Ана Главчић инж.грађ.

Директор Ј.П. "Белимарковац"


Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.



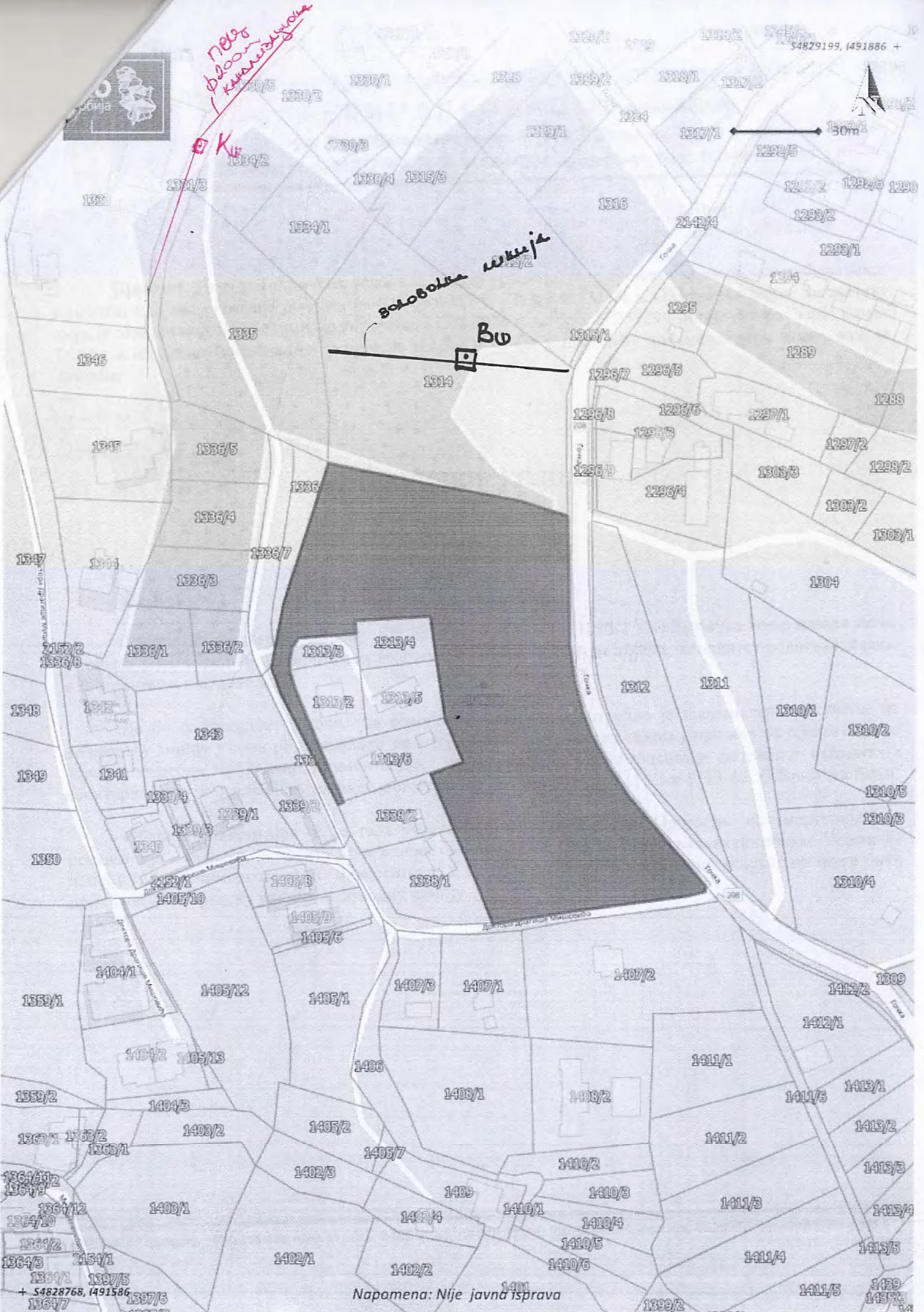
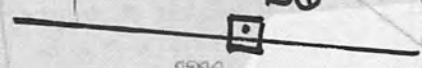


*novi
blok
Kumarijane*

Ku

*zabojnica
vije*

Bu





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 2657/17/2024
Датум: 05.08.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

TESLA POWER DOO
MB 21750140
PIB 112838367

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања са две ламеле и подземном гаражом на к.л.бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 2657/2024 од 30.07.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања са две ламеле и подземном гаражом на к.л.бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор TESLA POWER DOO, 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 одржавању 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:

1

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.



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

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

Корисници услуга који немају 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 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 заштићеног природног добра. 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





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 : 2-1413

Датум: 31.07.2024.

„TESLA POWER“ DOO

Ул. Ћирпанова 7

Нови Сад

ПИБ 112838367

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

На основу захтева Ивана Јеринића АРХИТЕКТПРО ДОО Врњачка Бања (по овлашћењу) од 30.07.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта вишепородичног становања са две памепе и подземном гаражом на к.п. бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања, инвеститор „TESLA POWER“ DOO, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

Према приложеном ситуационом плану на предметним катастарским парцелама бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У улици Гочка, дуж источне стране предметне катастарске парцеле бр. 1313/1, на к.п. бр. 2142/4 К.О. Врњачка Бања, изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 бар од полиетиленских цеви d63 mm.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода МОП ≤ 4 бар у зони предметних катастарских парцела приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на катастарским парцелама бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 бар поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).

- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОР \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1 m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar ($МОР \leq 4 \text{ bar}$):

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ **за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу**

1. Како би се предметни објекти прикључили 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 комплекса објеката потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска *1-4 bar* и одговарајућег излазног притиска.

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До објеката 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 или комплекс, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда или комплекс би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

- власнику објеката,
- 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 или комплекс. 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 учртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеву у зони к.п.бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

Оливера Башић, дилл.инж.грађ.

3. Данило Бојиновић, маш.инж.



3.9. Директор ⁰¹

Загорка Чеперковић, дилл.маш.инж

Башић





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 139806/2-2024

ДАТУМ: 20.09.2024.

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

TESLA POWER doo

Нови Сад
Ћирпанова 7/33

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 02.04.2024. године, којим тражите услове за изградњу **два стамбена објекта**, на КП 1313/1, 1313/3 и 1313/4 све КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметној парцели назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови.

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

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

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

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизиона окна која треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Окно А треба изградити на почетку парцеле на постојећој цеви РЕ Ø40 mm(ка улици Гочкој). Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. 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.
3. 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 (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, 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 **две године дана** од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

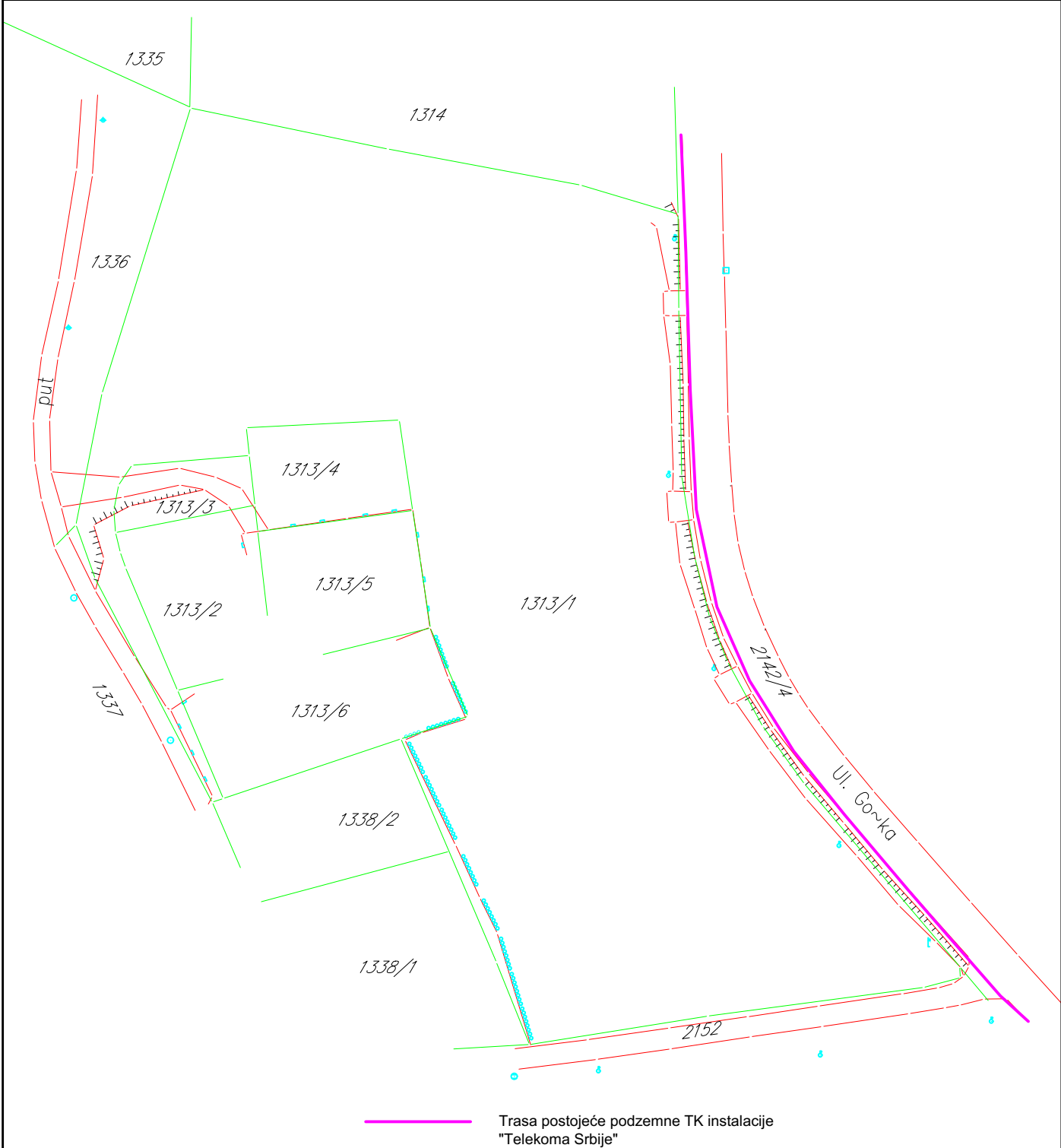
Rade Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.09.20
13:16:25 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

A. Senić
Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



Rade
Živković
200016611

Digitally signed
by Rade Živković
200016611
Date: 2024.09.20
12:27:56 +02'00'



DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac

<i>Branimir Nikolić, tehn.tel.</i>	Septembar 2024
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac <i>Senić Aleksandar, dipl.ing.</i>	

Tehnički uslovi
Tesla Power doo

Vrtnjačka Banja

br 273660/ 1 - 2024, 17.06. 2024. god.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 6142/24
Дана: 08.08.2024. године
Краљ е в о
/ МТ /

TESLA POWER д.о.о.

Нови Сад
ул. Ћипанова бр. 7

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са две ламеле и подземном гаражом у Врњачкој Бањи, спратности (Су+П+З+Пс) у Врњачкој Бањи, на кат.нарц.бр. 1313/1, 1313/3 и 1313/4 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 објекта.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта 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. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ"; бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне ипсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне ипсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),

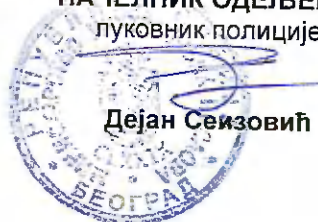
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе ("Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и стенена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

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. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
луковник полиције



Дејан Сеизовић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov je **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** ("Sl.list opštine Vrnjačka Banja", br. 25/24).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se između ulica Dr Dragiše Mišovića i Gočke. **Obuhvat UP čine k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja.**

Prema evidenciji RGZ, površina katastarskih parcela u obuhvatu iznosi ukupno 11.107 m², vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište.

Na parcelama nema izgrađenih objekata, planirana je izgradnja stambenog objekta višeporodičnog stanovanja, prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja su u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje. Prema karti planiranih namena k.p.br. 1313/1 nalazi se u okviru zone VIŠEPORODIČNO STANOVANJE "S3-", manji delovi su u pojasu regulacije javnih saobraćajnih površina i zone APARTMANA I PANSIONA „AP1“, u kojoj se nalaze i k.p.br. 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja.

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

STANOVANJE "S3-" – VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Ovo je zona kolektivnog stanovanja posebno planirana za centralne zone banje prilagođena visinskoj regulaciji zatečenog stanja i gustine izgrađenosti šireg obuhvata - urbanističkog konteksta.

Namena :

- ova zona je pretežno planirana za kolektivno stanovanje
- u prizemlju planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje- tipa trgovine, manjeg zanatstva, ugostiteljstva, obrazovanja, dečije zaštite, kulture i sl.
- nisu dozvoljene namene: proizvodnja, poljoprivreda, skladišta i sl. koje funkcionalno ili ambijentalno ugrožavaju stanovanje
- trgovine- maks.20 % BGP

Parcelacija:

- minimalna veličina parcele: 800 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1-1:4 ukoliko je to moguće
- minimalna širina parcele na ulici: 20.0 m, a za objekte u nizu 15.0 m.
- preporučuje se da se parcele ne ograđuju čvrstom ogradom i ne zatvaraju,
- preporučuje se pretvaranje zelenih, saobraćajnih i komunalnih površina u površine javne namene

Procenat zauzetosti: maks. 35%

Visina objekta: maks.venac / sleme = 13.5 / 16.5 m

Procenat zelenih površina na parceli: min 30%.

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3.5m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta,
- Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).
- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 7.0 m, a minimum 3.5 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 7.0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.

Parkiranje na parceli – prema kriterijumima iz tabele + za stanovanje min 1PM na jednu stambenu jedinicu; min 1PM/100 m² BGP

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

- raspored objekata i sadržaja sa nivelacijom,
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture,
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- saobraćajnice, komunikacije i parkiranje,
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

Opšta pravila građenja važe na celoj teritoriji plana osim ako posebnim pravilima nije određeno drugačije.

Elementi urbanističke regulacije:

Regulaciona linija (R.L.) je planirana granica između parcele javne namene i parcele drugih namena. Ove granice parcela verifikovati u katastru u prvom koraku primene plana – u slučajevima kada je planirano proširenje parcela javne namene- izuzimanjem delova parcele ostalih namena.

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

Procentat zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima, a najveća dozvoljena vrednost za pojedinačne parcele po zonama data je u Posebnim pravilima građenja

Površina zelenila:

- površina pod niskim zelenilom- površina zemlje zauzeta zelenilom (trava, žbunje, cveće i sl.)
- površina pod visokim zelenilom - površina pokrivena zelenilom (krošnje biljaka)

Procentat zelenila je odnos površina pod zelenilom (na tlu) i ukupne površine građevinske parcele izražen u procentima.

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

Veličina i pozicija objekata koje je moguće graditi na parceli je određena na različite načine, upotrebom sledećih parametara:

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) jeste zbir svih nadzemnih površina etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama). Površina nadzemnog dela objekta je onaj deo površine, čija je kota poda iznad kote terena.

Indeks izgrađenosti- količnik BRGP-a objekata i ukupne površine građevinske parcele, a dozvoljena vrednost za određene zone je data u Posebnim pravilima građenja i primenjuje se na parcelu (ako drugačije nije naznačeno).

Visina objekta- tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);

- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,

- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

Građevinske linije (G.L.) - linije koje određuju minimalnu dozvoljenu udaljenost nadzemnog dela objekta od regulacione linije ili- linije koje obavezuju da se na njih postavi fasada objekta; date su na grafičkom prilogu. Osim osnovne građevinske linije, ponegde su određene posebne građevinske linije partera (prizemnog dela objekta) G.L.part i/ili poslednjeg sprata (etaže) G.L.po.et.

Druga ograničenja u smislu udaljenosti od drugih objekata, granica parcela i sl.

Indeks izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele se računaju samo na nadzemne delove objekata.

Spratnost i etaže:

Spratnost objekta – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteran i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteran kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

- **Podrum** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.
- **Suteran** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do 1.2 m
- **Prizemlje** – prva etaža u zgradi iznad podruma i suterana, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteran) na visini do 1,6 m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.
- **Sprat** – nivo u zgradi koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.
- **Povučeni sprat** – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote venca objekta u ravni fasadnog platna.
- **Potkrovlje ili mansarda** – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzitmkom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.
- **Međusprat** – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.
- **Polusprat** – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.
- **Galerija** – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

Podzemna etaža je deo objekta čije je kota poda ispod površine terena.

Nadzemna etaža je deo objekta iznad površine terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena.

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

Građevinska parcela treba da ima površinu, širinu i oblik koji omogućava izgradnju objekta planirane namene u skladu sa pravilima građenja i tehničkim propisima i da ima pristup na javni put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj.

Parcela se može deliti ili ukрупnjavati u okvirima pravila datih u ovom planu.

Građevinska parcela se ne može deliti ili smanjivati ispod mere koja je određena ovim planom, osim u slučaju izuzetnih izuzimanja delova parcela za formiranje regulacije saobraćajnica i komunalnih koridora. Prilikom deljenja parcele, neophodno je poštovanje i drugih elemenata urbanističkih pravila kao što su: procenat zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.

U skladu sa Zakonom predviđenom procedurom, moguće je određivanje – izdvajanje parcele za redovnu upotrebu objekata. Za potrebe formiranja parcela za redovnu upotrebu objekata u postupku ozakonjenja u gusto izgrađenim delovima naselja, minimalna površina parcele, samo u ovim slučajevima, može da bude manja od minimalne propisane za zonu u kojoj se objekat nalazi, ukoliko je ispunjen uslov da se ostavi najmanje 1 m oko objekta.

Promena granica građevinske parcele se ostvaruje po proceduri Zakona o planiranju i izgradnji, a na osnovu uslova i pravila datih u ovom planu.

Objekti na građevinskoj parceli organizuju se, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele i postojeće objekte, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu namene planiranih objekata, uz uvažavanje zatečenog načina organizacije parcela u zoni – bloku.

- Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50 m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m. Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu- objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele
- u prekinutom nizu- objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele
- kao slobodnostojeći- objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele
- kao poluatrijumski- objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Bilo koja vrsta izgradnje ne može ugroziti mogućnosti suseda da na svojoj parceli gradi u skladu sa pravilima ovog plana.

Dozvoljene udaljenosti novoplaniranog objekta (ili delova objekta) od granica susednih parcela i/ili drugih objekata su date posebnim pravilima građenja. Ispadi na objektu su delovi objekta i za njih važe pomenuta pravila minimalne udaljenosti.

Objekat ne može biti postavljen na granicu parcele ili na rastojanju od granice parcele (objekta) manjem od propisanog – bez saglasnosti suseda, osim ako pravilima građenja nije predviđena ivična izgradnja (obostrano i/ili jednostrano uzidani objekat).

Kada pozicioniranje objekta na parceli zavisi od udaljenosti od susednih izgrađenih objekata (ako nije drugačije određeno posebnim pravilima) – minimalna udaljenost objekata zavisi od toga da li postoje fasadni otvori (i koja vrsta) na naspramnim fasadnim zidovima (ili delovima fasadnih zidova).

U posebnim pravilima građenja su za svaku zonu dati dozvoljeni tipovi postavke objekata.

Pravila o međusobnoj udaljenosti objekata koja su data u posebnim pravilima građenja ne odnose se na pomoćne objekte.

Ukoliko grafičkim prilogom regulacije nije data građevinska linija – minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije (ulice ili reke) je 5 m.

Dozvoljava se izgradnja na parcelama koje su u zoni „AP1“ i „AP2“, a koje su manje od planom propisane minimalne veličine za 15%, uz redukciju parametara i obaveznu izradu urbanističkog projekta.

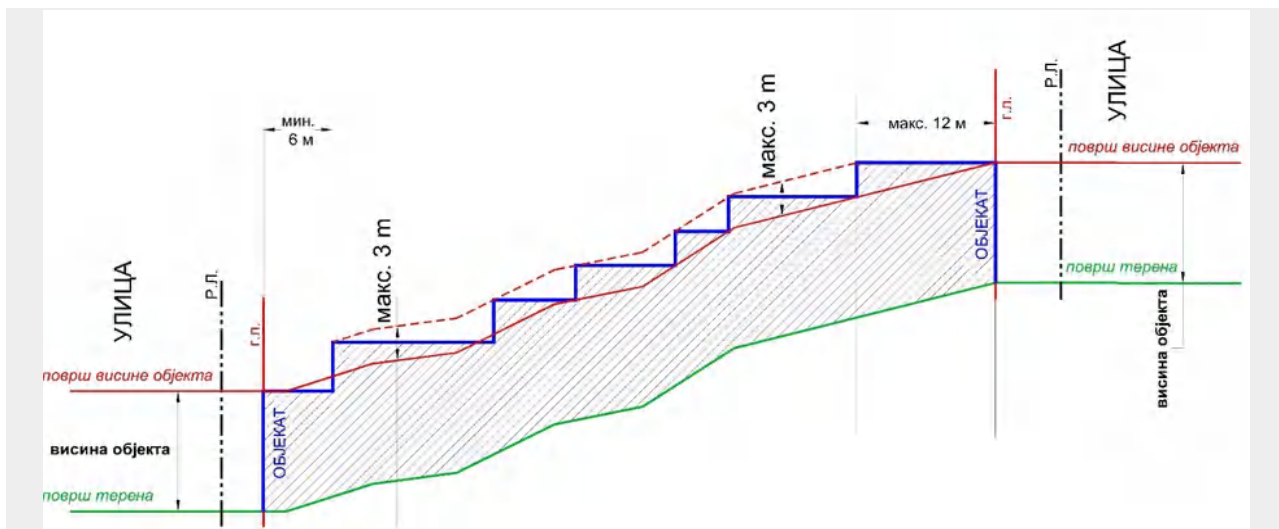
VISINA OBJEKTA

Visina objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom venca / slemena. Maksimalno dozvoljene visine su date u posebnim pravilima građenja za zone gde je visina relevantan kriterijum.

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

Na kosom terenu visina objekta prati konfiguraciju terena i određuje je - **površ visine objekta**. Površ visine objekta je- površ postojećeg terena podignuta za meru **visine objekta** koja je određena posebnim pravilima građenja.

Referentna linija planirane visine je linija nagiba ulice (terena) podignuta (vertikalno) za vrednost planirane maksimalne visine – **površ visine objekta**.



Visina objekta prema regulaciji (R.L.), ako je pad terena upravan na tu regulacionu liniju - ne sme da pređe zadanu **visinu objekta**.

Visina objekta prema regulaciji (R.L.) ako pad terena prati pravac regulacione linije - duž pravca pada terena, kada objekat stepenasto prati njegovu konfiguraciju, visina objekta ne može preći **površ visine objekta** za više od 3,0 m.

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju od 5 m i manje - od reg. linije:

Visina venca (odn. slemena) objekta je udaljenje venca poslednje etaže u ravni fasadnog platna (odn. slemena) objekta, od kote pristupne saobraćajnice, odnosno javne površine na koju je orijentisana fasada (saobraćajnica, pešačka staza pored reke, park, promenada i sl.)

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju više od 5 m i obuhvat podceline C1-BUS, važi:

Visina venca objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenu prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Nulta kota je tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta.

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasadnog zida prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele (ovde se ne računaju uvučeni delovi povučenog sprata (1.5 m) ili kosi delovi krovnih ravni).

Venac je oblikovni element gornjeg završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je visina fasadne ravni zida do preseka sa krovnom ravni. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju) ne računajući uvučeni deo povučene etaže. Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne površine (bočno nije obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

Instalacioni elementi objekta na ravnom krovu (lift kućica, mašinski blok, dimnjak i sl.) mogu preći zadanu maksimalnu visinu objekta do 4m ukoliko su udaljeni:

- min 3 m od zadate građevinske linije povučenog sprata, odnosno 4,5 m od zadate građevinske linije objekta,
- min 1,5 m od ostalih fasadnih ravni objekta

Za objekte u zonama centra "Ц" merodavna / referentna je jedino kota pristupne regulacije.

U slučaju kada je objekat (objekti ili delovi većih objekata) orijentisan na više različito nivelisanih javnih površina ili na ulicu u padu - poštovati zadate visine u odnosu na svaku regulaciju – visine objekata treba da prate visine relevantnih javnih površina.

Pravila za visinu objekata važe za izgradnju novih i za dogradnju postojećih zgrada.

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje izgleda venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi. Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca višeg objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje. Kada se u delu višeg objekta spušta visina venca (za potrebe usklađivanja uličnih visina venaca) ostatak objekta se može projektovati kaskadno, sa više nivoa povučenih etaža do dozvoljene visine objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je data pojedinačno za svaku zonu, gde je to relevantan kriterijum- u posebnim pravilima građenja.

Svetla visina etaže namenjene poslovnim i/ili javnim sadržajima je: min. 2,80 m; maks.4,50 m

Svetla visina etaže namenjene stanovanju/boravku je min. 2,60 m; maks.3,20 m.

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovne i/ili javne sadržaje- kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

KOTA PRIZEMLJA

Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimum 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 1,6 m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom ka ulici (naviše), ukoliko je kota terena više od 2.0 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 3.2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja se određuje u tački osovine fronta parcele, a prema navedenim elementima.

Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se i dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijentisane na gornju i donju prilaznu zonu. Druga pravila građenja važe u potpunosti i za ovaj slučaj.

Kod objekata u čijem prizemlju se planira nestambena namena (poslovanje) ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, kota prizemlja može biti maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, pri čemu se visinska razlika rešava denivelacijom unutar objekta.

Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), i to:

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada svetla širina pešačkog prolaza iznosi min 3,50 m
- konzolne reklame- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m- i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se 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 fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m, a ako savlađuju visinu preko 0,90 m iznad površine terena- ulaze u gabarit objekta. Ako se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Izuzetno, otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija na rastojanju manjem od 3,00 m od regulacione linije, kada je širina trotoara preko 3,00 m.

Pri izgradnji dvojnih objekata ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i

simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. $0,5\text{m}^2$ po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m^2 .

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta ne mogu prelaziti **regulacionu liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), osim (uz posebnu saglasnost nadležnog upravljača javne površine) u sledećim slučajevima:

- izlozi lokala - $0,30\text{ m}$ po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi $3,00\text{ m}$, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;
- konzolne reklame, firme, natpisi- $1,20\text{ m}$ na visini iznad $3,00\text{ m}$.
- stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju može da izađe i van regulacione linije do maksimalno 1 m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno $3,0\text{ m}$.
- platnene rasklopive nadstrešnice ili transparentne konzolne bravarske nadstrešnice do 2m , na visini iznad $3,00\text{ m}$

Podzemni delovi objekata:

- Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.
- Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Podzemna građevinska linija za objekte javnog interesa u svim zonama namene (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor (sa kolonadom ili bez) za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.

U pojedinim delovima plana je posebno određena građevinska linija povučenih etaža i to je dato je u graf. prilogu kao- građevinska linija povučene etaže.

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je $\angle 30^\circ$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min. $1,5\text{ m}$ povučena u odnosu na zadatu građevinsku liniju i taj deo ne može biti natkriven.

Kada je planom u određenoj zoni predviđena izrada kosih krovova, to podrazumeva minimalni nagib krovnih ravni 30° i crep.

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasadne ravni objekta.

Istureni delovi krova objekta (badže, atike, zabati) koji su viši od kote venca, ne mogu preći $1/3$ dužine venca (ukoliko posebnim pravilima građenja to nije zabranjeno).

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
 - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
 - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) - osim u zoni S1 za koju je ovo izričito

dozvoljeno.

- U ZONAMA STANOVANJA- nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina - delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su- indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m² BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m² BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m;

tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost- pripada parternom uređenju.

- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta - moguća je minimalna intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:
 - do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
 - do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
 - do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

Katastarska parcela, ispunjava uslove za izgradnju objekata u skladu sa pravilima ovog plana ukoliko:

- ima direktan pristup javnoj površini ulice,
- ima oblik i veličinu u skladu sa kriterijumima ovog plana,
- postoje uslovi za obaveznu komunalnu opremljenost (priključak na instalacije).

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

- instalacije elektro mreže,
- instalacije vodovoda,
- instalacije fekalne kanalizacije,
- instalaciju kišne kanalizacije.

Svaka parcela mora imati odgovarajući broj i tip posuda za odlaganje smeća u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Opciono, katastarska parcela/objekat može biti priključena i na druge vrste instalacija od kojih su planom predviđene :

- instalacije gasovoda
- instalacije telefona,
- instalacije kablovske televizije,
- instalacije interneta i dr. oblika elektronske komunikacije

Parcele / površine saobraćajnica, platoa, trgova, slobodnih površina moraju biti priključeni na instalacije kišne kanalizacije.

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene.

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m ² BRGP – <i>preciznije dato u posebnim pravilima građenja</i>
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m ² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroī, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m ² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m ²
Ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 PM na 10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 PM na 200m ² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

- Za građevinske parcele koje nemaju izlaz na javnu kolsku saobraćajnicu - 100% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju zoni „C1a“ (podcelina PDR C1 BUS) - do 30% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju bilo kojoj zoni centra - do 15% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele.

Nedostajuća parking mesta iz prethodnog stava je moguće obezbediti i izvan predmetne parcele na sledeći način:

- na drugoj parceli (koja nije udaljena više od 500 m od predmetne lokacije) izvan površine javne namene, uz adekvatno obezbeđenje tereta na planirani prostor za parkiranje,
- uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom. (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20),
- kupovinom (ili zakupom) garažnih ili parking mesta u javnim garažama.

Nedostajuća parking mesta koja se obezbeđuju uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20), se opštinskom odlukom mogu obezbediti na površinama javne namene osim parkova i park šuma; na saobraćajnim površinama (uz projekat promene regulacije saobraćaja), javnim parkiralištima i garažama.

Površine zone namene "parking" mogu biti u svim oblicima vlasništva, u skladu sa graf. prilogom gde je određeno javno/ostalo građevinsko zemljište.

OGRADE

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, parcele se po pravilu ne ograđuju. Parcele za objekte od opšteg interesa ne ograđuju se.

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ.

Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.

Dužinu ograde koja je visine do 0,90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.

Posebni kriterijumi za ograde su dati u posebnim pravilima građenja po zonama.

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode i voda sa krovova se odvođe sa parcele slobodnim padom prema zelenim površinama, prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1 %.
- Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
- Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom -

min. širina prolaza – 3m

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

U zonama stanovanja, poslovanja i mešovitog poslovanja – na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i pomoćni objekti, odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, radionice, ostave, bunari, cisterne za vodu, letnja kuhinja i sl.).

Svi objekti na parceli se moraju uklopiti u urbanističke parametre i kriterijume koji se odnose na građevinsku parcelu.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulacione linije date su u grafičkim prilogima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište.

Granice zone planirane (javne) namene definisane su regulacionim linijama:

(14962)	X = 7492204.49	Y = 4829980.09	
(14967)	X = 7492205.15	Y = 4829939.32	(14967-15004-15119) ⤴
(15004)	X = 7492208.88	Y = 4829913.71	R 90.20m, C: X = 77492295.35, Y = 4829939.37)
(15119)	X = 7492219.71	Y = 4829890.23	(15119-15154-15194) ⤴
(15154)	X = 7492223.01	Y = 4829885.49	R 90.07m, C: X = 7492295.23, Y = 4829939.32)
(15194)	X = 7492226.61	Y = 4829880.98	linija 14962-14967-15004-15119-15154-15194-
(15370)	X = 7492248.07	Y = 4829856.54	15370-15430 je JZ regulaciona linija Gočke ulice
(15430)	X = 7492257.66	Y = 4829845.63	
(14724)	X = 7492181.16	Y = 4829838.41	linija 14724-15284-15370 je SZ regulaciona linija
(15284)	X = 7492236.12	Y = 4829849.81	ulice Dr Dragiše Mišovića
(15370)	X = 7492248.07	Y = 4829856.54	
(14015)	X = 7492104.61	Y = 4829937.23	(14015-14034) ⤴
(14034)	X = 7492107.17	Y = 4829929.02	R 28.50m, C: X = 7492132.79, Y = 4829941.50)
(14128)	X = 7492116.06	Y = 4829910.77	linija 14015-14034-14128-14232 je SI
(14232)	X = 7492125.74	Y = 4829892.06	regulaciona linija ulice Dr Dragiše Mišovića
(14216)	X = 7492123.65	Y = 4829997.51	linija 14216-14551 je JZ regulaciona linija park-
(14551)	X = 7492158.51	Y = 4829990.30	šume /
(14821)	X = 7492190.31	Y = 4829984.28	linija 14551-14821-14962 je JZ regulaciona linija
(14962)	X = 7492204.49	Y = 4829980.09	rezervoarskog prostora „Gočki put“

Planom definisane građevinske linije su (u svemu prema grafičkim prilogima):

- prema ulici Dr Dragiše Mišovića, građevinska linija postavljena je na rastojanju 6,0 m od regulacione linije,
- prema Gočkoj ulici, građevinska linija postavljena je na rastojanju 9,0 m od regulacione linije.

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan Planom generalne regulacije, prikazan je u grafičkim prilogima urbanističkog projekta.

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se u skladu sa planiranom regulacijom, unutar zone "S3-", na k.p.br. 1313/1 KO Vrnjačka Banja, izdvajanjem delova planiranih za javnu namenu i manjeg dela koji se nalazi u zoni „AP1“. Površine u zoni „AP1“- k.p.br. 1313/3, 1313/4 i deo 1313/1 KO Vrnjačka Banja, spajaju se u jednu parcelu, na kojoj se ne planira izgradnja objekata, već će se ovaj prostor urediti u sklopu budućeg stambenog bloka, i koristiti kao pristupni put, delom parking prostor.

Delovi k.p. 1313/1 KO Vrnjačka Banja, planirani za javnu namenu – nalaze se u pojasu regulacije ulice Dr Dragiše Mišovića (207 m² + 177 m²) i Gočke ulice (290 m²).

Građevinska parcela formiraće se prema planiranoj regulaciji, u površini od 9.794 m².

Deo obuhvata u zoni „AP1“ ima površinu 724 m². Ukupna površina obuhvata izvan površina planiranih za javnu namenu je 10.518 m².

Teren na parceli je u padu ka zapadu i, u delu parcele na kom se planira izgradnja, ka severozapadu, nagiba ≈ 16 do 20%.

Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema planu regulacije i opštim i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu u PGR.

HORIZONTALNA REGULACIJA:

Položaj objekta sa svim relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim prilogima “Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima”.

Objekat je slobodnostojeći, glavnim fasadnim ravnima nadzemnih etaža postavljen unutar zone ograničene zadatim građevinskim linijama i propisanim minimalnim udaljenjem (3.5 m) od granica parcele.

U slučaju lamele 1, poštujući parametre date opštim pravilima u PGR (*tačka 5.2.5. „GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA”, gde se navodi da se ispadi na objektu ne smeju 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*), jedan deo ispada na objektu (terasa) je u odnosu na SZ granicu parcele postavljen na rastojanju manjem od 3.5 m, odnosno na udaljenju 2.04-3.02 m i 3.01-4.14 m.

Poslednja etaža na objektu (*treći sprat lamele 1 / četvrti sprat lamele 2*) je povučena u odnosu na regulaciju ulice Dragiše Mišovića, tako što je SZ fasadna ravan poslednje etaže povučena 1.5- 1.95 m u odnosu na fasadnu ravan niže etaže.

VERTIKALNA REGULACIJA:

Projektovani objekat je spratnosti Su+P+3+PS (lamela 1 ima etažu manje), u skladu sa posebnim pravilima za zonu u kojoj se nalazi.

Kota poda prizemlja objekta (±0.00) postavljena je na aps.kotu 286.00 mnv.

Kota poda stambenog suterena objekta je -3.00 (283.00 mnv), **kota poda podzemne garaže** je -0.50 (285.50 mnv).

Kota venca II sprata lamele 1 je +9.20 / 295.20 mnv.

Kota venca III sprata lamele 2 je +12.20 / 298.20 mnv.

Atika na povučenom spratu lamele 1 je na koti +13.00 / 299.00 mnv.

Atika na povučenom spratu lamele 2 je na koti +16.00 / 302.00 mnv.

Referentna niveleta visine objekta je nulta kota objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta); ovde je nulta kota određena posebno za lamelu 1 i za lamelu 2.

U tabeli ispod su date referentne kote za određivanje visine objekta u skladu sa Planom:

lamela	spratnost	NULTA KOTA	Visina objekta (venac / atika)	
			apsolutna kota (mnv)	visina - mereno od nulte kote
LAMELA 1	Su+Pr+2+PS	283.15 mnv	295.20 / 299.00	12.05 / 15.85
LAMELA 2	Su+Pr+3+PS	285.64 mnv	298.20 / 302.00	12.56 / 16.36

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

U svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-533/24-1 od 20.03.2024.g.), projektovati saobraćajni priključak na ulicu Dr Dragiše Mišovića, k.p.br. 2152/1 KO Vrnjačka Banja.

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

U skladu sa smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za projektovanu namenu, kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta je: 1PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP.

Prema datom kriterijumu, za BGP površinu stambenog objekta ukupno 2.467,49 m² ($L1=1.107,13 \text{ m}^2 + L2=1.360,36 \text{ m}^2$) **potrebno je obezbediti minimum 25 parking mesta na parceli** / za ukupno 42 stambene jedinice u objektu ($L1=18 + L2=24$), potrebno je obezbediti 42 parking mesta

Projektom je na parceli predviđeno ukupno 46 PM (27 u podzemnoj garaži, 19 PM (9+10) na otvorenom parking prostoru uz pristupni put na k.p.br. 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja.

Parking mesta prikazana su u grafičkim priložima, dimenzija su standardnih min 230 x 480 cm i 250 x 500 cm (sa režimom upravnog parkiranja).

Od ukupno 46 PM, 3PM u podzemnoj garaži (6,5% od ukupnog broja PM) su dimenzionisana kao parking mesta za invalide (370 x 480 cm).

POSEBNI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA

Zbog izražene visinske razlike između pristupnog puta (283.00 mnn javna saobraćajnica – 283.73 mnn – 285.96 mnn kote pešačkih ulaza u parcelu) i stambenog dvorišta (288.98 mnn), odnosno uređenog platoa sa kog se ulazi u stambeni deo objekta, koja se savladava stepeništem, pristup objektu osobama sa invaliditetom obezbeđen je preko ulaza u objekat iz podzemne garaže, podrazumeva korišćenje lifta, i pristup dvorištu iz objekta.

U daljoj razradi, objekat i površine namenjene za javno korišćenje projektovati u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom 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 i 37/2019- dr. zakon) i Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih- susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima. Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, pribavljeni su od strane MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 07.16.1 br. 217-6142/24 od 8.08.2024.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.

Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija biće pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

ETAŽA	Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002			KORISNA POVRŠINA / BROJ JEDINICA		
	LAMELA 1	LAMELA 2	ukupno	LAMELA 1	LAMELA 2	ukupno
Po	931 m²			887,98 m² garaža sa 27 PM		
Su	173,00 m²	173,00 m²	346,00 m²	140,43 m² 3	140,43 m² 3	280,86 m 6
Pr	173,00 m²	173,00 m²	346,00 m²	137,46 m² 3	137,46 m² 3	274,92 m² 6
I SPRAT	253,59 m²	253,59 m²	507,18 m²	206,33 m² 5	206,36 m² 5	412,69 m² 10
II SPRAT	253,59 m²	253,59 m²	507,18 m²	206,91 m² 5	206,92 m² 5	413,83 m² 10
III SPRAT (L1-PS)	253,59 m²	253,59 m²	507,18 m²	201,58 m² 2	206,79 m² 5	408,37 m² 7
PS (L2)	-	253,59 m²	253,59 m²	-	200,03 m² 3	200,03 m² 3
BRGP	1.106,77 m²	1.360,36 m²	3.398,13 m²	892,71 m²	1.097,99 m²	2.878,68 m²
broj PM u garaži UKUPNO stamb.jedinica				18	24	27 PM 42
BRGP objekta (nadzemno)						
2.121,13 m²						
Korisna površina stambenog dela objekta (L1+L2)						
1.990,70 m²						
BGP za stanovanje						
2.467,13 m²						
Gabarit horizontalne projekcije						
507,18 m²						

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	STANOVANJE "S3-" VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
% zauzetosti	max 35 %	$507,18 / 9794 * 100 =$ 5,2 %
koef. izgrađenosti	-	$2121,13 / 9794 =$ 0,22
Visina venca	13.5 m	12,05 m (L1) - 12,56 m (L2)
Visina slemena	16,5 m	15,85 m (L1) - 16,36 m (L2)
% zelenih površina	min 30 %	(8.350,58 m²=) 85.26 %
Broj parking mesta	1 PM na 1 stambenu jedinicu (42st.jed = 42PM) ili 1PM / 100m ² BRGP: potrebno min 25 PM	(57PM u garaži + 18PM na parceli =) 75PM za ≈ 5.758 m ² BGP stambenog, i 945 m ² korisne površine poslovnog dela (namene trgovina na malo)

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu izvršiti na ulicu Dr Dragiše Mišovića (k.p.br. 2152/1 KO Vrnjačka Banja), u svemu prema tehničkim uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja, br.350-533/24-1 od 20.03.2024.g.

Prilaz objektu je projektovan kao pristupni put na k.p.br. 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja, koji vodi do ulaza u podzemnu garažu, i uz koji je projektovan i prateći otvoreni parking prostor sa ukupno 19 PM.

Širina kolovoza pristupnog puta je 5,0 m, sa jednostranim trotoarom širine 1,5 m (sa kog se dalje pristupa pešačkim stazama koje vode do uređenog dvorišta na nivou I sprata na kom su ulazi u stambeni objekat (lamelu 1 i lamelu 2).

Spoj kolskog prilaza i javnog puta projektovan je sa poluprečnikom lepeze koja odovara merodavnom vozilu. Kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe, koje predviđaju Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima Elektro distribucija Srbije, Ogranak Elektro distribucija Kraljevo, br. 2541200 – D.09.10.- 386456/2-24 od 25.09.2024.g.

Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem EE, potrebno je:

- u trafo polju T1 trafostanice TS 110/20/10kV „Vrnjačka Banja“ izvršiti rekonstrukciju, pripremu i zamenu postojećeg transformatora T1 110/20/10 kV snage 20MVA, novim transformatorom 110/20/10 kV snage 31,5 MVA;
- obezbediti lokaciju i izgraditi novu trafostanicu MBTS ili 3TS 20/0.4kV, 2x1000kVA „Tesla“ (u građevinskom delu) kao slobodnostojeći objekat na jednoj od k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO Vrnjačka Banja ili u neposrednoj blizini koja gravitira navedenim kat.parcelama. Trafostanicu izgraditi na uvek dostupnom mestu za eksploataciju i neometan pristup sa javne površine. Trafostanica ne sme biti ispod kote pristupne saobraćajnice;

- Trafostanicu opremiti u svemu prema izdatim uslovima, sledećom elektroopremom:
 1. SN 20 kV rasklopno postrojenje SF6 tehnici konfiguracije (2T+3V) ćelije
 2. jedan energetska transformator 20/0,42 kV snage 630 kVA
 3. jedan NN blok sa 8 izvoda za snagu od 630 kVA, koji mora da bude sa tropolnim izolovanim osiguračkim letvama od 400 A, glavnim prekidačem nazivne struje 1600 A sa merenjem ukupne električne energije i snage i poljem JO
 4. Cu sabirnice preseka $3 \times (60 \times 10) + 60 \times 5 \text{ mm}^2$ sa komplet nosačima i potpornim izolatorima za povezivanje NN bloka i ET-a
 5. SN 20 kV kablovima $3 \times (\text{XHE } 49\text{-A } 1 \times 50) \text{ mm}^2$ za povezivanje SF6 20 kV rasklopnog postrojenja (2T+3V) ćelija i ET-a
 6. VVC 24 kV osiguračima 40 A

Napajanje buduće trafostanice TS 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Tesla“ 20 kV naponom izvesti na sledeći način:

- U trafostanici TS 20/0,4 kV „Raj 2“ postojeće SN 20 kV postrojenje u SF6 tehnici konfiguracije (2T+3V) ćelije, zameniti novim SN 20 kV postrojenjem u SF6 tehnici konfiguracije (2T+4V) ćelije. Na taj način uvodi se u postojeći sistem novi izvod 20kV „Akva park“. Od postojećih TS 20/0,4 kV „Raj 2“ preko TS 20/0,4 kV „Raj 5“ do TS 20/0,4 kV „Pahuljica“ koristiti kablovski vod 20 kV koji se trenutno napaja sa izvoda 20 kV „Centrala“, a u trafostanici TS 20/0,4 kV „Pahuljica“ postojeće SN 20 kV postrojenje u SF6 tehnici konfiguracije (1T+4V) ćelije, zameniti novim SN 20 kV postrojenjem u SF6 tehnici konfiguracije (1T+2V+1S+2V) ćelije. Zamenom oba SN 20 kV postrojenja omogućava se razdvajanje dva izvoda 20 kV „Akva park“ i „Centrala“ i stvaraju se uslovi za napajanje nove trafostanice 20/0,4 kV „Tesla“ koja će napojiti stambeni kompleks „TESLA POWER“;
- Od trafostanice TS 20/0,4 kV „Piskavac sunčani breg“ kroz postojeću kablovsku kanalizaciju postaviti kabl tipa XHE 49-A $3 \times (1 \times 150) \text{ mm}^2$ 20 kV do postojećeg kablovskog okna na k.p.br. 1246/1 KO Vrnjačka Banja, a zatim kroz buduću kablovsku kanalizaciju koju je potrebno izgraditi optimalnom trasom sa tri PEVG 90/80 mm cevi do buduće TS 20/0,4 kV „Tesla“;
- Rezervno (dvostrano) napajanje buduće TS 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Tesla“, izvesti iz postojeće TS 20/0,4 kVA „Vračar“, novom kablovskom kanalizacijom sa tri PEVG 90/80 mm cevi postojećim koridorom 1 kV kablovskih vodova uz ulicu Dr Dragiše Mišovića, a zatim optimalnom trasom do buduće TS 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Tesla“. Kroz prethodno izgrađenu kablovsku kanalizaciju ugraditi kabl tipa XHE 49-A $3 \times (1 \times 150) \text{ mm}^2$ 20 kV;

Iz buduće TS 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Tesla“ formirati koridore i izgraditi potreban broj NN izvoda za napajanje budućih objekata na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekata, što je moguće bliže stambenim ulazima (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), predvideti prostor za ugradnju KPK odgovarajućeg tipa.

Na pristupačnim mestima u stambenim ulazima (ili na delu spoljašnje fasade, u neposrednoj blizini natkrivenih ulaza), predvideti slobodan prostor odgovarajućih dimenzija (otvor u zidu) za naknadnu ugradnju ormara mernih mesta sa potrebnim brojem brojila.

Detaljni tehnički uslovi za projektovanje i priključenje biće bliže definisani u redovnom postupku objedinjene procedure.

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje projektovati u svemu **prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova I/24813 od 24.09.2024.g.**

VODOVOD

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu liniju izvršiće se u zoni rezervoarskog prostora „Gočki put“, kao na skici koja je sastavni deo izdatih uslova.

Obaveza investitora je učešće u izradi projektne dokumentacije za regulisanje vodosnabdevanja sanitarnom vodom objekata koji će se graditi na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja, kao i u realizaciji izvođenja (biće regulisano posebnim ugovorom).

FEKALNA KANALIZACIJA

U ulici Dr Dragiše Mišovića postoji gradska linija fekalne kanalizacije Ø200 mm i revizioni šaht „KŠ“ (prema skici koja je sastavni deo izdatih uslova), gde će biti priključak novoprojektovanog objekta.

Na zapadnoj strani predmetne parcele, uz samu ivicu parcele, projektovati revizioni šaht min Ø1000mm, uz strogo vođenje računa o padu terena; Priključna fekalna kanalizaciona linija je min Ø200mm, a priključna cev na min 20cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti (KŠ) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

Priključenje podrumskih/suterenskih prostorija na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno. *Izuzetno, može se odobriti priključenje objekta čiji su sanitarni uređaji ispod kote nivelete ulice, ukoliko su projektovani i ugrađeni zaštitni uređaji.*

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Na lokaciji na kojoj se planira izgradnja ne postoji gradska atmosferska kanalizacija.

Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.

Površinske vode i voda sa krovova se odводе sa parcele slobodnim padom prema zelenim površinama, prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1 %. Za odvođenje atmosferskih voda sa parkinga i saobraćajnica potrebno je predvideti peskolove i separatore masti i ulja.

Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ukoliko bude potrebno, na parceli izgraditi upojni bunar.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

[U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 139806/2-2024 od 20.09.2024.g.](#)

Na lokaciji postoje telekomunikacione instalacije (*prikazano u grafičkom prilogu izdatih uslova*).

U cilju zaštite postojećih instalacija, neophodno je držati se sledećeg:

1. *Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima „Telekoma Srbije“ radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija*
2. *Pre početka izvođenja radova potrebno je u saradnji sa nadležnom službom „Telekom Srbija“, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trase definisani izdatim uslovima)*
3. *Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih objekata elektronskih komunikacija. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije EK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija*
4. *Zaštitu i obezbeđenje postojećih objekata „Telekoma Srbije“ treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti predmetnih objekata*

5. *Građevinske radove u neposrednoj blizini postojećih objekata „Telekoma Srbije” vršiti isključivo ručnim putem bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl)*
6. *U slučaju eventualnog oštećenja postojećih objekata ili prekida telekomunikacionog saobraćaja usled izvođenja radova, investitor radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija” a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama*
7. *Kod svih planova i radova u zoni telekomunikacione infrastrukture je nužna izrada sinhron plana sa koridorima ostalih imalaca infrastrukture, da bi se obezbedila mogućnost postavljanja svih instalacija u raspoloživim koridorima*

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. Potrebno je da investitor izgradi reviziono okna dimenzija 1.2x1.2x1.2m i sa lakim poklopcem „Telefon”. Okno A treba izgraditi na početku parcele na postojećoj cevi PE Ø 40 mm (ka ulici Gočkoj). Od revizionog okna do objekta najbližim putem kroz, po mogućstvu zajedničke podrumске prostorije, položiti 2 PE cevi Ø40 mm do ODO ormana, i završiti ih na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije (hodnik u prizemlju ili garažni prostor u suterenu) gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju. Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno $r = 2,3m$, radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrpati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena
2. Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, (od ODO ormana do završne optičke kutije (ZOK) u stanu) biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A. Njih isporučuje i ugrađuje Telekom o svom trošku. Takođe, sva creva koja se pominju moraju biti negoriva (LSZH) i njihova nabavka i ugradnja je obaveza investitora.
3. Novoizgrađena spoljna infrastruktura mora biti geodetski snimljena.

GASOVOD:

[U svemu prema tehničkim uslovima “Interklima” d.o.o., br. 2-1413 od 31.07.2024.g.](#)

Na k.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja nije izgrađen distributivni gasovod.

U Gočkoj ulici, duž istočne strane k.p.br. 1313/1 KO Vrnjačka Banja, na k.p.br. 2142/4 KO Vrnjačka Banja, izgrađen je distributivni gasovod $MOP \leq 4$ bara od PE cevi d 63 mm (prema skici koja je sastavni deo izdatih uslova).

Prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije, izgradnje objekata i izvođenja radova na priključenju na drugu infrastrukturu u zoni parcela na kojima se nalazi distributivni gasovod, potrebno je u svemu se pridržavati izdatih uslova.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

[Prema tehničkim uslovima JKP “Banjsko zelenilo i čistoća” br. 2657/1/2024 od 5.08.2024.g.](#)

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; planirano je postavljanje 3 kontejnera (za 42 stambene jedinice).

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilogima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Parking prostor, pešačke površine, trotoare, prilazne staze i platoe obraditi popločavanjem. Planirati opremanje prostora potrebnim mobilijarom.

Zelene površine: projektovane su kao zelenilo na tlu ($8.059 m^2$ na građevinskoj parceli + $54 m^2$ na k.p.br. 1313/3 i 1313/4), i zelenilo na delu krova podzemne etaže ($243 m^2$).

Zelenilo će se formirati kao visoko zelenilo – sadnice lišćara i kao nisko, parterno zelenilo- slobodne zelene, travne i cvetne površine. Neposredno uz pristupne staze su grupacije ukrasnog poleglog šiblja i uređeni cvetnjaci. Prilikom izbora zelenila opredeliti se za autohtone vrste i vrste primerene ovoj klimatskoj zoni.

Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina.

Zelenilo na krovu podzemne garaže projektovano je kao intenzivni zeleni krov.

Intenzivni zeleni krovovi poseduju deblji sloj zemlje (od 15 cm naviše) i širi izbor biljnih vrsta koje se mogu gajiti, od travnjaka do ukrasnih žbunova i poluodraslog drveća. Tip sađenja odrediće neophodnu dubinu zemlje, potrebu za sistemom navodnjavanja i nivo održavanja.

Na ovom tipu zelenih krovova obično se obezbeđuje redovan pristup, i zato projekat uključuje i popločane površine i zidove.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

Geološki sastav terena je raznovrstan, a čine ga magmatske, sedimentne i metamorfne stene.

U nižim delovima obuhvata plana i slivu Vrnjačke reke, pruža se zona kristalastih škriljaca i filita, sa podesima serpentinita i mermerisaninih krečnjaka koji su pokriveni sedimentima zapadnomoravskog tercijara u severnim delovima obuhvata plana. Serpentiniti su na nekim mestima hidrotermalno izmenjeni, što ukazuje na aktivnost termomineralnih voda. Flišne naslage kredne starosti predstavljene su glincima i peščarima. Ovi nanosi su pretežno heterogeni kako po mehaničkom sastavu tako i po dubini površinskog sloja. Peskovito-šljunkoviti nanosi imaju neznatnu rasprostranjenost neposredno pored reka.

Prema nosivosti, teren obuhvata ovog plana je nehomogen, često slabe nosivosti (aluvijum, jezerski sedimenti itd.), a tačan sastav i nosivost tla je neophodno proveriti na svakoj građevinskoj lokaciji.

Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – potrebna je izrada geotehničkog elaborata o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, urađenog od strane ovlašćenog lica - na konkretnoj lokaciji.

Seizmički uslovi za područje Plana:

- Seizmički hazard za povratni period 475g, po parametru maksimalnog horizontalnog ubrzanja na tlu tipa A ($V_s, 30 > 800 \text{ m/s}$): PGA (g) 0,2
- Seizmički hazard za povratni period 475g, izražen u stepenima makroseizmičkog intenziteta: VIII

Za predmetnu lokaciju, od strane preduzeća za geotehničko projektovanje i inženjering „Geopro“ d.o.o, urađen je **Elaborat o geotehničkim uslovima terena za izgradnju objekta, br. 71/24**, koji je sastavni deo dokumentacije UP. Ovlašćeno lice, koje je izradilo elaborat, je Srđan Čanović, dipl.inž.geol, licenca broj 391 L621 12.

Izvod iz elaborata / zaključak:

Geotehnička dokumentacija obrađena je na osnovu podataka dobijenih istražnim bušenjem osam istražnih bušotina koje su izvedene (11-14. juna 2024) i analizom postojećeg fonda istražnih radova.

Konstrukciju terena u području izgradnje objekata sačinjavaju od površine terena na dole:

- 1.- prašinasto peskovito glinoviti materijal sa drobinom mestimično u sloju*
- 2.- drobina- prašinasto peskoviti materijal sa krupnijom drobinom koja se pojavljuje kroz ceo sloj*
- 3.- krupna drobina zaglinjena sa kernovima osnovne stenske mase*
- 4.- glina prašinasto peskovita. Sloj registrovan samo u zoni bušotine B-1.*

Nivo podzemne vode je registrovan na dubinama od 1,0m u zoni bušotine B-8 do 3,5m u zoni bušotine B-2.

U cilju zaštite objekta, potrebno je da se svi ukopani elementi objekta izvedu od vodonepropusnog betona uz primenu odgovarajućih penetrata i premaza sa unutrašnje strane zidova.

Pre početka izvođenja temeljne konstrukcije, potrebno je izvesti stabilizaciju podtla do postizanja modula stižljivosti od $M_d = 15000 \text{ kPa}$. Proveru zbijenosti vršiti opitom kružne ploce. Na tako pripremljenu podlogu izvesti tamponski sloj od šljunkovito peskovitog materijala ispod kote fundiranja objekta, debljine 50cm. Slojeve zbijati u debljini od po 20cm do postizanja modula deformacije od $M_d = 25000 \text{ kPa}$.

Preporuka je da se oko objekta formira drenažni kanal koji će prikupljati procednu podzemnu vodu iz zaleđa padine i sprečiti njeno razlivanje i raskvašavanje temeljnog tla. Drenažni kanal izvesti tako da je njegova kota dna dublja za oko 40-50 cm od projektovane kote iskopa. Drenažu izvesti sa padom 1-2%. Obodna drenaža treba da bude formirana od perforiranih cevi ispunjenih šljunkovito peskovitom frakcijom. Sistem cevi treba da je oblika potkovice. Cilj je da se podzemne vode kontrolišu i kanališu oko objekta. Na pogodnom mestu izvesti sabirnu jamu koja će poslužiti za prikupljanje i eliminaciju vode iz iskopa.

Za svaki potporni zid je potrebno izvesti drenažu u zaledju zida.

Prema normama GN 200 za iskop, stenske mase pripadaju uglavnom III i IV kategoriji. Neophodno je pri projektovanju i izgradnji objekta uvažavati iskazane specifičnosti temeljnog podtla i primeniti geotehničke mere obezbeđenja stabilnosti iskopa, posebno onih dubljih od 1.50 m.

Sve iskope dublje od 1.5m je potrebno obezbediti adekvatnim merama.

Rezultati proračuna potvrdili su da je granična nosivost tla znatno veća od očekivanog kontaktnog napona ($\sigma \approx 120 \text{ kN/m}^2$), tako da ne postoji opasnost od proloma tla.

Shodno broju etaža očekuje se da će prosečni kontaktni napon na temeljno tlo biti u granicama $\sigma = 120 \text{ kN/m}^2$, tako da će sleganja tla biti u rasponu $s = 1,0-8,0 \text{ cm}$.

Novu kanalizacionu i vodovodnu mrežu projektovati tako da bude vidna u zoni oko objekta, kako bi se sva eventualna havarijska oštećenja uočila i sanirala. Atmosfersku vodu iz oluka prihvatiti kišnom kanalizacijom i najkraćim putem udaljiti od zone temeljenja. Oko objekta izvesti trotoare sa blagim nagibom od objekta, kako se atmosferske vode ne bi slivale u zonu oko temelje objekta.

Sa izgradnjom započeti u sušnom periodu uz kontinualan i brz rad na izgradnji objekta u svim fazama. Sa iskopom započeti posle izvedenih mera konstruktivne zaštite iskopa sa kote terena.

U fazi izrade temeljnog iskopa neophodan je geotehnički nadzor.

U građevinskom dnevniku moraju se evidentirati sve intervencije izvedene u tlu.

U slučaju da dođe od izmena dubine fundiranja i dimenzije temeljne konstrukcije, uradiće se provera za te podatke.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U krugu od 500 m od predmetne lokacije nalaze se izvorišta mineralne lekovite vode - „Topla voda“, „Jezero“ i „Snežnik“.

Na osnovu Elaborata o zonama sanitarne zaštite izvorišta mineralnih voda u Vrnjačkoj Banji, u PGR Vrnjačke Banje su u graf. prilogu „Plan zaštite“ date Zone zaštite; predmetna lokacija **u obuhvatu je II zone zaštite izvora (uža zona sanitarne zaštite).**

Izvod iz teksta PGR Vrnjačke Banje, deo koji se odnosi na II zonu zaštite:

II zona zaštite - uža zona sanitarne zaštite je formirana u proširenom području oko izvorišta u skladu sa geomorfološkim i hidrogeološkim karakteristikama terena. Osim propisanih mera zaštite (čl.28 Pravilnika) u ovim zonama se kroz namenu površina i načinom korišćenja zemljišta vrši rezervacija prostora za potrebe bušenja, infrastrukture, obezbeđenja i eventualnu izgradnju novih biveta. U ovoj zoni se ne dozvoljava izgradnja objekata koji bi mogli biti smetnja eksploataciji ovih izvorišta. Planirane granice II zone zaštite su preuzete iz Elaborata zaštite izvorišta mineralnih voda. Ova zona se na terenu obeležava vidljivim oznakama i na način dat u Elaboratu o zaštiti izvorišta.

Mere zaštite II zona zaštite – zabranjeno je:

1. izgradnja ili upotreba objekata i postrojenja, korišćenje zemljišta ili vršenje druge delatnosti iz člana 27. Navedenog pravilnika.

2. **stambena izgradnja.**

3. upotreba hemijskog đubriva, tečnog i čvrstog stajnjaka.

4. upotreba pesticida, herbicida i insekticida.

5. uzgajanje, kretanje i ispaša stoke.

6. kampovanje, vašari i druga okupljanja ljudi.

7. izgradnja i korišćenje sportskih objekata.

8. izgradnja i korišćenje ugostiteljskih i drugih objekata za smeštaj gostiju.

9. produbljivanje korita i vađenje šljunka i peska.

10. formiranje novih grobalja i proširenje kapaciteta postojećih.

Napomena:

U II zoni zaštite moguće je izuzetno odobriti izgradnju i korišćenje stambenih, sportskih i/ili ugostiteljskih objekata za smeštaj gostiju, kao i organizovana okupljanja većeg broja ljudi - ukoliko se odgovarajućim Elaboratom o proceni uticaja te aktivnosti na zaštitu izvorišta (uz učešće stručnih lica hidrogeologa)- utvrdi takva mogućnost.

Na prostoru izdvojene šire zone sanitarne zaštite nije dozvoljena izgradnja bilo kakvih istražnih bušotina, istražno-eksploatacionih bunara ili eksploatacionih bunara koji bi kaptirali iste vodonosne horizonte, bez prethodno pripremljene projektne dokumentacije sa jasno naznačenim ciljem izrade objekata, njihovoj nameni i dubini- uz stručni hidrogeološki nadzor radi kontrole i verifikacije svega onog što će na terenu biti urađeno.

U cilju zaštite životne sredine i utvrđivanja uslova uređenja prostora i izgradnje objekta, preduzeće za inženjering i tehničko savetovanje "AQUA PRO ENERGY" d.o.o. iz Beograda izradilo je ELABORAT O PROCENI UTICAJA IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA K.P.BR. 1313/1, 1313/3 I 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA NA REŽIM EKSPLOATACIJE TERMO-MINERALNIH VODA, br. 097-2/24 od 9.10.2024.g. (elaborat je sastavni deo dokumentacije UP); autor elaborata je Željko Čirić, dipl.inž.geol, licenca broj 392 N181 14.

Poglavlje 5. elaborata bavi se uticajem stambenih objekata čija se izgradnja planira na predmetnim parcelama, na režim eksploatacije termo-mineralnih voda u Vrnjačkoj Banji, u sledećem:

Stambeni objekti na KP 1313/1, 1313/3 I 1313/4 izgrađeni su na vodonepropusnim glinama i drobini zaglinjenij sa kernovima. U podini glinovitih sedimenata, zaležu serpentinitne mase u kojima je na dubinama preko 40 m, formiran pukotinski tip izdani sa mineralnim vodama.

Sa hidrogeološkog aspekta, postojanje vodonepropusnih slojeva na površini terena, veoma je bitno sa aspekta zaštite vodonosnih slojeva u njihovoj podini, koju, kao što je već rečeno čine serpentiniti.

Imajući u vidu činjenicu da su budući objekti na KP 1313/1, 1313/3 i 1313/4 stambenog tipa, i da će pri tome biti priključeni na gradsku kanalizacionu mrežu, sa sigurnošću se može zaključiti, da bilo kojim aktivnostima na datim parcelama, u skladu sa namenom samih objekata, ne postoji mogućnost negativnog uticaja na režim termomineralnih voda u okolini.

U narednom, poglavlju 6, obrađivač daje preventivne mere u drugoj zoni sanitarne zaštite, sumirano u sledećem:

Ukoliko se u budućnosti ukaže potreba za dodatnim radovima na predmetnim objektima ili na predmetnim parcelama 1313/1, 1313/3 i 1313/4 mora se dobiti stručno mišljenje hidrogeologa o eventualnom uticaju takvih aktivnosti na režim termo-mineralnih i običnih voda.

Osim toga, na delovima predmetnih parcela koji neće biti pokriveni objektom, nije dozvoljeno bušenje istražnih bušotina i bunara za bilo koje namene, bez prethodno dobijenog mišljenja stručnih lica da se takvim radovima neće narušiti režim termomineralnih voda na postojećim izvorima u Vrnjačkoj banji.

OSTALE MERE ZAŠTITE:

Planiranom izgradnjom ne očekuje se pojava značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Negativni uticaji se mogu javiti pretežno u periodu izvođenja radova na izgradnji, i prostorno i vremenski su ograničeni.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine - prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

- Doslovno sprovesti projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata,
- Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije,
- Uspostaviti odgovarajuću organizaciju izvođenja radova, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat mogu imati narušavanje životne sredine.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na životnu sredinu potrebno je:

- prilikom ozelenjavanja prostora, koristiti autohtone vrste, otporne na aerozagađenje,
- za saobraćajne i manipulativne površine koristiti vodonepropusne materijale otporne na naftu i naftne derivate,
- u svim fazama izgradnje, obavezno je:
 - gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti,
 - radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama,
 - definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada,
 - po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu ovog urbanističkog projekta nema proglašanih ili evidentiranih nepokretnih kulturnih ni prirodnih dobara.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju V**, klasifikacione oznake:

- (72.6%)- **klasifikacioni broj 112222** – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, preko 2000 m² ili P+4+Pk (PS)
- (27.4%)- **klasifikacioni broj 124210** – „Garaže - Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta

Projektovani objekat sastoji se iz dve stambene lamele, i podzemne garaže, projektovan je tako da prati konfiguraciju terena: **spratnost objekta je Su+P+3+PS**, lamela 1 ima etažu manje.

Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 286.00 mnv.

Kota poda stambenog suterena objekta je -3.00 (283.00 mnv), kota poda podzemne garaže (koja je u odnosu na suteran stambenog dela objekta povučena u unutrašnjost parcele) je -0.50 (285.50 mnv).

Kota venca II sprata lamele 1 je +9.20 / 295.20 mnv. Kota venca III sprata lamele 2 je +12.20 / 298.20 mnv.

Atika na povučenom spratu lamele 1 je na koti +13.00 / 299.00 mnv. Atika na povučenom spratu lamele 2 je na koti +16.00 / 302.00 mnv.

Referentna niveleta visine objekta je nulta kota objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta); ovde je nulta kota određena posebno za lamele 1 i 2. Tako visina objekta (venac / krovna atika), mereno od nulte kote, iznosi 12,05 / 15,85 m za lamelu 1, odnosno 12.56 / 16,36 m za lamelu 2.

Kota poda prizemlja je definisana prema lameli 2, čija spratnost je Su+Pr+3+PS. Lamela 1, koja je na nižem delu terena, ima etažu manje (Su+Pr+2+PS), kako bi se uklopila u parametre za visinu objekta koje propisuje plan.

Glavni ulazi u obe lamele su na nivou I sprata, sa uređenog dvorišnog platoa do kog se dolazi pešačkim stazama i stepeništem. Obe lamele, dodatno, imaju i ulaz iz podzemne garaže (na koti -0.50 / 285.50 mnv). Podzemna garaža je, u odnosu na suteran stambenog dela objekta, povučena u unutrašnjost parcele, a na njenom krovu je projektovano uređeno stambeno dvorište u ravni sa prvim spratom objekta.

Podzemna garaža ima ukupno 27 parking mesta. Na ovoj etaži su i dve pomoćne prostorije, koje se po potrebi mogu koristiti kao tehničke prostorije.

Stambeni deo je funkcionalno podeljen na dve celine – lamelu 1 i lamelu 2, sa zasebnim ulazima na istočnoj / dvorišnoj strani objekta, na nivou I sprata. U objektu su projektovana ukupno 42 stana, 18 u lameli 1 i 24 u lameli 2.

Bočne fasade objekta su bez fasadnih otvora. Stambene jedinice imaju jednostranu orijentaciju – ka ulici (zapadna) ili ka dvorištu (istočna), osim na povučenom spratu lamele 1 (i jednog stana na PS lamele 2), gde su stanovi nešto veće površine u odnosu na niže etaže, i imaju dvostanu orijentaciju (ka ulici i ka dvorištu, Z i I)

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski sistem, sa ispunom od klima blokova.

Međuspratna konstrukcija je puna ab ploča $d = 16\text{cm}$.

Fundiranje je na armirano betonskoj temeljnoj ploči debljine 40cm, MB 30, ispod koje su podložni sloj betona sa hidroizolacijom i tampon sloj šljunka. **Prema elaboratu o geotehničkim uslovima terena za izgradnju, pre početka izvođenja temeljne konstrukcije, potrebno je izvesti stabilizaciju podtla do postizanja modula stižljivosti od $M_d = 15000\text{ kPa}$. Proveru zbijenosti vršiti opitom kružne ploče. Na tako pripremljenu podlogu izvesti tamponski sloj od šljunkovito peskovitog materijala ispod kote fundiranja objekta, debljine 50cm. Slojeve zbijati u debljini od po 20cm do postizanja modula deformacije od $M_d = 25000\text{ kPa}$.**

Krov je projektovan kao ravan, neprohodan, sa svim neophodnim slojevima.

Spoljni zidovi su višeslojni, od klima blokova debljine 25 cm, termoizolacije od kamene vune i slojeva završne obrade. Finalna obrada fasada su bavalit- demit fasada i fasadna opeka.

Temeljni i ukopani zidovi suterena i podzemne garaže su od armiranog, vodonepropusnog betona, uz primenu odgovarajućih penetrata i premaza sa unutrašnje strane zidova.

Unutrašnji konstruktivni i pregradni zidovi su od giter bloka $d = 20\text{ cm}$ i 12cm.

Fasadni prozori i vrata su od PVC profila, zastakljeni termopan staklom, opremljeni roletnama sa lamelama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, i komarnicima (rolo sistem).

Ulazna vrata glavnih ulaza i vetrobrana biće od profila aluminijuma.

Ulazna vrata u stanove biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Sa unutrašnje strane, spoljni zidovi se malterišu i posle gletovanja boje poludisperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od vrste i namene prostorija.

Svi pregradni zidovi u objektu posle gletovanja obrađuju se poludisperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorija.

Plafoni se posle gletovanja obrađuju poludisperzijom.

Završna obrada podova predviđena je u skladu sa namenom prostorija: u stanovima - višeslojni parket u sobama, predsobljima i hodnicima, granitna keramika predviđena je u kuhinji i sanitarnim prostorijama, u objektu – granitna keramika kao završna obrada stepeništa, hodnika i ulaznog prostora. Keramičke pločice u pomoćnim prostorijama / ostavama.

U podzemnoj garaži, preko hidroizolovane AB podne ploče predviđen je sloj ferobetona d=10 cm, kao završna obrada.

Hidro, termička i zvučna zaštita

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije do kote 0,00 sa aditivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja je potrebno izolovati od prodora vode. U objektu je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi i krovna konstrukcija), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama rade se kao plivajući podovi.

INSTALACIJE

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, i elektro instalacije jake i slabe struje.

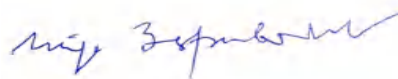
Instalacije veštačkog provetravanja moraju se predvideti za kuhinje (prostor za pripremanje hrane) i kupatila.

Grejanje objekta nije predmet ove projektne dokumentacije; planirano je grejanje na električnu energiju.

FAZE IZGRADNJE

Radovi na izgradnji objekta izводиće se u okviru jedne faze.

Odgovorni urbanista



Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)



PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele.

K.p.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja su u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje. Prema karti planiranih namena k.p.br. 1313/1 nalazi se u okviru zone VIŠEPRODORNO STANOVANJE "S3-", manji delovi su u pojasu regulacije javnih saobraćajnih površina i zone APARTMANA I PANSIONA „AP1“, u kojoj se nalaze i k.p.br. 1313/3 i 1313/4 KO Vrnjačka Banja.

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se u skladu sa planiranom regulacijom, unutar zone "S3-", na k.p.br. 1313/1 KO Vrnjačka Banja, izdvajanjem delova planiranih za javnu namenu i manjeg dela koji se nalazi u zoni „AP1“. Površine u zoni „AP1“- k.p.br. 1313/3, 1313/4 i deo 1313/1 KO Vrnjačka Banja, spajaju se u jednu parcelu, na kojoj se ne planira izgradnja objekata, već će se ovaj prostor urediti u sklopu budućeg stambenog bloka, i koristiti kao pristupni put, delom parking prostor.

Tačke kojima su definisane postojeće međne linije katastarskih parcela u obuhvatu ovog projekta numerisane su brojevima 1-38.

Postojeće stanje:

parcela	P (m ²)	RGZ- P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
1313/1	10.531,20	10.448	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-1
1313/3	224,60	224	10-11-12-13-14-37-10
1313/4	436,65	435	14-15-16-17-38-37-14
obuhvat	11.192,45	11.107	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-37-38-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-1

Analitičko-geodetski elementi- detaljne tačke date su u tabelama uz grafičke priloge br. PP-01, PP-02 i PP-03, definisane koordinatama "X" i "Y".

Delovi k.p. 1313/1 KO Vrnjačka Banja, planirani za javnu namenu – nalaze se u pojasu regulacije ulice Dragiše Mišovića i Gočke ulice. Regulacione linije date su u grafičkim priložima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište.

Granice zone planirane (javne) namene definisane su regulacionim linijama:

(14962)	X = 7492204.49	Y = 4829980.09	
(14967)	X = 7492205.15	Y = 4829939.32	(14967-15004-15119 ∩
(15004)	X = 7492208.88	Y = 4829913.71	R 90.20m, C: X = 77492295.35, Y = 4829939.37)
(15119)	X = 7492219.71	Y = 4829890.23	(15119-15154-15194 ∩
(15154)	X = 7492223.01	Y = 4829885.49	R 90.07m, C: X = 7492295.23, Y = 4829939.32)
(15194)	X = 7492226.61	Y = 4829880.98	linija 14962-14967-15004-15119-15154-15194-
(15370)	X = 7492248.07	Y = 4829856.54	15370-15430 je JZ regulaciona linija Gočke ulice
(15430)	X = 7492257.66	Y = 4829845.63	
(14724)	X = 7492181.16	Y = 4829838.41	linija 14724-15284-15370 je SZ regulaciona linija
(15284)	X = 7492236.12	Y = 4829849.81	ulice Dr Dragiše Mišovića
(15370)	X = 7492248.07	Y = 4829856.54	
(14015)	X = 7492104.61	Y = 4829937.23	(14015-14034 ∩
(14034)	X = 7492107.17	Y = 4829929.02	R 28.50m, C: X = 7492132.79, Y = 4829941.50)
(14128)	X = 7492116.06	Y = 4829910.77	linija 14015-14034-14128-14232 je SI
(14232)	X = 7492125.74	Y = 4829892.06	regulaciona linija ulice Dr Dragiše Mišovića

(14216)	X = 7492123.65	Y = 4829997.51	linija 14216-14551 je JZ regulaciona linija park-
(14551)	X = 7492158.51	Y = 4829990.30	šume /
(14821)	X = 7492190.31	Y = 4829984.28	linija 14551-14821-14962 je JZ regulaciona linija
(14962)	X = 7492204.49	Y = 4829980.09	rezervoarskog prostora „Gočki put“

U skladu sa završnim odredbama PGR, kada je udaljenost planirane regulacione linije i postojeće granice parcele manja od 14cm, u smislu tolerancije katastarske tačnosti, smatra se da je regulaciona linija na granici parcele (nije potrebno parcelisati tako mali ostatak). U ovom projektu, ova odredba se primenjuje na severnu granicu k.p.br. 1313/1 KO Vrnjačka Banja u odnosu na regulacionu liniju park šume i regulacionu liniju rezervoarskog prostora.

Predložena preparcelacija se sprovodi na sledeći način:

Nove međne linije postavljaju se:

- na granicu zona planiranih namena S3- i AP1, linija 13-39,
- na regulacionu liniju Gočke ulice, linija 60-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59,
- na regulacionu liniju ulice Dr Dragiše Mišovića, linija 40-41-42-43-44 i linija 45-46-47.

Ukidaju se unutrašnje međne linije unutar zone AP1: linija 10-11-12-13 i linija 14-37.

Na ovaj način se formiraju dve parcele izvan površina planiranih za javnu namenu – građevinska parcela u zoni planirane namene S3- (*oznaka 1313-GP*) i parcela u zoni planirane namene AP1 (*oznaka 1313-AP*), koja će se koristiti kao pristupni put i parking prostor, i tri parcele unutar površina planiranih za javnu namenu- dve u pojasu regulacije ulice Dr Dragiše Mišovića (*oznake 1313-jp DM1 i 1313-jp DM2*) i jedna u pojasu regulacije Gočke ulice (*oznaka 1313-jp G*).

Stanje nakon preparcelacije je sledeće:

novoformirana parcela / namena		P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
1313-GP	GRAĐEVINSKA PARCELA	9.794,13	1-2-39-13-14-15-16-17-18-19-20-21-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-1
1313-AP	Kat.parcela u zoni AP1 (<i>uređenje kompleksa, pristupni put i parking</i>)	724,43	39-40-41-42-43-44-8-9-10-37-38-17-16-15-14-13-39
1313-jp DM1	Javna saobraćajna površina (<i>ulica Dr Dragiše Mišovića</i>)	206,64	40-41-42-43-44-7-6-5-4-3-40
1313-jp DM2	Javna saobraćajna površina (<i>ulica Dr Dragiše Mišovića</i>)	177,39	45-46-47-60-24-23-22-45
1313-jp G	Javna saobraćajna površina (<i>ulica Gočka</i>)	289,87	60-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-34-33-32-31-30-29-28-27-26-25-60

Opis, površine i tačke koje definišu novoformirane parcele dati su u prethodnoj tabeli; koordinate svih tačaka su u sledećoj tabeli:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. 7492123.6500,4829997.5100 | 8. 7492112.5900,4829919.4400 |
| 2. 7492108.5900,4829949.0700 | 9. 7492111.7000,4829922.0200 |
| 3. 7492104.1800,4829926.7100 | 10. 7492110.9100,4829925.3900 |
| 4. 7492107.4400,4829917.5400 | 11. 7492110.6100,4829929.2600 |
| 5. 7492127.3200,4829879.5800 | 12. 7492111.4100,4829933.4300 |
| 6. 7492129.2100,4829880.2200 | 13. 7492113.7100,4829936.8300 |
| 7. 7492121.4300,4829898.6000 | 14. 7492133.6201,4829938.4901 |

15. 7492133.1100,4829943.1900
16. 7492159.1101,4829944.5000
17. 7492161.3800,4829929.1500
18. 7492164.3900,4829909.1800
19. 7492170.8100,4829894.1900
20. 7492159.4100,4829890.3500
21. 7492175.6200,4829852.4000
22. 7492181.2600,4829838.4200
23. 7492211.6000,4829843.2400
24. 7492248.2300,4829848.1100
25. 7492254.4800,4829849.7600
26. 7492254.3500,4829851.6400
27. 7492227.9900,4829882.6900
28. 7492220.8900,4829892.4900
29. 7492214.9400,4829903.4000
30. 7492211.8500,4829911.0500
31. 7492209.4026,4829920.8984
32. 7492207.1300,4829935.0000
33. 7492206.6200,4829963.3300
34. 7492206.4900,4829979.4900
35. 7492189.9300,4829984.4300
36. 7492157.1700,4829990.5400
37. 7492134.5800,4829930.0200

38. 7492135.0900,4829925.5500
39. 7492106.0500,4829936.1915
40. 7492105.4861,4829933.3324
41. 7492106.2405,4829931.1393
42. 7492107.1708,4829929.0148
43. 7492116.0603,4829910.7713
44. 7492117.2104,4829908.5475
45. 7492181.2544,4829838.4335
46. 7492236.1189,4829849.8077
47. 7492248.0728,4829856.5421
48. 7492226.6082,4829880.9758
49. 7492223.0129,4829885.4899
50. 7492219.7141,4829890.2249
51. 7492216.3757,4829895.7887
52. 7492213.4466,4829901.5785
53. 7492210.9419,4829907.5640
54. 7492208.8747,4829913.7144
55. 7492207.2555,4829919.9980
56. 7492206.0929,4829926.3818
57. 7492205.3930,4829932.8324
58. 7492205.1484,4829939.3159
59. 7492204.4904,4829980.0863
60. 7492254.1154,4829849.6637

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

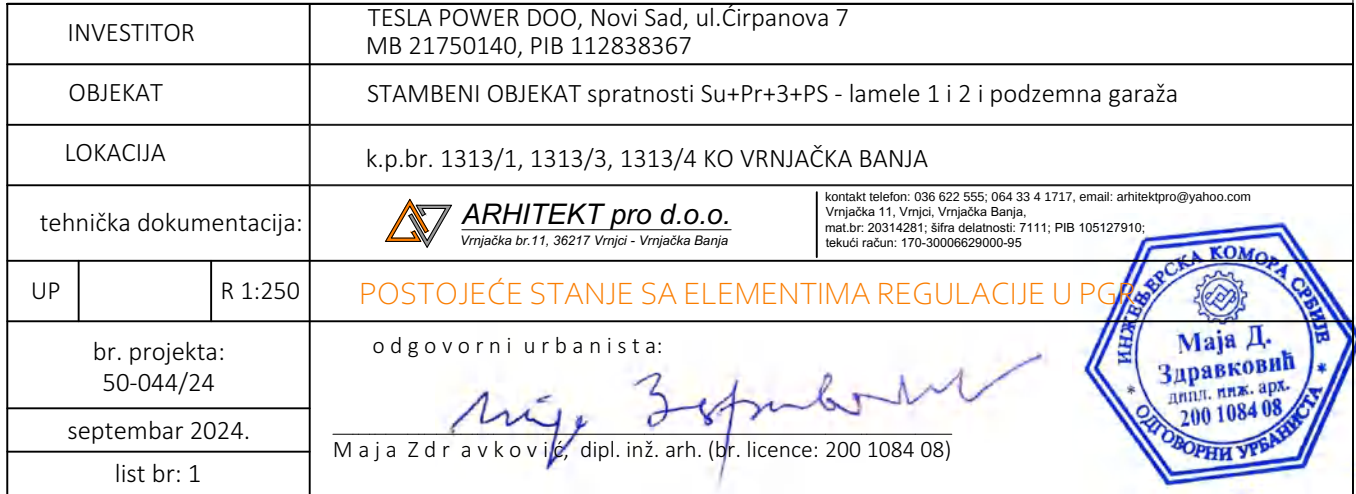
Regulacione i građevinske linije prikazane su u grafičkom delu, preuzete iz grafičkih priloga PGR Vrnjačke Banje, i posebnog priloga spisak tačaka i koordinata regulacije.

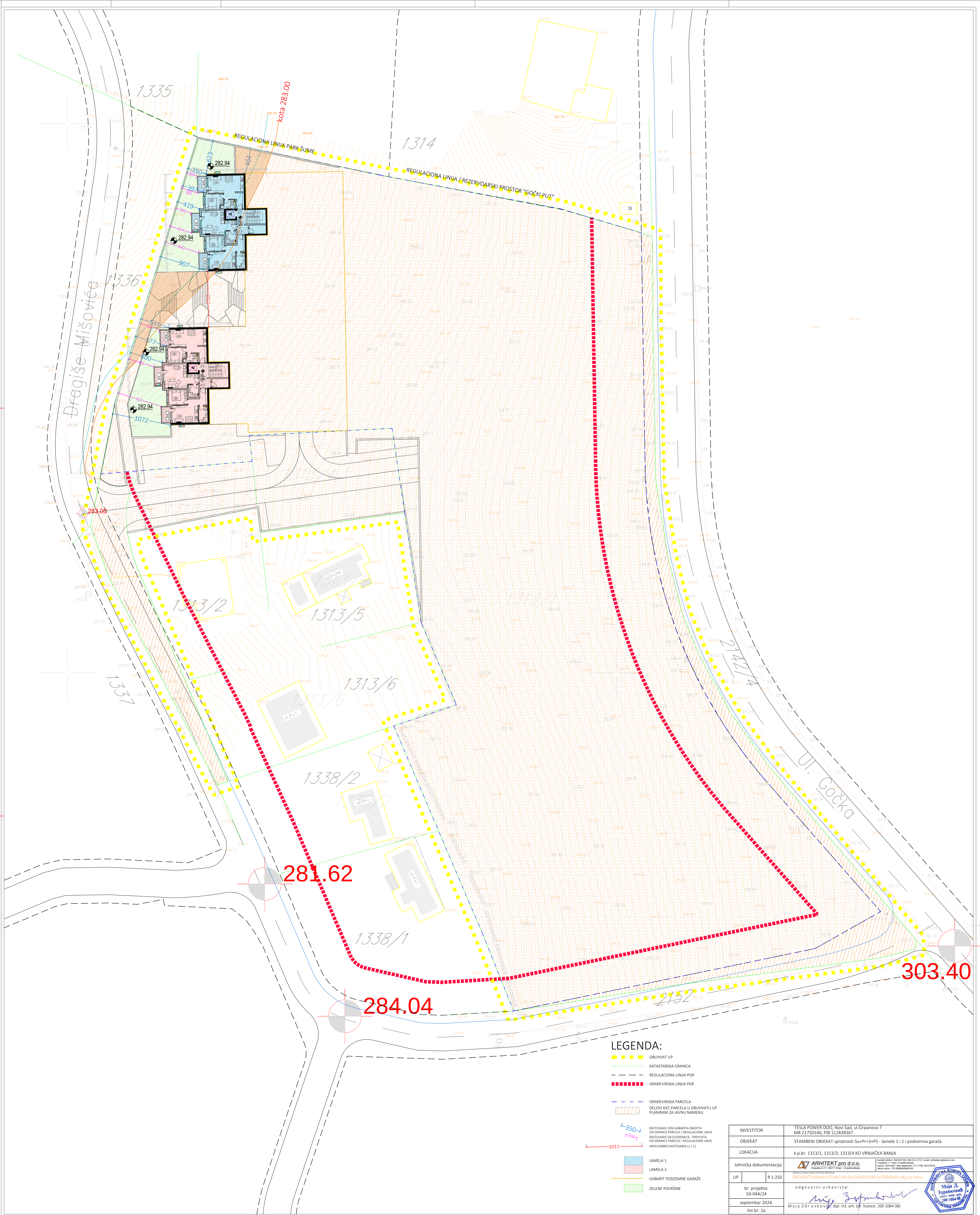


Одговорни урбаниста

Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

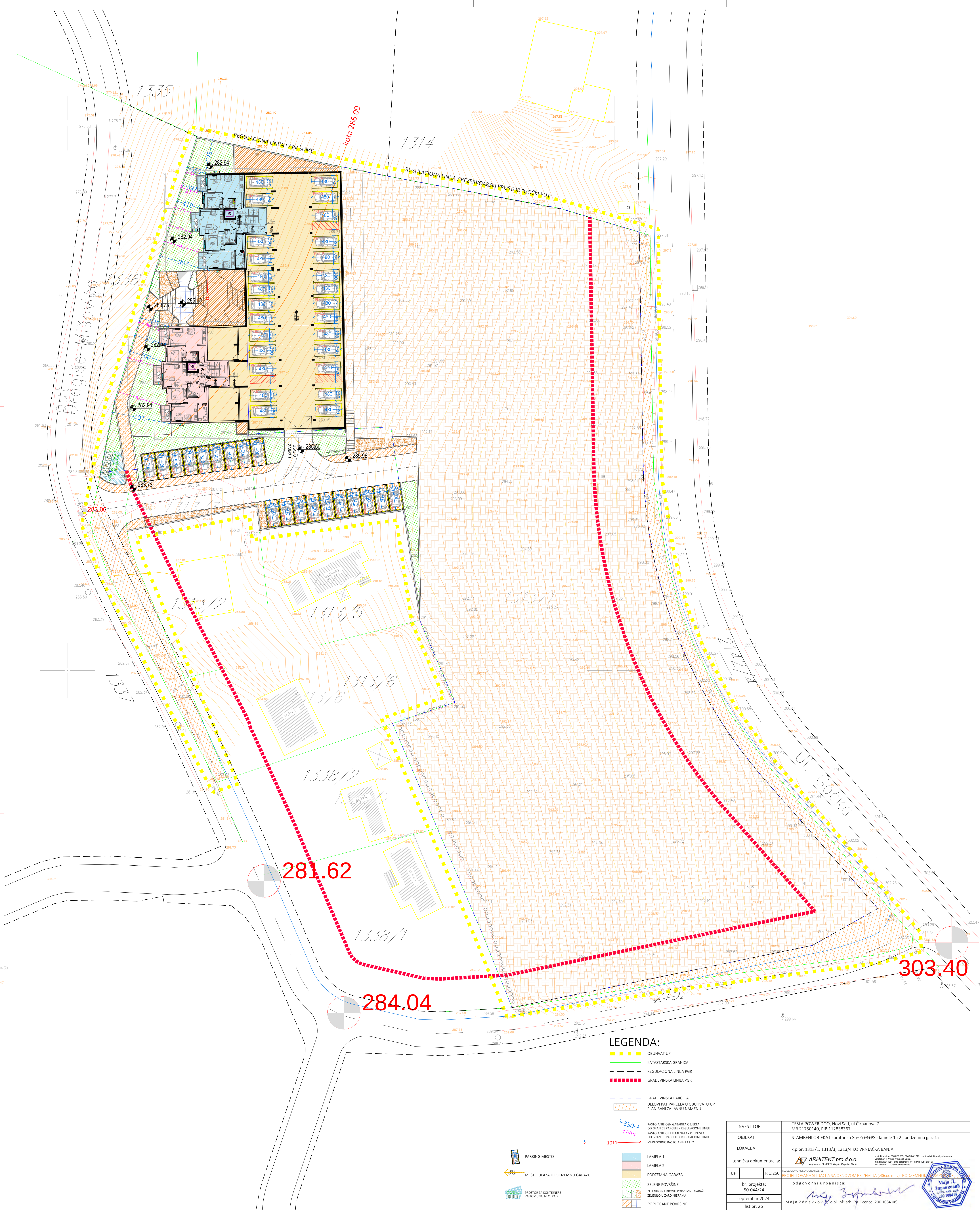




LEGENDA:

- OBUHVAAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- DELOVI KAT. PARCELA U OBUHVATU UP
- PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU
- RASTOJANJE ODN. GABARITA OBJEKTA
- OD GRANICE PARCELE / REGULACIONE LINIJE
- RASTOJANJE OD ELEMENTA / PREPUSTA
- OD GRANICE PARCELE / REGULACIONE LINIJE
- MEĐUSOBNO RASTOJANJE L1 I L2
- LAMELA 1
- LAMELA 2
- GABARIT PODZEMNE GARAZE
- ZELENE POVRŠINE

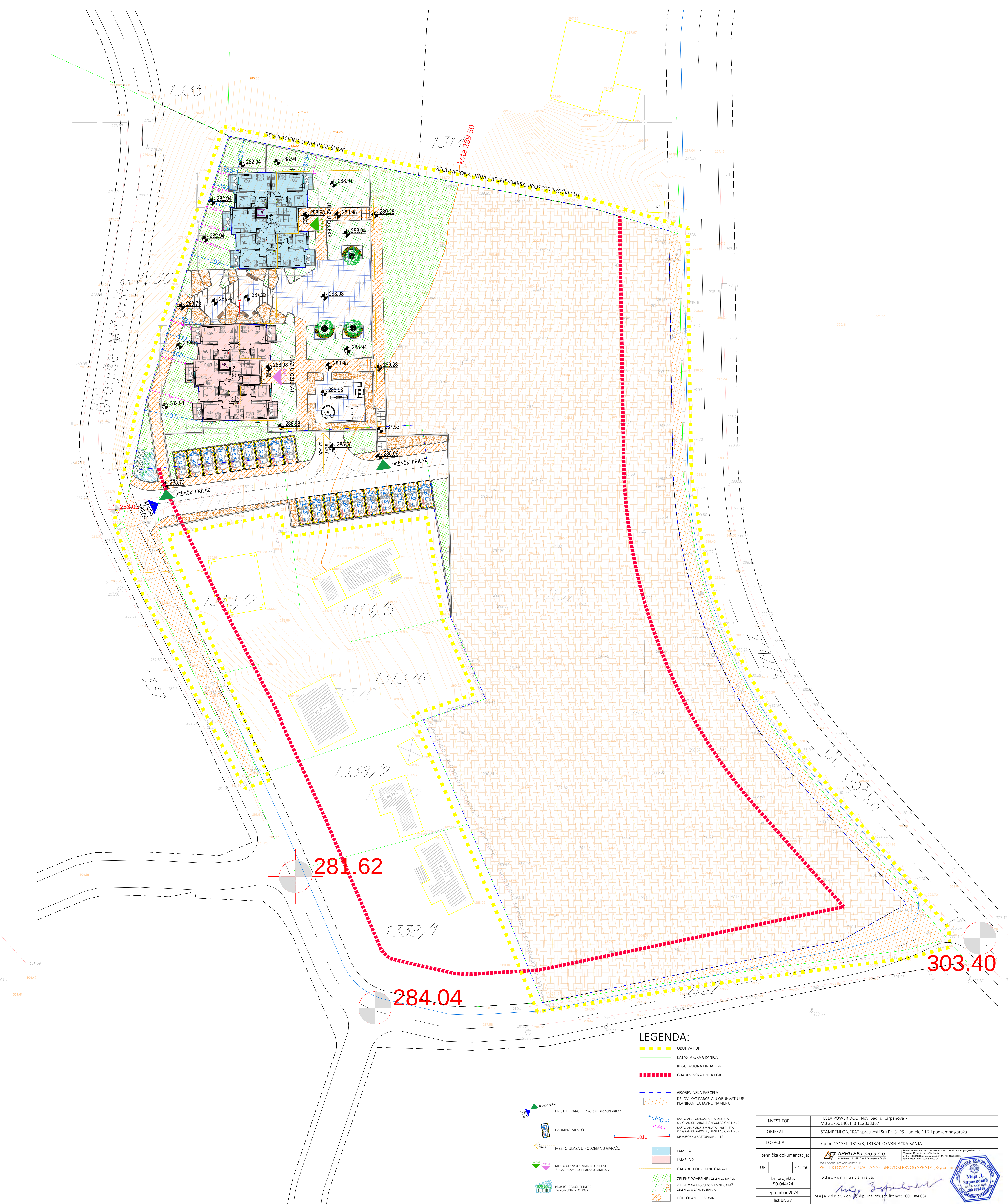
INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul. Čirpanova 7
OBJEKAT	MB 21750140, PIB 112838367
LOKACIJA	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+Pr+3+PS - lamele 1 i 2 i podzemna garaža
tehnička dokumentacija:	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA
UP	R 1:250
br. projekta:	50-04/24
septembar 2024.	list br.: 2a
odgovorni urbanista:	Maja J. Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)

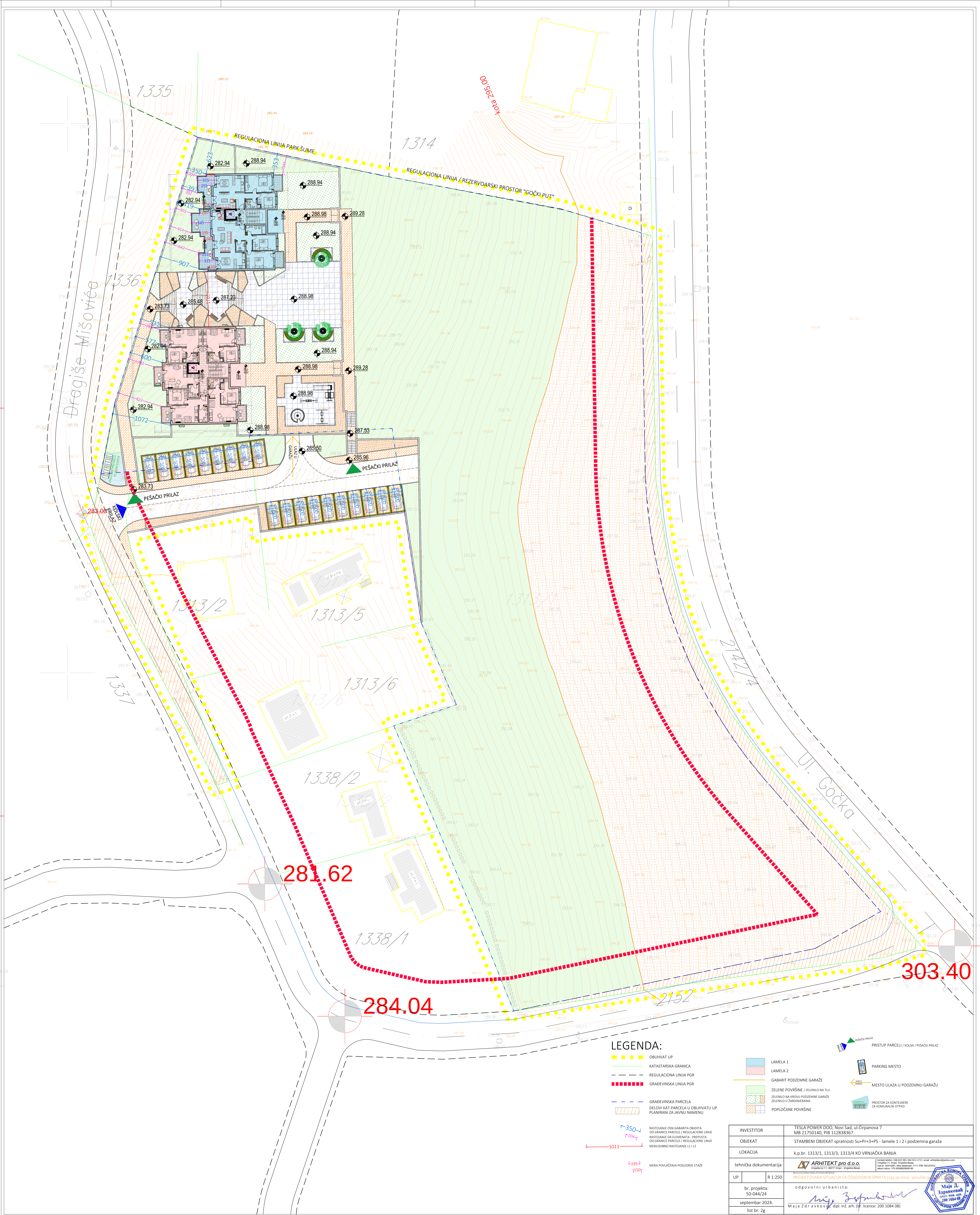


LEGENDA:

- BUHVAJT UP
- KATASTRARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- DELOVI KAT. PARCELA U BUIHVAJTU UP
- PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU
- LAMELA 1
- LAMELA 2
- PODZEMNA GARAZA
- ZELENE POUVRŠINE
- ZELENILO NA KROVU I PODZEMNE GARAZE
- ZELENILO U ZARDENIENAMA
- POPULOČANE POUVRŠINE

INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul. Čirpanova 7
OBJEKT	MB 21750140, PIB 112838367
LOKACIJA	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o.
UP	R 1:250
br. projekta:	50-04/24
septembar 2024.	list br. 2b
odgovorni urbanista:	Maja J. Zdravković
Maja Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	





LEGENDA:

- OBUHVAAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- DELOVI KAT. PARCELA U OBUHVATU UP PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

- LAMELA 1
- LAMELA 2
- GABARIT PODZEMNE GARAZE
- ZELENE POVRŠINE / ZELENILU NA TLU
- ZELENILU NA KROVU PODZEMNE GARAZE
- ZELENILU U ZADINJERAMA
- POPLOČANE POVRŠINE

RASTOJANJE ODN. GABARITA OBJEKTA
OD GRANICE PARCELE / REGULACIONE LINIJE
RASTOJANJE ODN. ELEMENTA / PREPUSTA
OD GRANICE PARCELE / REGULACIONE LINIJE
MEDUSOBNO RASTOJANJE L1 I L2

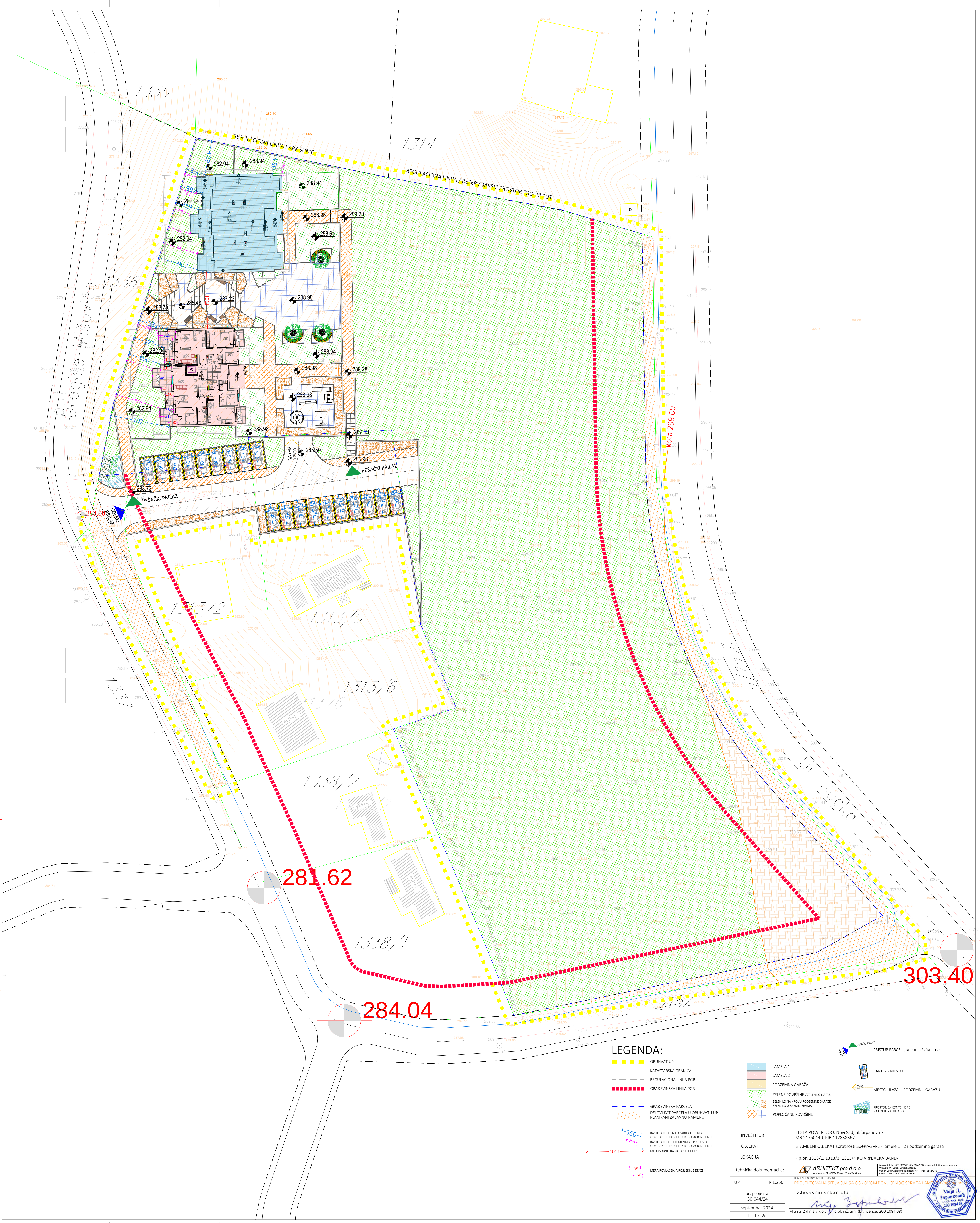
1011

195-1
150+

- PRISTUP PARCELI / KOLSKI I PEŠAČKI PRILAZ
- PARKING MESTO
- MESTO ULAZA U PODZEMNU GARAZU
- PROSTOR ZA KONTEJNERE
ZA KOMUNALNI OTPAD

INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul. Čirpanova 7 MB 21750140, PIB 112838367
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+Pr+3+PS - lamele 1 i 2 i podzemna garaža
LOKACIJA	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrbanja 11, Vrbica, Vrbica Banja tel: +386 44 444 444, e-mail: arhitekt@arhitektpro.com
UP	R 1:250
br. projekta:	50-04/24
septembar 2024.	odgovorni urbanista:
list br: 2g	Maja Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)





LEGENDA:

- OBUHVAAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- DELOVI KAT. PARCELA U OBUHVATU UP PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

RASTOJANJE ODN. GABARITA OBJEKTA
OD GRANICE PARCELE / REGULACIONE LINIJE
RASTOJANJE ODN. ELEMENTA / PREPUSTA
OD GRANICE PARCELE / REGULACIONE LINIJE
MEDUSOBNO RASTOJANJE L1 I L2

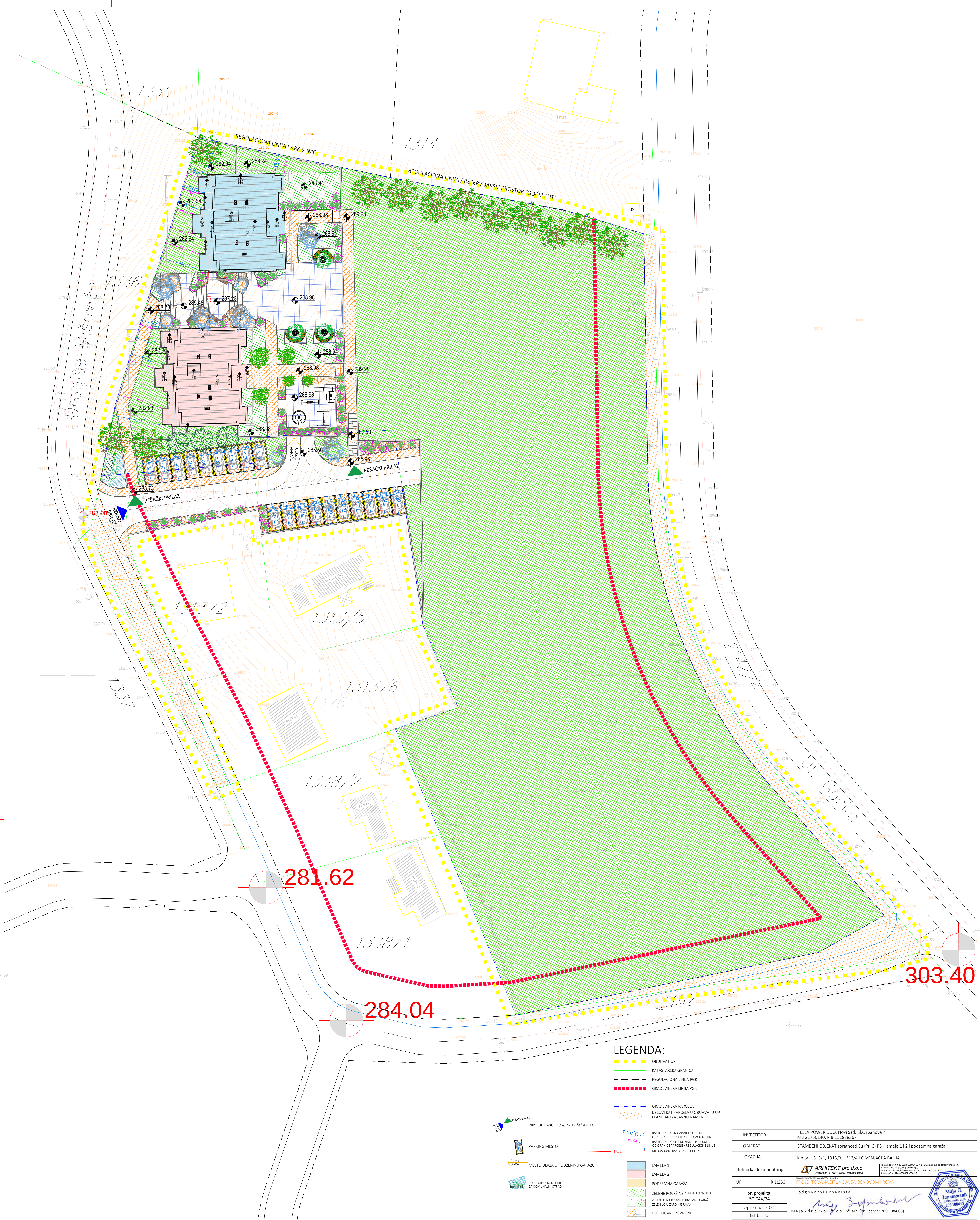
MERA POVIŠENJA POSLEDNJE ETAŽE

- LAMELA 1
- LAMELA 2
- PODZEMNA GARAŽA
- ZELENE POVRŠINE / ZELENILU NA TLU
- ZELENILU NA KROVU PODZEMNE GARAŽE
- ZELENILU U ZARODNENAMA
- POPLOČANE POVRŠINE

- PRISTUP PARCELI / KOLSKI I PEŠAKI PRILAZ
- PARKING MESTO
- MESTO ULAZA U PODZEMNU GARAŽU
- PROSTOR ZA KONTEINERE ZA KOMUNALNI OTPAD

INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul. Čirpanova 7 MB 21750140, PIB 112838367
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+Pr+3+PS - lamele 1 i 2 i podzemna garaža
LOKACIJA	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Uloga 11, Vrnjačka Banja tel: 030 448 111, e-mail: arhitekt@arhitektpro.rs
UP	R 1:250
br. projekta:	50-04/24
septembar 2024.	odgovorni urbanista:
list br: 2d	Maja Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)



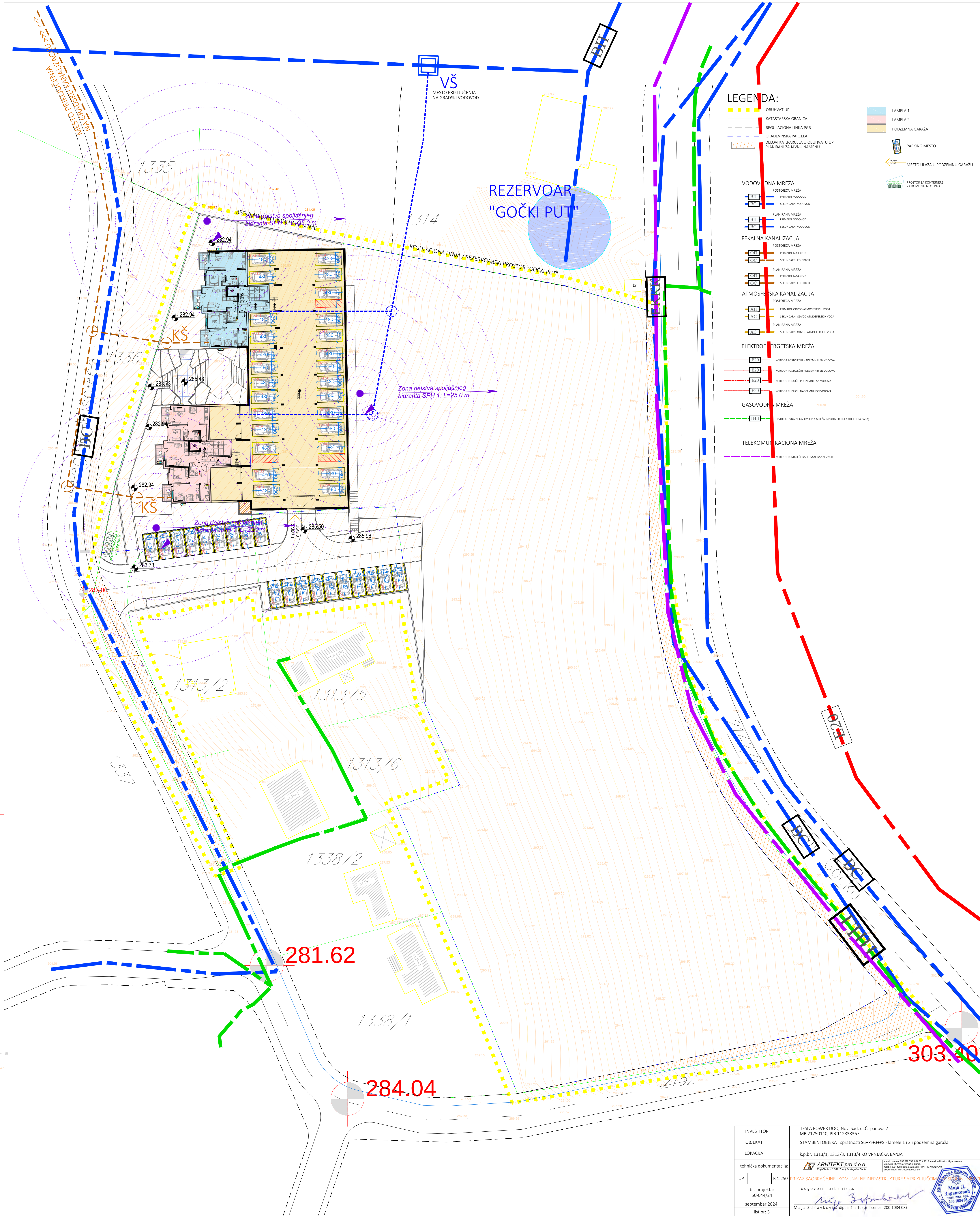


LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATAST ARSKA GRANICA
- REGULACI ONA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA LINIJA PGR
- GRADEVINSKA PARCELA
- DELOVI KAT. PARCELA U OBUHVATU UP
- PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU
- RASTOJANJE ODK. GABARITA OBJEKTA
- OD GRANICE PARCELE / REGULACI ONE LINIJE
- RASTOJANJE OD ELEMANATA / PRIPRUGA
- OD GRANICE PARCELE / REGULACI ONE LINIJE
- MEĐUSOBNO RASTOJANJE L1 I L2
- LAMELA 1
- LAMELA 2
- PODZEMNA GARAŽA
- ZELENE POVRŠINE / ZELENIL O NA TLU
- ZELENIL O NA KROVU / PODZEMNE GARAŽE
- ZELENIL O U ZARDINERAMA
- POPLOČANE POVRŠINE

INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul. Čirpanova 7
OBJEKAT	MB 21750140, PIB 112838367
LOKACIJA	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+Pr+3+PS - lamele 1 i 2 i podzemna garaža
tehnička dokumentacija:	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA
UP	R 1:250
br. projekta:	50-04/24
septembar 2024.	list br. 2d
odgovorni urbanista:	Maja J. Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)





LEGENDA:

OBUH VAT UP

KATASTARSKA GRANICA

REGULACIONA LINIJA PGR

GRADEVINSKA PARCELA

DELOVI KAT PARCELA U OBUHVATU UP

PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

LAMELA 1

LAMELA 2

PODZEMNA GARAŽA

PARKING MESTO

MESTO ULAZA U PODZEMNU GARAŽU

PROSTOR ZA KONTEJNERE ZA KOMUNALNI OTPAD

VODOV DINA MREŽA

POSTOJEĆA MREŽA

PRIMARNI VODOVOD

SEKUNDARNI VODOVOD

PLANIRANA MREŽA

PRIMARNI VODOVOD

SEKUNDARNI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA MREŽA

PRIMARNI KOLEKTOR

SEKUNDARNI KOLEKTOR

PLANIRANA MREŽA

PRIMARNI KOLEKTOR

SEKUNDARNI KOLEKTOR

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA MREŽA

PRIMARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

SEKUNDARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

PLANIRANA MREŽA

PRIMARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

SEKUNDARNI ODVOD ATMOSFERSKIH VODA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

KORIDOR POSTOJEĆIH NADZEMNIH SN VODOVA

KORIDOR POSTOJEĆIH PODZEMNIH SN VODOVA

KORIDOR BUDUĆIH PODZEMNIH SN VODOVA

KORIDOR BUDUĆIH NADZEMNIH SN VODOVA

GASOVODNA MREŽA

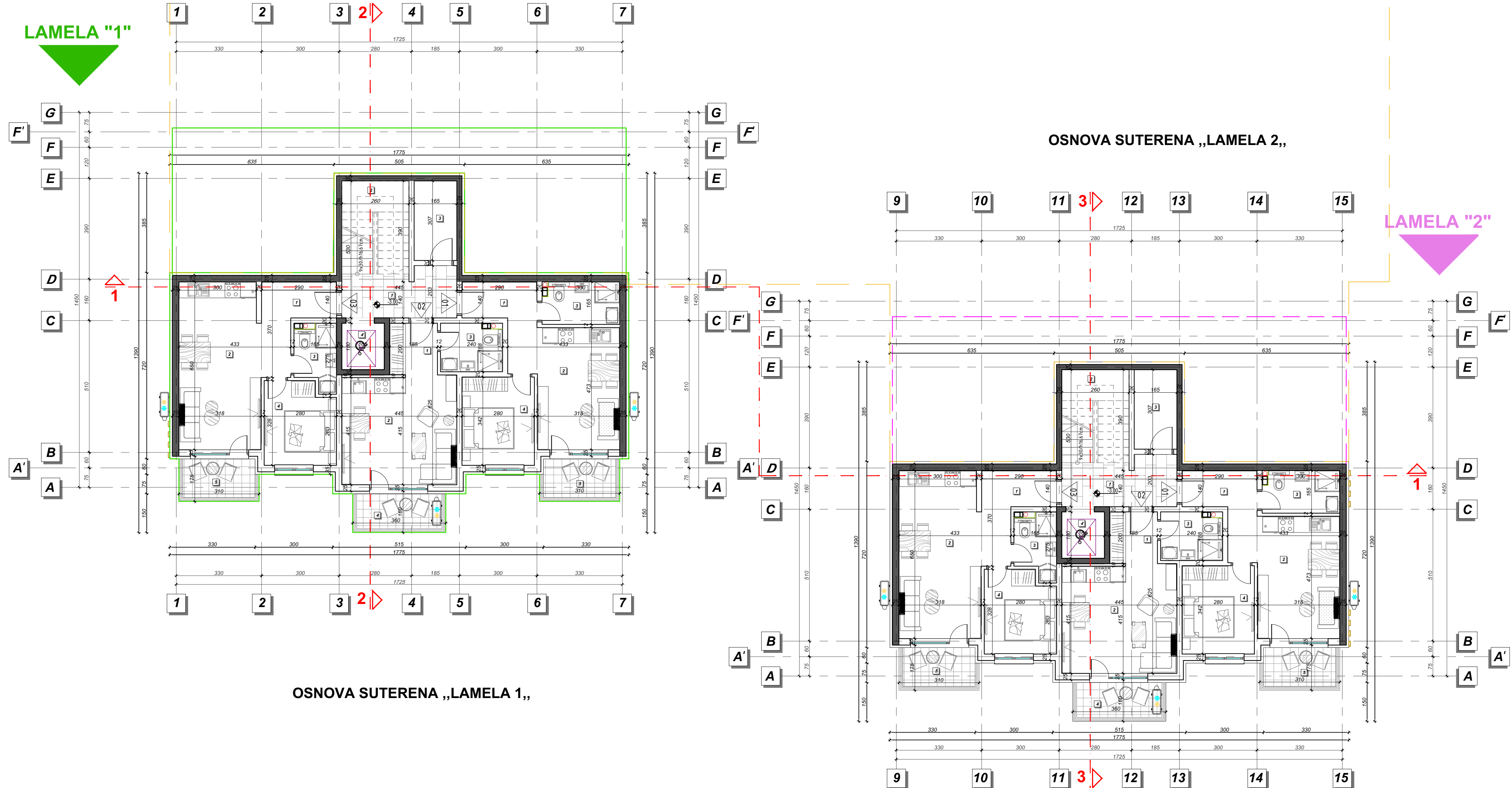
DISTRIBUTIVNA PE GASOVODNA MREŽA (NISKOG PRITISKA OD 1 DO 4 BARA)

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

KORIDOR POSTOJEĆE KABLOVSKIE KANALIZACIJE

INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul.Čirpanova 7 MB 21750140, PIB 112838367
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+Pr+3+PS - lamele 1 i 2 i podzemna garaža
LOKACIJA	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Utopiska br 17, 36277 Vrnjačka Banja Utopiska br 10, 62010, 684 22 4 1712, email: arhitekt@arhitektpro.com Utopiska 11, Vrnjačka Banja tel: +381 20 524 678, e-mail: arhitekt@arhitektpro.com web: arhitektpro.com
UP	R 1:250 PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČNIM MREŽAMA
br. projekta:	50-04/24
septembar 2024.	odgovorni urbanista:
list br: 3	Maja J. Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)

GRAFIČKI DEO
- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA -



LAMELA 1		
N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (LAMELA 1) - SUTEREN		
1*	Hodnik	8.04
2*	Stepenišni prostor	9.36
3*	Oslova	5.97
4*	LIFT	2.97

Neto površina 25.44m²

N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
Stan br.01 (LAMELA 1) - SUTEREN		
1*	Hodnik	4.48
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.10
3*	Kupatilo	4.82
4*	Spavaća soba	5.57
5*	Terasa	4.20

Neto površina 46.19m²

LAMELA 2		
N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (LAMELA 2) - SUTEREN		
1*	Hodnik	8.04
2*	Stepenišni prostor	9.36
3*	Oslova	5.97
4*	LIFT	2.97

Neto površina 25.44m²

N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
Stan br.01 (LAMELA 2) - SUTEREN		
1*	Hodnik	4.48
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.11
3*	Kupatilo	4.81
4*	Spavaća soba	5.57
5*	Terasa	4.20

Neto površina 46.19m²

N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
Stan br.02 (LAMELA 1) - SUTEREN		
1*	Hodnik	3.70
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.66
3*	Kupatilo	4.33
4*	Terasa	4.46

Neto površina 31.15m²

N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
Stan br.03 (LAMELA 1) - SUTEREN		
1*	Hodnik	4.29
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	22.80
3*	Kupatilo	3.73
4*	Spavaća soba	8.65
5*	Terasa	4.20

Neto površina 43.67m²

Korisna površina STANOVA u SUTERENU LAMELA 1	116.99m²
Korisna površina SUTERENA LAMELA 1	140.43m²
Bruća površina SUTERENA LAMELA 1	173.00m²

N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
Stan br.02 (LAMELA 2) - SUTEREN		
1*	Hodnik	3.70
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.66
3*	Kupatilo	4.33
4*	Terasa	4.46

Neto površina 31.15m²

N°	NAMENA PROSTORIE	POVRŠINA U m²
Stan br.03 (LAMELA 2) - SUTEREN		
1*	Hodnik	4.29
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	22.80
3*	Kupatilo	3.73
4*	Spavaća soba	8.65
5*	Terasa	4.20

Neto površina 43.67m²

Korisna površina STANOVA u SUTERENU LAMELA 2	116.99m²
Korisna površina SUTERENA LAMELA 2	140.43m²
Bruća površina SUTERENA LAMELA 2	173.00m²

± 0.00 286.00

Investitor:	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/lokacija:	STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br. 2034281, štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; iskori račun: 175-3000602900-99		
IDR	Arhitektura	R 1:100	OSNOVA SUTERENA
br. projekta:	Odgovorni projektant:		
50-044/24 - 1	Lj. J. Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik: Nikola Cenec d.i.arh.		
list br. 2.	N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



LAMELA 2		
N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (Lamel 2) - PRIZEMLJE		
1°	Hodnik	8.04
2°	Stepenišni prostor	9.36
3°	Ventilisani predprostor	5.07

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.04. (Lamela 2) - Prizemlje		
1°	Hodnik	4,48
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	17,10
3°	Kupatilo	4,82
4°	Spavaća soba	9,57
5°	Terasa	4,20

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
Stan br.05. (čelara 2) - Prizemlje		
1°	Hodnik	3,70
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,66
3°	Kupaćilo	4,33
4°	Terasa	4,46

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.06. (Laneta 2) - Prizemlje		
1°	Hodnik	4,29
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	22,80
3°	Kupatilo	3,73
4°	Spavaća soba	8,65
5°	Terasa	4,20

Korisna površina STANOVA na PRIZEMLJU LAMELA 2	114,97m ²
Korisna površina PRIZEMLJA LAMELA 2	137,47m ²
BRUTO površina PRIZEMLJA LAMELA 2	173,00m ²

GARAŽA A		
N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
GARAŽA – SUTEREN		
1°	Podzemna garaža	821,28
2°	Ostava	33,35
3°	Ostava	33,35
Neto površina		887,98m²
Bruto površina		931,00m²

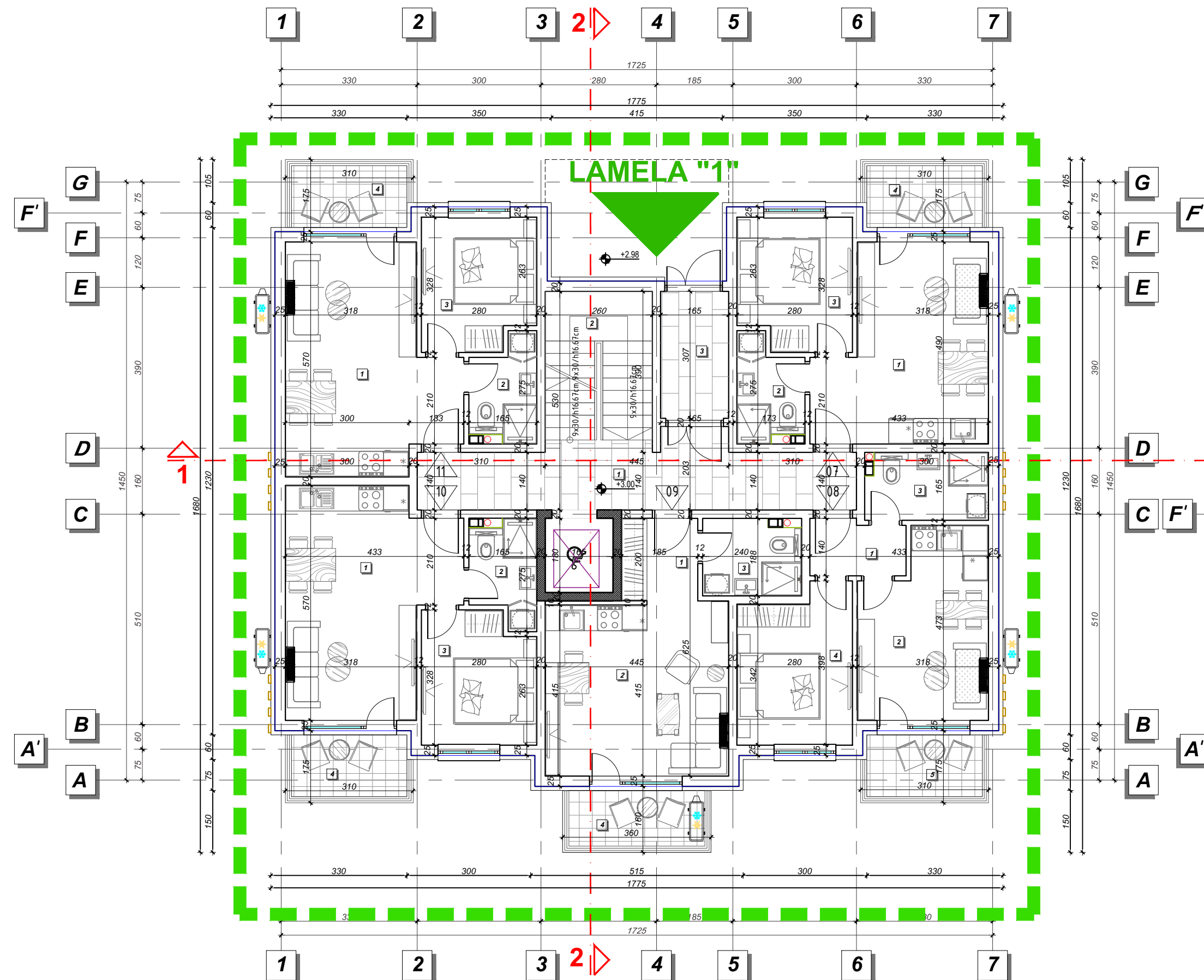
N°	Potomna garaža	POVRNA U
SPEKIFIKACIJA GARAJNIH MESTA		
1*	garajno mesto br 1	32,93
2*	garajno mesto br 2	21,97
3*	garajno mesto br 3	20,71
4*	garajno mesto br 4	24,16
5*	garajno mesto br 5	24,16
6*	garajno mesto br 6	16,25
7*	garajno mesto br 7	16,17
8*	garajno mesto br 8	19,71
9*	garajno mesto br 9	15,32
10*	garajno mesto br 10	20,54
11*	garajno mesto br 11	13,16
12*	garajno mesto br 12	16,28
13*	garajno mesto br 13	18,00
14*	garajno mesto br 14	17,69
15*	garajno mesto br 15	17,76
16*	garajno mesto br 16	26,55
17*	garajno mesto br 17	18,58
18*	garajno mesto br 18	18,58
19*	garajno mesto br 19	13,13
20*	garajno mesto br 20	13,93
21*	garajno mesto br 21	16,93
22*	garajno mesto br 22	16,50
23*	garajno mesto br 23	17,14
24*	garajno mesto br 24	17,14
25*	garajno mesto br 25	26,26
26*	garajno mesto br 26	17,15
27*	garajno mesto br 27	25,85

BRUTO POVRŠINA STAMBENOG DELA -PRIZEMLJA 346,00M2
BRUTO POVRŠINA UKOPANE GARAŽE -SUTEREN 931.00M2

± 0.00	286.00
--------	--------

Investitor:	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/lokacija:	STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.1, Vrnjci - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7115, PIB 10512910; matrni račun: 170-30000620000-95	
IDR	Arhitektura	R 1:100	OSNOVA PRIZMELJA Odgovorni projektant:  Van Jerinic, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
br. projekta:			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pri izvođenju radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
50-044/24 - 1			
datum: septembar 2024.			
list br. 3.			Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke
greške, dužan je da obavesti
odgovornog projektanta.



LAMELA 1		
N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
KOMUNIKACIJA (Lamela 1) - 1 SPRAT		
1°	Hodnik	16.72
2°	Stepenišni prostor	9.36
3°	Vetrobran	5.07

Neto površina

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.07. (Laneta 1) - I Sprat		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.99
2*	Kupaćilo	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Neto površina

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
Stan br.08. (Laneta 1) – I Sprat		
1°	Hodnik	3.05
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	13.29
3°	Kupačilo	4.82
4°	Spavaća soba	10.15

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
Stan br.09. (Lamela I) - I Sprat		
1°	Hodnik	3.70
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.66
3°	Kupaćilo	4.33
4°	Terasa	4.46

Stan br.19. (Lamela 1) – I Sprat		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.40
2*	Kupaonica	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Stan br.11 (Lamela 1) - 1 Sprat		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.39
2*	Kupaćilo	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Korisna površina STANOVA na 1 SPRATU LAMELA 1	175,08m ²
Korisna površina 1 SPRATA LAMELA 1	206,33m ²
Bruto površina 1 SPRATA LAMELA 1	253,59m ²

LAMELA 2		
N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (Lamela 2) – I SPRAT		
1°	Hodnik	16.73
2°	Stepenišni prostor	9.36
3°	Vetrobran	5.07

Neto površina

N°	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA U m²
Stan br.07. (Laneta 2) - I Sprat		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.99
2*	Kupaonica	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Neto površina

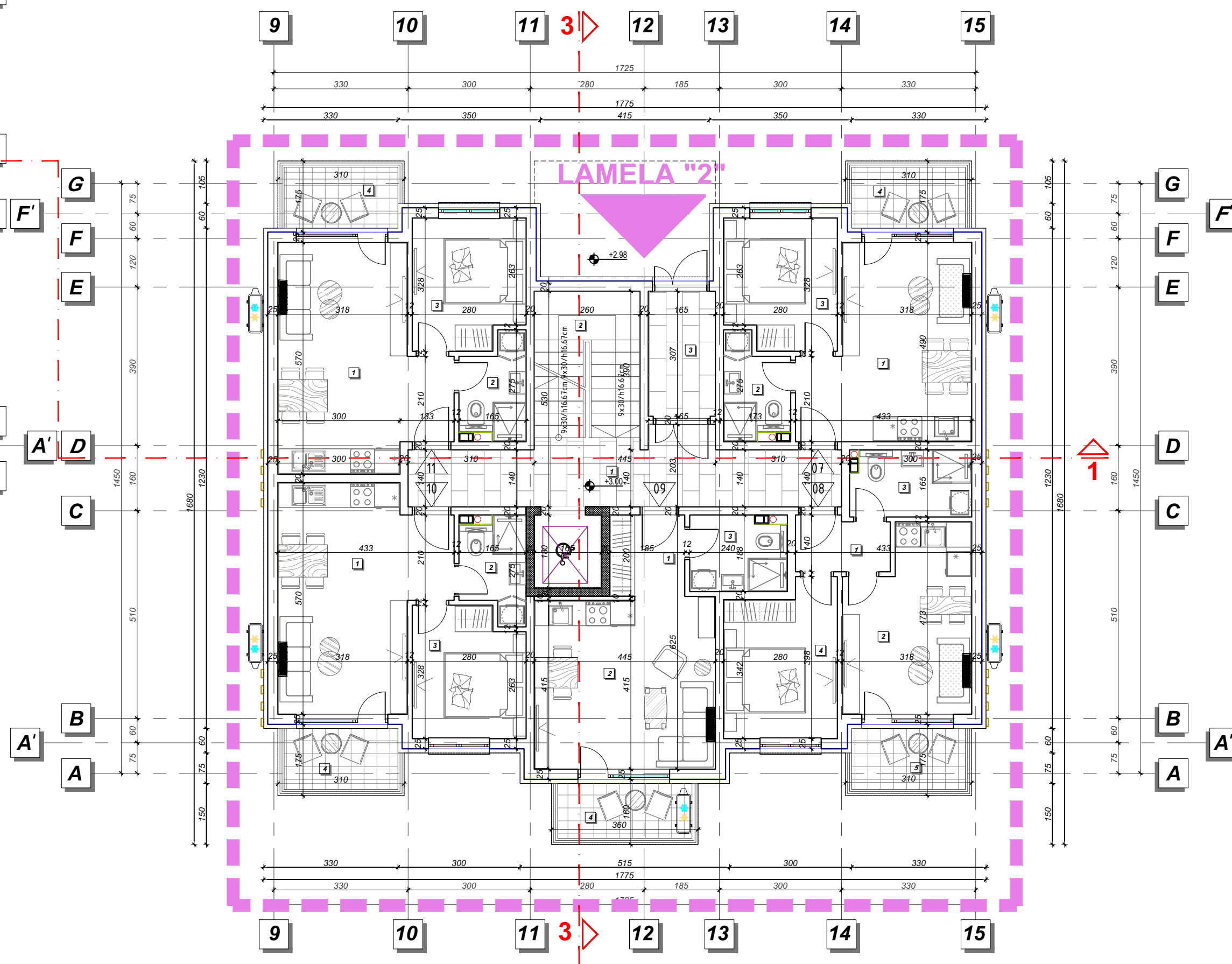
N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²
Stan br.08. (Laneta 2) - I Sprat		
1°	Hodnik	3.05
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	13.30
3°	Kupatilo	4.83
4°	Spavaća soba	10.15

N°	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA U m ²
Stan br.09. (čameta 2) - I Sprat		
1°	Hodnik	3.70
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.66
3°	Kupatilo	4.33
4°	Terasa	4.46

Stan br.10. (Lamela 2) - I Sprat		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.40
2*	Kupačilo	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Stan br.11. (Lamela 2) – I Sprat		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.39
2*	Kupaonica	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Korisna površina STANOVA na 1 SPRATU LAMELA 2	115,20m ²
Korisna površina 1 SPRATA LAMELA 2	206,36m ²
Bruto površina 1 SPRATA LAMELA 2	253,59m ²

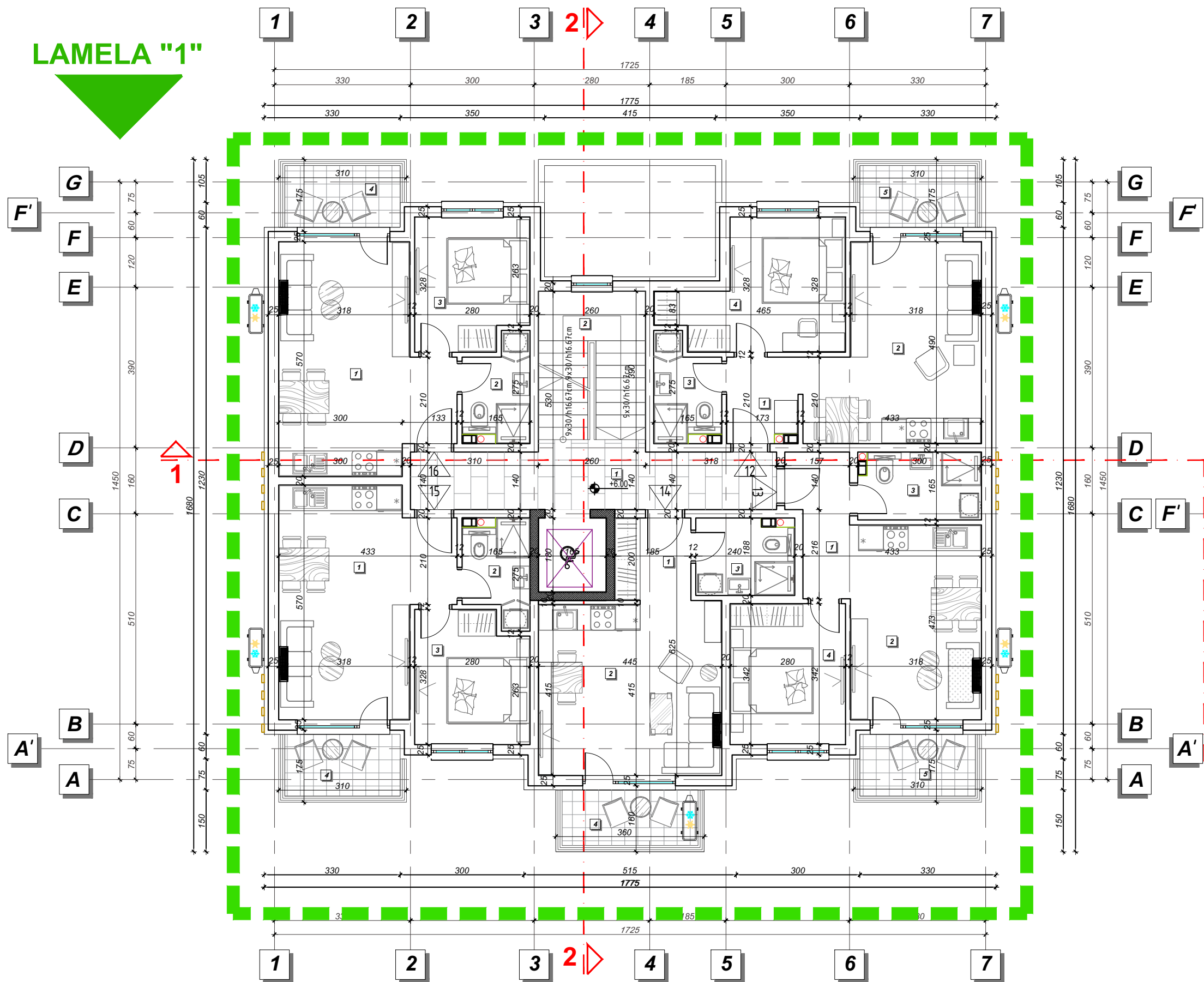


BRUTO POVRŠINA OBE LAMELE 507,18M2

± 0.00	286.00
--------	--------

Investitor:	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/lokacija:	STAMBENI OBJEKT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjo - Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjo, Vrnjačka Banja mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; šifra radni: 170-300000000-95	
IDR	Arhitektura	R 1:100	OSNOVA I SPRATA
br. projekta:	50-044/24 - 1		Odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
list br. 4.	N A P O M E N A : Izvođač je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivo terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		

LAMELA "1"



LAMELA 1

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (LAMELA 1) - II SPRAT		
1*	Hodnik	13.21
2*	Stepenišni prostor	9.36

Neto površina 22.57m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.14. (LAMELA 1) - II SPRAT		
1*	Hodnik	3.63
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	11.99
3*	Kupaonica	3.73
4*	Spavaća soba	11.39
5*	Terasa	4.20

Neto površina 40.94m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.15. (LAMELA 1) - II SPRAT		
1*	Hodnik	4.68
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.04
3*	Kupaonica	4.82
4*	Spavaća soba	9.57
5*	Terasa	4.20

Neto površina 38.31m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.16. (LAMELA 1) - II SPRAT		
1*	Hodnik	3.70
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.66
3*	Kupaonica	4.33
4*	Terasa	4.45

Neto površina 31.14m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.17. (LAMELA 1) - II SPRAT		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.40
2*	Kupaonica	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Neto površina 36.98m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.18. (LAMELA 1) - II SPRAT		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.39
2*	Kupaonica	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Neto površina 36.97m²

Koristna površina STANOVIA na II SPRATU LAMELA 1	184.95m²
Koristna površina II SPRATA LAMELA 1	206.92m²
Bruto površina II SPRATA LAMELA 1	253.59m²

LAMELA 2

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	13.31
2*	Stepenišni prostor	9.36

Neto površina 22.57m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.12. (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	3.63
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	11.99
3*	Kupaonica	3.73
4*	Spavaća soba	11.39
5*	Terasa	4.20

Neto površina 40.94m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.13. (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	4.68
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.04
3*	Kupaonica	4.82
4*	Spavaća soba	9.57
5*	Terasa	4.20

Neto površina 38.31m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.14. (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	3.70
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.66
3*	Kupaonica	4.33
4*	Terasa	4.45

Neto površina 31.15m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.15. (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.40
2*	Kupaonica	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

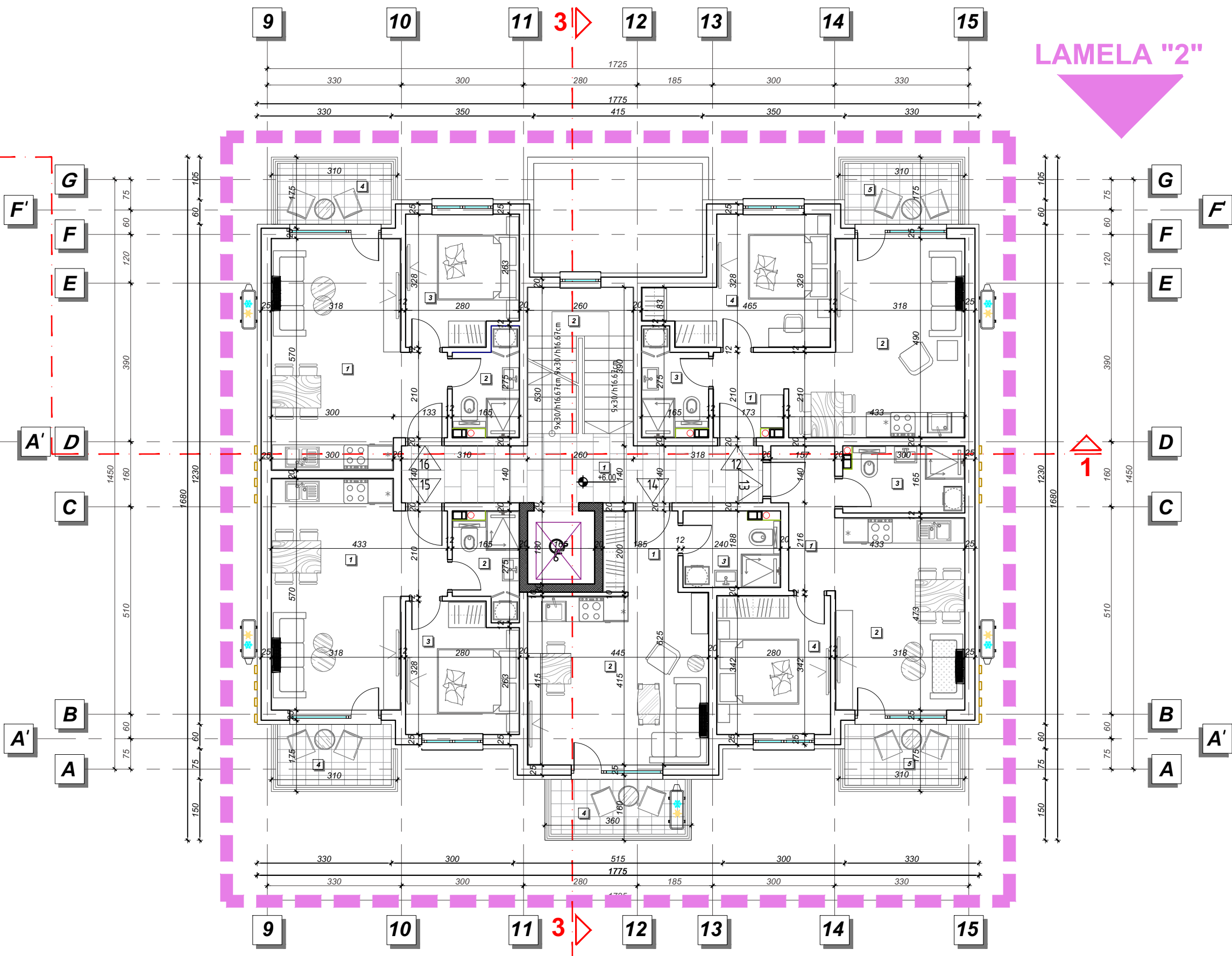
Neto površina 36.98m²

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
Stan br.16. (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.39
2*	Kupaonica	3.73
3*	Spavaća soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Neto površina 36.97m²

Koristna površina STANOVIA na II SPRATU LAMELA 2	184.95m²
Koristna površina II SPRATA LAMELA 2	206.92m²
Bruto površina II SPRATA LAMELA 2	253.59m²

LAMELA "2"

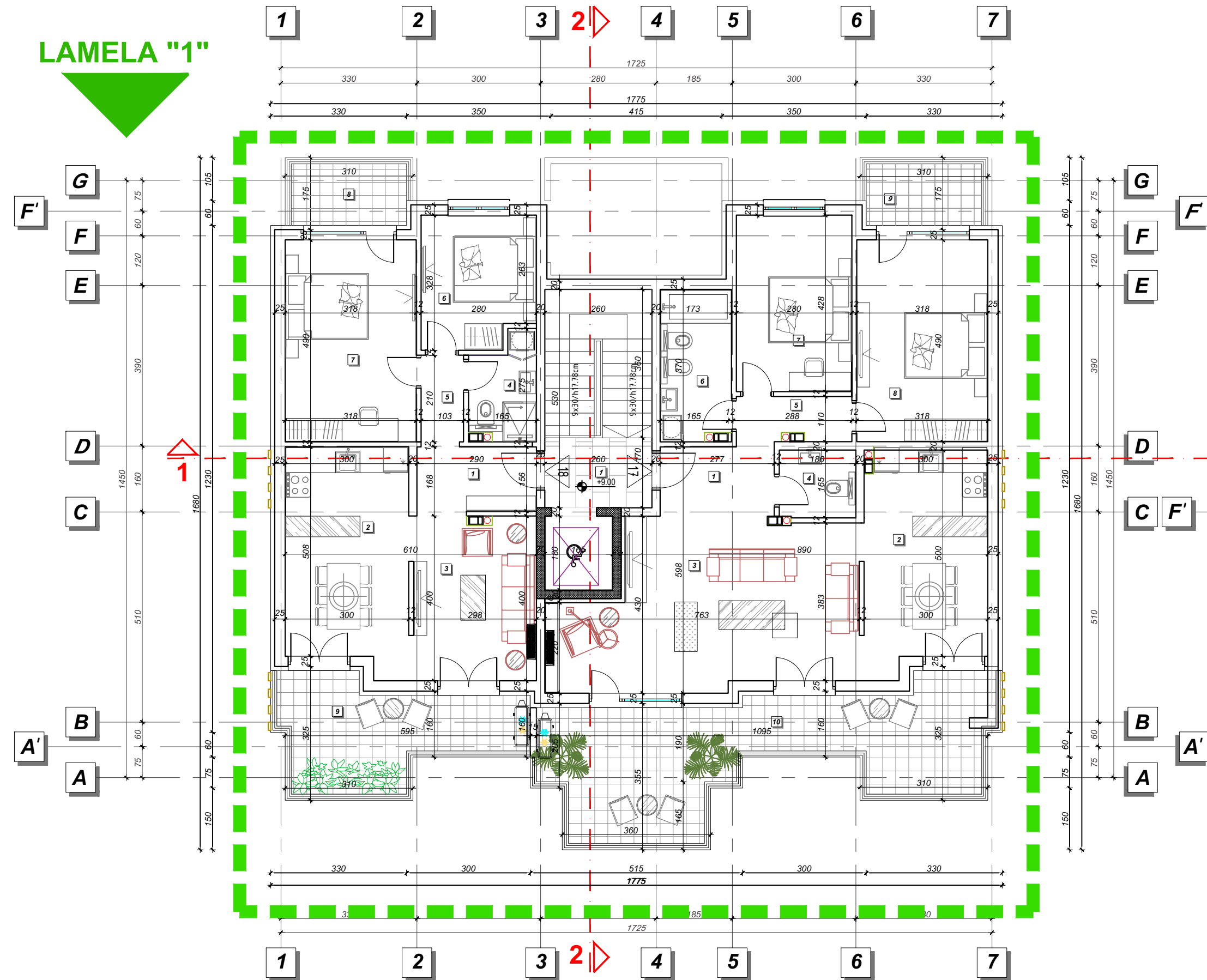


BRUTO POVRŠINA OBE LAMELE 507,18M2

± 0.00 286.00

Investitor:	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/lokacija:	STAMBENI OBJEKAT, spratnost:Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja, mat.br. 2034281, Jutna delatnost: 7111; PIB: 105127910; sekcijski račun: 175-300062000-99		
IDR	Arhitektura	R 1:100	OSNOVA II SPRATA
br. projekta:	Odgovorni projektant: Ljiljana Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
50-044/24 - 1	N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik: Nikola Cenic d.i.arh.		
list br. 5.			

LAMELA "1"



LAMELA 1

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (LAMELA 1) - POUČENI SPRAT		
1*	Hodnik	4.42

Neto površina 4.42m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.17 (LAMELA 1) - POUČENI SPRAT		
1*	Hodnik	4.76
2*	Kuhinja sa trpezarijom	15.63
3*	Dnevni boravak	21.95
4*	Trpezarija	3.06
5*	Kupatilo	3.07
6*	Predškola	6.25
7*	Dolazna soba	12.00
8*	Spaćevalna soba	15.58
9*	Terasa	4.20
10*	Terasa	26.07

Neto površina 117.97m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.18 (LAMELA 1) - POUČENI SPRAT		
1*	Hodnik	4.53
2*	Kuhinja sa trpezarijom	16.61
3*	Dnevni boravak	19.92
4*	Trpezarija	3.79
5*	Dugačkan	2.28
6*	Spaćevalna soba	8.65
7*	Spaćevalna soba	15.59
8*	Terasa	4.79
9*	Terasa	12.23

Neto površina 79.79m²

Koristna površina STANOVA na POUČENOM SPRATU LAMELA 1	191.90m²
Koristna površina POUČENOG SPRATA LAMELA 1	101.50m²
Bruha površina POUČENOG SPRATA LAMELA 1	253.50m²

LAMELA 2

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
KOMUNIKACIJA (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	19.31
2*	Stupenišni prostor	9.36

Neto površina 22.57m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.19 (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	3.50
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	11.99
3*	Kupatilo	3.73
4*	Spaćevalna soba	11.39
5*	Terasa	4.20

Neto površina 40.81m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.18 (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	4.68
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	15.04
3*	Kupatilo	4.82
4*	Spaćevalna soba	8.57
5*	Terasa	4.20

Neto površina 38.31m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.19 (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Hodnik	3.30
2*	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.66
3*	Kupatilo	4.33
4*	Terasa	4.46

Neto površina 31.75m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.20 (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.40
2*	Kupatilo	3.13
3*	Spaćevalna soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Neto površina 36.38m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²
Stan br.21 (LAMELA 2) - II SPRAT		
1*	Dnevni boravak sa kuhinjom	20.39
2*	Kupatilo	3.13
3*	Spaćevalna soba	8.65
4*	Terasa	4.20

Neto površina 36.37m²

Koristna površina STANOVA na II SPRATU LAMELA 2

Koristna površina III SPRATA LAMELA 2

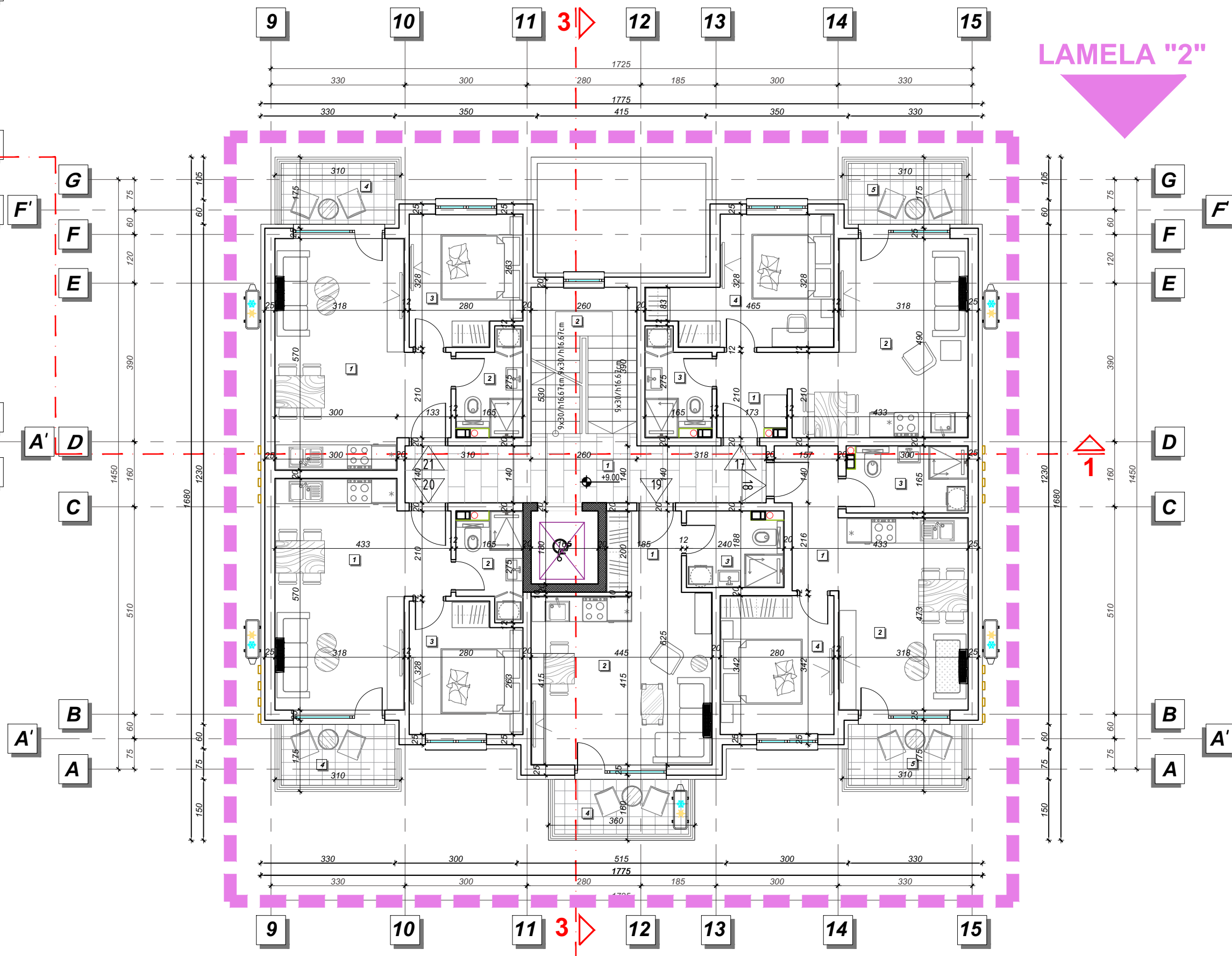
Bruha površina III SPRATA LAMELA 2

186.22m²

206.79m²

253.59m²

LAMELA "2"

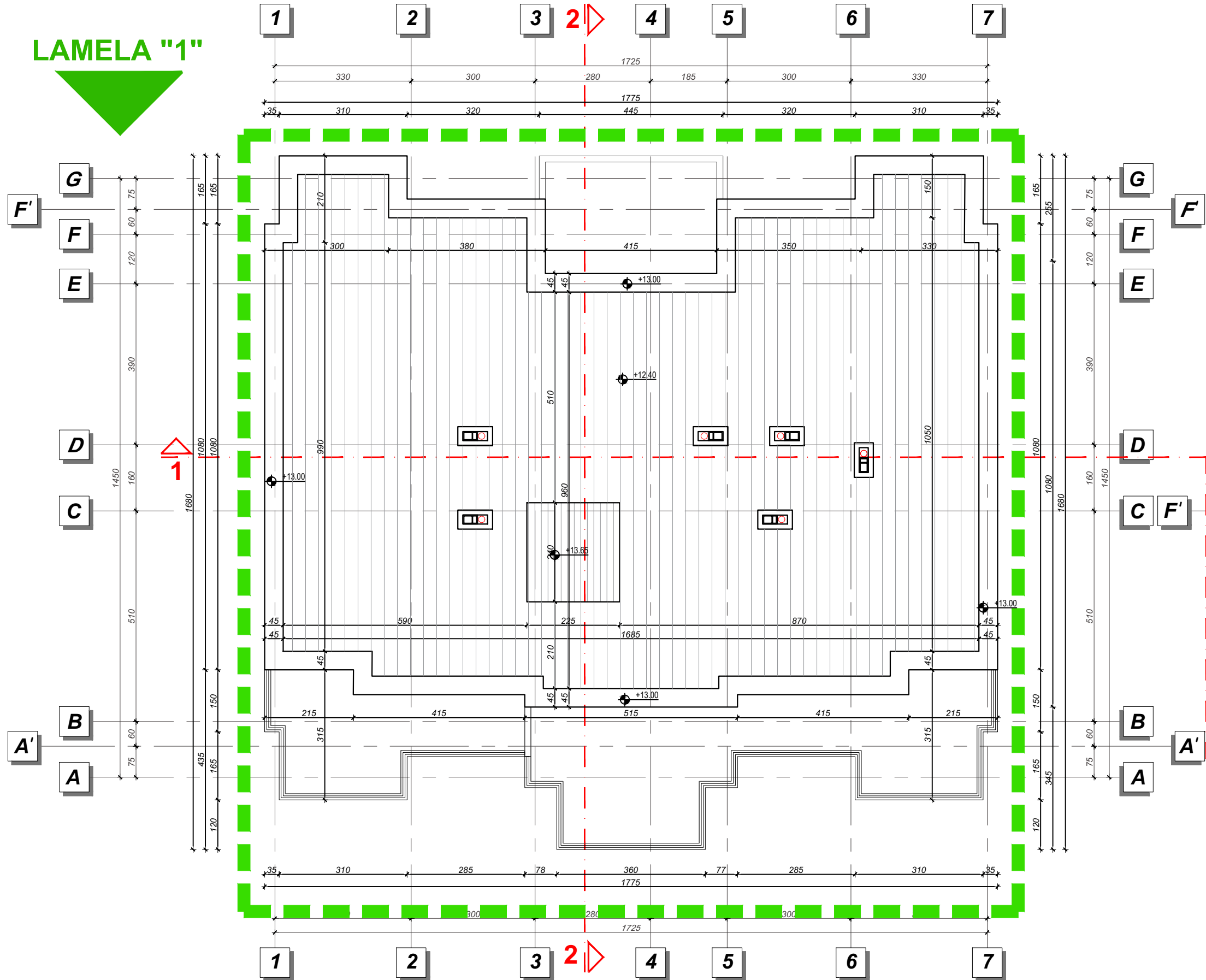


BRUTO POVRŠINA OBE LAMELE 507,18M2

± 0.00 286.00

Investitor:	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/lokacija:	STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja		
IDR	Arhitektura	R 1:100	OSNOVA POUČENOG SPRATA/ III SPRATA
br. projekta:	50-04/24 - 1		
datum: septembar 2024.	list br. 6.		
Projektant saradnik:		Nikola Cenic d.i.arh.	
Odgovorni projektant:		Ljiljana Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
N A P O M E N A:		Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

LAMELA "1"



LAMELA 2

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
1°	Koridor	8.87

Neto površina 8.87m²

LAMELA 2

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
1°	Stan br.22. (Lamela 2) - Povučeni sprat	3.50
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	11.99
3°	Kupaonica	3.73
4°	Spavaća soba	11.39
5°	Terasa	4.20

Neto površina 40.81m²

LAMELA 2

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
1°	Stan br.23. (Lamela 2) - Povučeni sprat	2.51
2°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.30
3°	Kupaonica	4.82
4°	Spavaća soba	10.51
5°	Terasa	26.97

Neto površina 71.21m²

LAMELA 2

N°	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA U m²
1°	Hodnik	6.96
2°	Kuhinja sa trpezarijom	15.15
3°	Dnevni boravak	12.04
4°	Kupaonica	3.73
5°	Spavaća soba	8.65
6°	Spavaća soba	13.58
7°	Terasa	4.20
8°	Terasa	12.23

Neto površina 79.16m²

LAMELA 2

Korisna površina STANJEVA na PUVUČENOM SPRATU LAMELA 2 191.96m²

Korisna površina PUVUČENOG SPRATA LAMELA 2 208.03m²

Bruto površina PUVUČENOG SPRATA LAMELA 2 253.99m²

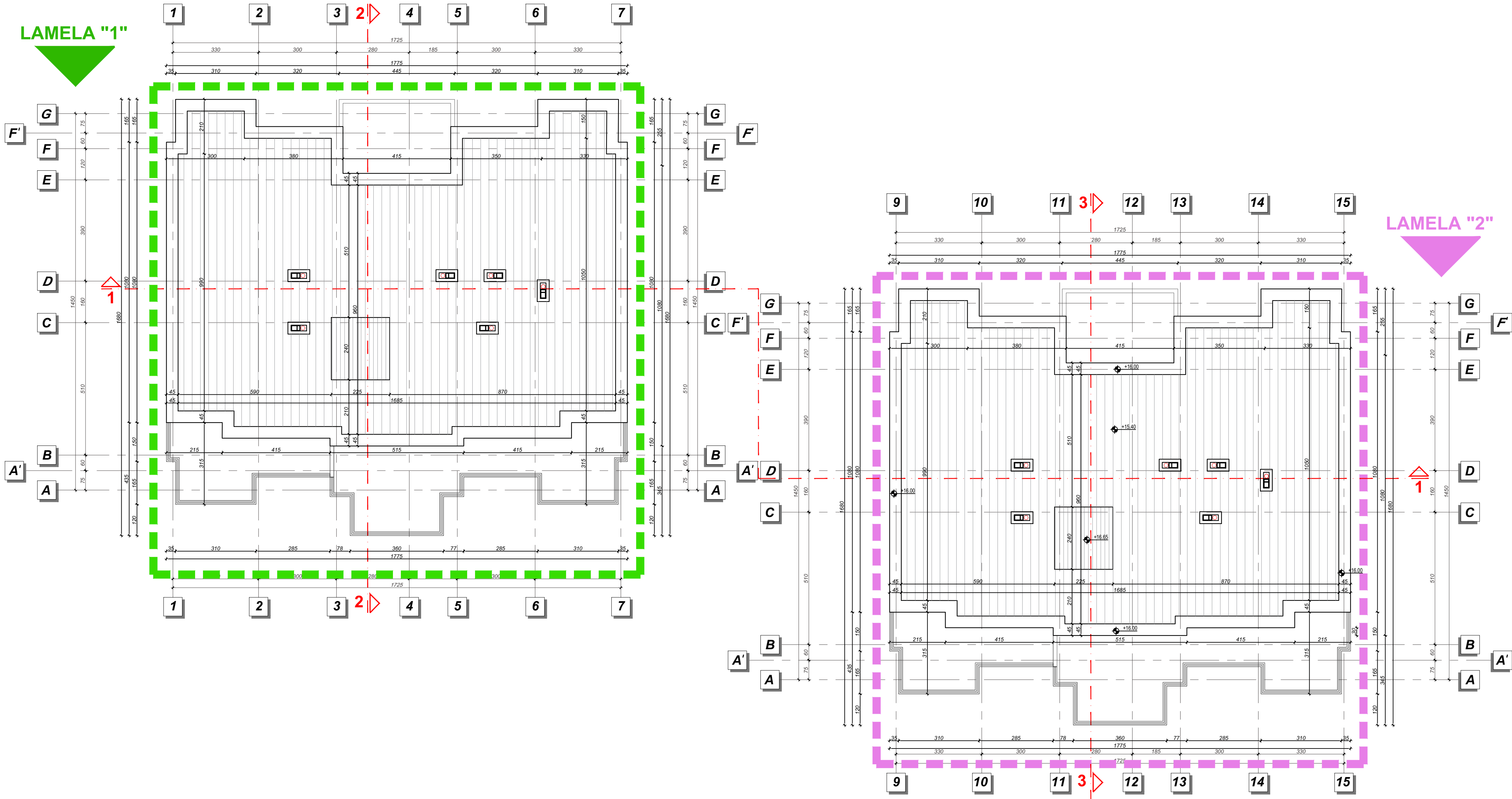
LAMELA "2"



BRUTO POVRŠINA LAMELE 2 253,99M2

± 0.00 286.00

Investitor:		TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;	
Objekat/lokacija:		STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 2034281; štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; iskusi radom: 175-3000622000-99	
IDR	Arhitektura	R 1:100	OSNOVA PUVUČENOG SPRATA
br. projekta:		Odgovorni projektant:	
50-044/24 - 1		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
list br. 7.		Projektant saradnik:	Nikola Cenec d.i.arh.



GARAŽA	
Ukupan broj PARKING MESTA	21
Korisna površina GARAŽE	887.98m ²
Bruto površina GARAŽE	931.00m ²

LAMELA 1	
Ukupan broj STANOVA LAMELA 1	18
Korisna površina STANOVA LAMELA 1	786.66m ²
Korisna površina LAMELA 1	892.31m ²
Bruto površina LAMELA 1	1106.73m ²

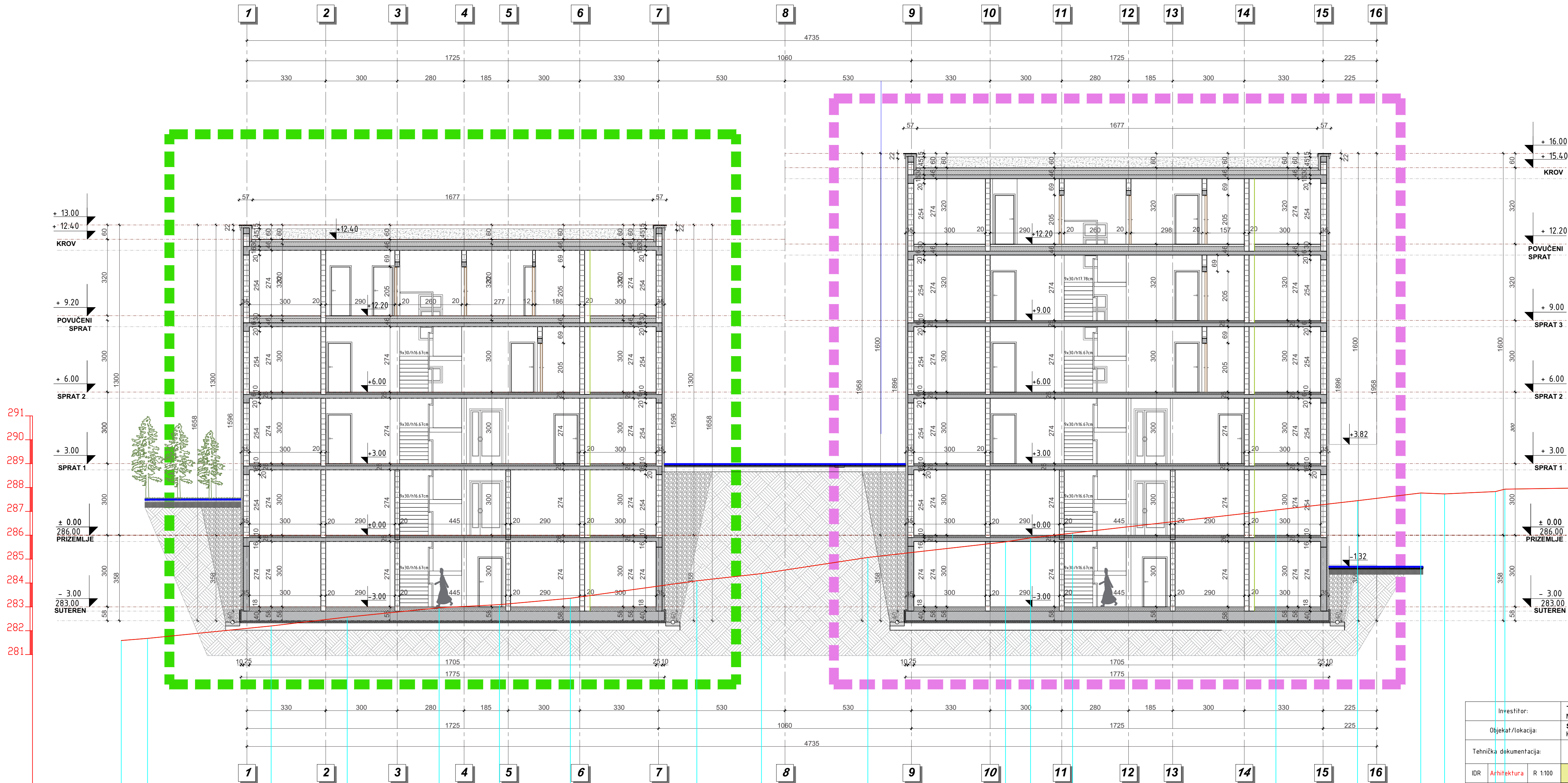
LAMELA 2	
Ukupan broj STANOVA LAMELA 2	24
Korisna površina STANOVA LAMELA 2	966.91m ²
Korisna površina LAMELA 2	1091.99m ²
Bruto površina LAMELA 2	1360.36m ²

Ukupan broj PARKING MESTA u garaži stambenog objekta	21
Ukupan broj STANOVA stambenog objekta	42
Korisna površina STANOVA stambenog objekta	175157m ²
Korisna površina stambenog objekta	1990.70m ²
Bruto površina stambenog objekta	2467.13m ²
Korisna površina garaže	887.98m ²
Bruto površina garaže	931.00m ²

UKUPNA Bruto površina OBJEKTA	3.398,13m ²
UKUPNA korisna površina OBJEKTA	2.878,68m ²

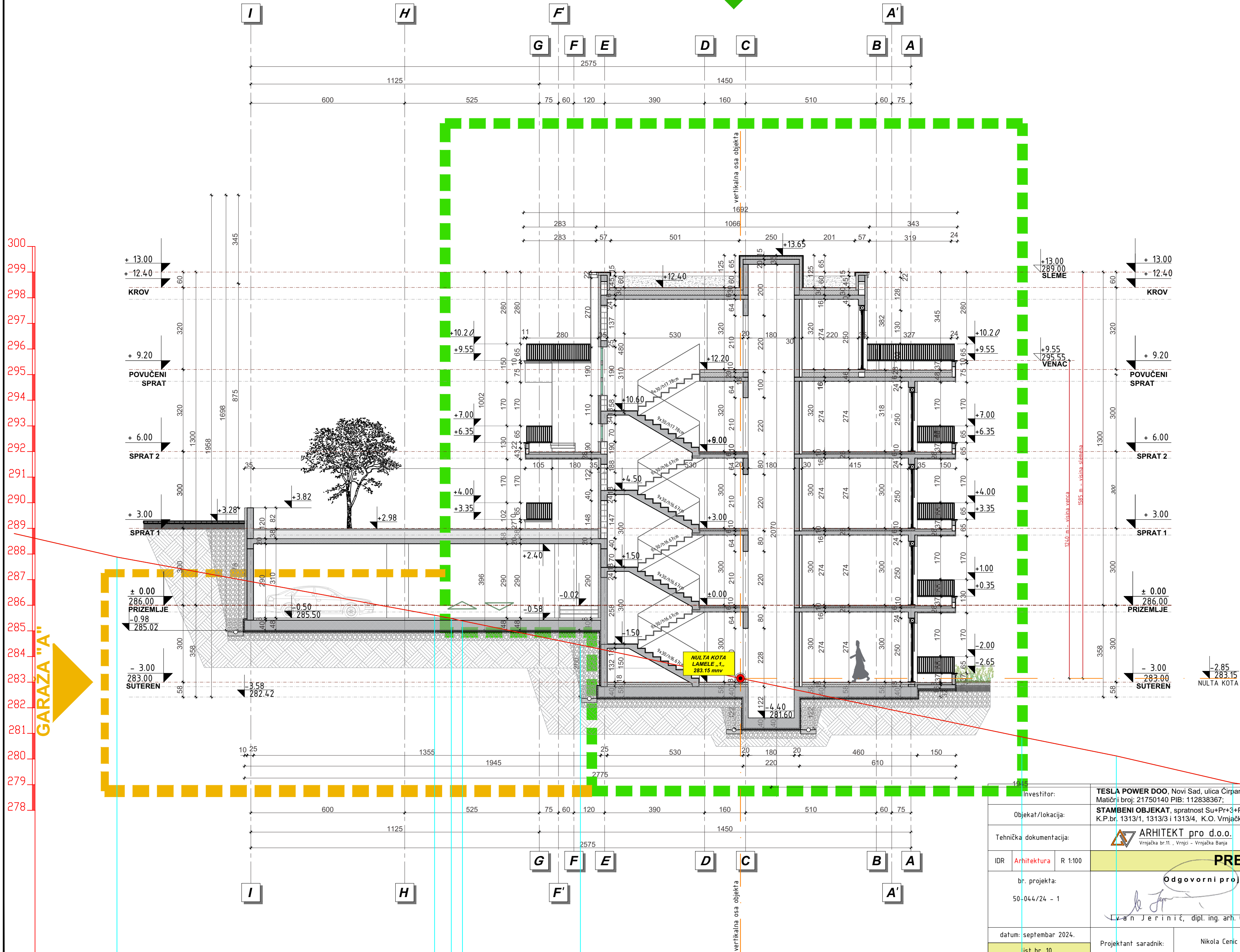
± 0.00 286.00

Investitor:	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/Lokacija:	STAMBeni OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 2034281; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127910; šifra delatnosti: 170-3000062000-99		
IDR	Arhitektura	R 1:100	OSNOVA KROVA
br. projekta:	50-044/24 - 1		Odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: septembar 2024.	Projektant saradnik:		Nikola Cenec d.i.arh.
list br. 8.			N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



± 0.00 286.00

Investitor:		TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;	
Objekat/lokacija:		STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 098 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnji, Vrnjačka Banja mat.br. 203142811, idna sklopovni: 7111, PIB: 105127910, sekud račun: 170-30056262000-95	
IDR	Arhitektura	R 1:100	PRESEK 1-1
br. projekta:		Odgovorni projektant:	
50-044/24 - 1		 Ljiljana Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
list br. 9.		Projektant saradnik:	Nikola Cenic d. arh.



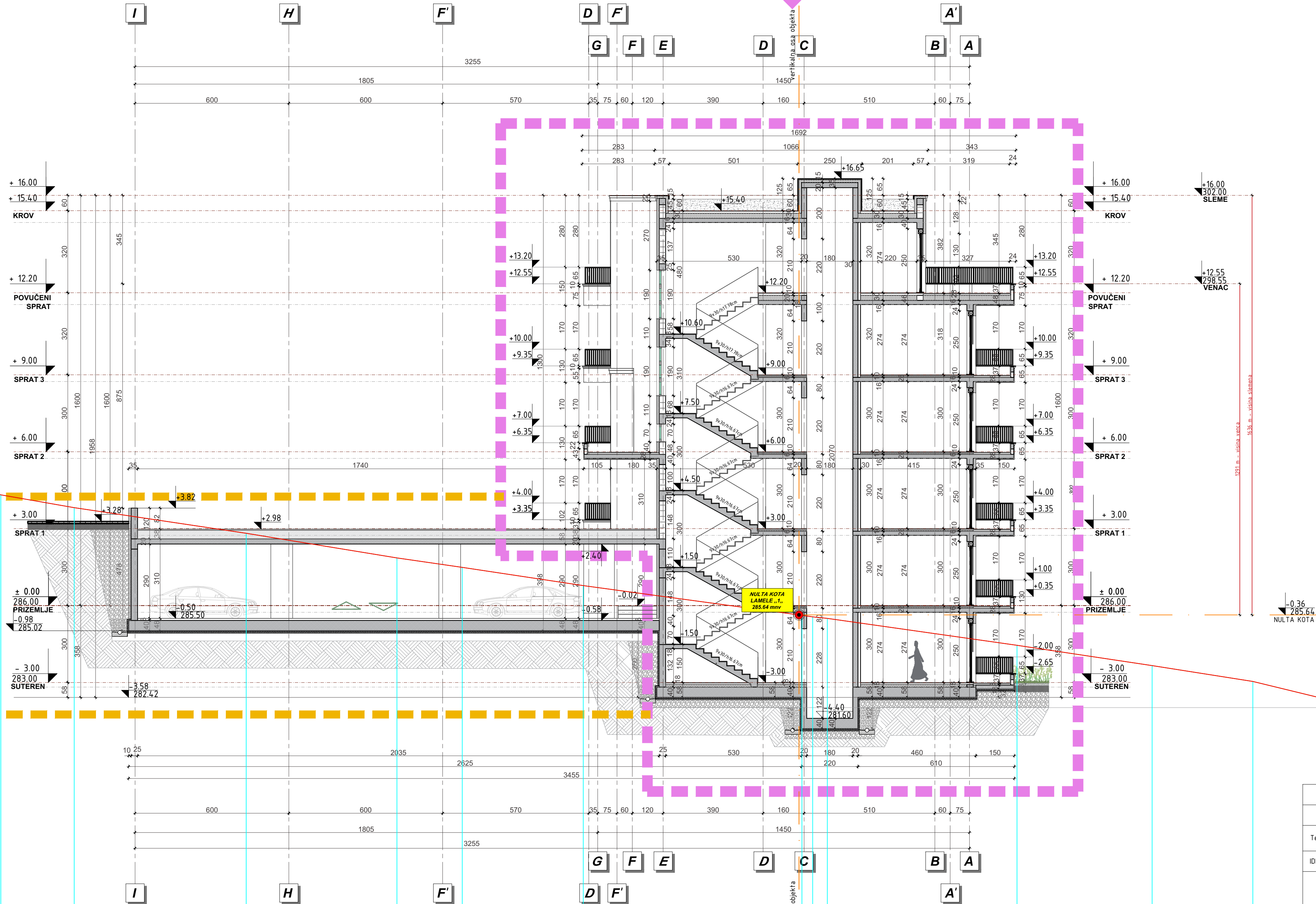
± 0.00 286.00

Investitor:			TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Cirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/lokacija:			STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br: 20314281; sifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30/06629000-95		
IDR	Arhitektura	R 1:100	PRESEK 2-2		
br. projekta: 50-044/24 - 1			Odgovorni projektant:  Van Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 03)		
datum: septembar 2024.			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
ist br. 10.					
Projektant saradnik:			Nikola Ćenic d. arh.		

303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281

GARAŽA "A"

LAMELA "2"



± 0.00 286.00

Investitor:		TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;	
Objekat/Lokacija:		STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja Kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br. 2034281; štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; iskuzi račun: 170-3000629009-99	
IDR	Arhitektura	R 1:100	PRESEK 3-3
br. projekta:		Odgovorni projektant:	
50-044/24 - 1		 Van Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
list br. 11		Projektant saradnik:	Nikola Čenić d.i.arh.

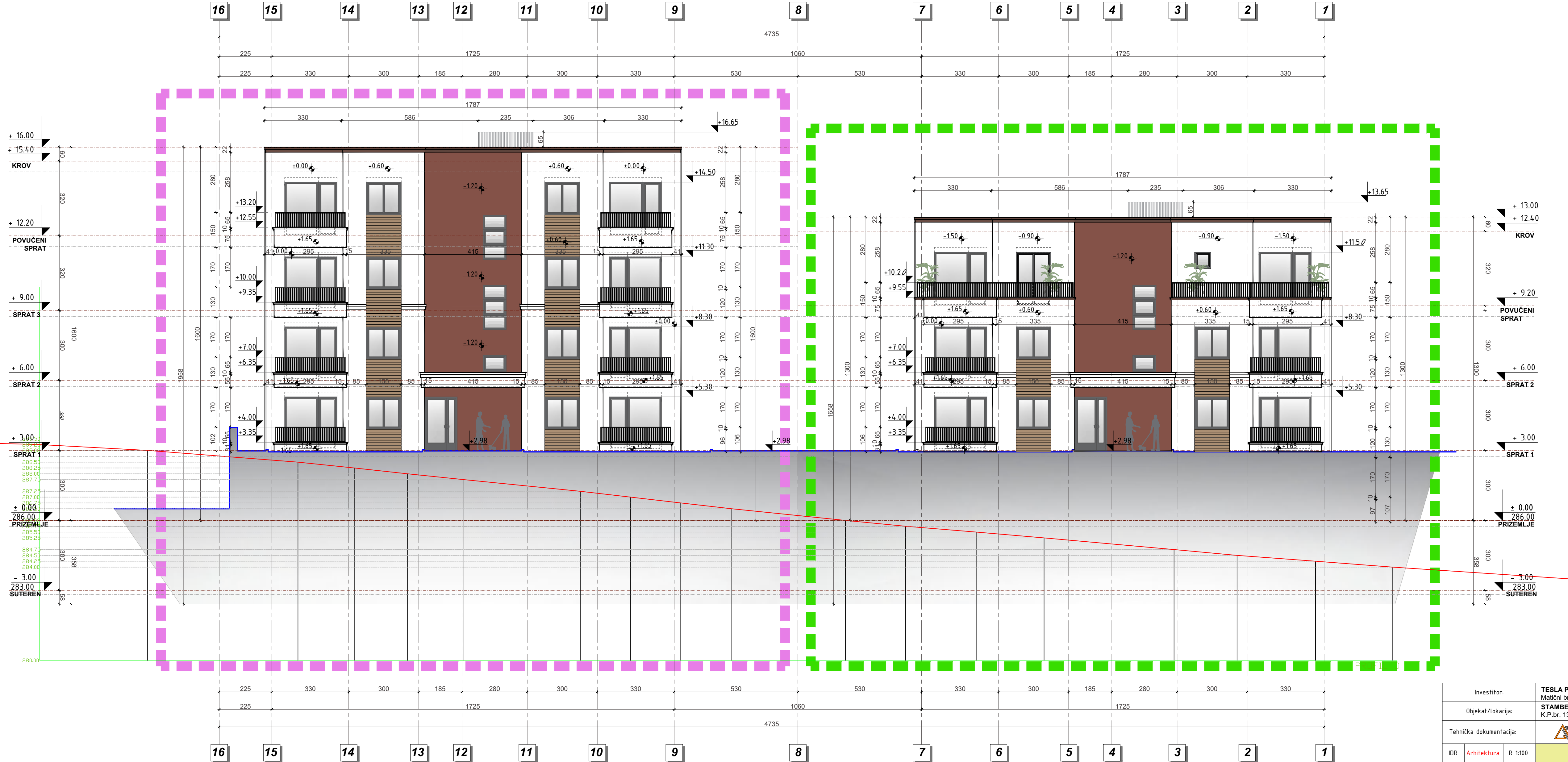
LAMELA "2"

LAMELA "1"



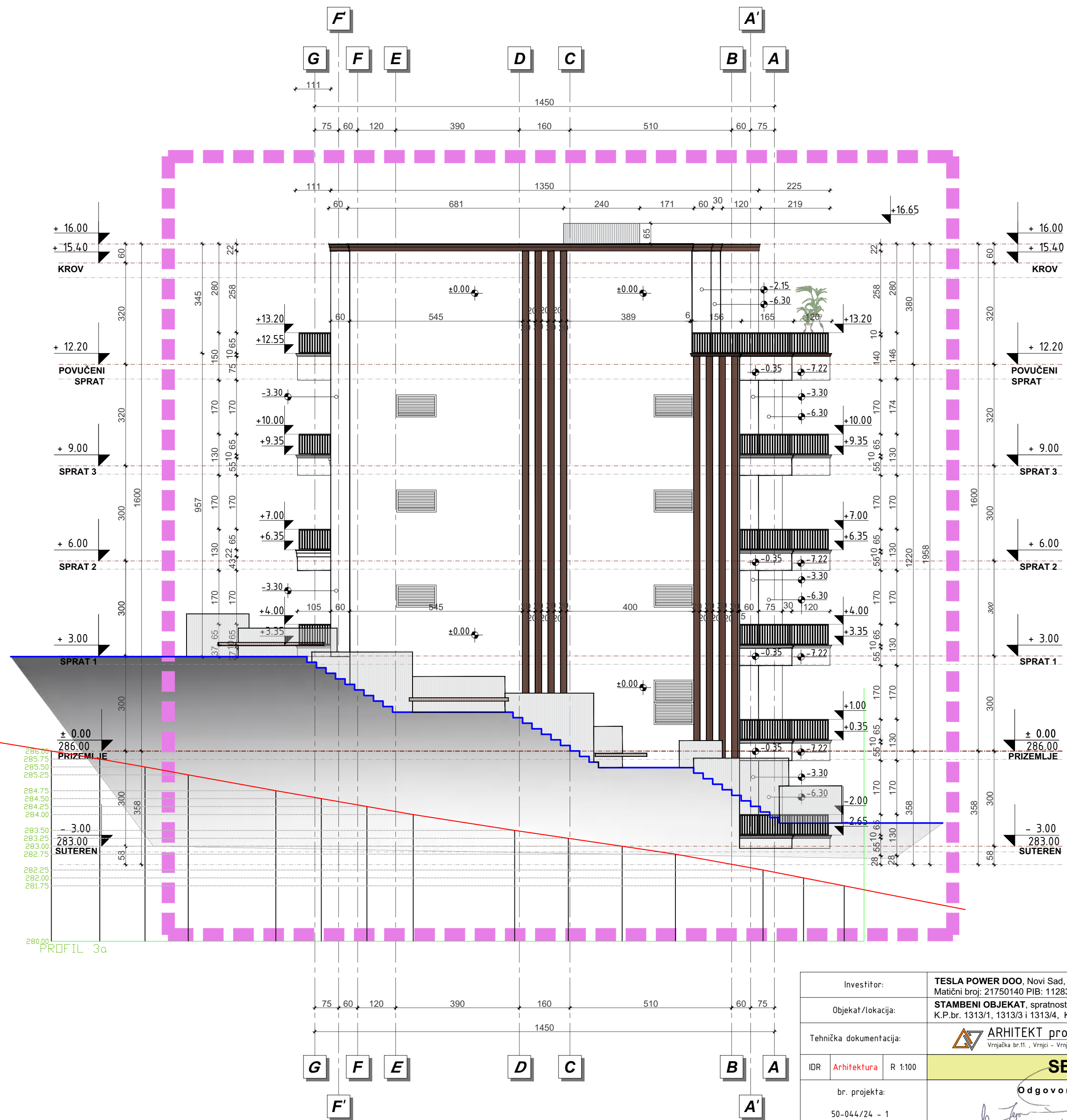
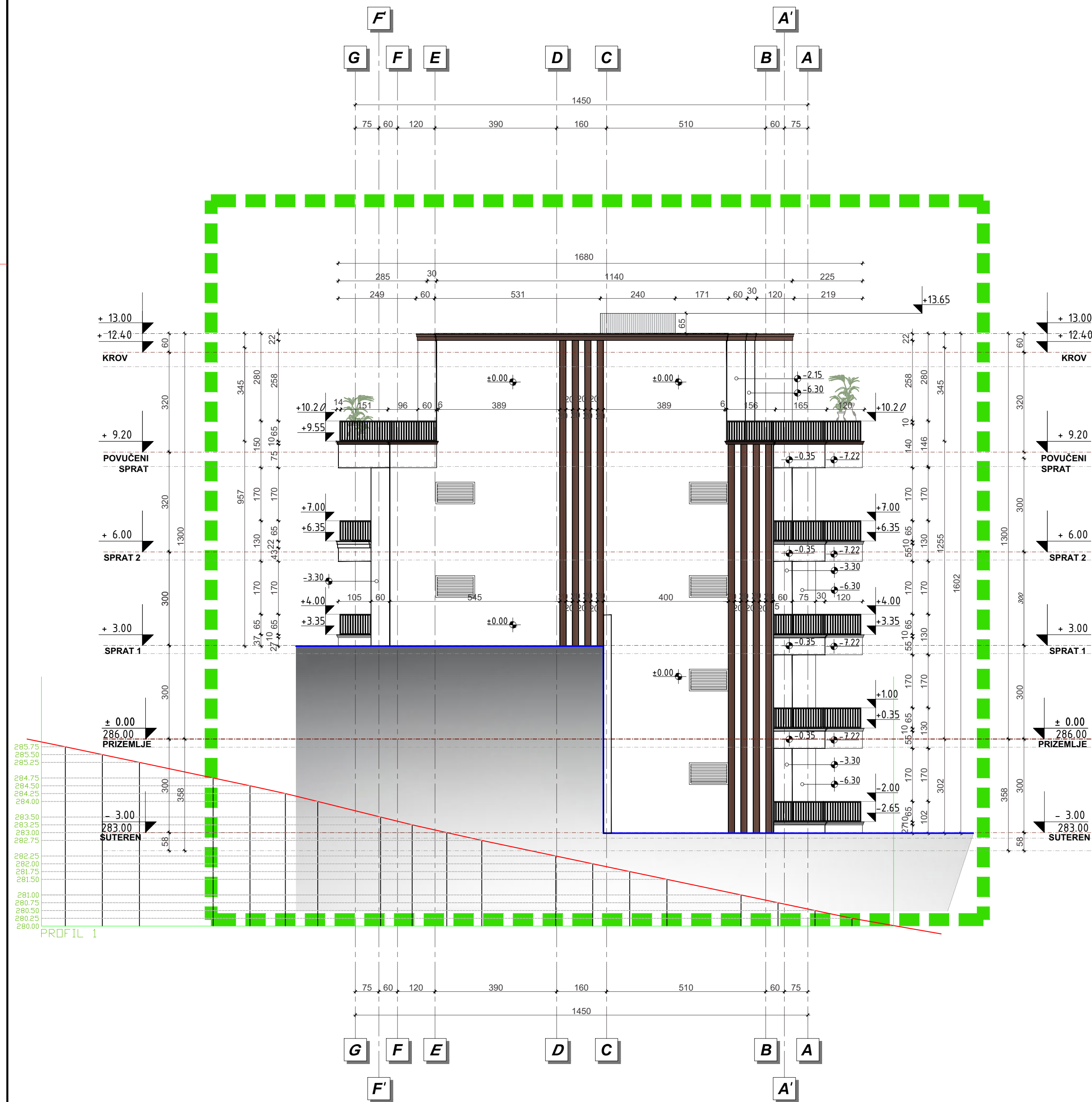
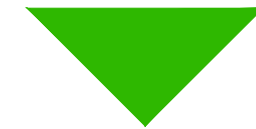
± 0.00 286.00

Investitor:		TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 11283867;	
Objekat/lokacija:		STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 030 622 555; 066 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br. 2034281; štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; iskazni račun: 175-3000622000-99	
IDR	Arhitektura	R 1:100	PRESEK 4-4
br. projekta:		Odgovorni projektant:	
50-044/24 - 1		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
list br. 12.		Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.

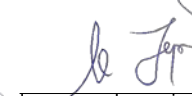


± 0.00 286.00

Investitor:		TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;	
Objekat/Lokacija:		STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja Kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br. 2034281; Jutra delatnosti: 7111, PIB 105127910; iskazni račun: 175-3000629000-99	
IDR	Arhitektura	R 1:100	ISTOČNA - ULAZNA FASADA
br. projekta:		Odgovorni projektant:	
50-044/24 - 1		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		Projektant saradnik:	
list br. 13.		Nikola Cenic d.i.arh.	
		N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

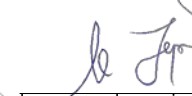


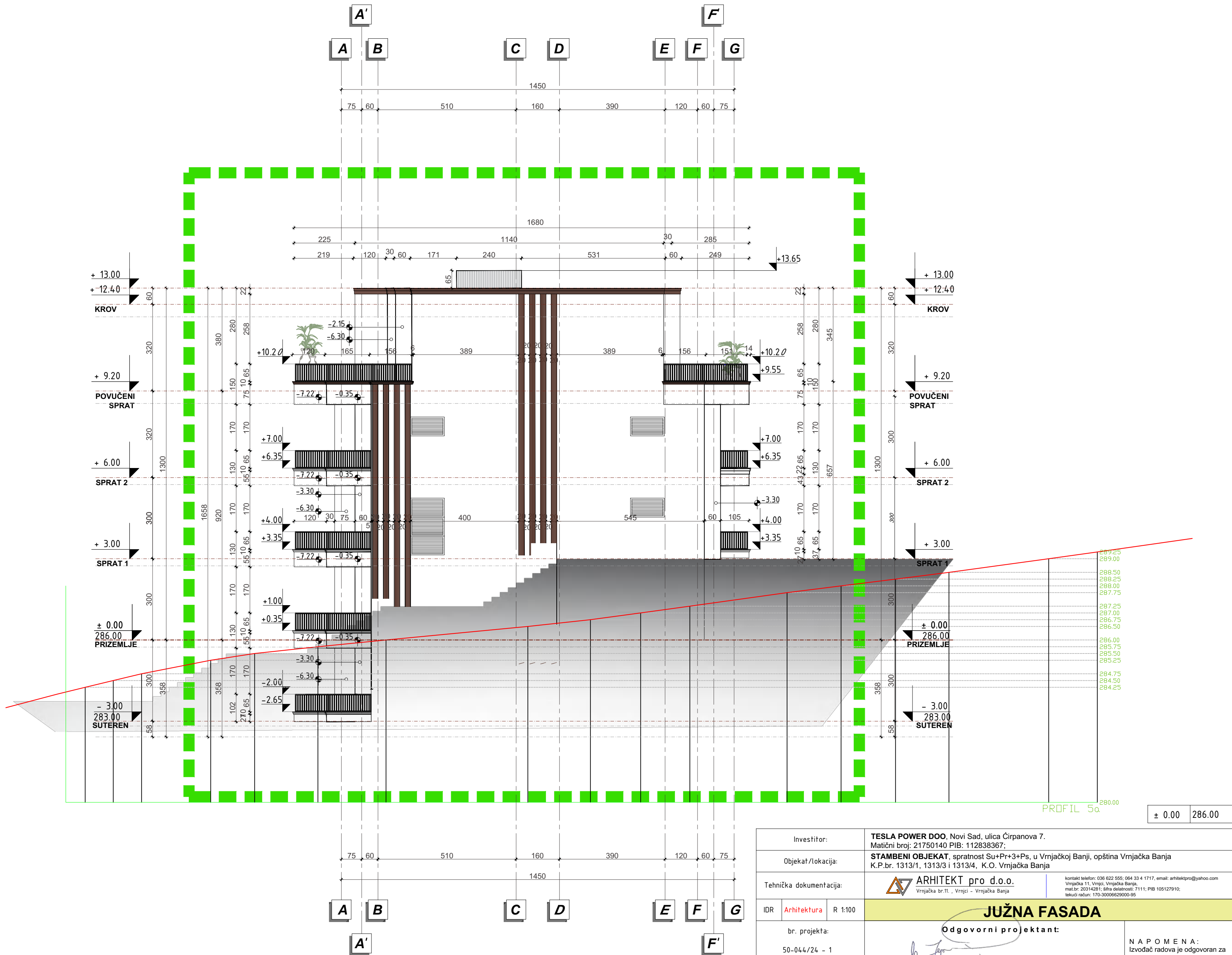
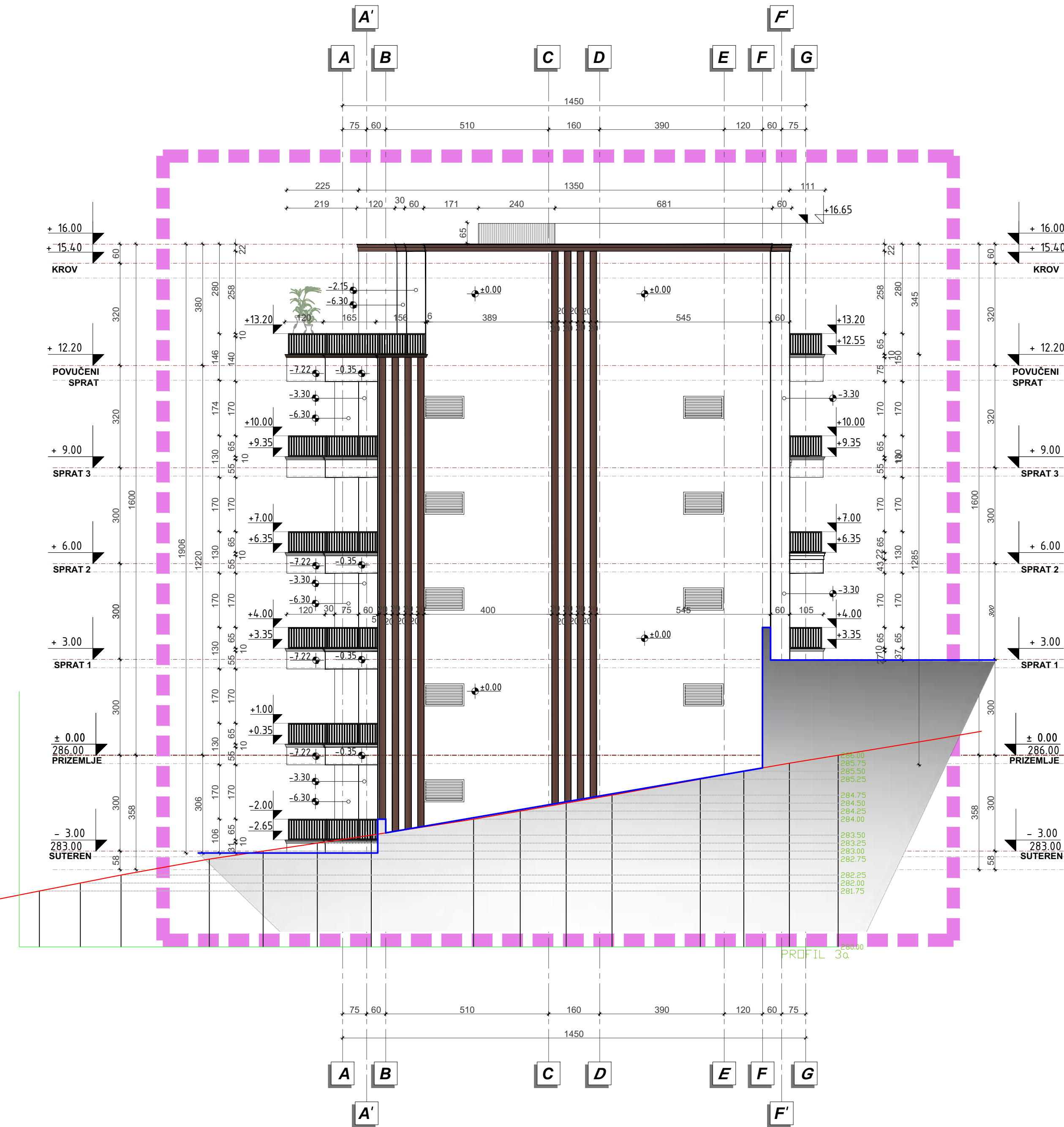
± 0.00 286.00

Investitor:	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;		
Objekat/lokacija:	STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja		
Tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br. 2034281, štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; iskazni račun: 175-3000629000-99
IDR	Arhitektura	R 1:100	SEVERNA FASADA
br. projekta:	50-044/24 - 1		Odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: septembar 2024.			
list br. 14.	Projektant saradnik:	Nikola Cenic d.i.arh.	
N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.			



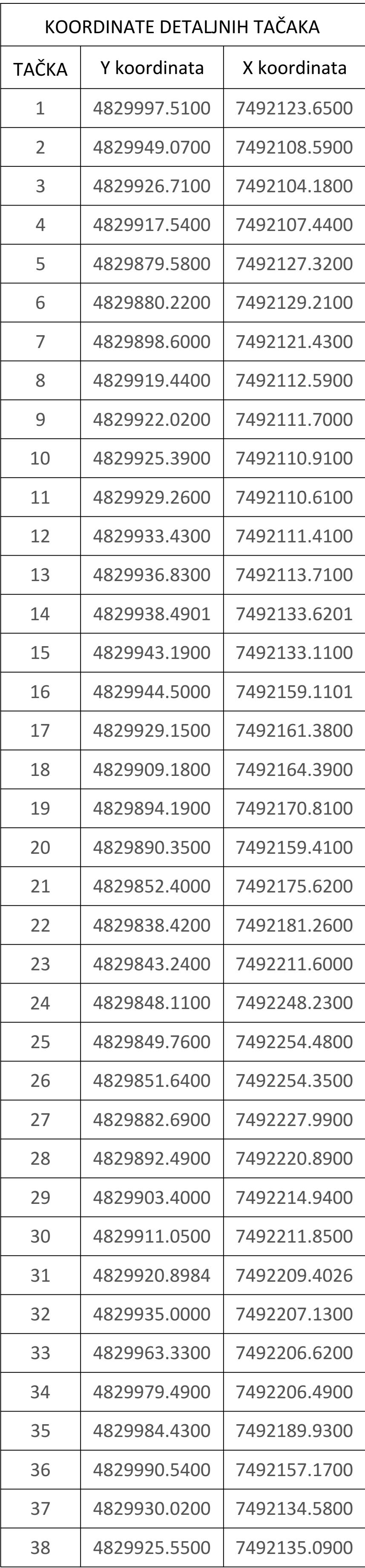
± 0.00 286.00

Investitor:		TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Čirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;	
Objekat/Lokacija:		STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja Kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br. 2034281; lična delatnost: 7111; PIB 105127910; iskazni račun: 175-3000622000-09	
IDR	Arhitektura	R 1:100	ZAPADNA FASADA
br. projekta:		Odgovorni projektant:	
50-044/24 - 1		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
list br. 15		Projektant saradnik:	Nikola Cenec d.i.arh.



Investitor:		TESLA POWER DOO, Novi Sad, ulica Ćirpanova 7. Matični broj: 21750140 PIB: 112838367;	
Objekat/Lokacija:		STAMBENI OBJEKAT, spratnost Su+Pr+3+Ps, u Vrnjačkoj Banji, opština Vrnjačka Banja K.P.br. 1313/1, 1313/3 i 1313/4, K.O. Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 030 622 555; 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11 Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 2034281 štira delatnosti: 7111; PIB 105127910; iskazni račun: 175-300062900-09	
IDR	Arhitektura	R 1:100	JUŽNA FASADA
br. projekta:		Odgovorni projektant:	
50-044/24 - 1		 Lj. Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
datum: septembar 2024.		Projektant saradnik:	Nikola Ćenic d.i.arh.
list br. 16.		N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

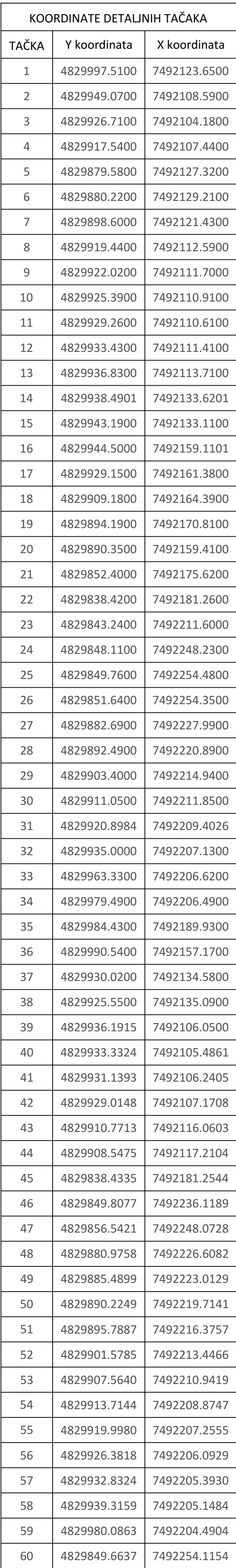
GRAFIČKI DEO
- PREDLOG PARCELACIJE -



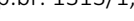
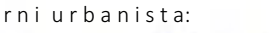
LEGENDA

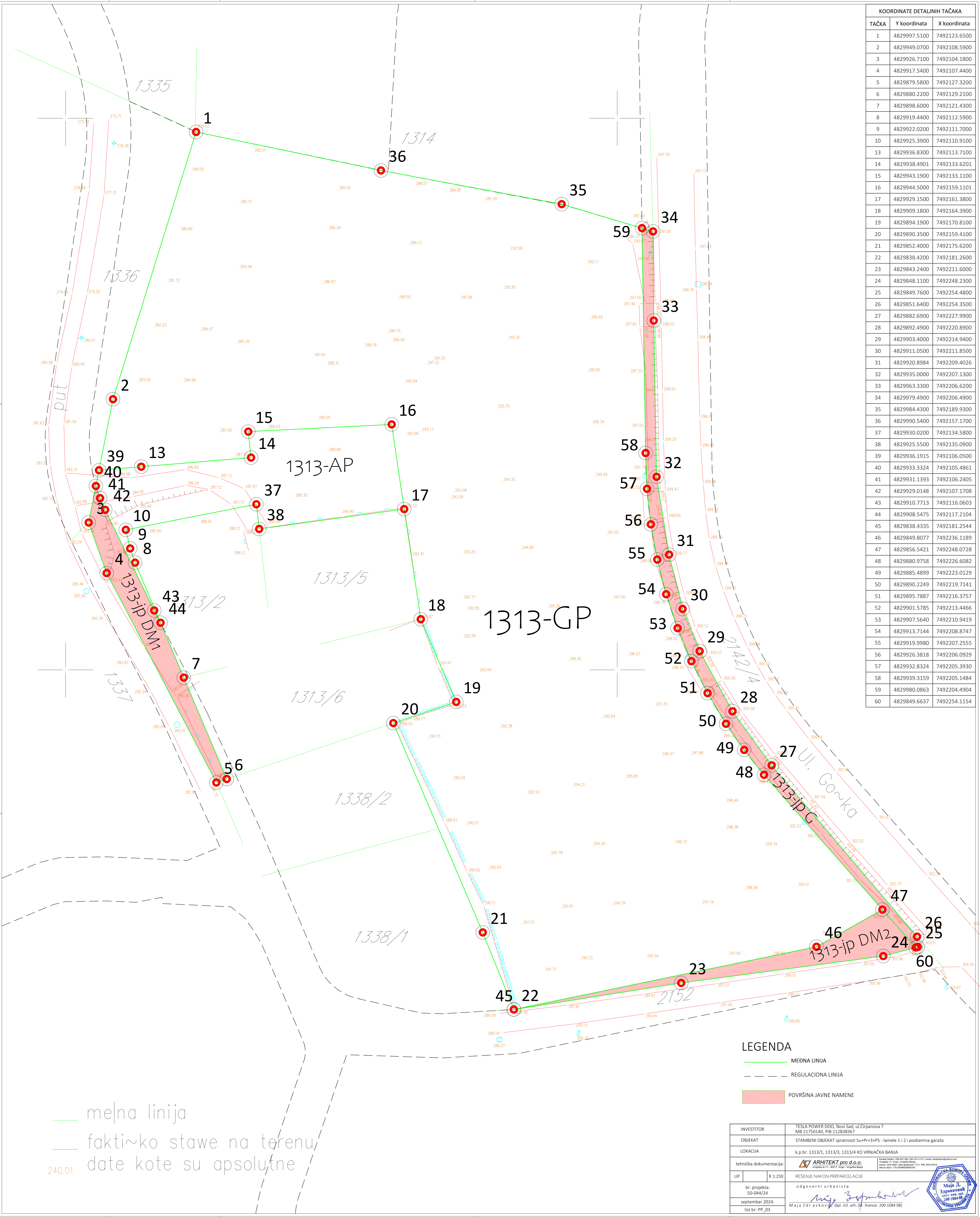
- MEĐNA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- OBUHVAAT PROJEKTA





	MEĐNA LINIJA
	MEĐNA LINIJA - NOVA
	MEĐNA LINIJA - UKIDANJE
	REGULACIONA LINIJA
	DELOVI KAT. PARCELA U OBUHVATU PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul. Cirpanova 7 MB 21750140, PIB 112838367		
OBJEKT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+Pr+3+PS - lane 1 i 2 i podzemna garaža		
LOKACIJA	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. ul. Bulevar Oslobođenja 111, Beograd 11000 telefon: +381 (0)11 2622 054 23 i 137 - url: arhitekt@arhitektpro.com vloga 13, Vrnjačka Banja ul. Bulevar Oslobođenja 111, Beograd 11000 telefon: +381 (0)11 2622 054 23 - url: arhitekt@arhitektpro.com		
UP	R 1:250	PLAN PARCELACIJE - FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA	
br. projekta: 50-044/24	odgovorni urbanista:		
septembar 2024.			
list br. PP.02	Maja Zdravkovic, dipl. inž. arh. (br. licence: 2001084 08)		
			



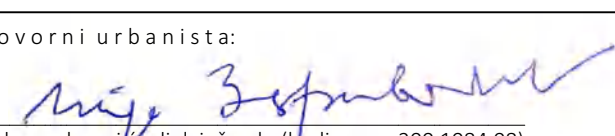
KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4829997.5100	7492123.6500
2	4829949.0700	7492108.5900
3	4829926.7100	7492104.1800
4	4829917.5400	7492107.4400
5	4829879.5800	7492127.3200
6	4829880.2200	7492129.2100
7	4829898.6000	7492121.4300
8	4829919.4400	7492112.5900
9	4829922.0200	7492111.7000
10	4829925.3900	7492110.9100
13	4829936.8300	7492113.7100
14	4829938.4901	7492133.6201
15	4829943.1900	7492133.1100
16	4829944.5000	7492159.1101
17	4829929.1500	7492161.3800
18	4829909.1800	7492164.3900
19	4829894.1900	7492170.8100
20	4829890.3500	7492159.4100
21	4829852.4000	7492175.6200
22	4829838.4200	7492181.2600
23	4829843.2400	7492211.6000
24	4829848.1100	7492248.2300
25	4829849.7600	7492254.4800
26	4829851.6400	7492254.3500
27	4829882.6900	7492227.9900
28	4829892.4900	7492220.8900
29	4829903.4000	7492214.9400
30	4829911.0500	7492211.8500
31	4829920.8984	7492209.4026
32	4829935.0000	7492207.1300
33	4829963.3300	7492206.6200
34	4829979.4900	7492206.4900
35	4829984.4300	7492189.9300
36	4829990.5400	7492157.1700
37	4829930.0200	7492134.5800
38	4829925.5500	7492135.0900
39	4829936.1915	7492106.0500
40	4829933.3324	7492105.4861
41	4829931.1393	7492106.2405
42	4829929.0148	7492107.1708
43	4829910.7713	7492116.0603
44	4829908.5475	7492117.2104
45	4829838.4335	7492181.2544
46	4829849.8077	7492236.1189
47	4829856.5421	7492248.0728
48	4829880.9758	7492226.6082
49	4829885.4899	7492223.0129
50	4829890.2249	7492219.7141
51	4829895.7887	7492216.3757
52	4829901.5785	7492213.4466
53	4829907.5640	7492210.9419
54	4829913.7144	7492208.8747
55	4829919.9980	7492207.2555
56	4829926.3818	7492206.0929
57	4829932.8324	7492205.3930
58	4829939.3159	7492205.1484
59	4829980.0863	7492204.4904
60	4829849.6637	7492254.1154

LEGENDA

MEĐNA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

POVRŠINA JAVNE NAMENE

INVESTITOR	TESLA POWER DOO, Novi Sad, ul.Cirpanova 7 MB 21750140, PIB 112838367		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT spratnosti Su+Pr+3+PS - lamele 1 i 2 i podzemna garaža		
LOKACIJA	k.p.br. 1313/1, 1313/3, 1313/4 KO VVRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Ulogiška br 17, 96277, Ulogiška Banja Ulogiška 11, Ulogiška Banja mat. št. 2023-0476, št. št. arhitekta 7111, PIB 168107916 mat. št. 170, 3000000000000000		
UP	R 1:250	REŠENJE NAKON PREPARCELACIJE	
br. projekta:	50-04/24	odgovorni urbanista:	
septembar 2024.			
list br: PP_03		Maja D. Zdravković dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	



međna linija
faktičko stawe na terenu
date kote su apsolutne