ARHITEKTON
STUDIO

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

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

www.studioarhitekton.com

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

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

Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Pr+3+Ps

Investitor: **Marko Milić, JMBG: 0606986710111**
adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd

Lokacija: **KP. br. 1127/7, K.O. Vrnjačka Banja**

vrsta radova: **IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA uz RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA**

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

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

ДУШАН ЛАЗОВИЋ 012433938 Sign
Digitally signed by ДУШАН ЛАЗОВИЋ 012433938 Sign
Date: 2023.02.17 18:15:47 +01'00'

Pečat & potpis: _____
direktor

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO VRNJAČKA BANJA

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

ДУШАН ЛАЗОВИЋ 012433938 Sign
Digitally signed by ДУШАН ЛАЗОВИЋ 012433938 Sign
Date: 2023.02.17 18:16:10 +01'00'

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

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

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драган Ч. Пећанац
дипл. инж. арх.
300 5778 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

_____
(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 5778 03)

Broj tehničke dokumentacije: UP-005/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

S A D R Ž A J

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

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

- TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

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

O P Š T A D O K U M E N T A C I J A

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

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

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

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

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000118559877

Бр.БД 88405/2016
Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

З А К Љ У Ч А К

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

О б р а з л о ж е њ е

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: **21240141**,

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Pr+3+Ps,
na KP. br. 1127/7; K.O. Vrnjačka Banja;

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

Lični pečat & potpis:

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

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

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

Pečat & potpis :

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO
VRNJAČKA BANJA

Broj tehničke dokumentacije: UP-005/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1466 14

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
9. октобра 2014. године

Број: 02-12/447364
Београд, 28.06.2022. године

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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Pr+3+Ps,
na KP. br. 1127/7; K.O. Vrnjačka Banja

I Z J A V LJ U J E M

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

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

Lični pečat & potpis:

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

Broj tehničke dokumentacije: UP-005/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

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

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Pr+3+Ps,
na KP. br. 1127/7; K.O. Vrnjačka Banja*;*

Odgovorni projektant: **Dragan PEĆANAC,** diplomirani inženjer arhitekture

*Lični pečat & potpis:*_____

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 5778 03)

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

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

Pečat & potpis : _____

Broj tehničke dokumentacije: 1-I/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Ч. Пећанац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1309958172685

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 5778 03

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
18. децембра 2003. године

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

- dr. zakon, 09/20 i 52/2021) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni projektant:

Idejnog rešenja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Pr+3+Ps,
na KP. br. 1127/7; K.O. Vrnjačka Banja;

I Z J A V LJ U J E M

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

Odgovorni projektant: **Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture**
Broj licence: **300 5778 03**

Lični pečat & potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 1-I/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

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

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

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

Marko Milić, JMBG: 0606986710111
adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd

Broj tehničke dokumentacije: UP-005/23
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, januar 2023.god.

S A G L A S N O S T

Kao suvlasnici na KP. br. 1127/7, K.O. Vrnjačka Banja, saglasni smo da Marko Milić, JMBG: 0606986710111(adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd), kao investitor i suvlasnik predmetne parcele i objekata na njoj, sprovede sve neophodne radnje vezane za projektnu dokumentaciju na izgradnji Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Pr+3+Ps, na KP. br. 1127/7; K.O. Vrnjačka Banja, a u svemu prema Idejnom rešenju br. 1-I/23 od januara 2023.god. urađenom od strane Biroa za projektovanje „DP", (odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. br. lic:300 5778 03) i Urbanističkom projektu za izgradnju br. UP-005/23 od januara 2023.god., urađenom od strane Biroa za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova "Studio ARHITEKTON I.D. d.o.o. " iz Vrnjačke Banje (odgovorni urbanista: Dušan M. Lazović, br. licence: 200 1466 14).

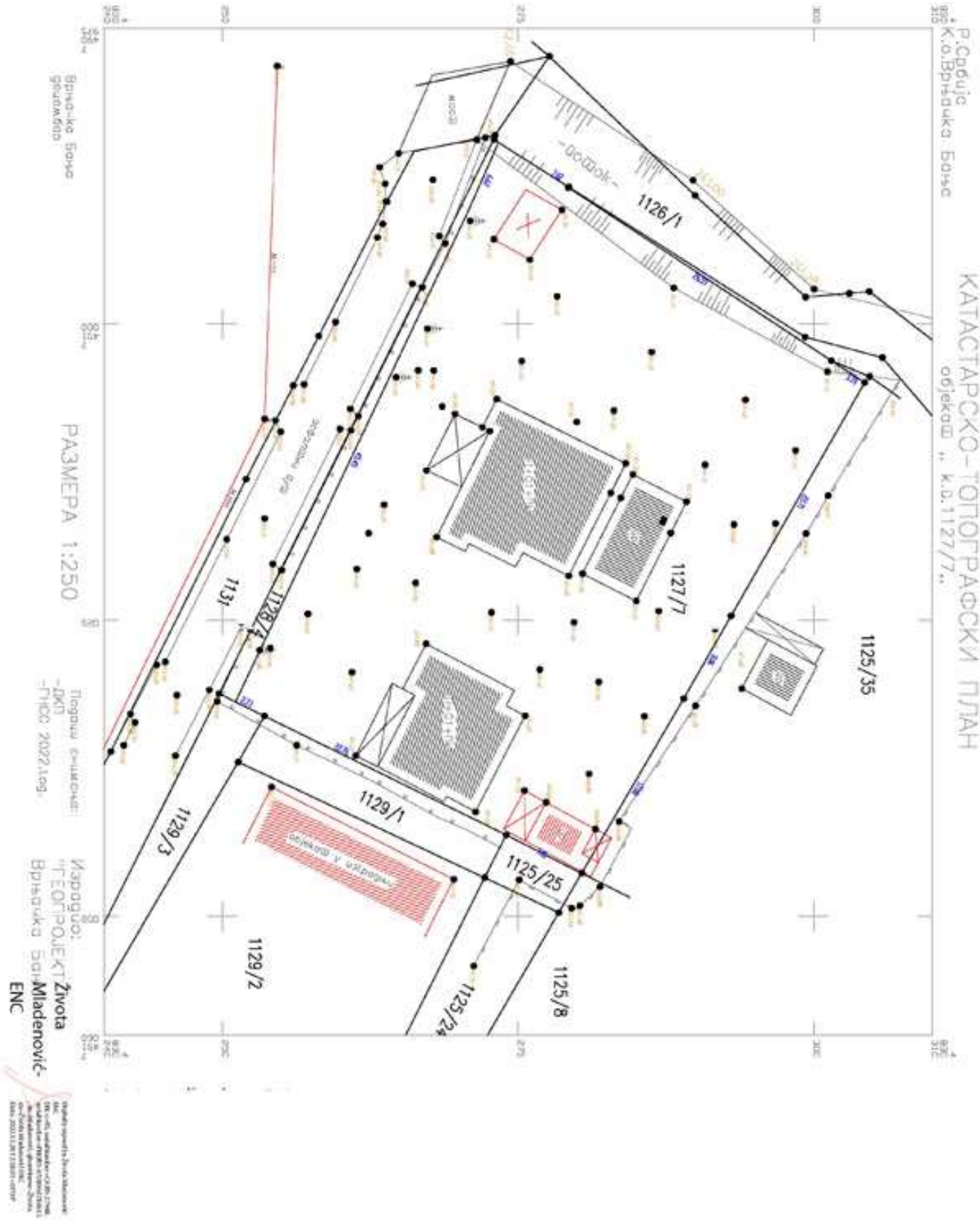
datum:
31.01.2023.god.

Davalac saglasnosti:

Bogosavljević (Nikola) Mirjana
(*udeo parcele: 156/1734*)

Terzin (Nikola) Ljiljana
(*udeo parcele: 156/1734*)

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8679**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.2.2023. 21:58:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d5c4adeb-38f9-402f-af27-0ad80ba376f0**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.02.2023. 14:17
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДЕЈАНА ПЕТКОВИЋА
Број парцеле:	1127/7
Површина m²:	1734
Број листа непокретности:	8679

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	153

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОГОСАВЉЕВИЋ (НИКОЛА) МИРЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	156/1734
Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1422/1734
Назив:	ТЕРЗИН (НИКОЛА) ЉИЉАНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	156/1734

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	24.1.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-054-5276/2023

Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-5276/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДЕЈАНА ПЕТКОВИЋА
Кућни број:	8
Кућни подброј:	
Површина m²:	153
Корисна површина m²:	356
Грађевинска површина m²:	437
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	БОГОСАВЉЕВИЋ (НИКОЛА) МИРЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	18/100
Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	82/100

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележба објекта

Датум:	24.1.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-054-5276/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-054-5276/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-32/22
Дана:07.11.2022
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 1127/1, 1127/4, 1128/1, 1128/2 и 1128/3 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 21.01.2022.*

к.п.бр. 1127/1 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **612 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– земљиште под делом зграде 33м2
– земљиште под делом зграде 12м2
– њива 4. Класе 567м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.1127/1
БОГОСАВЉЕВИЋ (НИКОЛА) МИРЈАНА (право коришћења, 1/2)
ТЕРЗИН (НИКОЛА) ЉИЉАНА (право коришћења, 1/2)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

к.п.бр. 1127/4 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **144 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– њива 4. Класе 144м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:
носиоци права:
к.п.бр.1127/4
БОГОСАВЉЕВИЋ (НИКОЛА) МИРЈАНА (право коришћења, 1/2)
ТЕРЗИН (НИКОЛА) ЉИЉАНА (право коришћења, 1/2)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

к.п.бр. 1128/1 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле **354 m²**
врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– земљиште под зградом и другим објектом 120м2
– земљиште под зградом и другим објектом 36м2
– остало вештачки створено неплодно земљиште 198м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1128/1
БОГОСАВЉЕВИЋ (НИКОЛА) МИРЈАНА (право коришћења, 1/2)
ТЕРЗИН (НИКОЛА) ЉИЉАНА (право коришћења, 1/2)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

к.п.бр. 1128/2 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**520 m²**

врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– земљиште под зградом и другим објектом 116м2
– земљиште зграду и други објекат 404м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1128/2
БОГОСАВЉЕВИЋ (НИКОЛА) МИРЈАНА (право коришћења, 1/2)
ТЕРЗИН (НИКОЛА) ЉИЉАНА (право коришћења, 1/2)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

к.п.бр. 1128/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**172 m²**

врста и начин коришћења земљишта:
градско грађевинско земљиште
– њива 3. Класе 172м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.1128/3
БОГОСАВЉЕВИЋ (НИКОЛА) МИРЈАНА (право коришћења, 1/2)
ТЕРЗИН (НИКОЛА) ЉИЉАНА (право коришћења, 1/2)
РЕПУБЛИКА СРБИЈА (својина државна РС, 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представља зону индивидуалног становања. К.п.бр 861/1 К.О. Врњачка Бања налази се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашена је, односно утврђена је као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта**.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – **ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ**

Кат. парцела бр. 1127/1, 1127/4, 1128/1, 1128/2 и 1128/3 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налази се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- **к.п.бр. 1127/1, 1127/4, 1128/1, 1128/2 и 1128/3-** ЗОНА СТАНОВАЊЕ: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „С3-"
- **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –**
- **1127/4 и 1128/3** *југозападни део парцеле у регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*

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

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за зону С3-.

Друга зона санитарне заштите.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ

(2547)	X= 7491085,59	Y= 4830224,09
(2420)	X= 7491031,77	Y= 4830251,19
(2303)	X= 7490990,71	Y= 4830270,68
(2229)	X= 7490965,07	Y= 4830282,02

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА РЕКЕ

(798)	X= 7490984,41	Y= 4830271,91
(801)	X= 7490984,84	Y= 4830276,04
Полупречник кружнице Р-10м		
(805)	X= 7490986,90	Y= 4830279,64
(840)	X= 7490999,29	Y= 4830293,48
(841)	X= 7491001,41	Y= 4830296,53
Полупречник кружнице Р-15м		
(842)	X= 7491002,71	Y= 4830300,01
(844)	X= 7491002,91	Y= 4830300,87
Полупречник кружнице Р-15м		
(848)	X= 7491007,17	Y= 4830308,28

Линија I: 2547-2420-2303-2229 југозападна регулациона линија саобраћајнице прати линију границе парцеле, и паралелна је са њом. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 6,0м од ње.

Линија II: 798-801-805-840-841-842-844-848 југозападна регулациона линија реке прати линију границе парцеле . Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 9,0м од ње у тачкама А и Б.

(А)	X= 7490995,05	Y= 4830275,25
(Б)	X= 7491015,59	Y= 4830298,19

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

- ***Елементи урбанистичке регулације :***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

У зоната апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног

објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

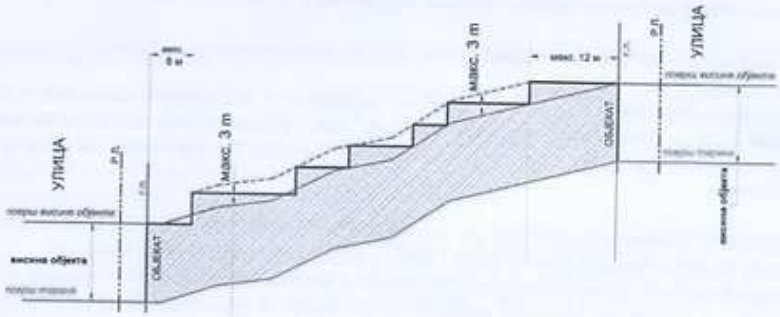
Висина објекта *на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.*

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Нулта кота је тачка пресека линије постојећег терена и вертикалне осе објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако јеграђевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м, ако савлађују

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*
  - *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине,одлагање отпада и сл.*
  - *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.*

- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). Узонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивао буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ" -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивао условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, однсно уклапању новоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистичкипараметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени.У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- *За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.*
- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачногслободностојећег или двојног објеката(збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m2БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.*
- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*
- *Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*
- *Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парапет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.*
- *Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.*
- *Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС".*
- *У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.*
- *У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.*
- *Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.*

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ЗОНА СТАНОВАЊА: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ "**С3-**":

СТАНОВАЊЕ "С3 -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Ово је зона колективног становања посебно планирана за централне зоне бање прилагођена висинској регулацији затеченог стања и густине изграђености ширег обухвата -урбанистичког контекста.

Важе исти урбанистички параметри као за зону „С3" осим:

- Проценат заузетости : макс. 35%
- Висина објекта : макс.венац / слеме = 13.5 / 16,5 м
- Позиција и распоред објеката :
  - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу

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

Све остало у складу са правилима зоне С3.

ОБРАДИО:
Драгослав Пешић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:
Славиша Пауновић

TEHNIČKI USLOVI
JAVNIH PREDUZEĆA

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: и- 4323
Датум: 12.01.2022. **године**

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта вишепородичног стабеног објеката, која се граде на К.П. бр.1127/7 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Марка Милића, улица МИтков КЛаденац број 2а из Београда.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем У-21715 од 10.01.2023.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Дејана Петковић постоји изграђена водоводна линија ПВЦ ДН 280 мм пи 10 бари на дубини од око 1,6м' у непосредној близини леве коловозне ивице.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући вишепородични стамбени објекат која се гради на К.П. бр.1127/7 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

• За прикључење вишепородичног стамбеног објекта на градску водоводну линију потребно је предвидети реконструкцију постојеће водоводне линије на истој предвидети везу "А" са које ће бити урађена водоводна веза за предметни објекат на К.П. број 1127/7 КО Врњачка Бања. На ову прикључну линији биће прикључен предметни објекат као и два ново Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110мм пи 10 бари.

• Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом (скица у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебни Уговором између ЈП "Белимарковца" и подносиоца захтева. У противном објекатсе не може прикључити на градску водоводну мрежу.

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

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

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 2,00*2,00м (унутрашња мера. Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварчници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу.Водомери како индивидуални-појединачни водомери и главни за санитарну морају бити на даљинско очитавање. На КП број 1127/7 КО Врњачка Бања на којој се граде објекти са укупно 54 точећих места, уградњу индивидуалних водомера за стамбене јединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

- Минимални пртисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем.

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Дејана Петковића на КП бр. 1131 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија Ø 200 мм на средини улице, која незадовољава потребе будућих стамбених објеката.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објекат, једино је могућ уз обавезу инвеститора да учествује у реконструкцији постостојеће фекалне канализационе мреже у оквиру пројекта "Голубињак", од материјала ПВЦ мин. Ø250мм сразмерно оптерећењу мреже и изгради будућу прикључну фекалну канализациону линију ПВЦ мин. Ø250мм уз обавезу решавање свих имавинско-правних односа
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизоног канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1(РО-60 КТ 242,66 и КД 239,77) доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационг шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског
растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1.
(обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)

- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" били у могућности да адекватно реагују.

- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" која ће се изградити на ивици парцеле будућег "Аквапарка" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметниобјекат не може бити прокључен на градску канализациону мрежу.

- На градску канализациону мрежу се ***НЕ ОДОБРАВА*** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

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

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

• Атмосферске воде са платоа и око објеката се ***једино могу укључити*** у природни реципијент Липовачку реку, што је пројектом потребно предвидети.

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

НАПОМЕНА:

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

Обрада,

Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

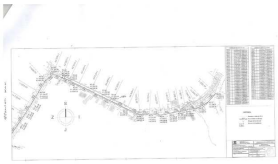
Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојчић, дипл.технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

ГЕО
Србија
994/1
999/3
1014/11
1015/2
1015/3
1014/13
1015/6
1014/3
1014/4
1013/2
1013/3
1013/1
1125/34
993/7
993/1
993/2
993/6
993/4
1126/1
1127/6
1127/5
991/8
993/5
986/13
986/9
980/24
1127/1
1127/4
1125/23
1125/19
1125/18
1133/2
1128/3
1133/3
1129/5
51/1
51/7
50/2
50/3
153/5
2/70/6
51/9
52/23
51/12
1134/7
1130/2
1134/2
51/17
52/26
52/3
1135/3
1135/2
15m
Napomena: Nije javna isprava



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976520953

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 10394/2-23

Место, датум: Врњачка Бања, 20.01.2023.

Марко Милић

Митков Кладенац бр. 2а

Београд-Звездара

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање са 54 стамбене јединице у Врњачкој Бањи на к.п. 1127/7 на К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 10394/1-23 од 10.01.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање са 54 стамбене јединице у Врњачкој Бањи на к.п. 1127/7 на К.О. Врњачка Бања након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег објекта: (**54** станова (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW) и **1** заједничка потрошња (11,04 kW))

2. Технички услови:

2.1 **Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

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

- Обезбедити локацију за изградњу нове ЗТС или МБТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4" на деловима к.п (1125/1 и 1125/39) или 1127/7 све на К.О Врњачка Бања или у непосредној близини поменутих катастарских парцела које гравитирају деоници постојећег кабловског СН 20 kV вода деоница ТС 20/0,4 kV „Слатина" - ТС 20/0,4 kV „Слатина 3", на увек доступном месту као и приступни пут за пролаз механизације ради редовног одржавања ЕЕО и вршења манипулација.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Scanned with CamScanner

- Изградити нову ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4" као слободно стојећи објекат са припадајућом електро опремом.

- Напајање 20 kV напоном нове ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4" извести на принципу улаз-излаз, кабловским водовима типа 6 x XHE 49-A(1x150) mm² најкраћом трасом од постојећег кабловског окна на деоници СН 20 kV вода ТС 20/0,4 kV „Слатина" - ТС 20/0,4 kV „Слатина 3". У ту сврху неопходно је изградити одговарајућу кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm од постојећег кабловског окна до будуће ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4". На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Приликом изградње кабловске канализације обезбедити одговарајући број цеви за обезбеђивање коефицијента сигурности (n-1) у напајању будућих објеката.

- Из нове ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4" формирати коридоре и изградити Н.Н. водове кабловима типа XP00-A 4x150 mm2 за напајање будућег објекта. Број каблова одредиће пројектант електро инсталација. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Кабловску канализацију пројектовати од будуће ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4" најкраћом трасом све до места прикључења будућег објекта, односно КПК-а. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а израдити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

2.2 .Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 .Место прикључења објекта: Будући НН блок у будућој ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4"

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:
- *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: (3x400/X и 3x250/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: На увек доступном месту у улазном холу или надкривеним деловима објекта.

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

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

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерно разводни ормани.

Scanned with CamScanner

М.П.

Обрадили:

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

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

Директор огранка

Никола Борђевић, дипл.инж.ел.

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

Scanned with CamScanner

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 : 2-1210
Датум: 16.01.2023.

Марко Милић
Ул. Митков Кладенац 20
Звездара
Београд
ЈМБГ 0606986710111

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

На основу Вашег захтева од 10.01.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 54 стамбене јединице на к.п. бр. 1127/7 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор: Марко Милић,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Дејана Петковића у зони предметне катастарске парцеле изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских (ПЕ) цеви **d40mm** и гасни прикључак за суседни објекат **d25mm**.

Положај изведеног гасовода у зони предметне катастарске парцеле дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

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

Scanned with CamScanner

ТЕХНИЧКИ и ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ
за прикључ и ење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

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

Scanned with CamScanner

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

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. За гасну котларницу предвидети одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1127/7 К.О. Врњачка Бања

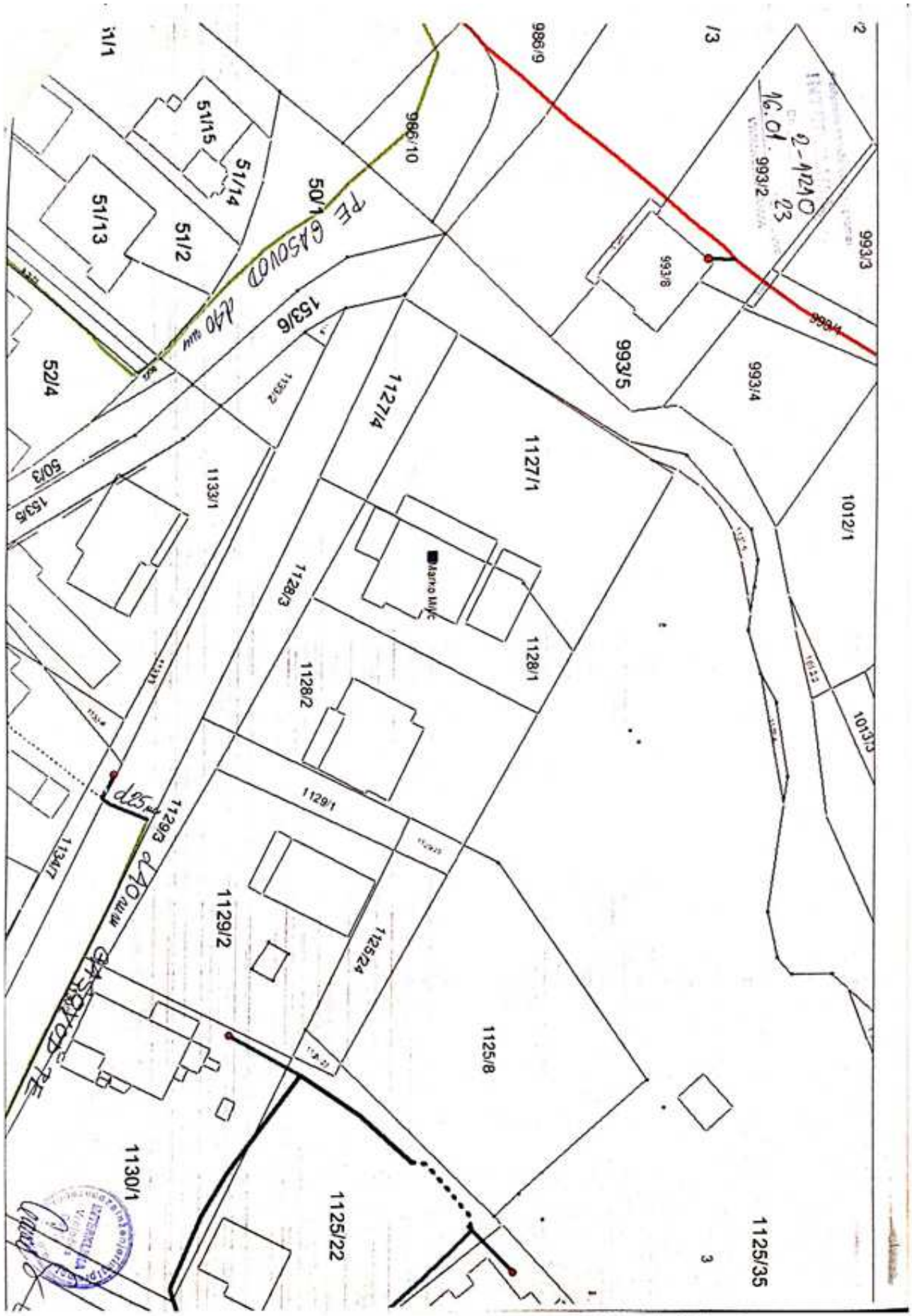
Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-39/2023-1
Датум: 11.01.2023. год.

Марко Милић, Улица Митков Кладенац бр. 2а, Звездара, Београд
(ЈМБГ 0606986710111)

На основу захтева (наш број 350-39/23 од 10.01.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање са 54 стамбене јединице на к.п. бр. 1127/7 К.О. Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна парцела к.п. **1127/7 К.О. Врњачка Бања,** се налази дуж објекта из наше надлежности:

- К.П. 1131 К.О. Врњачка Бања, улица Дејана Петковића, преко КП.бр.1128/4 КО Врњачка Бања.

При изради Урбанистичког пројекта **за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање са 54 стамбене јединице на к.п. бр. 1127/7 К.О. Врњачка Бања,** потребно је испунити следеће услове:

- Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на К.П. 1131 К.О. Врњачка Бања, улица Дејана Петковића, преко КП.бр.1128/4 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметној улици.
- Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на К.П. 1131 К.О. Врњачка Бања, улица Дејана Петковића, преко КП.бр.1128/4 КО Врњачка Бања.
- Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметној парцели могуће је формирати К.П. 1131 К.О. Врњачка Бања, улица Дејана Петковића, преко КП.бр.1128/4 КО Врњачка Бања.
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.

✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања

✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

Scanned with CamScanner

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

- ✓ 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 члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на К.П. 1131 К.О. Врњачка Бања, улица Дејана Петковића, преко КП.бр.1128/4 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 84-1150606986710111.

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.

Обрађивач:
Милена Миладиновић, инж.саобр.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Scanned with CamScanner

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 11822/2 -2023
ДАТУМ: 11.01.2023.
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

МАРКО МИЛИЋ

Београд
Митков Кладенац 2А

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 06.04.2022. године, којим тражите услове за изградњу **стамбеног објекта**, на КП 1127/7 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) 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 (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

А. Сенић

Александар Сенић, дипл.инж.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 45/4/2023
Датум: 11.01.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Марко Милић
Митков Кладенац број 2А
11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п.бр. 1127/7 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 45/2023 од 10.01.2023. године, за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- стамбени објекат за вишепородично становање на к.п.бр. 1127/7 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Марко Милић из Београда, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".

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

I

Члан 17.

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33.

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

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

Члан 34.

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

-код предузећа и установа на 200 m^2 поставља се један контејнер;

-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2, 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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 450/23
Дана: 13.01.2023. године
К р а љ е в о
/ МТ /

Марко Милић

Београд
ул. Митков Кладенац бр. 2а

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности (Пр+3С+Пс) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 1127/7 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- рименити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (“Сл. лист СРЈ” бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),

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

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).
Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 1127/7; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja novog Stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps. Predmetni objekat je planiran za potrebe višeporodičnog stanovanja, a u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
stanovanje	**kategorija objekta: V**
klasifikacioni broj:	**112222**

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna)** i informacije o lokaciji br. 350-32/22 od dana 07.11.2022.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalzi u okviru **URBANISTIČKE CELINE 1:** manjim zapadnim delom obuhvaćena je **Regulacijom reke**, dok je svojim najvećim delom **u zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (S3-), u okviru koje je obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.**

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

Izvod iz plana: 5.1.1.7. STANOVANjE "S3 -"

VIŠEPORODIČNO STANOVANjE

Ovo je zona kolektivnog stanovanja posebno planirana za centralne zone banje prilagođena visnskoj regulaciji zatečenog stanja i gustine izgrađenosti šireg obuhvata -urbanističkog konteksta.
Važe isti urbanistički parametri kao za zonu „S3“ osim:

- *Procenat zauzetosti : maks. 35%*
- *Visina objekta : maks.venac / sleme = 13.5 / 16,5 m*
- *Pozicija i raspored objekata :*
  - *Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu*
  - *Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
  - *Međusobna udaljenost 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 7,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.*
  - *Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.*
  - *Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.*

Sve ostalo u skladu sa pravilima zone S3.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Dejana Petkovića, koja tangira predmetnu parcelu sa južne strane, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu.

Predmetna lokacija definisana je kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje, kao lokacija namenjena višeporodičnom stanovanju, **zona Stanovanja (S3-)**, sa planiranim pojasom regulacije u njenom južnom delu - **javna saobraćajna površina i planiranim pojasom regulacije u njenom zapadnom delu – regulacija reke**.

Zona Stanovanja (S3-) je pretežno planirana za kolektivno stanovanje, dok je u prizemlju moguće planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje.

Predmetne KP su bliže opisane u listovima nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja, priloženim u Imovinsko-pravnom delu projekta. Parcele su nepravilnog oblika, sa nagibom terena od severa ka jugu. Na parceli postoje izgrađeni objekti koji su **predviđeni za rušenje** i to:

- *objekat br. 1: porodična stambena zgrada (bruto površine 437 m²) - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata*
- *na parceli postoje 2 objekta spratnosti Pr i 1 objekat spratnosti : Pr+1+Pk, koji nisu evidentirani u listu nepokretnosti*

Prema informaciji o lokaciji, ustanovljeno je da je **predmetna parcela sa zapadne jednim delom obuhvaćena planiranim pojasom regulacije reke, dok joj na drugom delu nedostaje deo parcele kako bi izašla na planiranu regulaciju reke, kako bi se parcela privela nameni, tako da je ovim UP-om, planiran i predlog Projekta preparcelacije, kako bi se predmetna parcela privela nameni predviđenoj PGR-om.**

Planirana površina nove građevinske parcele, nakon sprovedene preparcelacije: 1736 m².

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

PLAN PREPARCELACIJE

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta PREPARCELACIJE:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta parcelacije je:

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

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Dejana Petkovića, a prostor predviđen za preparcelaciju čini predmetna katastarska parcele br. 1127/7, K.O. Vrnjačka Banja i katastarske parcele obuhvaćene pojasom regulacije reke: KP br. 1126/1 (u vlasništvu Republike Srbije) i 1127/5, K.O. Vrnjačka Banja (u vlasništvu opštine Vrnjačka Banja).

Planirani obuhvat je ograničen katastarskim parcelama prikazanim u grafičkom prilogu projekta – plan Preparcelacije – postojeće stanje. Granice i koordinate tačaka projekta preparcelacije prikazane su u prilozima.

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetne parcele se nalaze u u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, a na osnovu informacije o lokaciji br. br. 350-32/22 od dana 07.11.2022.god, ustanovljeno je da se nalaze u okviru URBANISTIČKE CELINE 1, u zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (S3-), dok je manji zapadni deo obuhvaćen pojasom regulacije reke, što je i predmet ovog projekta preparcelacije.

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ovo je zona pretežno planirana za kolektivno stanovanje, dok je u prizemlju moguće planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje. U okviru ove zone je predviđena obavezna izrada urbanističkog projekta za izgradnju.

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu informacije o lokaciji i prikazane su na grafičkim prilozima.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetnu parcelu, koji planira izdvajanje dela predmetne parcele u površini od 14m² za pojas regulacije reke, kao i izdvajanje dela KP br. 1126/1 KO Vrnjačka Banja u površini od 15m² i dela KP br. 1127/5 KO Vrnjačka Banja u površini od 1m², kako bi se oba dela pripojila predmetnoj KP br. 1127/7 K.O. Vrnjačka Banja, kao deo parcele koji nedostaje do regulacije reke i time parcela privela nameni prema PGR-u**.**

Projekat preparcelacije podrazumeva 2 faze.

U 1. fazi se formiraju navedene parcele, da bi u 2. fazi, nakon rešavanja imovinsko-pravnih odnosa, došlo do njihovog spajanja. Spajanjem novoformiranih parcela od 15 m² i 1 m² sa predmetnom parcelom, kao i izuzimanje dela iste u površini od 14 m², **formira se nova građevinska parcela ukupne površine 1736 m² i nova katastarska parcela u površini od 14 m² (pojas regulacije reke).**

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

br. parcele	površina/m^2
novoformirana građevinska parcela br.1	**1736**
novoformirana katastarska parcela br.2 (pojas regulacije reke)	**14**

Detaljne tačke novih parcela date su u tabeli graf. priloga br. 2 i definisane su koordinatama "X" i "Y". Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno je brisanjem zajedničke granice uz formiranje novih tačaka prema datoj liniji regulacije, datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE:

TACKA	Position X	Position Y
801	7490984.84	4830276.04
805	7490986.90	4830279.64
798k	7490984.37	4830273.48
801k	7490985.68	4830277.95
798pr	7490984.37	4830273.48
805pr	7490992.84	4830286.27
840	7490999.29	4830293.48
841	7491001.41	4830296.53
842	7491002.71	4830300.01
844	7491002.91	4830300.87
841k	7491000.44	4830294.94
842k	7491002.16	4830298.23
805pr	7490992.84	4830286.27
840pr	7490993.71	4830287.24
43-19-1	7491003.07	4830301.48
125a71-108	7490988.46	4830279.26
125a71108p	7490988.41	4830279.29
2229pr	7490984.65	4830273.359

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu – Ul. Dejana Petkovića na južnoj strani, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

odgovorni urbanista:

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

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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa za projektovanje „DP“, Ul. Dositejeva br. 1, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. 1-I/23; odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. lic:300 5778 03). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja novog Stambenog objekta, spratnosti Pr+3+Ps, sa 54 stambene jedinice.

Osnovna namena objekata: **višeporodično stanovanje.** Predmetni objekat predstavlja nezavisnu slobodnostojeću jedinicu, pravougaone osnove, planirane za izgradnju u 1. fazi. Objekat se sastoji iz prizemlja, 3 sprata i povučene etaže. U okviru svih etaža su planirane stambene jedinice. Spratna visina: 2,90m, povučen sprat na 1,5m u odnosu na fasadnu ravan. Ukupan br. planiranih stambenih jedinica u objektu je 54.

Ukupno neto povrsina stanova: 2281.20 m²
Ukupno neto povrsina OBJEKTA: 2510.99 m²
Ukupno neto korisna povrsina OBJEKTA: 2435.66 m²
Ukupno bruto povrsina OBJEKTA: 2977.00 m²

Detaljan opis, koncepcija kao i površine svih prostorija u objektu, su dati na crtezima u grafičkom delu Idejnog rešenja.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija u Ul. Dejana Petkovića. Pozicioniran je na centralnom delu predmetne parcele, podužno orijentisan u odnosu na ulicu, u pravcu istok-zapad.

Građevinske i regulacione linija zadate PGR-om su prikazane u grafičkom prilogu (list br. 3: situacija – regulacija i nivelacija). Objekat je postavljen na zadatu građevinska liniju, koja od regulacione linije ulice udaljena 6,00m.

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na južnoj strani, iz pravca pristupne saobraćajnice.

Glavni kolski ulaz na parcelu, odnosno na otvoreni parking, planiran je na zapadnom delu parcele, iz pravca Ul. Dejana Petkovića.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENjE RUŠENjA

Ovim projektom predviđa se rušenje postojećeg stambenog objekta na parceli, površine 173m², kao i ostalih pomoćnih objekata, izgrađenih bez odobrenja za gradnju, u svem prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

Prilikom rušenja predviđena je upotreba mahanizacije gde god je to izvodljivo, kako bi se opasnost po zdravlje i bezbednost radnika svela na minimum.

Pre rušenja objekata, sprovesti sve potrebne mere zaštite propisane zakonom, kako bi se izvela sva potrebna rasterećenja, podupiranja i obezbeđenja na potrebnim mestima. Takođe je potrebno sprovesti i sve neophodne zaštitne mere za sigurnost radnika, kao i eventualnih prolaznika.

Pre početka rušenja, potrebno je ograditi gradilište, postaviti skele sa zastorima radi sprečavanja širenja prašine i obezbediti prilaz vozilima za odvoženje šuta. Pre izvođenja navedenih radova, u cilju sprečavanja nepredviđenih urušavanja stabilnosti objekta i terena, u neposrednoj blizini objekta neophodno je obezbediti dovoljnu količinu rezervne građe radi eventualnih podupiranja i dopunskih ojačanja.

FAZE RUŠENjA
→ FAZA 1 - obuhvata demontažu prozora i vrata, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.
→ FAZA 2 - obuhvata skidanje krovnog pokrivača, krovne konstrukcije i zidanih dimnjaka od pune cigle, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju. Prilikom skidanja voditi računa o

stabilnosti konstrukcije.
→ FAZA 3 - obuhvata rušenje konstruktivnih i pregradnih zidova, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.
→ FAZA 4 - obuhvata rušenje i razbijanje betonske ploče, vađenje temelja i trotoara, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.
Materijal dobijen rušenjem treba po potrebi očistiti, složiti, sortirati na prethodno određeno mesto na parceli, a ostatak odvesti na deponiju.

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje.
Regulacija: projektom su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim prilozima.

Građevinska linija zadata PGR-om sa južne strane objekta gde parcela izlazi na javnu saobraćjnu površinu, prema Ul. Dejana Petkovića, je postavljena na 6,00m od regulacione linije.

Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, u predmetnom slučaju je projektom preparcelacije planirano sprovođenje zadatih parametara.

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

NIVELACIJA: Najviša kota postojećeg terena iznosi (242,33 mnv) na južnom delu parcele, dok je najniža kota (240.80mnv) na severnom delu parcele. Razlika u poprečnom nagibu terena, iskorišćena je za formiranje zelene površine na severnom delu, dok je na južnom delu, teren iznivelisan sa pristupnom ulicom, prikazano u grafičkim prilozima na situacionom planu i poprečnom preseku objekta.

Nulta kota je definisana na 242,10 mnv, što predstavlja kotu pristupne saobraćajnice prema uličnoj fasadnoj ravni, detaljnije prikazano na grafičkim prilozima u podužnom preseku.

Kota poda prizemlja objekta (+0.30) je planirana na 242,40mnv.

Visina venca povučenog sprata je +12,40 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 254,40mnv.

Visina nadzida ravnog krova je +15,70 m, u odnosu na nultu kotu / prizemlja. Apsolutna kota slemena iznosi 257,80 mnv.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kojima je maksimalna dozvoljena visina venca 13,50 m, a slemena 16,50 m.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi konstruktivni elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AB trakastim temeljima, marke betona min. MB30. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplate sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, kako je dato u pozicionom planu, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB 30.

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

Krov objekta je ravan, neprohodan, završno obrađen hidroizolacionom membranom.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

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

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

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

MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta: antracit (RAL 70.16), dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i

detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je od prefabrikovanih elemenata i kovanog gvožđa, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je orijentisana na južnoj strani na javnu saobraćajnicu – Ul. Dejana Petkovića.

Glavni pešački ulaz na parcelu je omogućen iz južnog pravca, preko popločane staze, kojim se. Glavni ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na južnoj strani.

Glavni kolski ulaz na parcelu planiran je na parceli, iz pravca pristupne saobraćajnice, odakle je omogućen pristup otvorenom parkingu koji zajedno sa parkingom uz pristupnu saobraćajnicu broji ukupno 30PM.

Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze, koji povezuju parking prostore sa objektom i zelenim površinama oko objekata. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim prilozima.

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

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

Proračun parking mesta: min. (1PM/100m² BRGP stanovanja):
min. br. parking mesta: (2977,00m² /100) = 29,77 PM

UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: 30 PM, što zadovoljava minimalan broj parking mesta propisan PGR-om.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Glavni ulaz u objekat, u nivou prizemlja, omogućava nesmetan ulaz bez prepreka, a unutar objekta lift omogućava vertikalno kretanje ka svim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim tehničkim uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa.
ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Komplentna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom stanu je

predviđeno po jedno mesto za priključak aparata fiksne telefonije i najmanje jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje:
54 stana + 1 zajednička potrošnja + 1 lift = 56 brojila

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

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

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

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 2.0m x 2.0m x 1,8m)
Planirano: 1 vodomer: sanitarna mreža (Ø100) (54 sekundarna vodomera)
Planirano: 1 priključak na kanalizacionu mrežu (Ø200), uz rekonstrukciju postojeće ulične mreže na Ø250mm, prema izdatim teh. uslovima JKP-a.

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferalija sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.
Planirano: 1 priključak na atmosfersku mrežu (Ø300)

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

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

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

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

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

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

PUTNIČKI LIFT - na predmetnom objektu je planirano ugrađivanje trajnog postrojenja lifta, sa pogonom na električnu energiju. Lift je namenjen prevozu lica, kapaciteta 630kg i max br. od 8 osoba.

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine.

Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnih za ovo podneblje, i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl.), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu. Pored trotoara, planirano je postavljanje drvenih klupa za sedenje i parkovskih kanti za otpatke.

Zelene površine na lokaciji čine 30,64% površine parcele, odnosno 532m². Minimalna površina propisana PGR-om je 30%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENjE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene plana primenom Pravila građenja i uređenja, uz obaveznu izradu urbanističkog projekta.

FAZE IZGRADNJE

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

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

Lični pečat & potpis:

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

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 17323 od 12.01.2023.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 10394/2-23 od 20.01.2023.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1210 od dana 16.01.2023.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-39/2023-1 od dana 11.01.2023.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 11822/2-2023 od dana 11.01.2023.god.
gradska čistoća i zelenilo u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 45/4/2023 od dana 11.01.2023.god.

POSEBNI USLOVI:	
PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 09/16/1 broj 217-450/23 od 13.01.2023.god.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:		**slobodnostojeći objekat**
vrsta radova:		**izgradnja novog objekta**
kategorija objekta:		**V**
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	**klasifikacioni br: 112222**
	2977 m² - 100 %	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... preko 2000 m²
naziv urbanističkog plana:		**Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 27/16, 29/19-prečišćena verzija sa planom detaljne regulacije - Centar 1 autobuska stanica i planom detaljne regulacije ST-3 Lipova, 55/21–izmena i dopuna, 20/2022 – separat, 33/2022–separat i 37/22 -izmena i dopuna).
mesto:		**Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja**
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:		KP br. 1127/7, K.O. Vrnjačka Banja
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:		KP br. 1128/4, K.O. Vrnjačka Banja
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		KP br. 1131, K.O. Vrnjačka Banja – Ul. Dejana Petkovića

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

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	**Planirano PGR-om**	**Ostvareno**
Površina parcele	Predmetna KP br. 1127/7, KO. Vrnjačka Banja nakon preparcelacije predviđene UP-om; **GP = 2657m2**	
Planirana namena	**Zona S3- višeporodično stanovanje**	**Stambeni objekat stanovanje: 100%**
Broj objekata na parceli	**1 objekat**	**1 objekat**
Položaj objekta	**slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani**	**slobodnostojeći**
Indeks zauzetosti	**maks 35%** (607,60 m²)	**34,91 %** (606 m²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže /garaže		
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	**min. 30%** (520,80 m²)	**30,64 %** (532,00 m²)
Spratnost objekta	**orijentaciono P+3+Pk (Ps)**	**P+3+Ps**
Visina venca / visina slemena	**maks. venca 13,50 m maks. slemena 16,50 m**	**venac povučene etaže 12,40 m venac ravnog krova 15,70 m**
Građevinska linija - prednja	Povučena prema PGR-u **6 m** u odnosu na regulacionu liniju	Povučena **6,00m** u odnosu na regulacionu liniju
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od granice susedne parcele: **3,5 m**	**min. 3,5 m**
Nulta kota		**242,10 mnv**
Broj stambenih jedinica		**54**
Poslovni prostori		**-**
Parkiranje	1PM / 100 m² BRGP; **min. 2977 / 100 = 29,77 PM**	**Ostvareno Ukupno: 30 PM (na parceli)**

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

Lični pečat & potpis:

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

GRAFIČKI PRILOZI

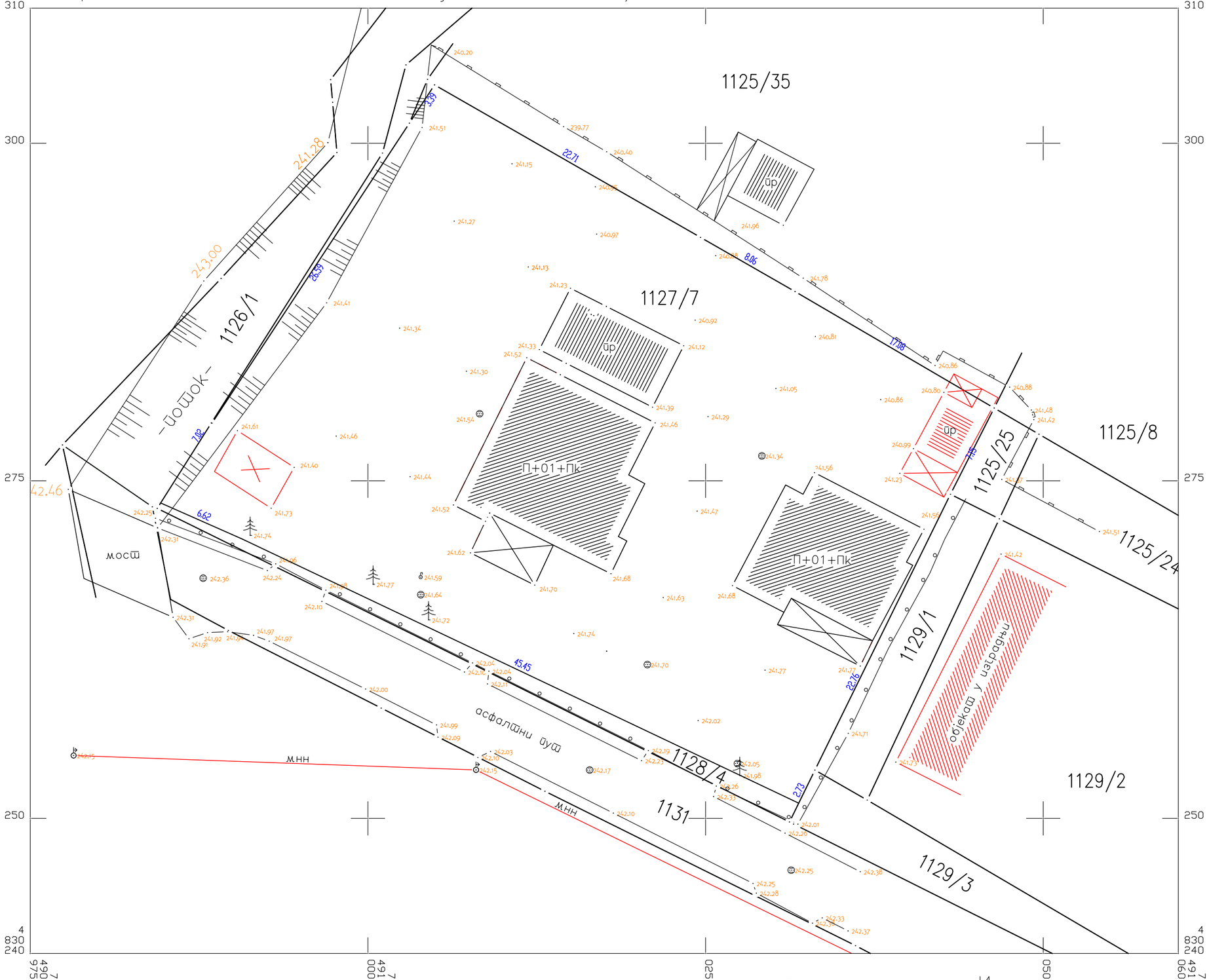
- PREPARCELACIJA -

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

Р.Србија
К.о.Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

објекат ,, к.ц.1127/7,,

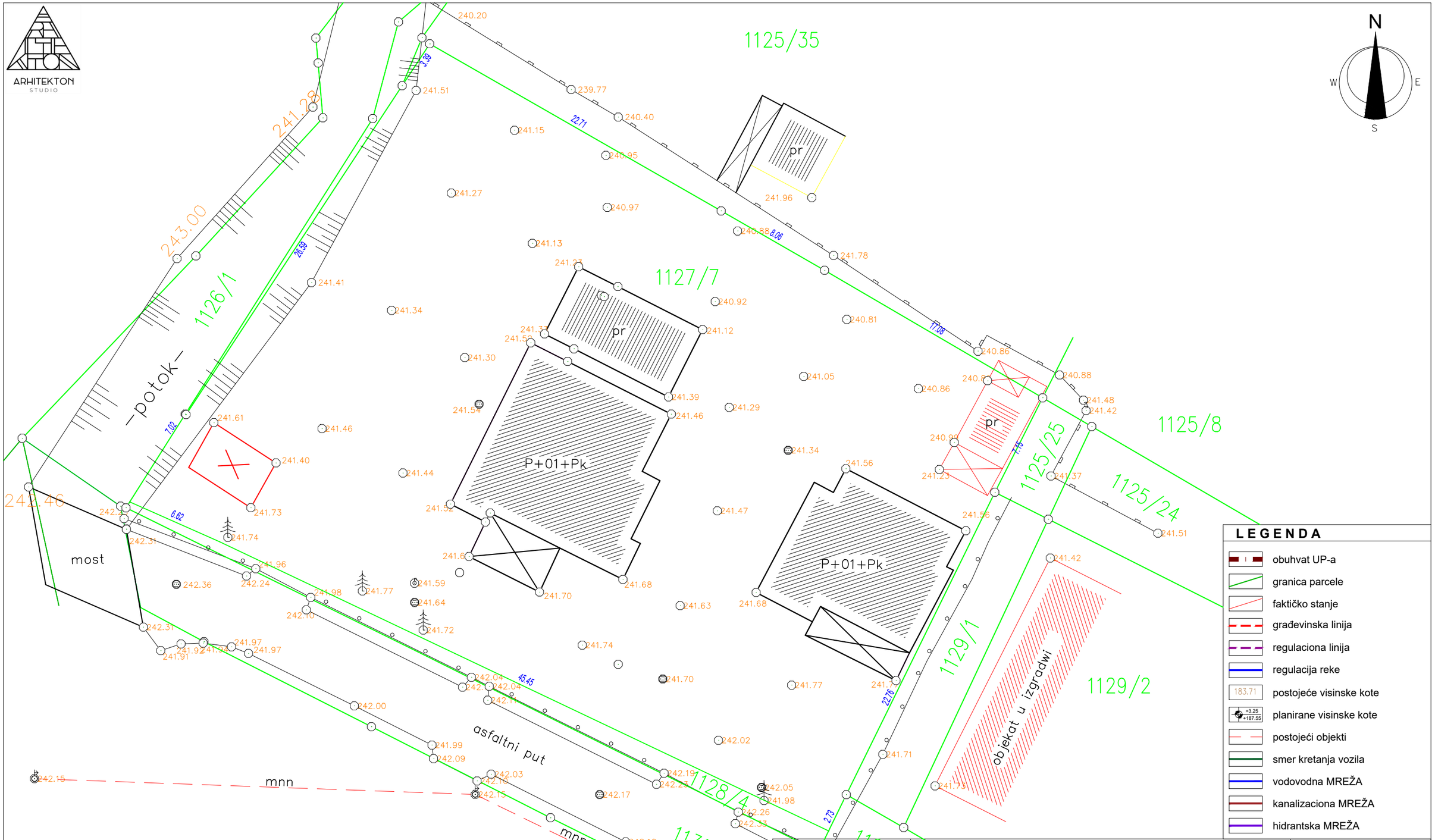


Врњачка Бања
децембар

РАЗМЕРА 1:250

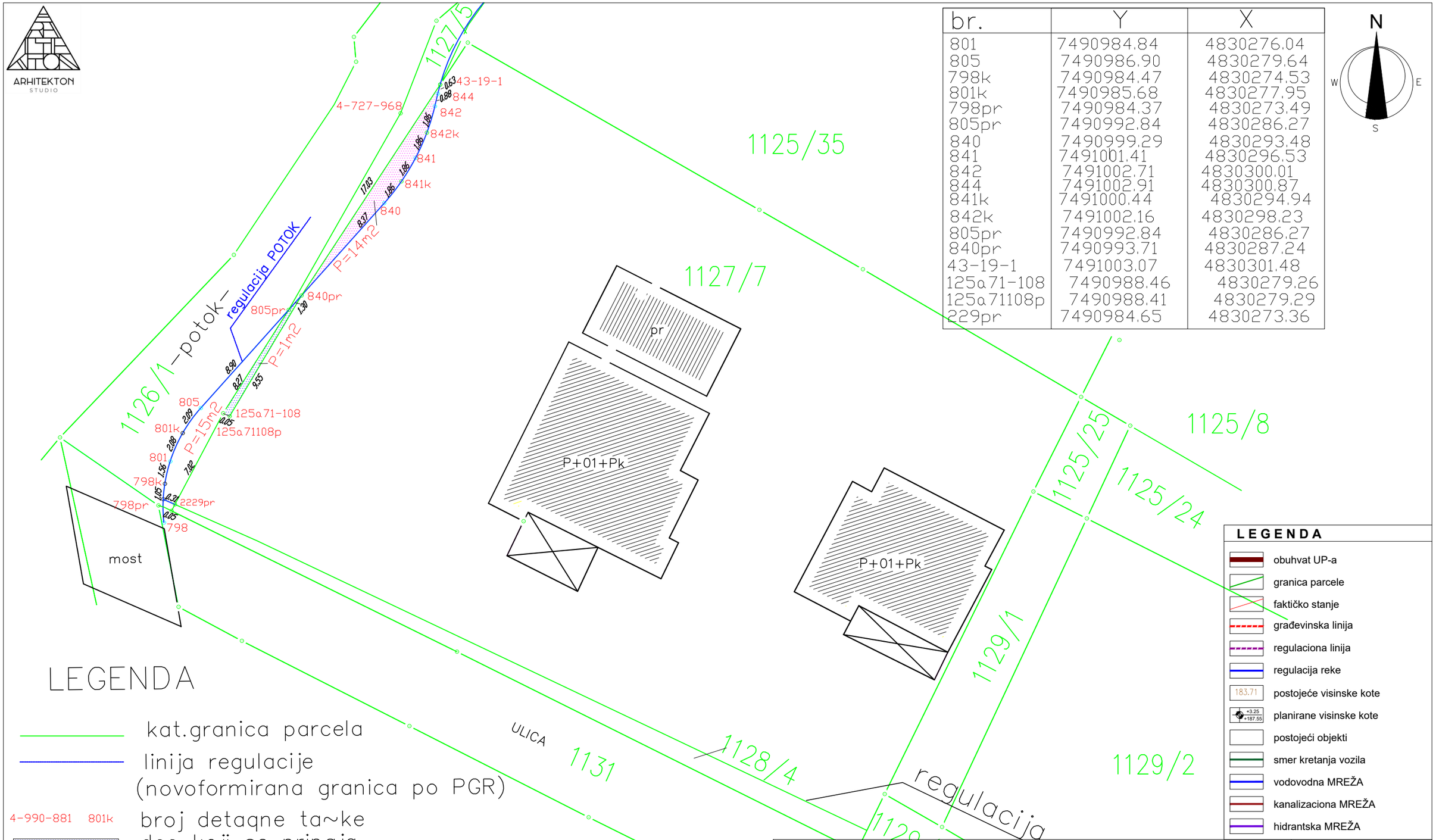
Подаци снимања:
-ДКП
-ГНСС 2022.год.

Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања



investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
projekat preparcelacije	UP R 1:250	KTP - POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: UP-005/23		odgovorni urbanista:
datum: januar 2023		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
list br. 01		

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



br.	Y	X
801	7490984.84	4830276.04
805	7490986.90	4830279.64
798k	7490984.47	4830274.53
801k	7490985.68	4830277.95
798pr	7490984.37	4830273.49
805pr	7490992.84	4830286.27
840	7490999.29	4830293.48
841	7491001.41	4830296.53
842	7491002.71	4830300.01
844	7491002.91	4830300.87
841k	7491000.44	4830294.94
842k	7491002.16	4830298.23
805pr	7490992.84	4830286.27
840pr	7490993.71	4830287.24
43-19-1	7491003.07	4830301.48
125a71-108	7490988.46	4830279.26
125a71108p	7490988.41	4830279.29
229pr	7490984.65	4830273.36

LEGENDA

- kat.granica parcela
- linija regulacije (novoformirana granica po PGR)
- 4-990-881 801k — broj detaqne ta~ke
- deo koji se pripaja gra}evinskoj parceli 1127/7
- deo koji se izuzima gra}evinskoj parceli 1127/7
- P=15m2 — povr{ina dela parcele

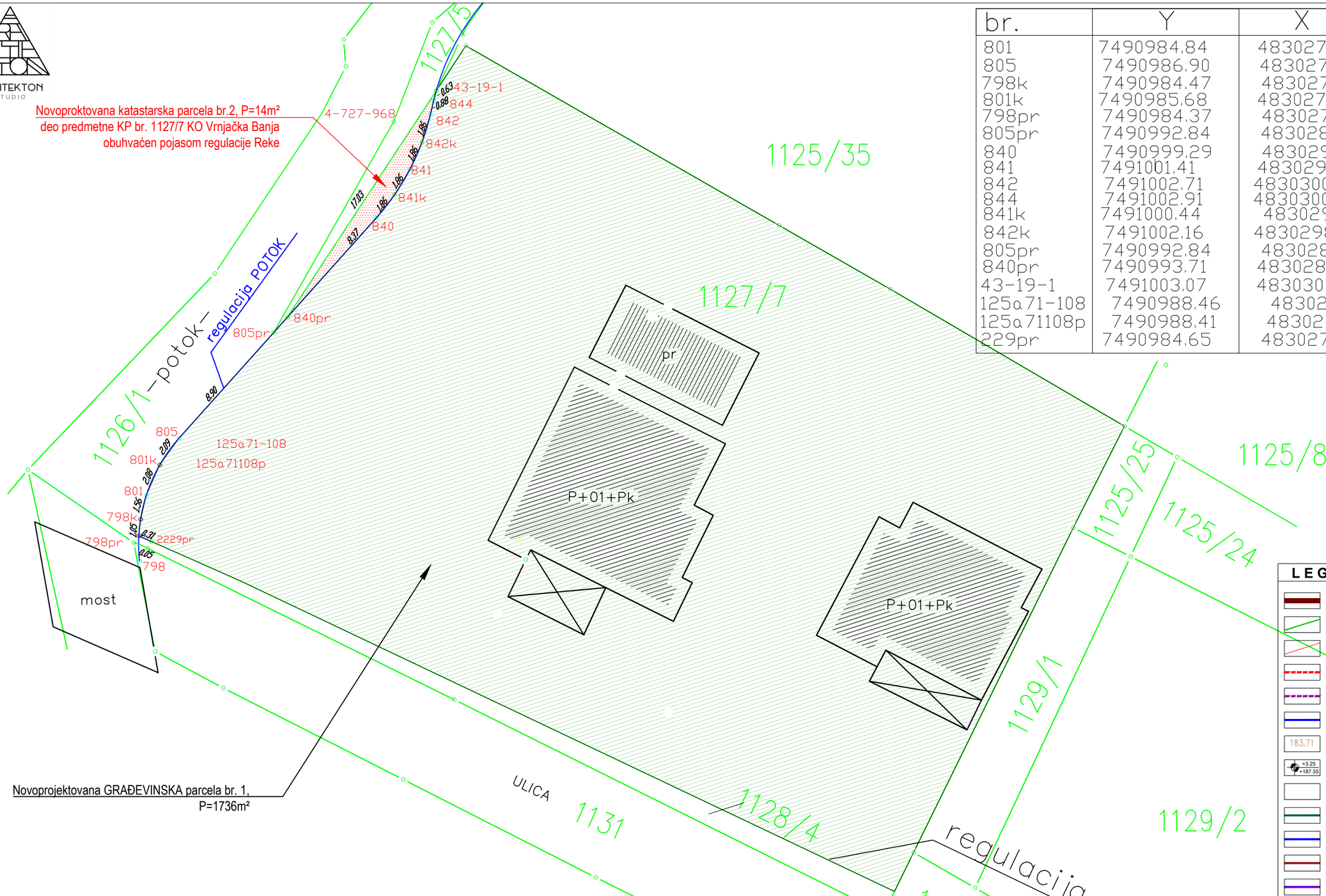
LEGENDA

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

investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
projekat preparcelacije: UP — R 1:250	SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
br. projekta: UP-005/23	odgovorni urbanista:	INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
datum: januar 2023		
list br. 02	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

ARHITEKTON STUDIO

Novoproktovana katastarska parcela br.2, P=14m²
deo predmetne KP br. 1127/7 KO Vrnjačka Banja
obuhvaćen pojasom regulacije Reke



Novoprojektovana GRAĐEVINSKA parcela br. 1,
P=1736m²

br.	Y	X
801	7490984.84	4830276.04
805	7490986.90	4830279.64
798k	7490984.47	4830274.53
801k	7490985.68	4830277.95
798pr	7490984.37	4830273.49
805pr	7490992.84	4830286.27
840	7490999.29	4830293.48
841	7491001.41	4830296.53
842	7491002.71	4830300.01
844	7491002.91	4830300.87
841k	7491000.44	4830294.94
842k	7491002.16	4830298.23
805pr	7490992.84	4830286.27
840pr	7490993.71	4830287.24
43-19-1	7491003.07	4830301.48
125a71-108	7490988.46	4830279.26
125a71108p	7490988.41	4830279.29
229pr	7490984.65	4830273.36

N
W E
S

LEGENDA

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

LEGENDA

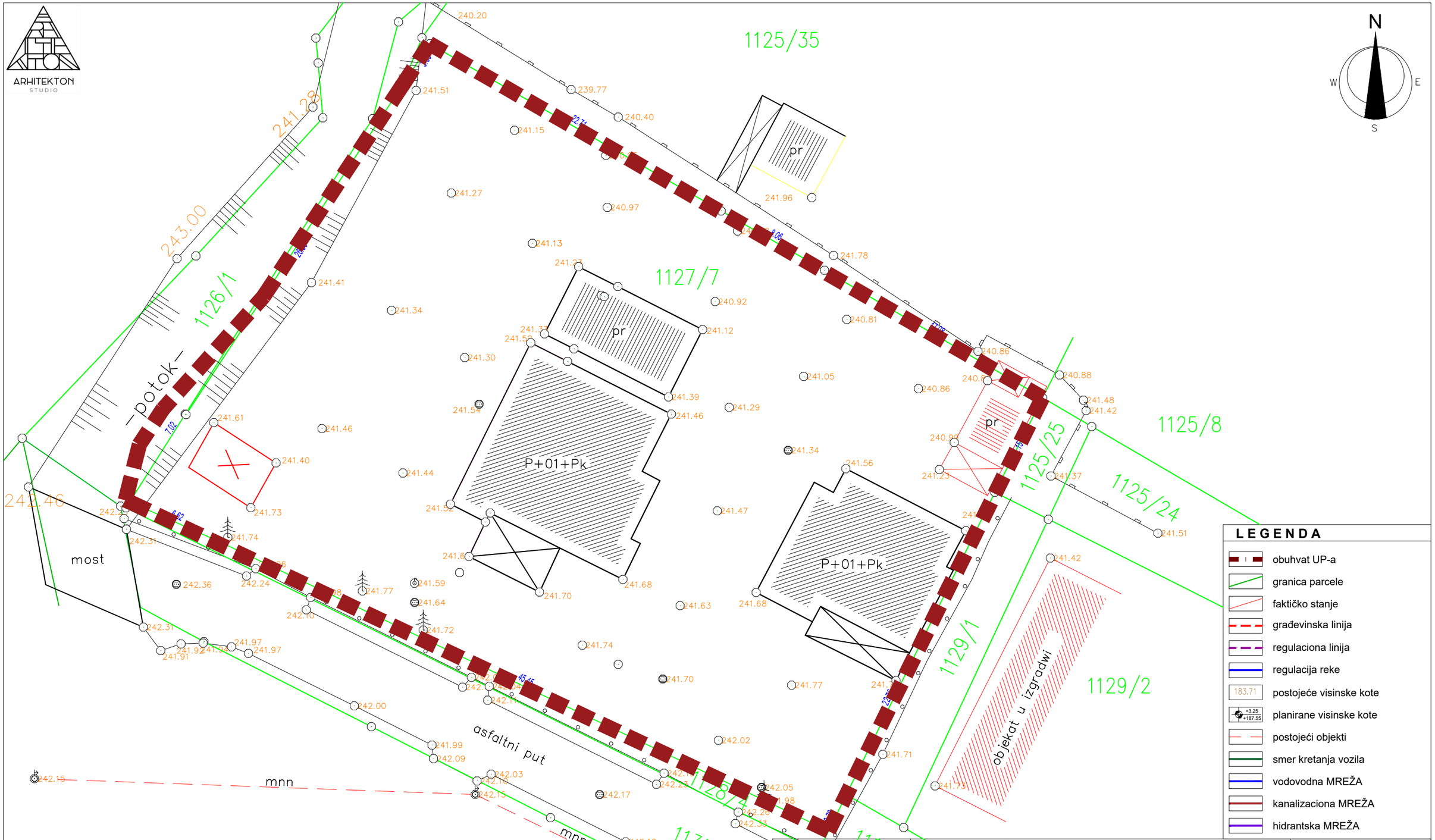
- kat.granica parcela
- linija regulacije (novoformirana granica po PGR)

investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
projekat preparcelacije: UP R 1:250	SITUACIJA - PLAN NAKON PREPARCELACIJE	
br. projekta: UP-005/23	odgovorni urbanista:	INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
datum: januar 2023		
list br. 03	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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



investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat: UP R 1:250	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	
br. projekta: UP-005/23	*odgovorni urbanista:*	
datum: januar 2023		
list br. 01	*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*	

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

investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA: PLANIRANO STANJE / ŠIRE OKRUŽENJE (izvod iz PGR-a: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA)
br. projekta: UP-005/23			*odgovorni urbanista:*
datum: januar 2023			
list br. 02			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*

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

ARHITEKTON STUDIO

P=14m² deo predmetne KP br. 1127/7 KO Vrnjačka Banja obuhvaćen pojasom regulacije Reke

Dokup do regulacije 1m²
KP br. 1127/5 KO Vrnjačka Banja
Opština Vrnjačka Banja

Dokup do regulacije reke 15m²
KP br. 1126/1 KO Vrnjačka Banja
Republika Srbija

ЛЕГЕНДА

СПРАТНОСТ / ВИСИНА ОБЕКАТА

- П
- П+Г
- П+1
- П+1+Пк
- П+2+ПС
- П+3+ПС
- Вис. 9,5 / 13 м
- Вис. 10,5 / 13,5 м
- Вис. 12 / 15 м
- Вис. 13,5 / 16,5 м
- Вис. 14,5 / 17,5 м
- Вис. 15 / 18 м
- Вис. макс. 19 м
- Вис. 16 / 19,5 м
- Вис. 16,5 / 20 м
- Реф.Вис. "Отоваца" кп.бр.840
- Реф.Вис. "Дребикапа" кп.бр. 720/1
- Реф.Вис. "Слобода" кп.бр. 825/1
- Реф.Вис. "Шумадија" кп.бр.385/3
- Реф.Вис. "Косово" кп.бр.1195
- Реф.Вис. постојећи објекат на кп.бр.1152/4
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија - приземље
- грађевинска линија - повучени спрат
- грађевинска линија - приземље и 1. спрат
- регулациона линија реке
- пешачке стазе
- пруга
- бициклистичка стаза
- заштитни појас далековода 400kV
- заштитни појас далековода 110kV
- заштитни појас далековода 20kV
- заштитни пружни појас
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни појас аутопута
- појас контролисане градње око аутопута
- висинска кота
- обавезна израда ПДР-а
- стечена обавеза - ПДР
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Граница ПГР-а

LEGENDA

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

investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE (IZVOD IZ PGR-a: REGULACIJA & NIVELACIJA)
br. projekta: UP-005/23			*odgovorni urbanista:*
datum: januar 2023			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*
list br. 03			INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dušan M. Lazović dipl. inž. arh. 200 1466 14 ODGOVORNI URBANISTA

ARHITEKTON STUDIO

P=14m² deo predmetne KP br. 1127/7 KO Vrnjačka Banja obuhvaćen pojasom regulacije Reke

Dokup do regulacije 1m² KP br. 1127/5 KO Vrnjačka Banja Opština Vrnjačka Banja

Dokup do regulacije reke 15m² KP br. 1126/1 KO Vrnjačka Banja Republika Srbija

LEGENDA

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

Ukupno neto povrsina stanova:	2281.20
Ukupno neto povrsina OBJEKTA:	2510.99
Ukupno neto korisna povrsina OBJEKTA:	2435.66
Ukupno bruto povrsina OBJEKTA:	2977.00

investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE -
br. projekta: UP-005/23			odgovorni urbanista:
datum: januar 2023			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
list br. 04			

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

ARHITEKTON STUDIO

P=14m² deo predmetne KP br. 1127/7 KO Vrnjačka Banja obuhvaćen pojasom regulacije Reke

Dokup do regulacije 1m² KP br. 1127/5 KO Vrnjačka Banja Opština Vrnjačka Banja

Dokup do regulacije reke 15m² KP br. 1126/1 KO Vrnjačka Banja Republika Srbija

Pr+3+Ps
Ravan krov

+15.70 SLEME 257.80
+14.95 257.05
+12.40 VENAC 254.50
±0.00 242.10

1125/35 1125/8 1125/25 1125/24 1127/7 1126/1 1129/1 1129/2 1131

potok
most
asfaltni put
mnn
KOLSKI PRISTUP
PEŠAČKI PRISTUP
pr
objekat u izgradnji

Regulacija reke prema PGR-u
Regulaciona linija po PGR-u
Građevinska linija po PGR-u

N W E S

LEGENDA

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

PARCELA: površina nakon dokupa i izdvajanja za pojas regulacije
UKUPNO: 1734 - 14 + 15 + 1 = 1736 m²

PARKING MESTA: min. 1PM/100m² = 2977 / 100 = 30 PM
parter: 30 PM

ZELENE POVRŠINE (min. 30%): P=532 m² (30,64%)

investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA: PLANIRANO STANJE - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA -
br. projekta: UP-005/23			odgovorni urbanista:
datum: januar 2023			
list br. 05			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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

ARHITEKTON STUDIO

P=14m² deo predmetne KP br. 1127/7 KO Vrnjačka Banja obuhvaćen pojasom regulacije Reke

Dokup do regulacije 1m²
KP br. 1127/5 KO Vrnjačka Banja
Opština Vrnjačka Banja

Dokup do regulacije reke 15m²
KP br. 1126/1 KO Vrnjačka Banja
Republika Srbija

1125/35
1127/7
1126/1
1125/8
1125/25
1125/24
1129/1
1129/2
1128/4
1131
241.28
243.00
-potok-
most
pr
Zona dejstva spoljašnjeg hidranta SPH 2: L=25.0 m
Zona dejstva spoljašnjeg hidranta SPH 1: L=25.0 m
SPH 2
SPH 1
+0.30
242.40
±0.00
242.10
Regulacija reke prema PGR-u
Regulaciona linija po PGR-u
Građevinska linija po PGR-u
asfaltni put
veza "A"
mnn
1.5% Ø250
1.5% Ø200
Ø200

A.B. VODOMERNI ŠAHT dim:
(unutrašnja dim: 2.0m x 2.0m x 1,8m)
1 vodomer: sanitarna Ø 100mm
(54 sekundarna vodomera)
2 vodomer: hidrantska mreža Ø 100mm

V O D O V O D VEZA "A":
priključna linija PE 110mm, pn 10bara
prema teh uslovima JKP-a obavezna
rekonstrukcija postojeće vodovodne mreže
MESTO PRIKLJUČENJA: Ulica Dejana Petkovića

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
54 stana(11,04kW)+1 zajed.potrošnja(17,25kW)+1 lift(11,04kW)
1. NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA: 3x230/400 V
2. MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA
NOVA 3TS 20/0,4 kV, 630(1000) kVA "Slatina 4"
3. NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA
podzemno: X00-A 4x150mm²
brojila: trofazna

PRIKLJUČNI ŠAHT BR.1:Kš Ø1000
(prema teh uslovima JKP-a)

PRIKLJUČNI ŠAHT BR.2:Kš Ø1000
(prema teh uslovima JKP-a)

POSTOJEĆA ULIČNA KANALIZACIONA MREŽA: PVC Ø 200, prema teh uslovima neophodna rekonstrukcija na Ø 250 u dužini od 500m u Beogradskoj ulici

N
W E
S

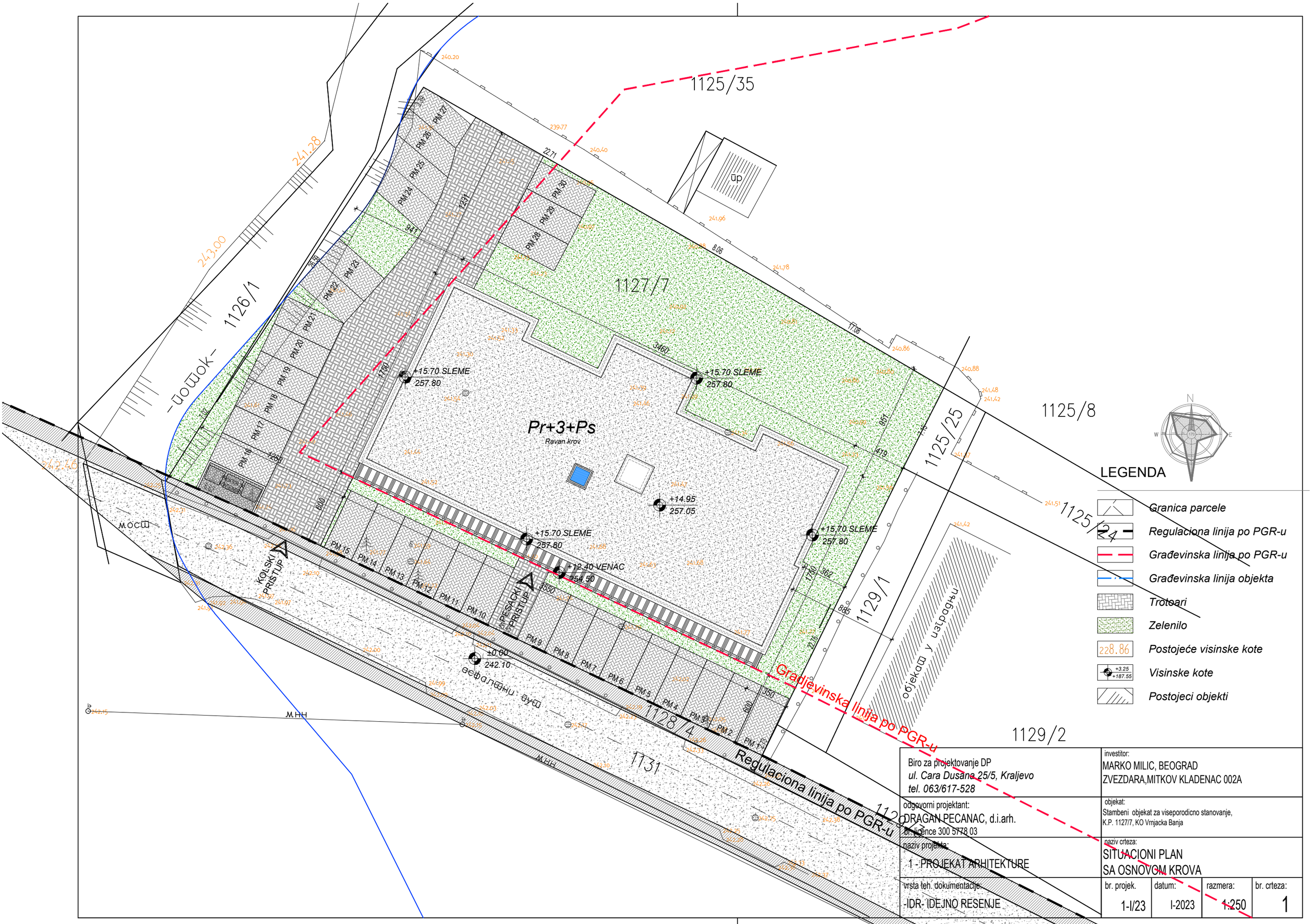
LEGENDA

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

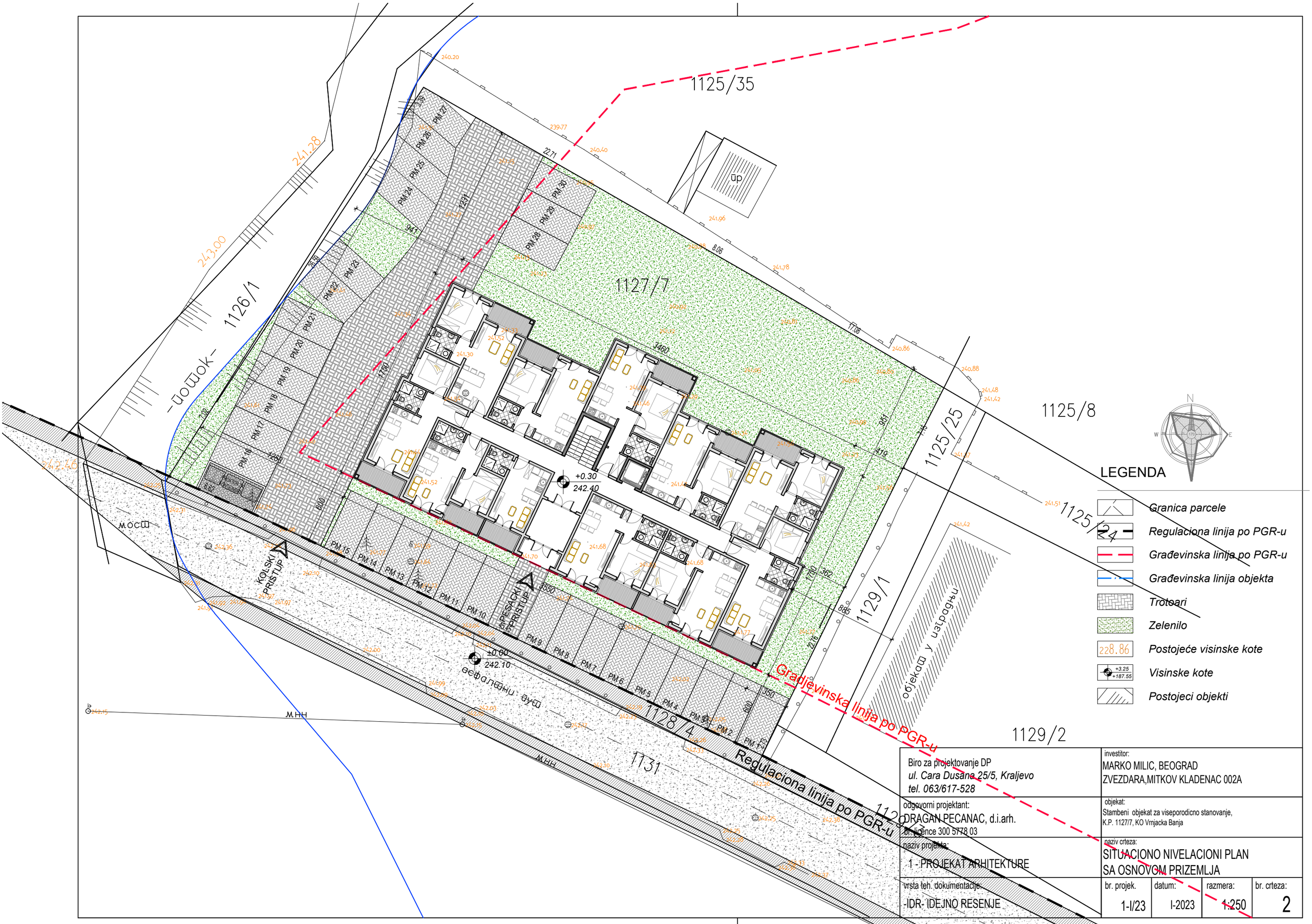
investitor:	Marko Milić, JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 170-30030381001-98
urbanistički projekat	UP	R 1:250	SITUACIONI PLAN: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE -
br. projekta: UP-005/23			*o d g o v o r n i u r b a n i s t a:*
datum: januar 2023			*Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)*
list br. 06			INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Душан М. Лазовић дипл. инж. арх. 200 1466 14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENjE -



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br.licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 1-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:250	br. crteza: 1


1125/35
1125/8
1125/25
1125/24
1129/1
1129/2
1127/7
1126/1
1128/4
1131
Regulaciona linija po PGR-u
Građevinska linija po PGR-u
KOLSKI PRISTUP
PEŠAČKI PRISTUP
MOCW
MHH
+0.30
242.40
±0.00
242.10
LEGENDA
Granica parcele
Regulaciona linija po PGR-u
Građevinska linija po PGR-u
Građevinska linija objekta
Trotoari
Zelenilo
Postojeće visinske kote
Visinske kote
Postojeci objekti
Biro za projektovanje DP
ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo
tel. 063/617-528
investitor:
MARKO MILIC, BEOGRAD
ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br.licence 300 5778 03
objekat:
Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje,
K.P. 1127/7, KO Vrnjacka Banja
naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv crteza:
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
SA OSNOVOM PRIZEMLJA
vrsta teh. dokumentacije:
-IDR- IDEJNO RESENJE
br. projek.
1-I/23
datum:
I-2023
razmera:
1:250
br. crteza:
2

OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 1		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	16.12
2.	Kupatilo	3.66
3.	Terasa	4.31
	Ukupno:	24.09
STAN BR. 2		
1.	Hodnik	4.81
2.	Kupatilo	3.89
3.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	15.77
4.	Spavaca soba	9.07
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	37.85
STAN BR. 3		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
5.	Terasa	5.26
	Ukupno:	41.56
STAN BR. 4		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Kupatilo	3.96
4.	Spavaca soba	10.17
5.	Terasa	4.77
	Ukupno:	43.34
STAN BR. 5		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
STAN BR. 6		
1.	Hodnik	3.57
2.	Predprostor	4.39
3.	Kupatilo	4.41
4.	Spavaca soba	12.34
5.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.79
6.	Terasa	4.42
	Ukupno:	47.92

OSNOVA PRIZEMLJA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 7		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
STAN BR. 8		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Kupatilo	3.96
4.	Spavaca soba	10.17
5.	Terasa	4.77
	Ukupno:	43.34
STAN BR. 9		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
5.	Terasa	5.26
	Ukupno:	41.56
STAN BR. 10		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 11		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
V	Vetrobran	10.56
H	Hodnik	43.43
L	Lift	3.24
	Ukupno:	57.23

Ukupno neto povrsina stanova:	447.80
Ukupno neto povrsina prizemlja:	505.03
Ukupno neto korisna povrsina prizemlja:	489.88
Ukupno bruto povrsina prizemlja:	606.00

Ukupno neto povrsina stanova:	2281.20
Ukupno neto povrsina OBJEKTA:	2510.99
Ukupno neto korisna povrsina OBJEKTA:	2435.66
Ukupno bruto povrsina OBJEKTA:	2977.00

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

investitor:
MARKO MILIC, BEOGRAD
ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A

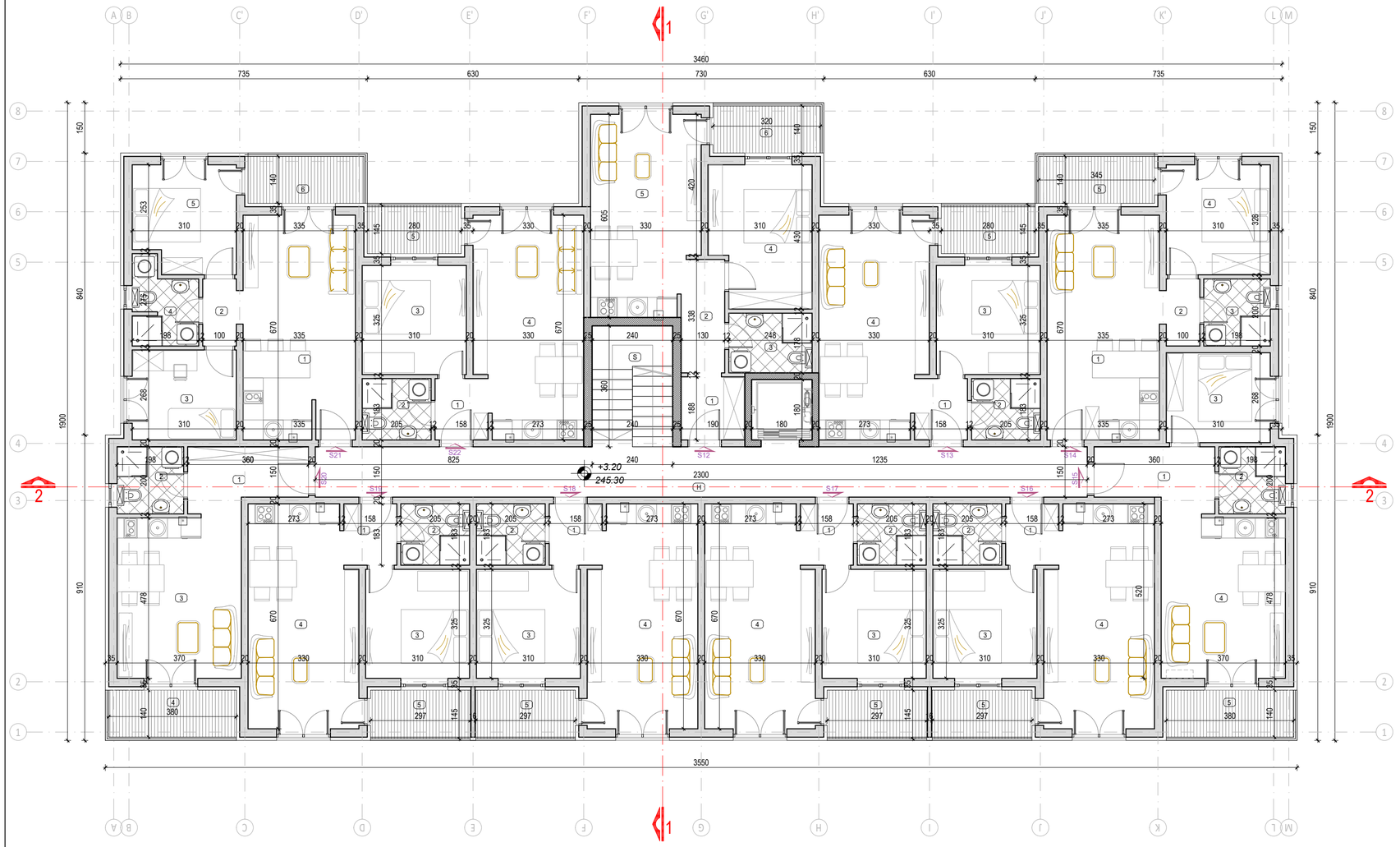
odgovorni projektant:
DRAGAN PECANAC, d.i.arh.
br. licence 300 5778 03

objekat:
Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje,
K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja

naziv projekta:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

naziv crteza:
OSNOVA PRIZEMLJA

vrsta teh. dokumentacije:	br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
-IDR- IDEJNO RESENJE	01-I/23	I-2023	1:100	3



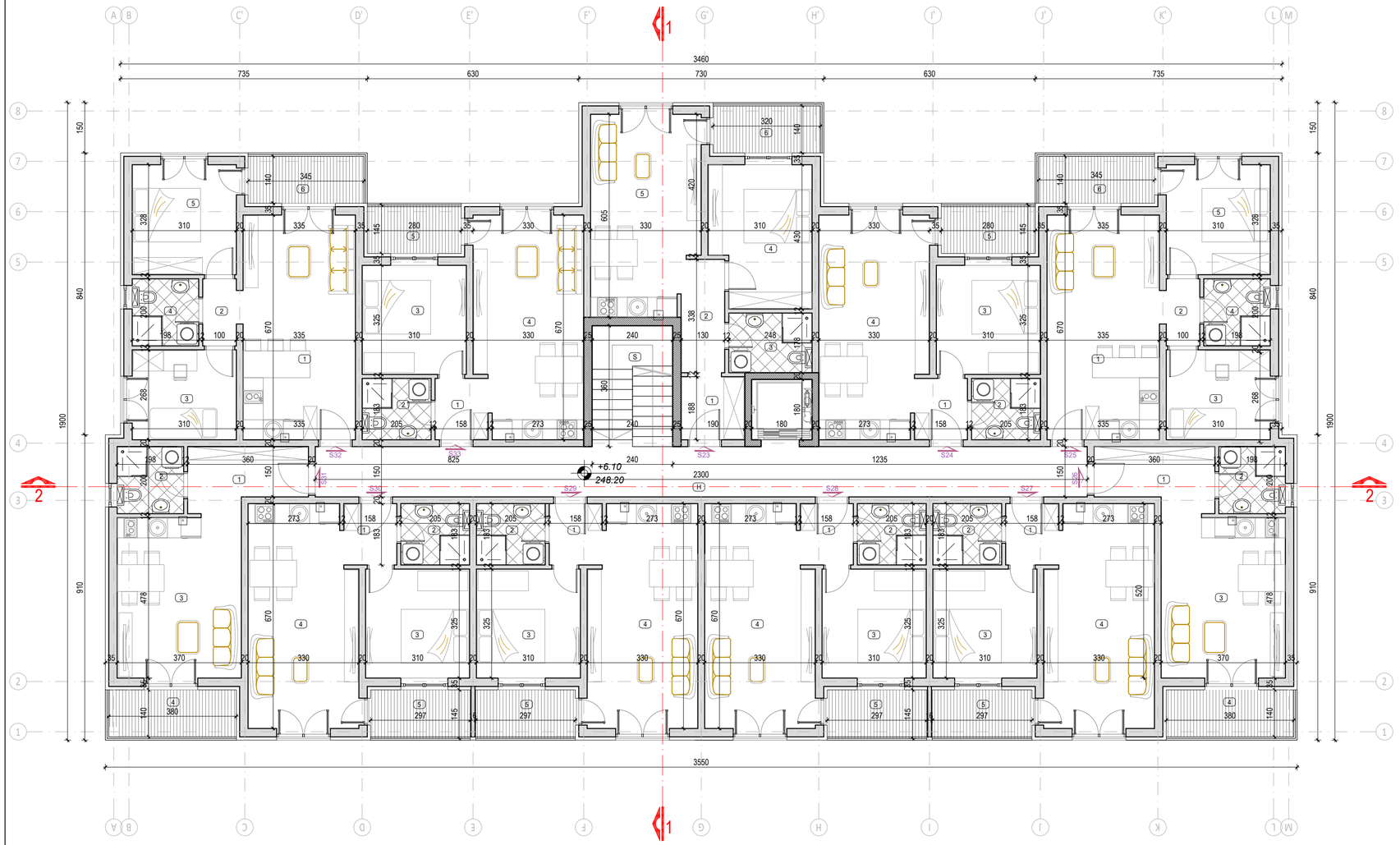
OSNOVA SPRATA 1

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 12		
1.	Hodnik	3.57
2.	Predprostor	4.39
3.	Kupatilo	4.41
4.	Spavaca soba	12.34
5.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.79
6.	Terasa	4.42
	Ukupno:	47.92
STAN BR. 13		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
STAN BR. 14		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Kupatilo	3.96
4.	Spavaca soba	10.17
5.	Terasa	4.77
	Ukupno:	43.34
STAN BR. 15		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
5.	Terasa	5.26
	Ukupno:	41.56
STAN BR. 16		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 17		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16

OSNOVA SPRATA 1

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 18		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 19		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 20		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
4.	Terasa	5.26
	Ukupno:	33.25
STAN BR. 21		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Kupatilo	4.52
5.	Spavaca soba	9.52
6.	Terasa	4.77
	Ukupno:	51.56
STAN BR. 22		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	8.64
H	Hodnik	34.50
	Ukupno:	43.14
	Ukupno neto povrsina stanova:	470.09
	Ukupno neto povrsina sprata 1:	513.23
	Ukupno neto korisna povrsina sprata 1:	497.83
	Ukupno bruto povrsina sprata 1:	606.00

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SPRATA 1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 4



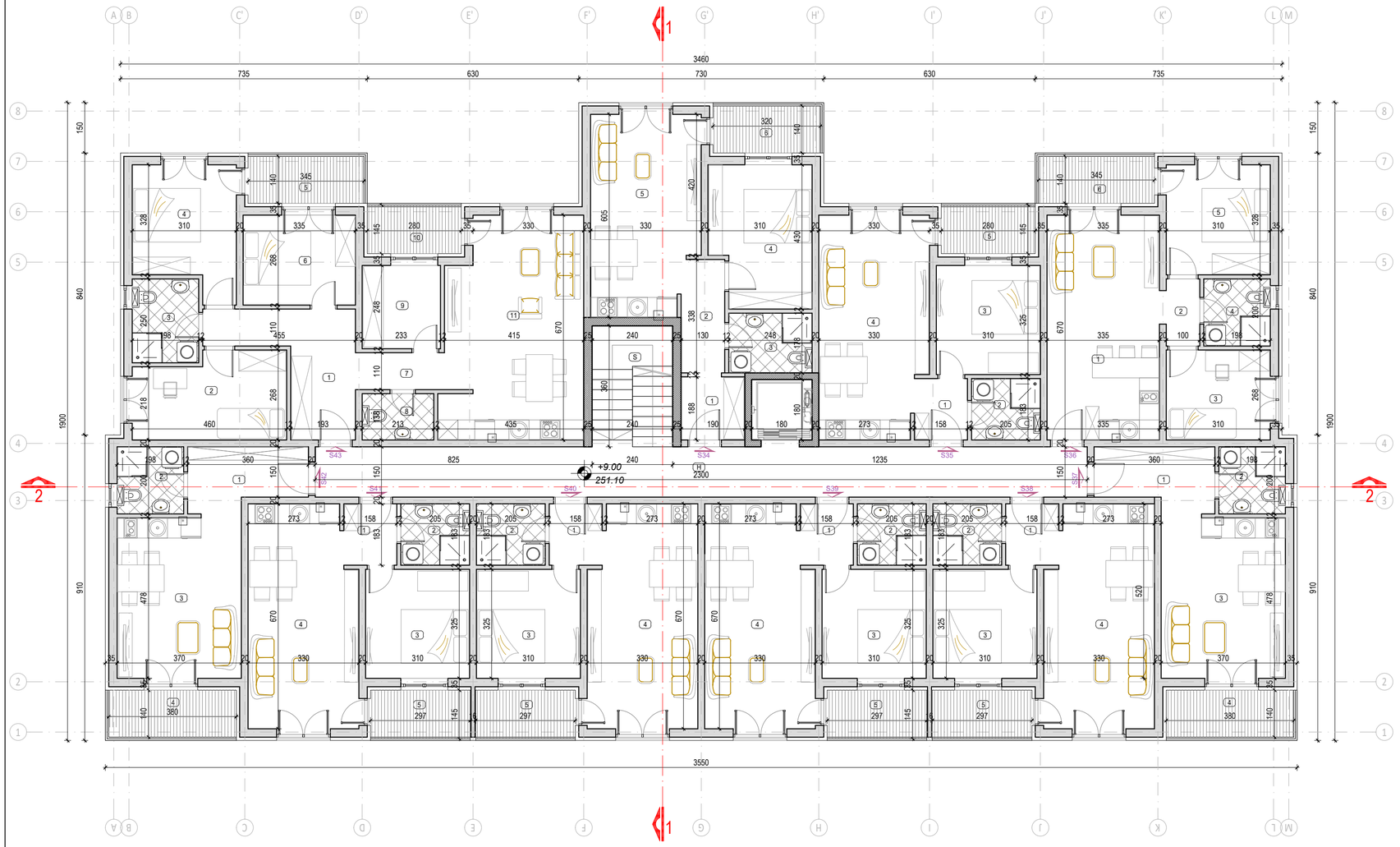
OSNOVA SPRATA 2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 23		
1.	Hodnik	3.57
2.	Predprostor	4.39
3.	Kupatilo	4.41
4.	Spavaca soba	12.34
5.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.79
6.	Terasa	4.42
	Ukupno:	47.92
STAN BR. 24		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
STAN BR. 25		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Kupatilo	3.96
5.	Spavaca soba	10.17
6.	Terasa	4.77
	Ukupno:	51.65
STAN BR. 26		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
4.	Terasa	5.26
	Ukupno:	33.25
STAN BR. 27		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 28		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16

OSNOVA SPRATA 2

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 29		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 30		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 31		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
4.	Terasa	5.26
	Ukupno:	33.25
STAN BR. 32		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Kupatilo	3.96
5.	Spavaca soba	10.17
6.	Terasa	4.77
	Ukupno:	51.65
STAN BR. 33		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	8.64
H	Hodnik	34.50
	Ukupno:	43.14
	Ukupno neto povrsina stanova:	470.17
	Ukupno neto povrsina sprata 2:	513.31
	Ukupno neto korisna povrsina sprata 2:	497.91
	Ukupno bruto povrsina sprata 2:	606.00

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SPRATA 2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 5



OSNOVA SPRATA 3

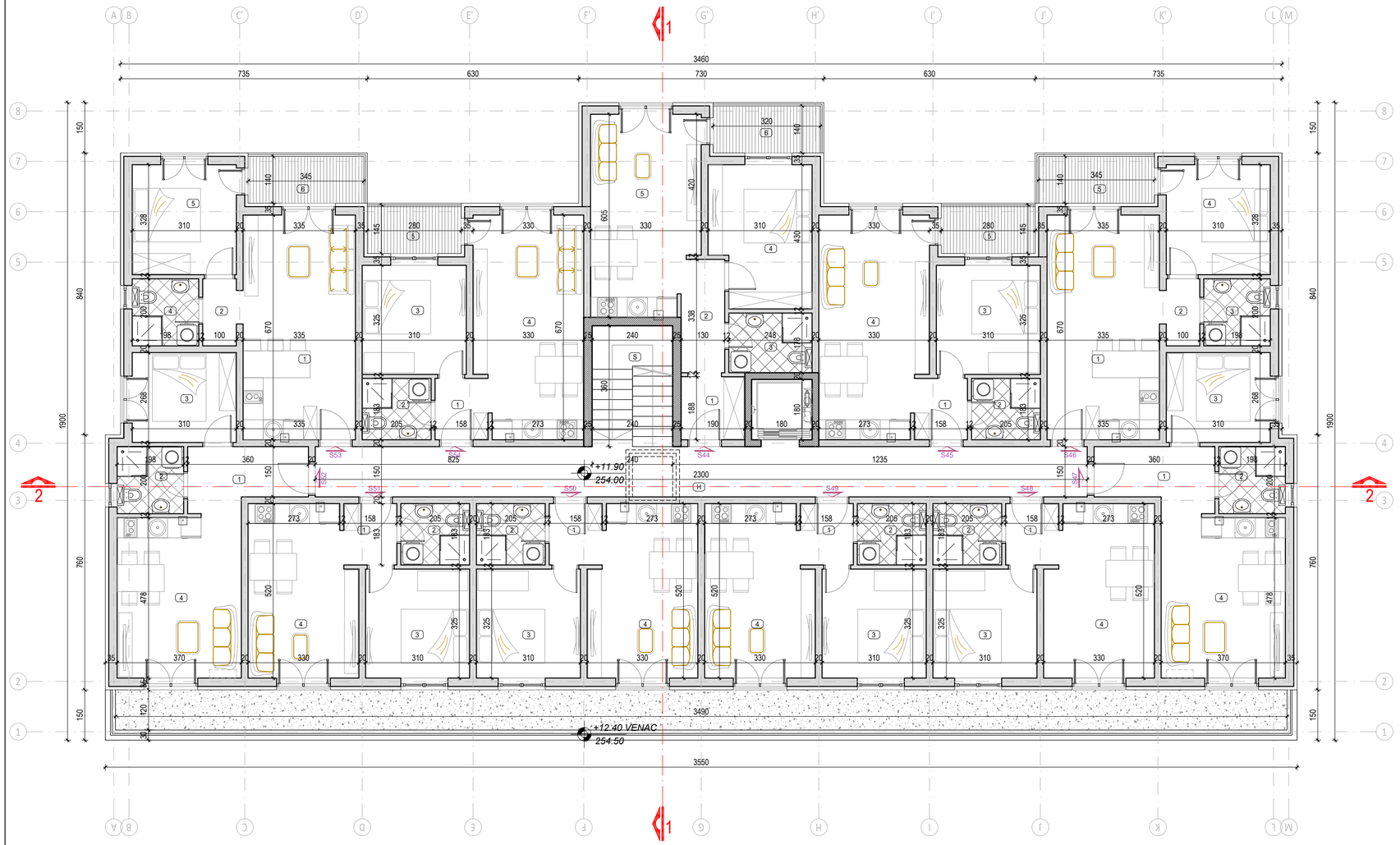
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 34		
1.	Hodnik	3.57
2.	Predprostor	4.39
3.	Kupatilo	4.41
4.	Spavaca soba	12.34
5.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.79
6.	Terasa	4.42
	Ukupno:	47.92
STAN BR. 35		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
STAN BR. 36		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Kupatilo	3.96
5.	Spavaca soba	10.17
6.	Terasa	4.77
	Ukupno:	51.65
STAN BR. 37		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
4.	Terasa	5.26
	Ukupno:	33.25
STAN BR. 38		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 39		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16

OSNOVA SPRATA 3

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 40		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 41		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.31
	Ukupno:	42.16
STAN BR. 42		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
4.	Terasa	5.26
	Ukupno:	33.25
STAN BR. 43		
1.	Hodnik	10.41
2.	Spavaca soba	11.28
3.	Kupatilo	4.95
4.	Spavaca soba	11.07
5.	Terasa	4.77
6.	Spavaca soba	8.98
7.	Predprostor	2.92
8.	Toalet	2.94
9.	Ostava	5.78
10.	Terasa	4.06
11.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	26.70
	Ukupno:	93.86
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	8.64
H	Hodnik	34.50
	Ukupno:	43.14

Ukupno neto povrsina stanova:	470.48
Ukupno neto povrsina sprata 3:	513.62
Ukupno neto korisna povrsina sprata 3:	498.21
Ukupno bruto povrsina sprata 3:	606.00

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA SPRATA 3			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 6



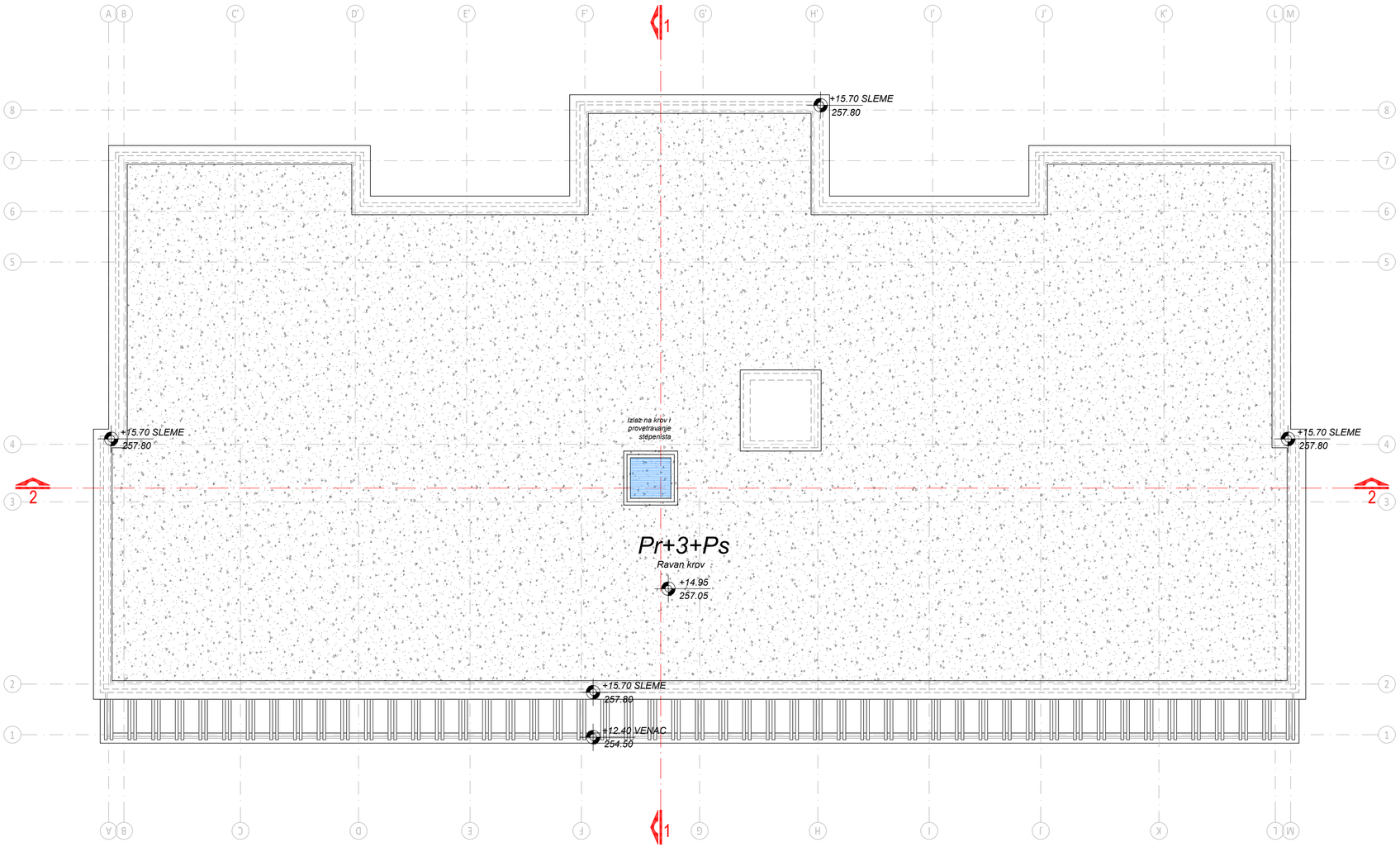
OSNOVA POVUCENOG SPRATA

OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 44		
1.	Hodnik	3.57
2.	Predprostor	4.39
3.	Kupatilo	4.41
4.	Spavaca soba	12.34
5.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	18.79
6.	Terasa	4.42
	Ukupno:	47.92
STAN BR. 45		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
STAN BR. 46		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Kupatilo	3.96
4.	Spavaca soba	10.17
5.	Terasa	4.77
	Ukupno:	43.34
STAN BR. 47		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
	Ukupno:	36.30
STAN BR. 48		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	16.19
	Ukupno:	32.91
STAN BR. 49		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	16.19
	Ukupno:	32.91

OSNOVA POVUCENOG SPRATA

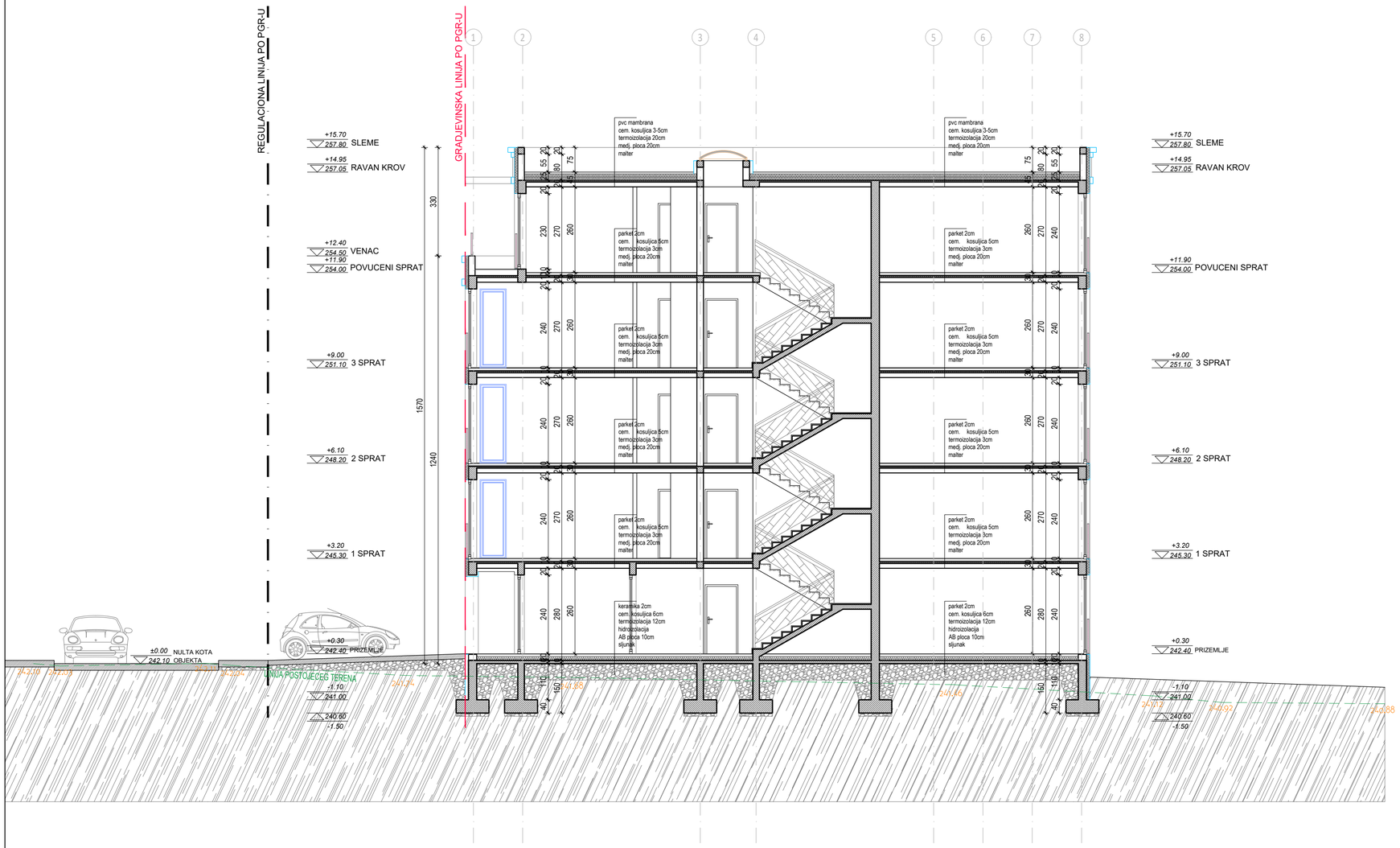
OZN. PROST.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA / m² /
STAN BR. 50		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	16.19
	Ukupno:	32.91
STAN BR. 51		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	16.19
	Ukupno:	32.91
STAN BR. 52		
1.	Hodnik	6.20
2.	Kupatilo	3.96
3.	Spavaca soba	8.31
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	17.83
	Ukupno:	36.30
STAN BR. 53		
1.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	22.44
2.	Hodnik	2.00
3.	Kupatilo	3.96
4.	Spavaca soba	10.17
5.	Terasa	4.77
	Ukupno:	43.34
STAN BR. 54		
1.	Hodnik	2.89
2.	Kupatilo	3.75
3.	Spavaca soba	10.08
4.	Dn. soba sa kuhinjom i trpezarijom	21.13
5.	Terasa	4.06
	Ukupno:	41.91
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	Stepeniste	8.64
H	Hodnik	34.50
	Ukupno:	43.14
	Ukupno neto povrsina stanova:	422.66
	Ukupno neto povrsina povucenog sprata:	465.80
	Ukupno neto korisna povrsina povucenog sprata:	451.83
	Ukupno bruto povrsina povucenog sprata:	553.00

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: OSNOVA POVUCENOG SPRATA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 7



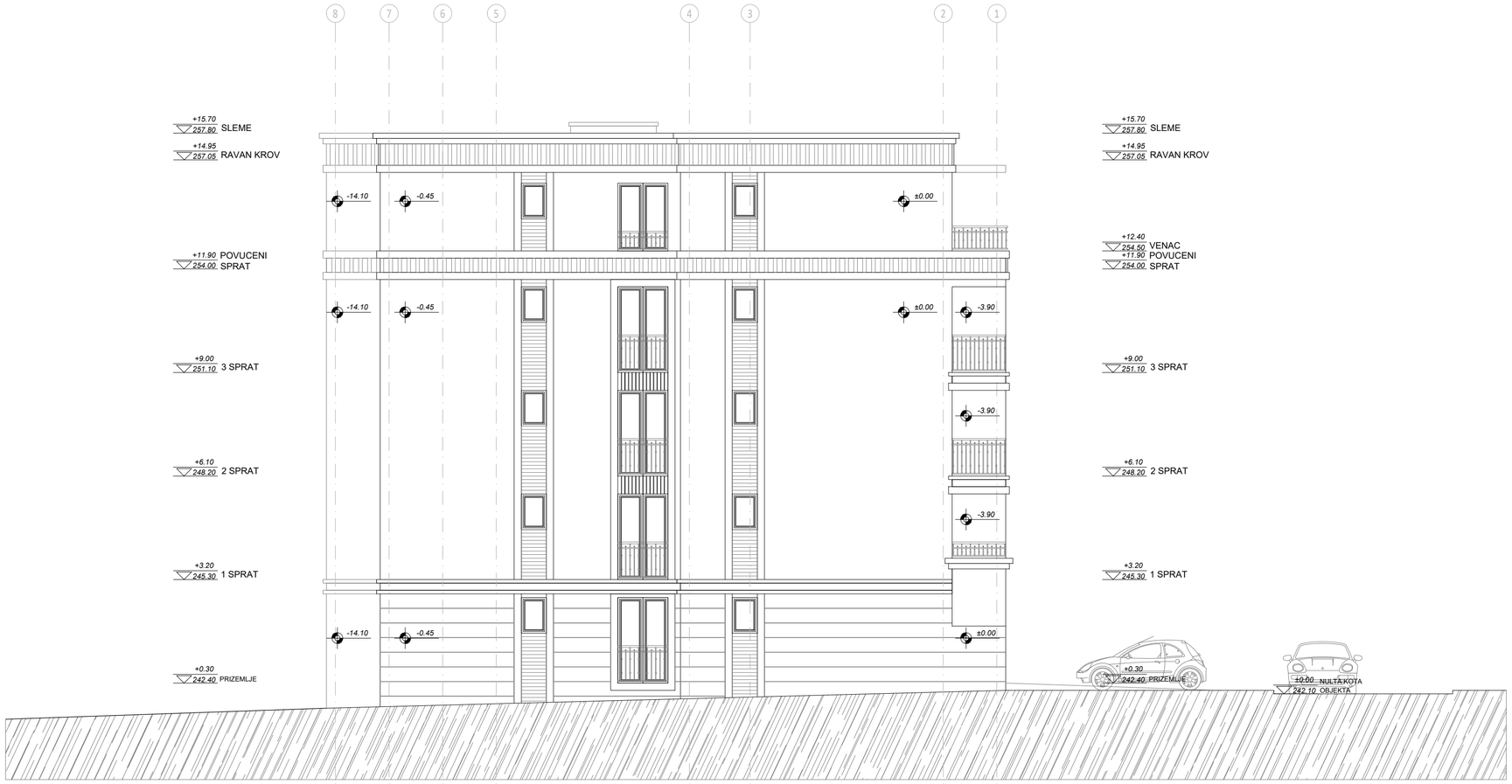
Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: IZGLED KROVA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 8

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: PRESEK 2-2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 9



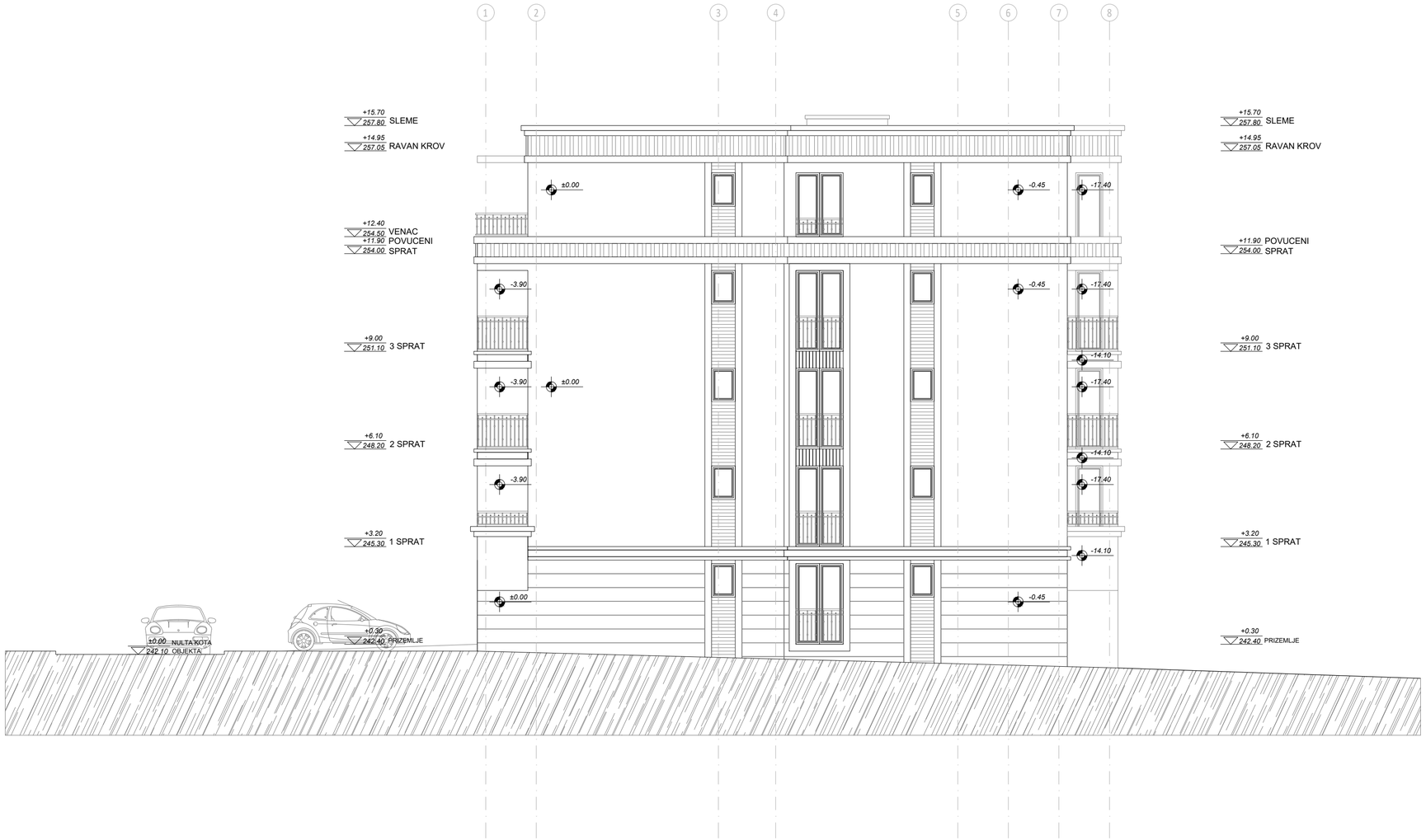
Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: PRESEK 1-1			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 10

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: JUGOZAPADNA FASADA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 11



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A				
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja				
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: SEVEROZAPADNA FASADA				
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 12	

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: SEVEROISTOČNA FASADA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 13



Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7,KO Vmjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: JUGOZAPADNA FASADA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 01-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:100	br. crteza: 14

Biro za projektovanje DP *ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo* *tel. 063/617-528*	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLADENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat za viseporodicno stanovanje, K.P. 1127/7, KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: 3D MODEL			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 1-I/23	datum: I-2023	razmera: 1:250	br. crteza: 15