

URBANISTIČKI PROJEKAT

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

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

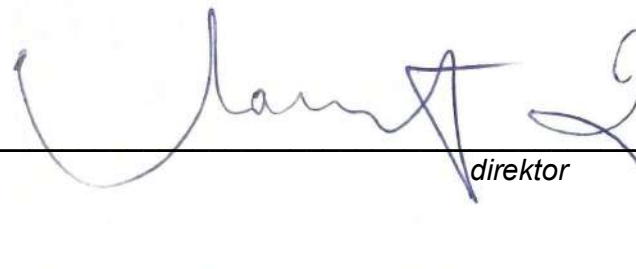
Lokacija: **KP. br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25, sve u K.O. Vrnjačka Banja**

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**

Pečat & potpis:



direktor



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



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



Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture



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



Broj tehničke dokumentacije:

UP-023/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.god.

S A D R Ź 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 dokumentacija
 - grafički prilozi
 - plan preparcelacije
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje

OPŠTA DOKUMENTACIJA



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

Страна 1 од 3



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.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских 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.

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/>).

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: 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

ЗАКЉУЧАК

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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 Б/Д 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.



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:

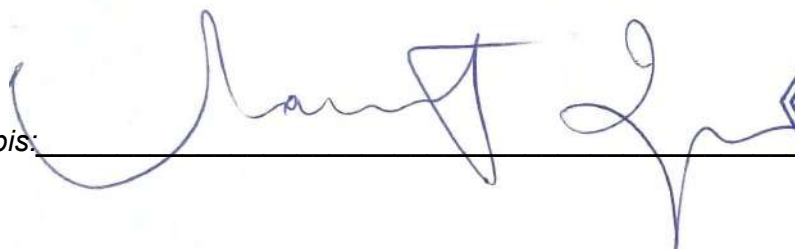
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; sve u K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



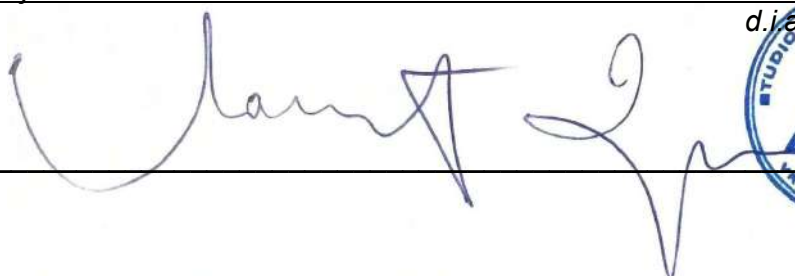
Projektant:

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:

UP-023/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.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 изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

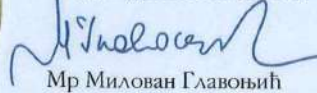
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић

дипл. инж. ел.

Број: 02-12/115099
Београд, 24.06.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("Сл. РСГ", 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 07.06.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М. Јајак
Марица Јајак, 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 Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; sve u K.O. Vrnjačka Banja

IZJAVLJUJEM

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:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
200 1466 14

Lični pečat & potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

UP-023/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.god.

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; sve u 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:

18-IV/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, april 2022.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



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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 Su+Pr+3+Ps,
na KP. br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; sve u K.O. Vrnjačka Banja;

IZJAVLJUJEM

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:
Broj licence:

Dragan PEĆANAC, diplomirani inženjer arhitekture
300 5778 03

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

18-IV/22

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, april 2022.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA /Investitor:

Marko Milić, JMBG: 0606986710111

adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2, Zvezdara; 11000 Beograd

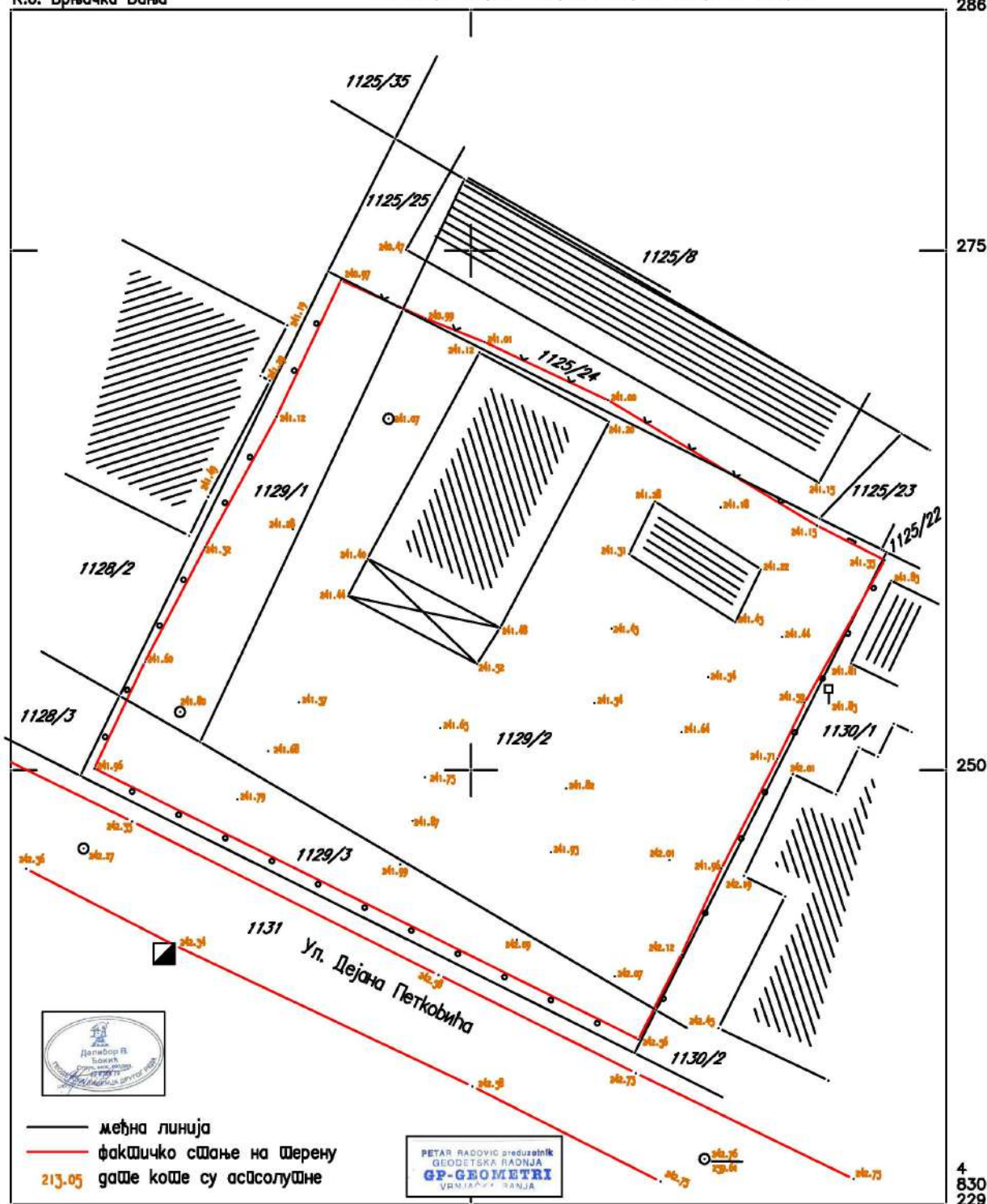
Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-023/22
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, april 2022.god.

IMOVINSKO-PРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.бр.1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25

4
830
286



7
491
027

снмљено: децембар 2021 год.

050 РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ГП-ГЕОМЕТРИ Врњачка Бања

4
830
229
072



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3096

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.4.2022. 18:24:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	70f0d992-230b-4f81-92e9-e5c2a5b77a8a
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДЕЈАНА ПЕТКОВИЋА 4А,4Б
Број парцеле:	1129/2
Површина m²:	611
Број листа непокретности:	3096

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	93

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДЕЈАНА ПЕТКОВИЋА 4А,4Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	93
Корисна површина m²:	146
Грађевинска површина m²:	173
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 8458

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.4.2022. 18:25:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1d97cb25-4b98-44d4-a6c2-aa63808487a9
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1129/3
Површина m ² :	105
Број листа непокретности:	8458

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	54/105
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	51/105

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3096

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.4.2022. 18:22:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7e9efc0d-a588-447d-8633-ac8e77057cf1
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1129/1
Површина m²:	96
Број листа непокретности:	3096

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	96

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3096

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.4.2022. 18:26:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	67a91afe-5691-4dc7-ac81-9ceaa81b4557
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1125/24
Површина m²:	141
Број листа непокретности:	3096

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3096

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.4.2022. 18:27:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d306dceb-19f4-41c0-9f09-fbdcad95ca71
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.04.2022. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	1125/25
Површина m ² :	27
Број листа непокретности:	3096

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	27

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-792/21

Дана:21.12.2021

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 ДВА БРАТА ГОЧАНИН, 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. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 21.12.2021.

к.п.бр. 1129/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	96 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– ливада 3. Класе	96m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1129/1 МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 1129/2 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	96 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	93m2
– земљиште под зградом и другим објектом	9 m2
– земљиште уз зграду и други објекат	500m2
– ливада 3. Класе	9 m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1129/2 МИЛИЋ (ЉУБИША) МАРКО
(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 1129/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	105 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– ливада 3. Класе	105m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1129/3 ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
(својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА својина Пужавна 1/1)

к.п.бр. 1125/24 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	141 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– њива 3. Класе	141m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1125/24 ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
(јавна својина 1/1)

к.п.бр. 1125/25 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	27 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– њива 3. Класе	27m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1125/25 ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
(јавна својина 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 објект 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, третик-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. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 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.1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 - ЗОНА СТАНОВАЊЕ: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „СЗ-“

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

» 1129/3 југозападни део парцеле у регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за зону СЗ-.

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 налазе се у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебном

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

(2547)

X= 7491085,59

Y= 4830224,09

(2420)

X= 7491031,77

Y= 4830251,19

Линија I: 2547-2420 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.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У овим правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од начина, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке 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 :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

• Величина и позиција 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 ката пода изнад коте терена.

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

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

- висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,
- висина 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 (етажа) **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 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 зони апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукацију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

У складу са Законом превиденом процедуром, могуће је одређивање - издвајање парцеле за редовну употребу објекта.

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

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

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних 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 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

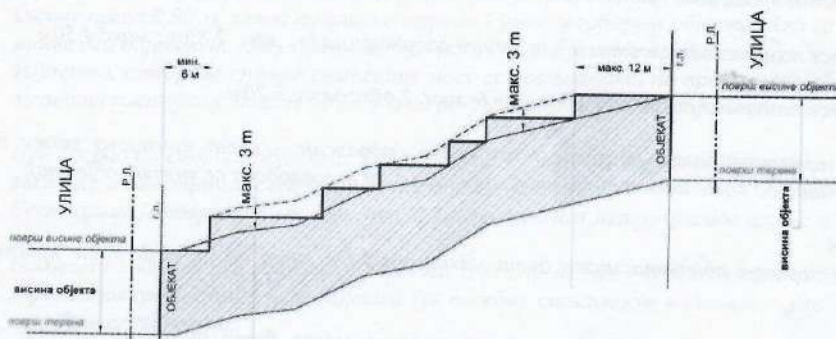
ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

Површи висине објекта је - површи 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 - **површи висине објекта**.



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

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

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

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

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

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

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина 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 зидаог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према 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 прећи задату максималну висину објекта до 4м у колико су удаљени:

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

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

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

венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) 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 објекта је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

Кота приземља планираних објекта на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3.2 т виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

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

Код изграђених објекта задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

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

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.

Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45° хоризонталан пројекција).

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

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

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

Светларник је површине у основи мин. $0,5\text{ м}^2$ по дужном метру фасаде али не мањи од 6 м^2 .

Надземни грађевински елементи / делови објекта не могу прелазити регулациону линију (рачунајући хоризонталну пројекцију 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 1 м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене расклопиве надстрешнице или транспарентне кизолне браварске надстрешнице до 2 м, на висини изнад 3,00 м

Подземни делови објеката :

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

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (у граф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.

У појединим деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

Код лучних (бачвастих) кровова - максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је $\angle 30^{\circ}$.

Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5 м 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 (баје, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи $1/3$ дужине венца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима

- 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, прашина, 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). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс израђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног 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 парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „ЦП-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

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

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

У зонама центра није дозвољено оградавање.

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

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

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од које тротоара, због прегледности раскрснице. 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 оградити транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина парчета 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 од 1,0%.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.). Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и 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 ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања имовитог 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 "СЗ-":

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 „СЗ“ осим:

- Проценат заузетости : макс. 35%
- Висина објекта : макс. венац / слеме = 13,5 / 16,5 м
- Позиција и распоред објеката :

- 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 м, а минимум 3,5 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,00 м 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 СЗ.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊЕ : ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ „СЗ-“

СТАНОВАЊЕ "СЗ -"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

Важе исти урбанистички параметри као за зону „СЗ“ 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 м, а минимум 3,5 м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 7,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Све остало у складу са правилима зоне С3.

СТАНОВАЊЕ "С3"

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Намена :

- ова зона је претежно планирана за колективно становање
- у приземљу планирати садржаје пословања који не угрожавају становање - типа трговине, мањег занатства, угоститељства, образовања, дечије заштите, културе и сл.
- нису дозвољене намене: производња, пољопривреда, складишта и сл. које функционално или амбијентално угрожавају становање
- трговине - макс.20 % БГП

- Парцелација :

- минимална величина парцеле : 800 м²
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
- минимална ширина парцеле на улици : 20,0 м, а за објекте у низу 15,0м.
- препоручује се да се парцеле не оградају чврстом оградом и не затварају,
- препоручује се претварање зелених, саобраћајних и комуналних површина у површине јавне намене

- Висина објекта :

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

- Проценат заузетости : макс. 30%

- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%

- Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 4 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 фаслама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и

- Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 8,0 m, а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 8,00 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.
- Паркирање на парцели - према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м2 БРГП
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу , који треба да садржи :
 - распоред објеката и садржаја са нивелацијом
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - саобраћајнице, комуникације и паркирање
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
 - обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

ОБРАДИО:

Драгослав Пецић




РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Билана Новоселац



УГОВОР О ЗАКУПУ ПАРКИНГ МЕСТА

Који у Врњачкој Бањи, закључују:

1. Гочанин (Матеја) Зоран из Врњачке Бање, Ново Село, Синђелићева 008, ЈМБГ 0601973780615, л.к.бр.007695566 издата од стране ПС у Врњачкој Бањи, као закупавац (у даљем тексту: Закупавац) и

2. Милић (Љубиша) Марко из Београда-Звездара, Митков кладенац 002А, ЈМБГ 0606986710111, л.к.бр.006359212 издата од ПС Врачар, као купац, чији је пуномоћник Терзић (Љубомир) Душан из Врњачке Бање, Кнеза Милоша број 44, ЈМБГ 2503987781032, са л.к.бр.005986570 која је издата од стране ПС у Врњачкој Бањи, по пуномоћју овереном код Јавног бележника Николе Војновића у Београду-Вождовац, Устаничка 128в, под УОП-III:2656-2022, дана 11.05.2022.године (у даљем тексту:Закупац)

Уговорне стране су се сагласиле о следећем:

Да је Милић Марко из Београда-Звездара, Митков кладенац 002А, ЈМБГ 0606986710111, у својству инвеститора градње објекта у улици Дејана Петковића бр.4А, 4Б, на кп.бр. 1129/1, 1129/2, и уделу од 54/105 од кп.бр.1129/3, све КО Врњачка Бања, ступио у контакт са Закупацем као власником кп.бр.1125/39 КО Врњачка Бања, која се налази у близини места изградње описаног објекта и споразумео се са Закупацем да на његовој парцели закупи 6 (шест) паркинг места.

Члан 1

- 1) Предмет овог уговора је давање у закуп 6 (шест) паркинг места, у својини Закупаца, а која се налазе у Београдској улици на кп.бр.1125/39 КО Врњачка Бања и то уз улицу Београдску из које улице се и приступа на предметна паркинг места.
- 2) Паркинг места из става 1. овог члана Закупац ће користити за потребе изградње новопланираног објекта у улици Дејана Петковића бр.4А, 4Б, на кп.бр. 1129/1, 1129/2, и уделу од 54/105 од кп.бр.1129/3, све КО Врњачка Бања.
- 3) Закупнина за описана паркинг места укупно износи 100 (сто) Евра за сваки месец трајања закупа, а плаћа се до сваког 15-ог у месецу за текући месец.

Члан 2.

Уговарачи су сагласни да ће се одредбе овог уговора примењивати од тренутка завршетка изградње објекта Закупца на кп.бр. 1129/1, 1129/2, и уделу од 54/105 од кп.бр.1129/3, све КО Врњачка Бања, а по добијању употребне дозволе, тако што ће Закупац плаћати закупнину за закуп 6 (шест) паркинг места из члана 1. став 1. овог уговора у износу и року из члана 1. став 3. овог уговора.



Члан 3.

Закупац је дужан да у року од 15 дана од добијања употребне дозволе, обавести Закуподавца, о наведеној чињеници.

Члан 4.

Овај уговор се закључује на неодређено време.

Свака уговорна страна има право да у било ком тренутку раскине овај уговор писаним путем, уз отказни рок од 30 дана од дана уручења писане изјаве о отказу уговора другој уговорној страни.

Закуподавац је безусловно и неопозиво сагласан да се у Катастру непокретности, у форми забележбе упише право закупа наведених паркинг места у корист закупца.(clausula intabulandi)

Члан 5.

За све што није регулисано овим Уговором, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 6.

У случају евентуалног спора, уговорне стране ће настојати да спор реше мирним путем, у супротном уговара се надлежност Основног суда Краљево-Судска јединица Врњачка Бања.

Члан 7.

Овај уговор је сачињен у 3 (три) истоветна примерка, од којих један примерак задржава Јавни бележник, а по један примерак задржава свака уговорна страна.

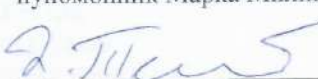
УГОВАРАЧИ

ЗАКУПОДАВАЦ


Зоран Гочанин

ЗАКУПАЦ

пуномоћник Марка Милића


Душан Терзић

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

УОП - I:1119-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да је:-----

1. Душан Терзић рођен/а 25.03.1987. (двадесет петог марта хиљаду деветсто осамдесет седме) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања улица Кнеза Милоша број 044 (четрдесет четири) у својству пуномоћника лица по имену Марко Милић рођеног/е 06.06.1986. (шестог јуна хиљаду деветсто осамдесет шесте) године, са пребивалиштем у Београд улица Митков Кладенац број 002 А (два А) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005986570, издата 21.10.2014 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у Пуномоћје број УОП-3-2656-2022 издато 11.05.2022.године од стране лица по имену Марко Милић.-----

2. Зоран Гочанин рођен/а 06.01.1973. (шестог јануара хиљаду деветсто седамдесет треће) године, са пребивалиштем у Ново Село улица Синђелићева број 008 (осам) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011875940, издата 01.04.2022 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----

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

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

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (хиљаду четресто четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Сања Гочанин
број решења: IV-6-
5887/2020
од 02.10.2020 год.

УОП - I:1119-2022

Дана 13.05.2022. (тринаестог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 08:31 (осам часова и тридесет један минут), у Врњачкој Бањи, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

3.



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: 02- 1386Датум: 12.04.2022. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта, која се граде на К.П. бр.1129/1,1129/2,1125/24 и 1125/25 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Марка Милића, улица Митков Кладенац број 2а из Београда.

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-14742 од 07.04.2022.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 пн 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.1129/1, 1129/2, 1125/24 и 1125/25 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 1129/1, 1129/2, 1125/24 и 1125/25 КО Врњачка Бања. На ову прикључну линију биће прикључен предметни објекат као и два ново Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте ДН 110мм пн 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 објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети за обе фазе једног водомерног шахт-склоништа за водомер на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора

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

бити прозračна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине "1400". 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 за обе фазе за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30cm, а дебљина зидова шахте најмање 20cm. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заварачнице на вези је 2,00*2,00m (унутрашња мера. Дубине истих, 1,80m (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20cm испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварачници, 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 читавање. На КПброј 1129/1,1129/2 ,1125/24 и 1125/25КО Врњачка Бања на којој се граде објекти са укупно 74 точећих места, уградњу индивидуалних водомера за сстамбенејединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.

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

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

● 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 изврши реконструкцију фекалне канализациону линију, од улице Београдске до места прикључња на улици, од материјала ПВЦ мин. Ø250мм у дужини од око 500 м' и изгради будућу прикључну фекалну канализациону линију ПВЦ мин. Ø250мм уз обавезу решавања свих имавинско-правних односа
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове за прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од 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 предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом систему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

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



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Марко Милић

Наш број: 152623/2-22

Митков Кладенац бр. 2а

Београд-Звездара

Место, датум: Врњачка Бања, 18.04.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са 29 стамбених јединица у Врњачкој Бањи на к.п. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 све у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 152623/1-22 од 07.04.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са 29 стамбених јединица у Врњачкој Бањи на к.п. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 све у К.О. Врњачка Бања након обиласка лица места и увида у приложу документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег објекта: (29 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 нову ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ на деловима к.п 1125/1 и 1125/39 обе у К.О Врњачка Бања, на увек доступном месту као и приступни пут за пролаз механизације ради редовног одржавања ЕЕО и вршења манипулација.
- Изградити нову ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ као слободно стојећи објекат са припадајућом електро опремом.
- Напајање 20 kV напоном нове ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ извести на принципу улаз-излаз, кабловским водовима типа 6 x ХНЕ 49-А(1x150) mm² најкраћом

Страна 1 од 3

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

трасом од постојећег кабловског окна бр. 3 на к.п. 1140/1 К.О. Врњачка Бања (деоница СН 20 kV вода између ТС 20/0,4 kV „Слатина“ и ТС 20/0,4 kV „Слатина 3“). У ту сврху неопходно је изградити одговарајућу кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm од кабловског окна бр. 3 до будуће ЗТС 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 ЗТС 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. Трасу кабловске канализације пројектовати од будуће ЗТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Слатина 4“ до постојећег кабловског окна бр. 3 које се налази на к.п. 1140/1 К.О. Врњачка Бања, а затим уз Београдску улицу до раскрснице са улицом Дејана Петковића, па уз улицу Дејана Петковића десном страном гледајући ка Метинским ливадама до наспрам к.п. 1129/3 К.О. Врњачка Бања, па кроз к.п. 1129/3 и 1129/2 обе у К.О. Врњачка Бања 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 изградити 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 ЗТС 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, незапалјивих, 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 приступачном месту у улазном или надкривеним деловима објекта.

2.8. Мерни уређаји:

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

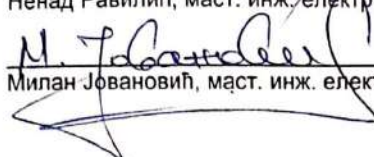
2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилима.

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

М.П.

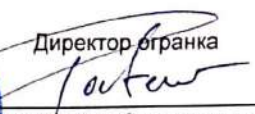
Обрадили:


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


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



Директор огранка


Никола Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Страна 3 од 3



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 : 2-1050
Датум: 08.04.2022.

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 07.04.2022. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са 29 стамбених јединица на к.п. бр. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 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 и ул. Београдска у зони предметних катастарских парцела изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од цеви **ПЕØ40мм** и **ПЕØ32мм** и гасни прикључци за суседне објекте **ПЕØ25мм**.

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

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

Пре почетка извођења земљаних радова ради изградње 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.

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице или локацију за гасни генератор.

3. За пуштање гаса у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: 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. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 К.О. Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.







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

Број: 350-649/22-1

Датум: 07.04.2022. год.

Марко Милић (ЈМГБ: 0606986710111)
ул. Митков Кладенац бр. 2а, Звездара, Београд

На основу захтева (наш број 350-649/22 од 07.04.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу објекта са 29 стамбених јединица на к.п. бр. 1129/1, 1129/3, 1125/24 и 1125/25 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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 израда Урбанистичког пројекта за изградњу објекта са 29 стамбених јединица на к.п. бр. 1129/1, 1129/3, 1129/24 и 1125/5 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 1131 КО Врњачка Бања (улица Дејана Петковића).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта са 29 стамбених јединица на к.п. бр. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24 и 1125/5 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 1131 КО Врњачка Бања (улица Дејана Петковића), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 1131 КО Врњачка Бања (улица Дејана Петковића).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 1131 КО Врњачка Бања (улица Дејана Петковића).
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 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.



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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 1131 КО Врњачка Бања (улица Дејана Петковића), је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима, 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 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-649/22-1.

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

Обрадила:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 150807/2-2022

ДАТУМ: 08.04.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

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 1129/1, 1129/2, 1125/24 и 1125/25 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, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички кабови 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**.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичицама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча 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,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by Rade Živković (200016611)
(DN: cn=Rade Živković, o=Telekom Srbija, ou=Telekom Srbija, email=rade.zivkovic@telekom.rs, c=RS)
Date: 2022.04.08 10:00:00 +0200

ШЕФ СЛУЖБЕ
A. Сенић
Александар Сенић, дипл.инж.

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskim parcelama br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; sve u K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja novog Stambenog objekta, spratnosti Su+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: B
klasifikacioni broj:	112221

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje)** i informacije o lokaciji br. 350-792/21 od dana 21.12.2021.god, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru **URBANISTIČKE CELINE 1, 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. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje).

Izvod iz plana:

5.1.1.7. STANOVANJE "S3 -" VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

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

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 ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje), kao lokacija namenjena višeporodičnom stanovanju, **zona Stanovanja (S3-)**, sa planiranim pojasom regulacije u njenom južnom delu - **javna saobraćajna površina**.

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 (površine 173 m²) - objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata*
- *objekat br. 2: pomoćna zgrada - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju*
- *objekat br. 3: pomoćna zgrada - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju*

Prema informaciji o lokaciji, ustanovljeno je da je **KP br. 1129/3 K.O. Vrnjačka Banja, sa južne strane celom dužinom uličnog fronta obuhvaćena planiranim pojasom regulacije**, tako da je ovim urbanističkim projektom planirano da se kroz **plan preparcelacije**, izdvoji nova katastarska parcela, planirana za javnu saobraćajnu površinu, a brisanjem ostalih međusobnih granica predmetnih parcela - formira nova jedinstvena građevinska parcela. Na taj način, nova građevinska parcela bi ispoštovala parametre iz PGR-a, odnosno izašla bi na zadatu regulacionu liniju, dok bi nova katastarska parcela, prema PGR-u, bila planirana za – **javnu saobraćajnu površinu**.

Planirana površina nove građevinske parcele, nakon brisanja međusobnih granica KP br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25, KO Vrnjačka Banja i sprovedene preparcelacije: 936 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-isp., 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. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje).

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Dejana Petkovića, a prostor predviđen za preparcelaciju čine katastarske parcele br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; sve u K.O. Vrnjačka Banja, bliže opisane u priloženim listovima nepokretnosti.

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

KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČAKA PREDMETNE PARCELE:

TAČKA	Position Y	Position X
1	7491057.87	4830236.39
2	7491058.91	4830238.46
3	7491069.99	4830260.50
4	7491069.75	4830260.62
5	7491066.76	4830262.12
6	7491070.71	4830266.20
7	7491049.68	4830278.45
8	7491046.36	4830280.39
10	7491043.13	4830274.01
12	7491033.09	4830253.58
13	7491031.21	4830249.74
14	7491058.54	4830237.72
15	7491031.89	4830251.13

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetne parcele se nalaze u u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje), a na osnovu informacije o lokaciji br. 350-792/21 od 21.12.2021.god, ustanovljeno je da se nalaze u okviru URBANISTIČKE CELINE 1, u zoni VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (S3-), a da je KP br. 1129/3 K.O. Vrnjačka Banja, sa južne strane obuhvaćena planiranim pojasom regulacije – **javnom saobraćajnom površinom**.

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 prilogima.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetne parcele, koji planira izdvajanje dela KP br. 1129/3 K.O. Vrnjačka Banja na južnoj strani, obuhvaćenog pojasom regulacije, i formiranja katastarske parcele u površini od 45m² - namenjene **javnoj saobraćajnoj površini**.

Ostatak od navedene parcele se spaja sa ostalim predmetnim parcelama, dok se njihove međusobne granice brišu, formirajući novu **građevinsku parcelu ukupne površine: 936 m²**.

Nove parcele su formirane u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a , tj. zatom regulacionom linijom. Novoformirane parcele su data u grafičkom prilogu br.3 projekta preparcelacije – faza 2. Površine novoformiranih parcela date su u sledećoj tabeli:

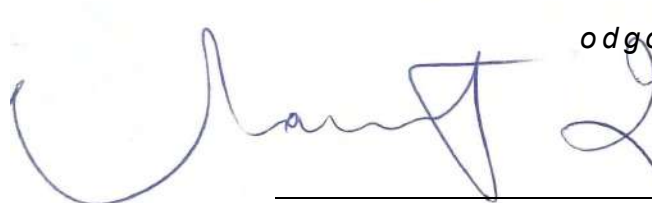
br. parcele	površina/m²
новоформирана грађевинска парцела бр.1	936
новоформирана катастарска парцела бр.2 (појас регулације)	45

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 br. 14 i 15, datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE:

TACKA	Position X	Position Y
14	7491058.54	4830237.72
15	7491031.89	4830251.13

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*



Dušan M. LAZOVIĆ, dipl.ing.arch.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; odgovorni projektant: Dragan Pećanac, dipl.inž.arh. (br. lic:300 5778 03). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja novog Stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+3+Ps, sa 29 stambenih jedinica.

Osnovna namena objekata: višeporodično stanovanje. Predmetni objekat predstavlja nezavisnu slobodnostojeću jedinicu, pravougaone osnove, planirane za izgradnju u 1. fazi. Objekat se sastoji iz suterena, prizemlja, 3 sprata i povučene etaže. U okviru suterena su planirane tehničke i pomoćne prostorije, dok je u nadzemnim etažama planirano formiranje stambenih jedinica. Visina suterena u objektu je 3,0m, dok je spratna visina nadzemnih etaža 2,90m.

Glavni urbanistički parametri predmetnog objekta su dati u sledećoj tabeli:

	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (SA TERASOM)	UKUPNA POVRŠINA TERASE
PRIZEMLJE	326.6 M ²	30.9 M ²
I SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
II SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
III SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
POVUČENA ETAŽA	323.8 M ²	52.6 M ²
BRUTO ZA OBRAČUN	1621.9 M ²	
SUTEREN	326.6 M ²	
BRUTO UKUPNO	1948.5 M ²	
PARCELA UKUPNO	936 M ²	
DOZVOLJENA ZAUZETOST	0.35	
MAKSIMALNA POVRŠINA POD	327 M ²	
BROJ APARTMANI	29	
BROJ PARKING MESTA	11PM+6(Ugovor)	
UKUPNO ZELENILLO	341 M ²	
ZELENILLO PROCENTA	36.43%	
VISINA OBJEKTA	12.9/16.2 M	

Ukupan br. planiranih stambenih jedinica u objektu je 29. Detaljan opis, koncepcija kao i površine svih prostorija u objektu, su dati na crtežima u grafičkom delu projekta.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija. 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 jugoistočnoj strani, dok je ulaz u suteran omogućen i sa severoistočne strane, iz pravca partera.

Glavni kolski ulaz na parcelu, odnosno na otvoreni parking, planiran je iz južnog dela, 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 prilogima.

Građevinska linija zadata PGR-om sa južne strane objekta gde parcela izlazi na javnu saobraćajnu 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 prilogima 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 (242,56 mnn) na južnom delu parcele, dok je najniža kota (240,47mnn) na severnom delu parcele. Razlika u poprečnom nagibu terena, iskorišćena je za formiranje suterenske etaže, prikazano u grafičkim prilogima na situacionom planu i poprečnom preseku objekta.

Nulta kota je definisana na 242,50mnn, odnosno u liniji preseka terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici, detaljnije prikazano na grafičkim prilogima u podužnom preseku.

Kota poda prizemlja objekta (+0.80) je planirana na 243,30mnv.

Visina venca povučenog sprata je +12,90 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 255,40mnv.

Visina nadzida ravnog krova je +16,20 m, u odnosu na nultu kotu / prizemlja. Apsolutna kota slemena iznosi 258,70 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 oba 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 temeljnoj ploči min $d=40\text{cm}$. 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 oplata 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 pune AB ploče $d=20\text{cm}$. 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. Na podzemnom dela objekta, izvesti hidroizolacionu membranu suterenskih zidova i temelja, a oko objekta izvesti drenažne cevi Ø200, sa svim pratećim elementima.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije ravnog krova i terasa iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) $d=2\text{cm}$. 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 energetske svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetske 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. Lokali u prizemlju su obloženi granitnim neklizajućim pločicama, dok je završni sloj u garažama - ferobeton.

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 bela, 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 staze i spoljašnjeg AB stepeništa, kojim se savladava visinska razlika od 80cm. Glavni ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na jugoistočnoj strani.

Glavni kolski ulaz na parcelu planiran je na parceli, iz pravca pristupne saobraćajnice, odakle je omogućen pristup otvorenom parkingu sa 11 parking mesta.

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 priložima.

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
<i>zdravstvene i obrazovne ustanove</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora</i>
<i>banke, administrativne ustanove, agencije, biro, pošte, uprava i sl.</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 50m² korisnog prostora</i>
<i>trgovine na malo</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 50m²</i>
ugostiteljski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 4-8 stolica
<i>hoteli</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 5-10 kreveta</i>
<i>pozorišta, bioskopi ili galerije</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca</i>
<i>objekti sporta i rekreacije</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca</i>
<i>proizvodni i industrijski objekti</i>	<i>min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora</i>

Proračun parking mesta: min. (1PM/100m² BRGP stanovanja):
min. br. parking mesta: (1621,90m² /100) = 16,21 =17 PM

UKUPAN br. ostvarenih PARKING MESTA: 11 PM (nedostaje 6 parking mesta)

S obzirom da ostvareni broj parking mesta ne parceli ne zadovoljava broj propisan PGR-om, investitor je dostavio Ugovor o zakupu 6 nedostajućih parking mesta br. UOP - I:1119-2022 od 13.05.2022.god. na KP br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, sve u KO Vrnjačka Banja, udaljenoj ~168m od predmetne parcele. Položaj i udaljenje navedene parcele dato je na geodetskom snimku udaljenja i grafičkom prilogu br. 7 – situacioni plan.

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 objekte u nivou prizemlja, omogućava nesmetan ulaz bez prepreka preko AB rampe, 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 ne zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopom 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 gubljenja creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje:

29 stanova + 1 zajednička potrošnja + 1 lift

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 otpadne 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 vodomerni: sanitarna mreža (Ø100) (29 sekundarnih vodomera)

Planirano: 1 priključak na kanalizacionu mrežu (Ø200), uz rekonstrukciju postojeće ulične mreže na Ø250mm, u dužini od 500m do Beogradske ulice.

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 atmosferska 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 odbacivanjem 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 kanizacionih 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 spoljnog 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 temperature 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 36,43% površine parcele, odnosno 341m². 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.

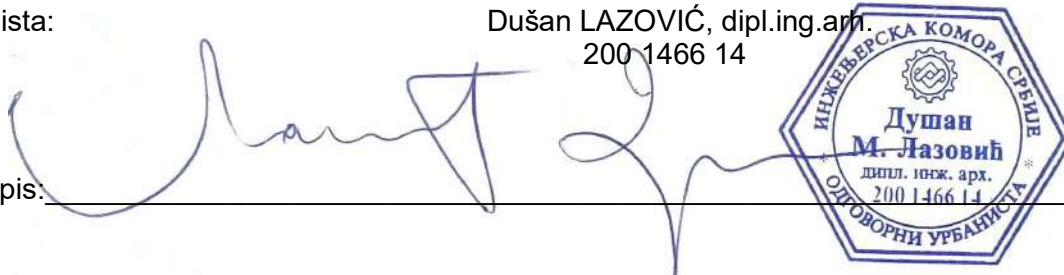
Odgovorni urbanista:

Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

200 1466 14

Lični pečat & potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:

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

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 02-13386 od 12.04.2022.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 152623/2-22 od 18.04.2022.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1050 od dana 08.04.2022.god.
priključak na putnu infrastrukturu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-649/22-1 od dana 07.04.2022.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 150807/2-2022 od dana 08.04.2022.god.

POSEBNI USLOVI:

--	--

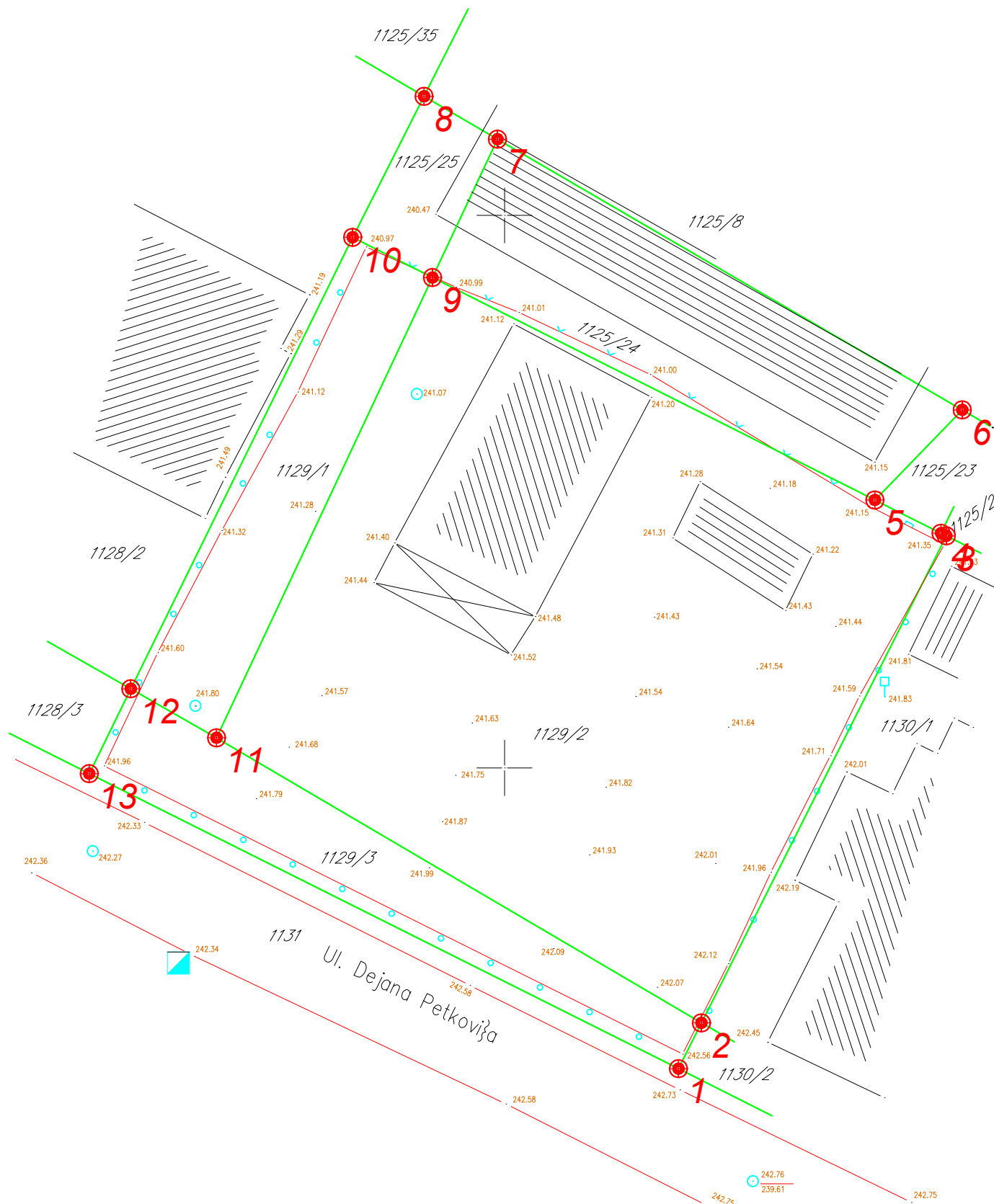
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija objekta: br.2	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221; B
	1948,50 m ² - 100 %	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... do 2000 m ²
naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Sl. list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021 - izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje)	
mesto:	Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25, sve u K.O. Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 1131, 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	

GRAFIČKI PRILOZI

- PREPARCELACIJA -

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



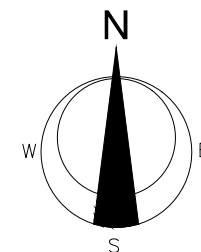
KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČKA		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7491057.87	4830236.39
2	7491058.91	4830238.46
3	7491069.99	4830260.50
4	7491069.75	4830260.62
5	7491066.76	4830262.12
6	7491070.71	4830266.20
7	7491049.68	4830278.45
8	7491046.36	4830280.39
9	7491046.74	4830272.19
10	7491043.13	4830274.01
11	7491036.97	4830251.36
12	7491033.09	4830253.58
13	7491031.21	4830249.74

LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske kote
	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; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:		STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. 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: 17030030381001-98	
Projekat Preparcelacije	UP	R 1:250	KTP - POSTOJEĆE STANJE		
br. projekta: UP-023/22			odgovorni urbanista:		
datum: april 2022					
list br. 01					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		

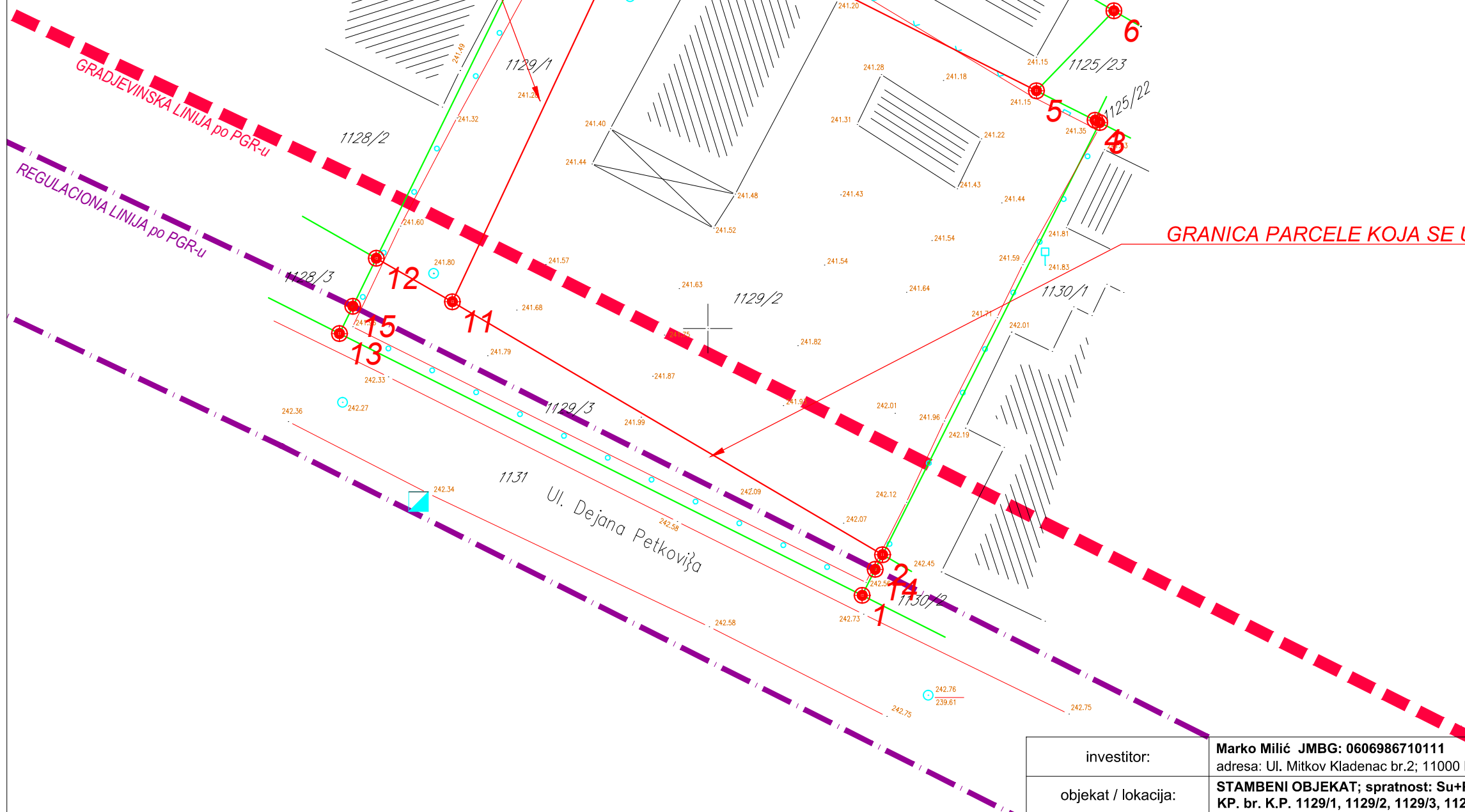






GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA

GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA



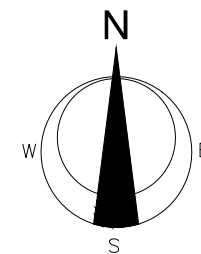
KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČKA		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7491057.87	4830236.39
2	7491058.91	4830238.46
3	7491069.99	4830260.50
4	7491069.75	4830260.62
5	7491066.76	4830262.12
6	7491070.71	4830266.20
7	7491049.68	4830278.45
8	7491046.36	4830280.39
9	7491046.74	4830272.19
10	7491043.13	4830274.01
11	7491036.97	4830251.36
12	7491033.09	4830253.58
13	7491031.21	4830249.74

KOORDINATE NOVIH TAČKA		
14	7491058.54	4830237.72
15	7491031.89	4830251.13

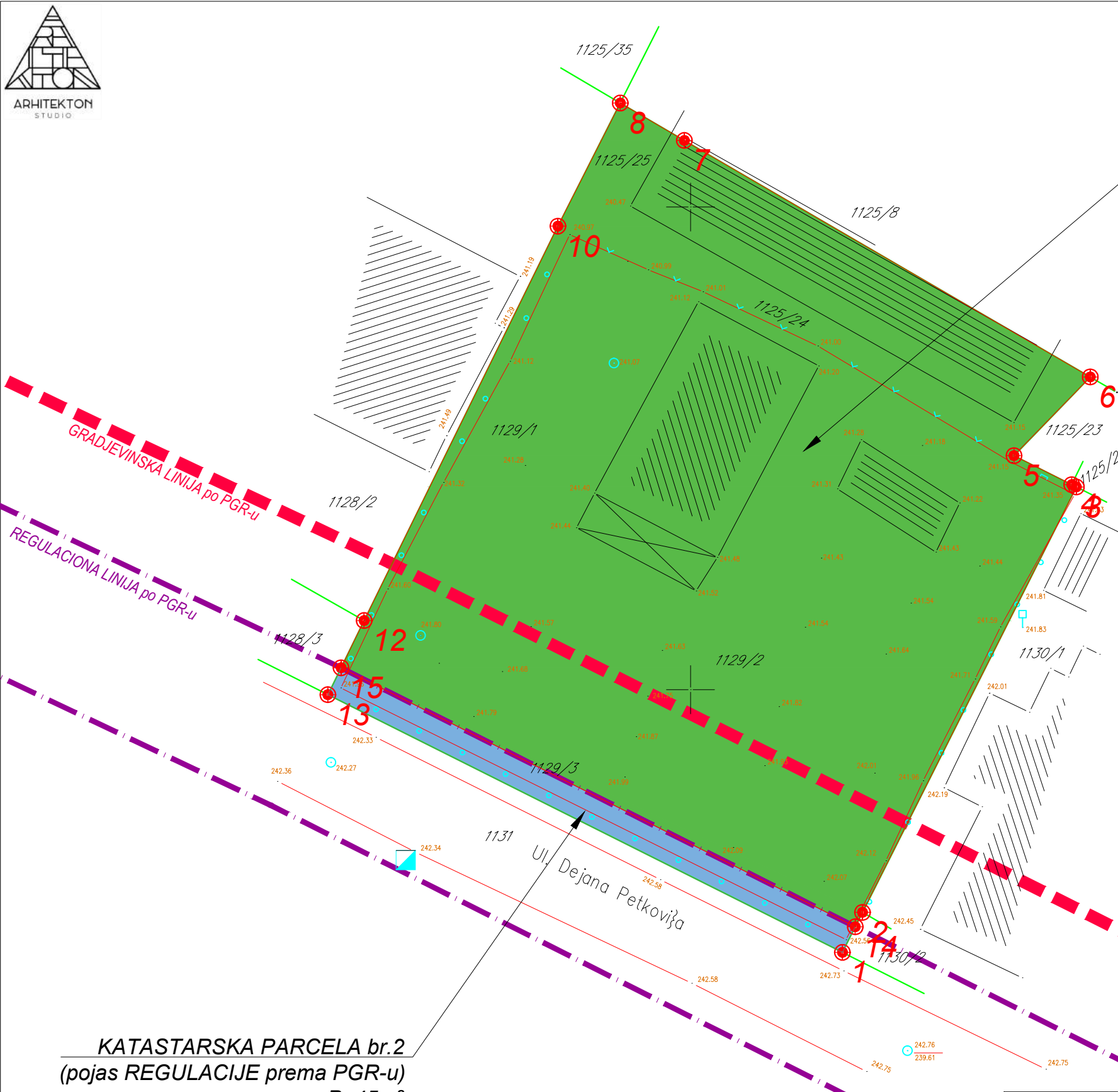
LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	regulacija reke
	postojeće visinske kote
	planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitor:		Marko Milić JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:		STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. 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: 1703003081001-98	
Projekat Preparacije	UP R 1:250	SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
br. projekta: UP-023/22		 odgovorni urbanista:			
datum: april 2022					
list br. 02					
		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			

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



NOVA GRAĐEVINSKA PARCELA br.1
P=936m²



KOORDINATE TAČKA ZA OBELEŽAVANJE		
TAČKA	Position Y	Position X
1	7491057.87	4830236.39
2	7491058.91	4830238.46
3	7491069.99	4830260.50
4	7491069.75	4830260.62
5	7491066.76	4830262.12
6	7491070.71	4830266.20
7	7491049.68	4830278.45
8	7491046.36	4830280.39
10	7491043.13	4830274.01
12	7491033.09	4830253.58
13	7491031.21	4830249.74
14	7491058.54	4830237.72
15	7491031.89	4830251.13

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

KATASTARSKA PARCELA br.2
(pojas REGULACIJE prema PGR-u)
P=45m²

investitor:	Marko Milić JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2; 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	 BIRU 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: 17030030381001-98
Projekat Preparcelacije	UPR 1:250	
br. projekta: UP-023/22		
datum: april 2022		
list br. 03	SITUACIJA - PLAN NAKON PREPARCELACIJE odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

GRAFIČKI PRILOZI

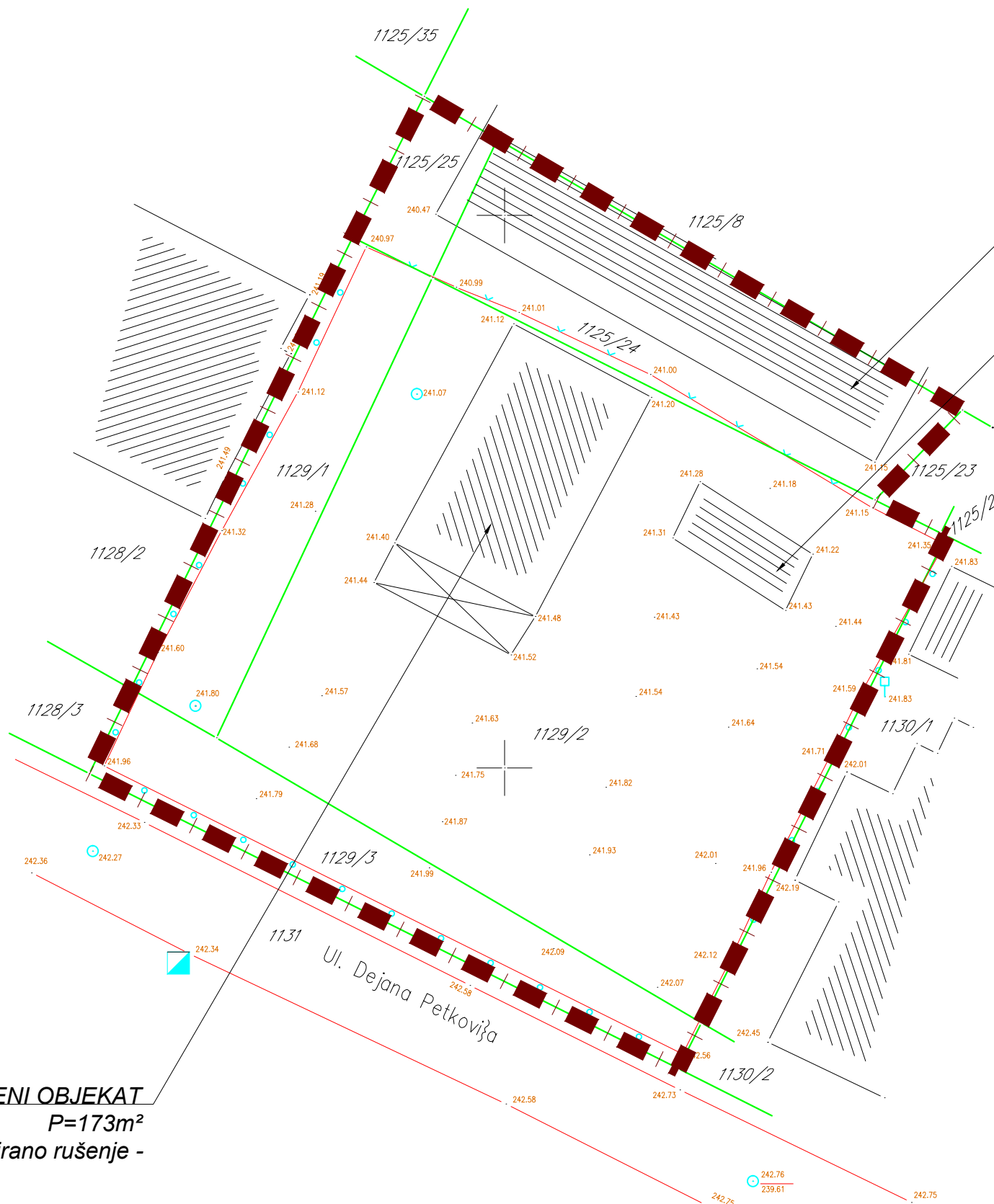
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

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 UREDENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI
7. SITUACIONI PLAN – UDALJENJE PREDMETNE KP OD ZAKUPLJENIH PARKING MESTA sa URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT
P=173m²
- planirano rušenje -

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKT
- planirano rušenje -

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKT
- planirano rušenje -



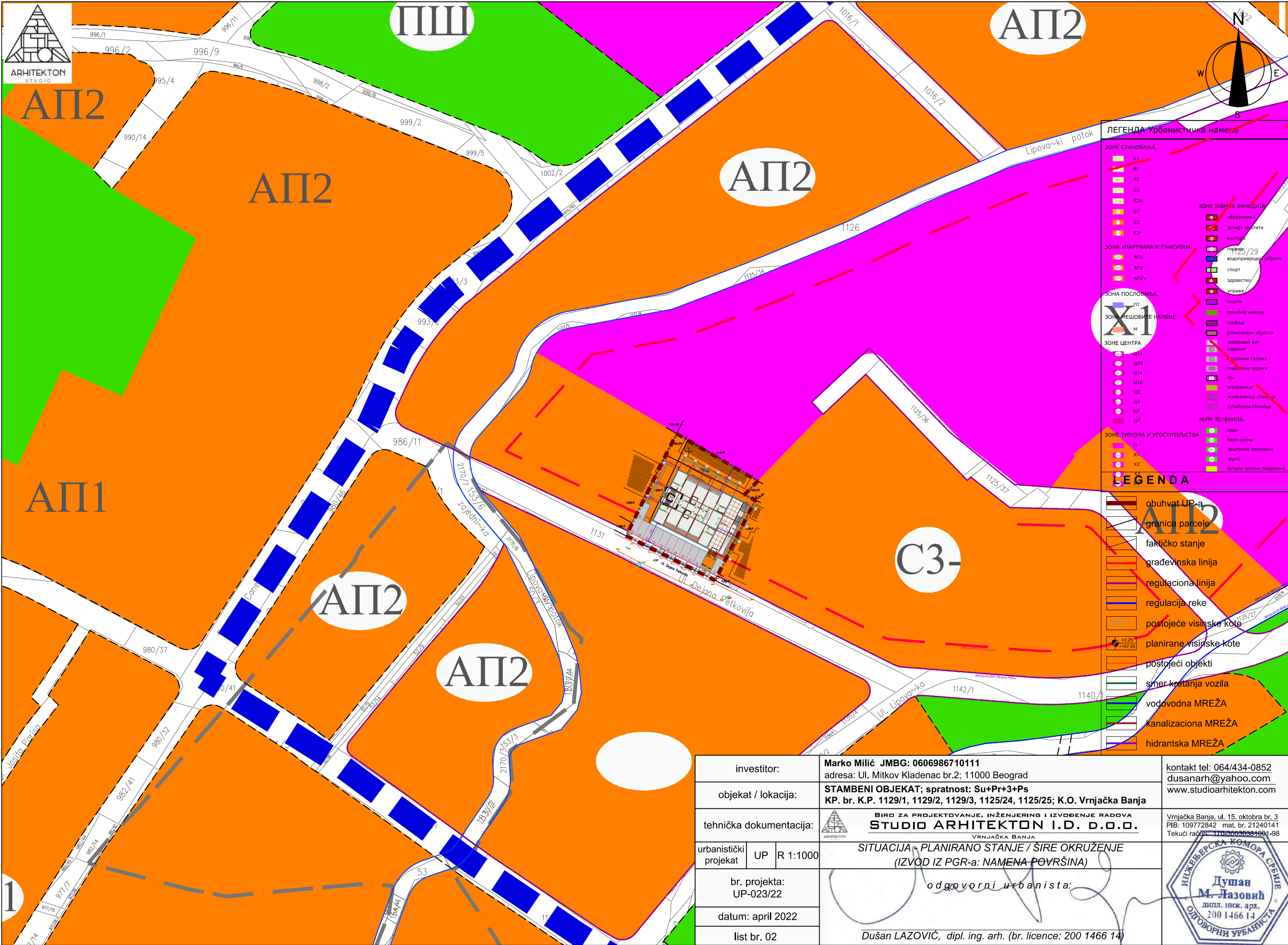
LEGENDA

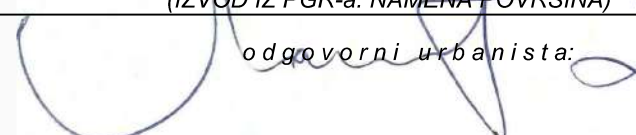
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

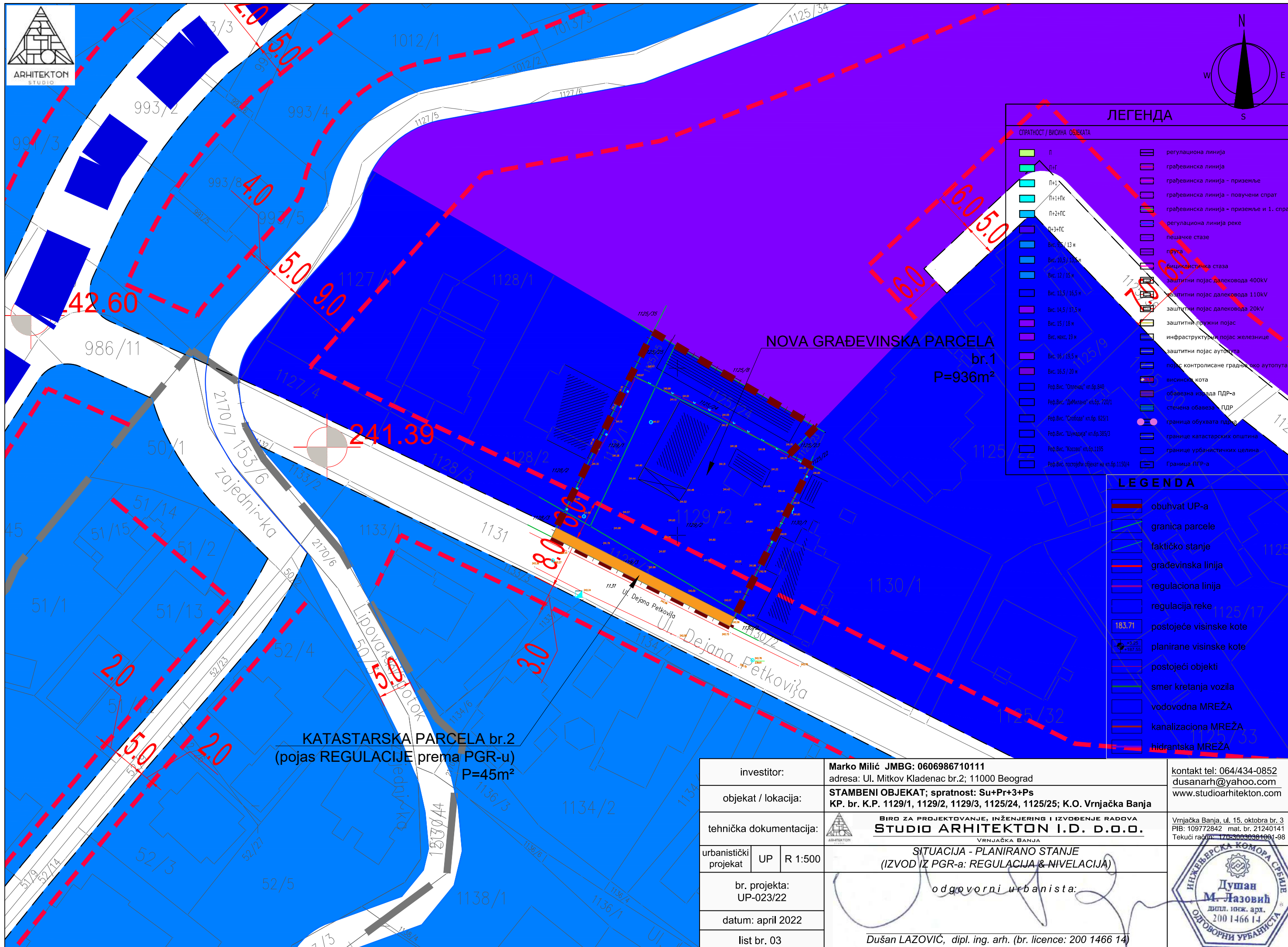
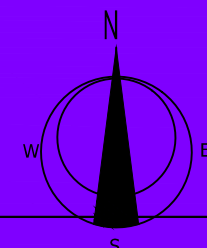
investitor:		Marko Milić JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:		STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. Vrnjačka Banja			
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-023/22		odgovorni urbanista:			
datum: april 2022					
list br. 01		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			







investitor:			Marko Milić JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com	
objekat / lokacija:			STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. 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: 170530030381001-98	
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE / ŠIRE OKRUŽENJE (IZVOD IZ PGR-a: NAMENA POVRŠINA)			
br. projekta: UP-023/22		 odgovorni urbanista: <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>				
datum: april 2022						
list br. 02						



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT
spratnost: Su+Pr+3+Ps

URBANISTIČKI PARAMETRI

	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (SA TERASOM)	UKUPNA POVRŠINA TERASE
PRIZEMLJE	326.6 M ²	30.9 M ²
I SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
II SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
III SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
POVUČENA ETAŽA	323.8 M ²	52.6 M ²
BRUTO ZA OBRAČUN	1621.9 M ²	
SUTEREN	326.6 M ²	
BRUTO UKUPNO	1948.5 M ²	
PARCELA UKUPNO	936 M ²	
DOZVOLJENA ZAUZETOST	0.35	
MAKSIMALNA POVRŠINA POD	327 M ²	
BROJ APARTMANI	29	
BROJ PARKING MESTA	11PM+6(Ugovor)	
UKUPNO ZELENILO	341 M ²	
ZELENILO PROCENTA	36.43%	
VISINA OBJEKTA	12.9/16.2 M	

LEGENDA

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

KATASTARSKA PARCELA br.2
(pojas REGULACIJE prema PGR-u)
P=45m²

investitor:	Marko Milić JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2; 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. Vrnjačka Banja	Vrnjačka Banja, ul. 15. oktobra br. 3 PIB: 109772842 mat. br. 21240141 Tekući račun: 17030030381001-98
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
urbanistički projekat	UP R 1:250	
br. projekta:	UP-023/22	
datum:	april 2022	
list br. 04		

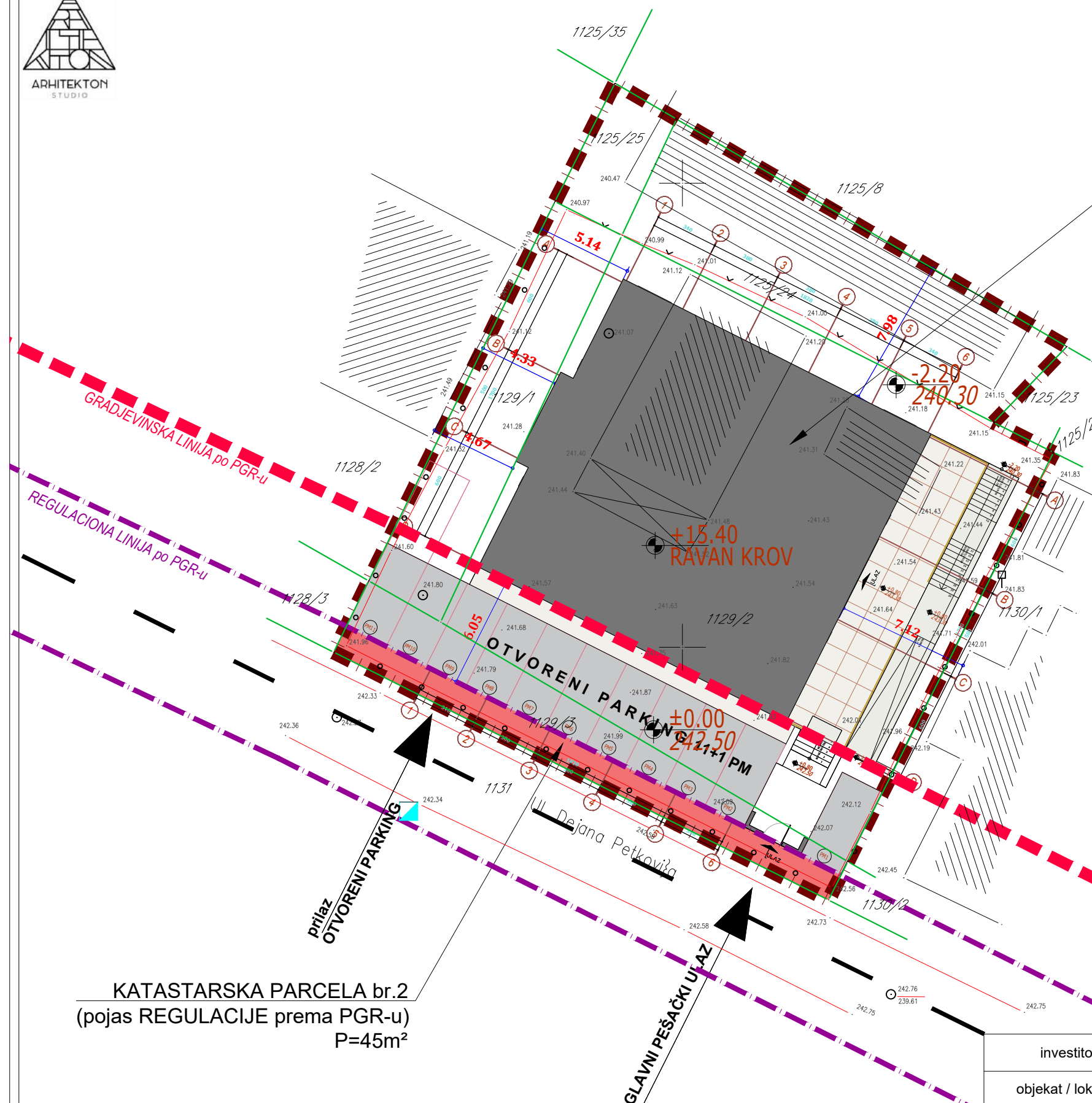
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
- PLANIRANO STANJE -

odgovorni urbanista:

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



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT
spratnost: Su+Pr+3+Ps



LEGENDA

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

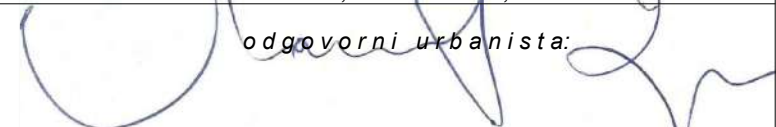
napomena:

6 nedostajućih PM su obezbeđeni prema Ugovoru o zakupu parking mesta br. UOP - I:1119-2022 od 13.05.2022.god. na KP br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1, sve u KO Vrnjačka Banja, udaljenoj ~168m od predmetne parcele

ZELENE POVRŠINE: P=341 m² (36,43%)

PARKING MESTA: parter 11 + 6 (ugovor o zaupu) = 17PM

KATASTARSKA PARCELA br.2
(pojas REGULACIJE prema PGR-u)
P=45m²

investitor:	Marko Milić JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. 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: 17030030381001-98
urbanistički projekat	UP	R 1:250	
br. projekta: UP-023/22	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA: PLANIRANO STANJE - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - odgovorni urbanista: 		
datum: april 2022			
list br. 05	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



A.B. VODOMERNI ŠAHT dim:
(unutrašnja dim: 2.0m x 2.0m x 1,8m)
1 vodomerni: sanitarna Ø 100mm
29 sekundarna vodomera

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT
spratnost: Su+Pr+3+Ps

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
29 stanova+1 zajed.potrošnja+1 garaža+1 lift)
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

LEGENDA

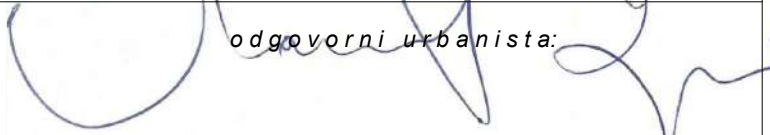
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

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

POSTOJEĆA GASOVODNA MREŽA: PE Ø40 mm

PRIKLJUČNI ŠAHT: K5 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

investitor:	Marko Milić JMBG: 0606986710111 adresa: Ul. Mitkov Kladenac br.2; 11000 Beograd		kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:		BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
urbanistički projekat	UP	R 1:250	
br. projekta: UP-023/22	SITUACIONI PLAN: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI - PLANIRANO STANJE - odgovorni urbanista:		
datum: april 2022			
list br. 06	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



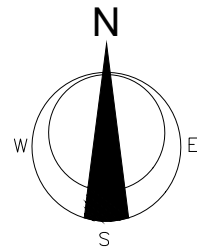


URBANISTIČKI PARAMETRI - STAMBENI OBJEKAT;
K.P. br. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25;
sve u K.O. Vrnjačka Banja

	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (SA TERASOM)	UKUPNA POVRŠINA TERASE
PRIZEMLJE	326.6 M ²	30.9 M ²
I SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
II SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
III SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
POVUČENA ETAŽA	323.8 M ²	52.6 M ²
BRUTO ZA OBRACUN	1621.9 M ²	
SUTEREN	326.6 M ²	
BRUTO UKUPNO	1948.5 M ²	
PARCELA UKUPNO	936 M ²	
DOZVOLJENA ZAUZETOST	0.35	
MAKSIMALNA POVRŠINA POD	327 M ²	
BROJ APARTMANI	29	
BROJ PARKING MESTA	11PM+6(tereni)	
UKUPNO ZELENILO	341.0 M ²	
ZELENILO PROCENTA	36.43%	
VISINA OBJEKTA	12.9/16.2 M	

PREDMETNI STAMBENI OBJEKAT
Spratnost Su+Pr+3+Ps

URBANISTIČKI PARAMETRI - STAMBENI OBJEKTI 1 I 2; K.P. br. 1125/1, 1125/38, 1125/39, 1140/1, 2125/1; K.O. Vrnjačka Banja			
POVRŠINA NOVOFORMIRANE PARCELE			2406.0 M ²
	Objekat 1 - FAZA 1	Objekat 2 - FAZA 2	UKUPNO
UKUPNA BRGP NADZEMNO	2436.60 M ²	1750.20 M ²	4186.80 M ²
UKUPNA BRGP IZGRADJENA POVRŠINA	2934.20 M ²	2476.90 M ²	5411.10 M ²
UKUPNA NETO POVRŠINA	2552.67 M ²	2168.32 M ²	4720.99 M ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM - ZAUZETOST	488.70 M ²	353.20 M ²	841.90 M ² - 35%
SPRATNOST	Su+Pr+3+PS	Su+Pr+3+PS	
NULTA KOTA OBJEKTA	±0.00/238.20	±0.00/240.00	
VISINA OBJEKTA (VENAC)	+13.20/251.40	+12.60/252.60	
VISINA OBJEKTA (SLEME)	+16.50/254.70	+15.90/255.90	
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA / STANOVA	45	28	73
BROJ PARKING MESTA	20GM+7PM	18GM+13PM	38GM+20PM=58
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA MIN 30%			870 M ² = 36.15%



- melna linija
- faktičko stanje na terenu
- trasa udaljenja od kp.br.1129/2 do kp.br.1125/39
- ukupno udaljenje od kp.br.1129/2 do kp.br.1125/39 iznosi 168m, koja se prostire ulicom Dejana Petkovića i ulicom Lipovačka

6 PM zakupljenih po Ugovoru o zakupu
parking mesta br. UOP - I:1119-2022 od
13.05.2022.god. za potrebe objekta
planiranog na KP br. 1129/1 i 1129/2
KO Vrnjačka Banja

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- regulacija reke
- 183.71 postojeće visinske kote
- 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; 11000 Beograd	kontakt tel: 064/434-0852 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT; spratnost: Su+Pr+3+Ps KP. br. K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3, 1125/24, 1125/25; K.O. Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE I 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: 170-30030361001-98
urbanistički projekat	UP R 1:500	odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)
br. projekta:	UP-023/22	
datum:	april 2022	
list br. 07		



GRAFIČKI PRILOZI

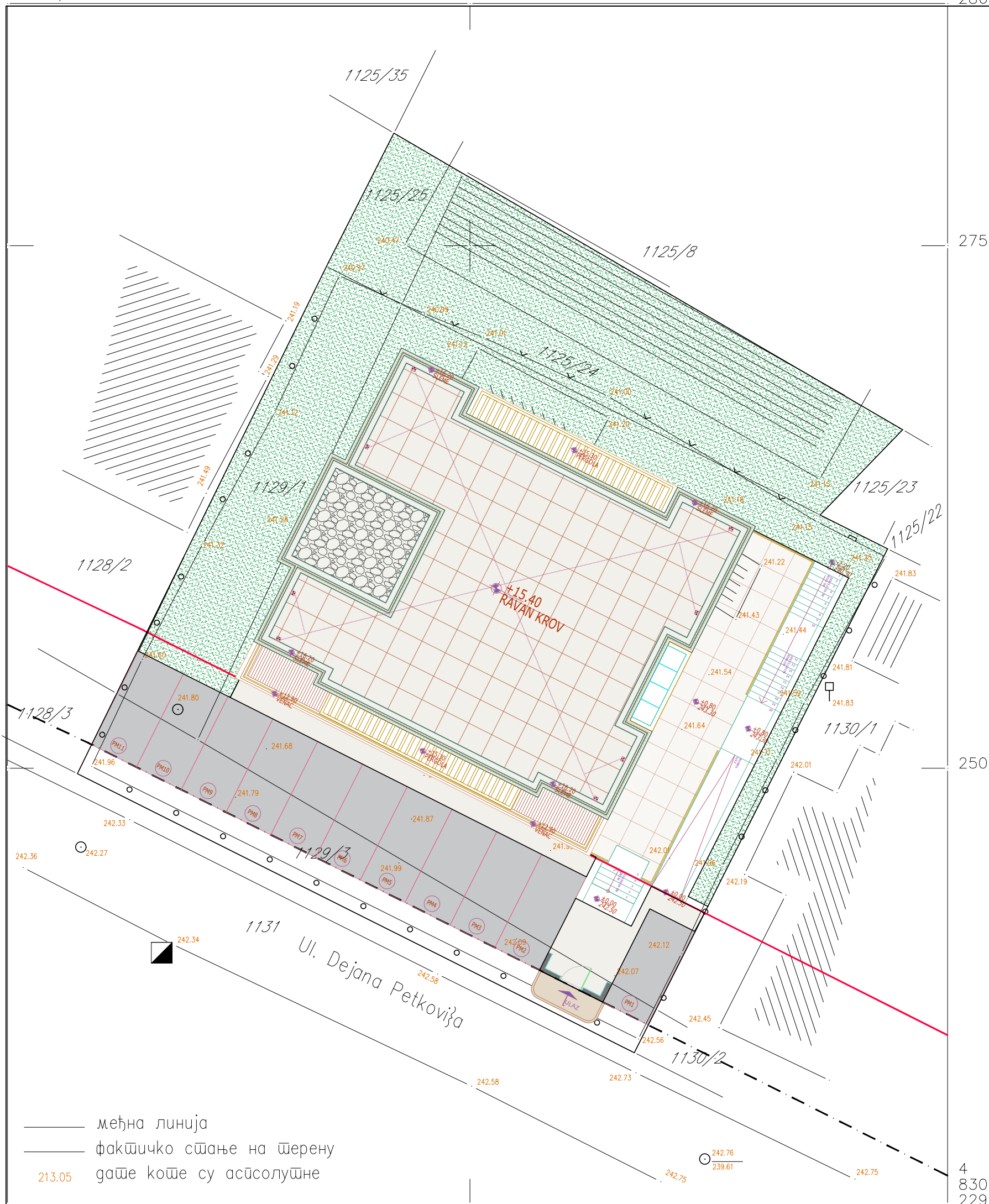
- IDEJNO REŠENJE -



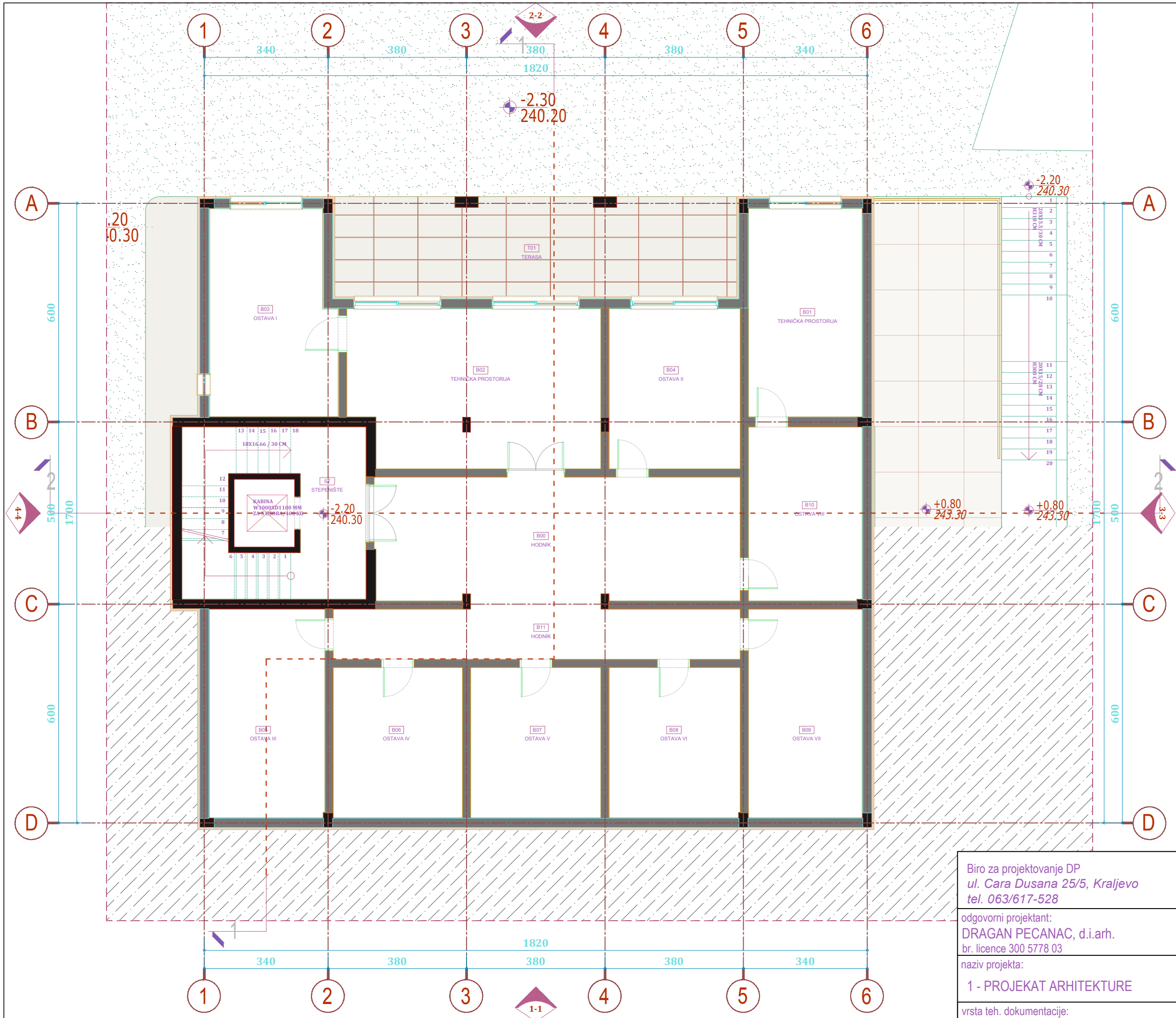
286
275
250
4
830
229

	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (SA TERASOM)	UKUPNA POVRŠINA TERASE
PRIZEMLJE	326.6 M ²	30.9 M ²
I SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
II SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
III SPRAT	323.8 M ²	36.4 M ²
POVUČENA ETAŽA	323.8 M ²	52.6 M ²
BRUTO ZA OBRAČUN	1621.9 M ²	
SUTEREN	326.6 M ²	
BRUTO UKUPNO	1948.5 M ²	
PARCELA UKUPNO	936 M ²	
DOZVOLJENA ZAUZETOST	0.35	
MAKSIMALNA POVRŠINA POD	327 M ²	
BROJ APARTMANI	29	
BROJ PARKING MESTA	11PM+6(Ugovor)	
UKUPNO ZELENILO	341.0 M ²	
ZELENILO PROCENTA	36.43%	
VISINA OBJEKTA	12.9/16.2 M	

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacksa Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: SITUACIONI PLAN			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 18-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:200	br. crteza: 1-1

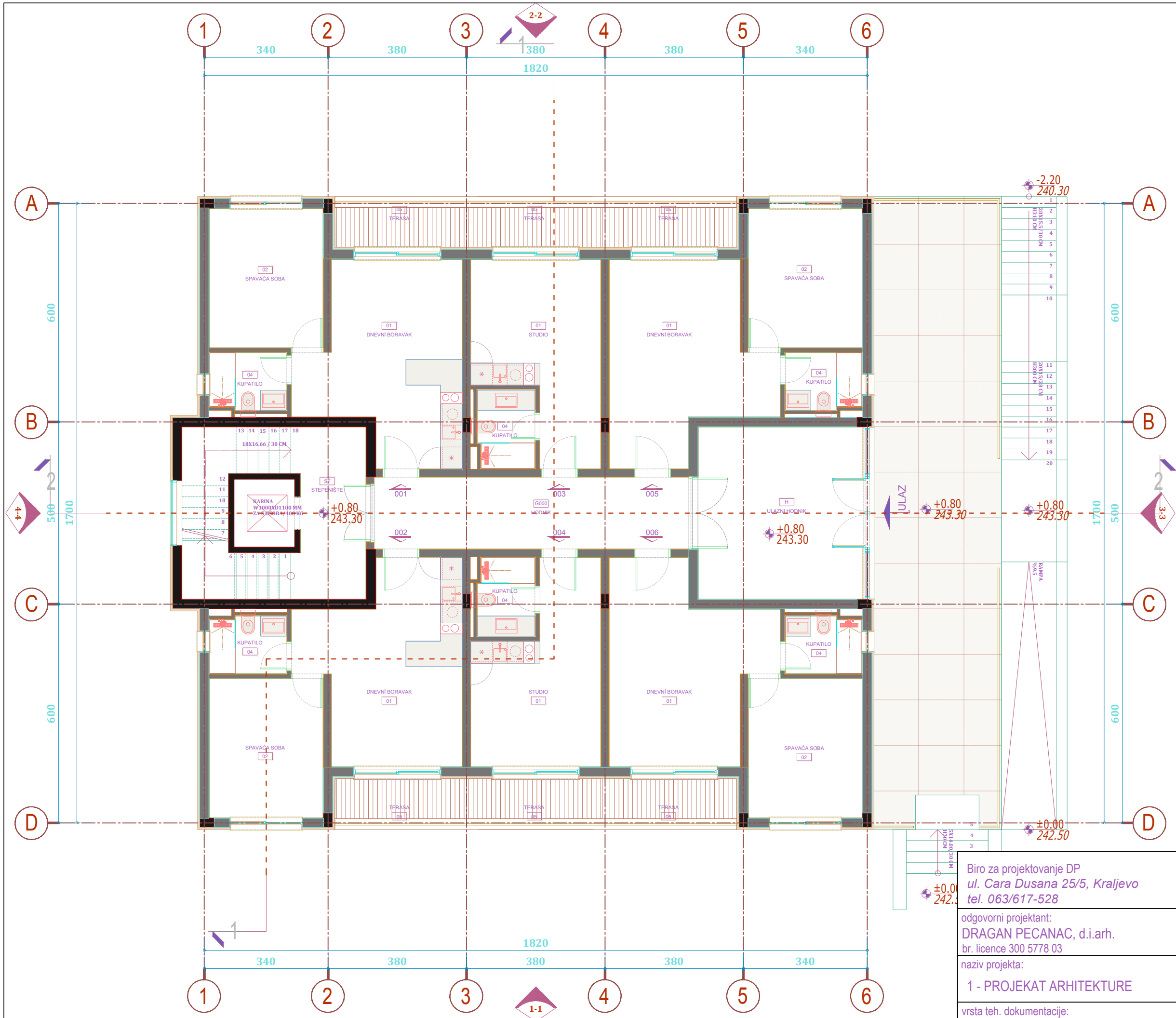


	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (SA TERASOM)		UKUPNA POVRŠINA TERASE	
PRIZEMLJE	326.6 M ²		30.9 M ²	
I SPRAT	323.8 M ²		36.4 M ²	
II SPRAT	323.8 M ²		36.4 M ²	
III SPRAT	323.8 M ²		36.4 M ²	
POVUČENA ETAŽA	323.8 M ²		52.6 M ²	
BRUTO ZA OBRAČUN	1621.9 M ²			
SUTEREN	326.6 M ²			
BRUTO UKUPNO	1948.5 M ²			
PARCELA UKUPNO	936 M ²			
DOZVOLJENA ZAUZETOST	0.35			
MAKSIMALNA POVRŠINA POD	327 M ²			
BROJ APARTMANI	29			
BROJ PARKING MESTA	11PM+6(Ugovor)			
UKUPNO ZELENILO	341.0 M ²			
ZELENILO PROCENTA	36.43%			
VISINA OBJEKTA	12.9/16.2 M			
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528	investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03	objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacksa Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	naziv crteza: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE	br. projek. 18-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:200	br. crteza: 1-2



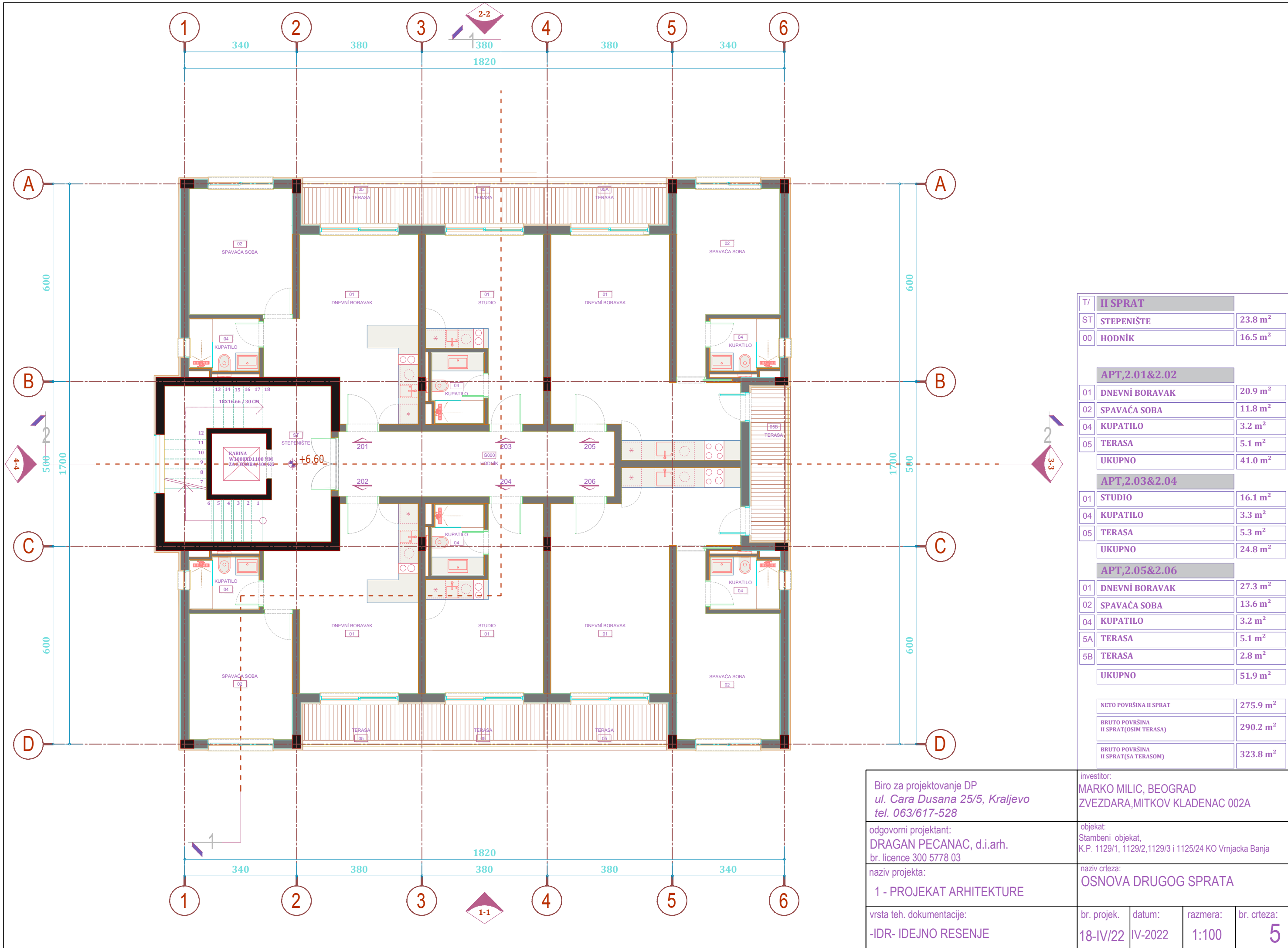
B/	SUTEREN	
ST	STEPENIŠTE	23.8 m ²
00	HODNIK	33.9 m ²
01	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.8 m ²
02	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.5 m ²
03	OSTAVA I	18.9 m ²
04	OSTAVA II	15.8 m ²
05	OSTAVA III	18.1 m ²
06	OSTAVA IV	14.6 m ²
07	OSTAVA V	14.7 m ²
08	OSTAVA VI	14.8 m ²
09	OSTAVA VII	17.8 m ²
10	OSTAVA VIII	14.9 m ²
11	HODNIK	15.3 m ²
T01	TERASA	30.3 m ²
NETO POVRŠINA PODZEMNE		280.4 m ²
BRUTO POVRŠINA PODZEMNE(OSIM TERASA)		296.3 m ²
BRUTO POVRŠINA PODZEMNE(SA TERASOM)		326.6 m ²

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLAĐENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjaska Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA SUTERENA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 18-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100	br. crteza: 2

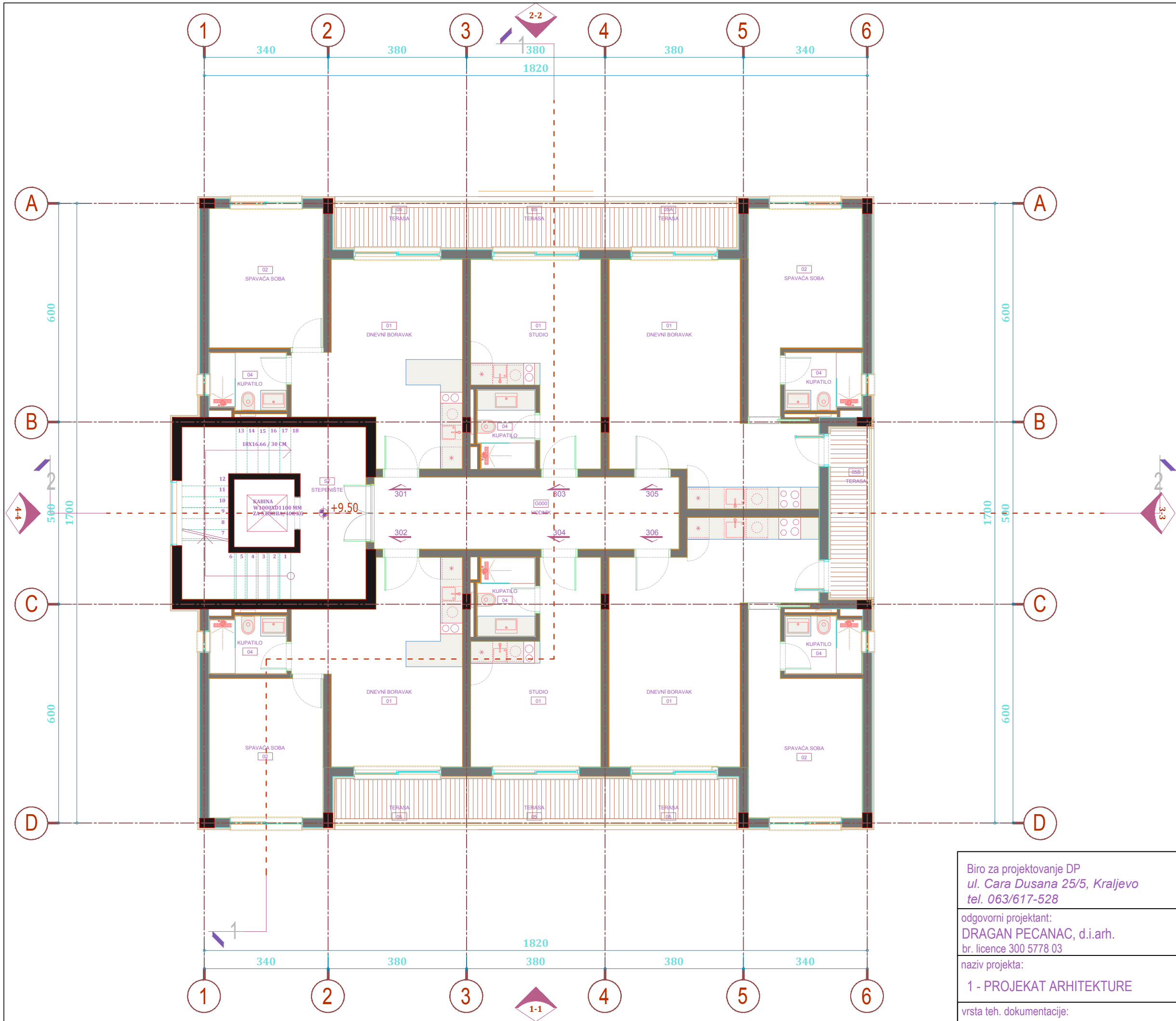


G/	PRIZEMLJE	
ST	STEPENIŠTE	23.8 m ²
00	HODNIK	17.0 m ²
H	ULAZNI HODNIK	21.2 m ²
APT,0.01&0.02		
01	DNEVNI BORAVAK	20.7 m ²
02	SPAVAĆA SOBA	12.2 m ²
04	KUPATILO	3.2 m ²
05	TERASA	5.1 m ²
UKUPNO		41.2 m ²
APT,0.03&0.04		
01	STUDIO	16.1 m ²
04	KUPATILO	3.3 m ²
05	TERASA	5.3 m ²
UKUPNO		24.8 m ²
APT,0.05&0.06		
01	DNEVNI BORAVAK	20.6 m ²
02	SPAVAĆA SOBA	11.9 m ²
04	KUPATILO	3.2 m ²
05	TERASA	5.1 m ²
UKUPNO		40.8 m ²
NETO POVRŠINA PRIZAMLJA		275.6 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZAMLJA(OSIM TERASA)		295.7 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZAMLJA(SA TERASOM)		326.6 m ²

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLAĐENAC 002A	
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacksa Banja	
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA	
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 18-IV/22	br. crteza: 3
		datum: IV-2022	razmera: 1:100

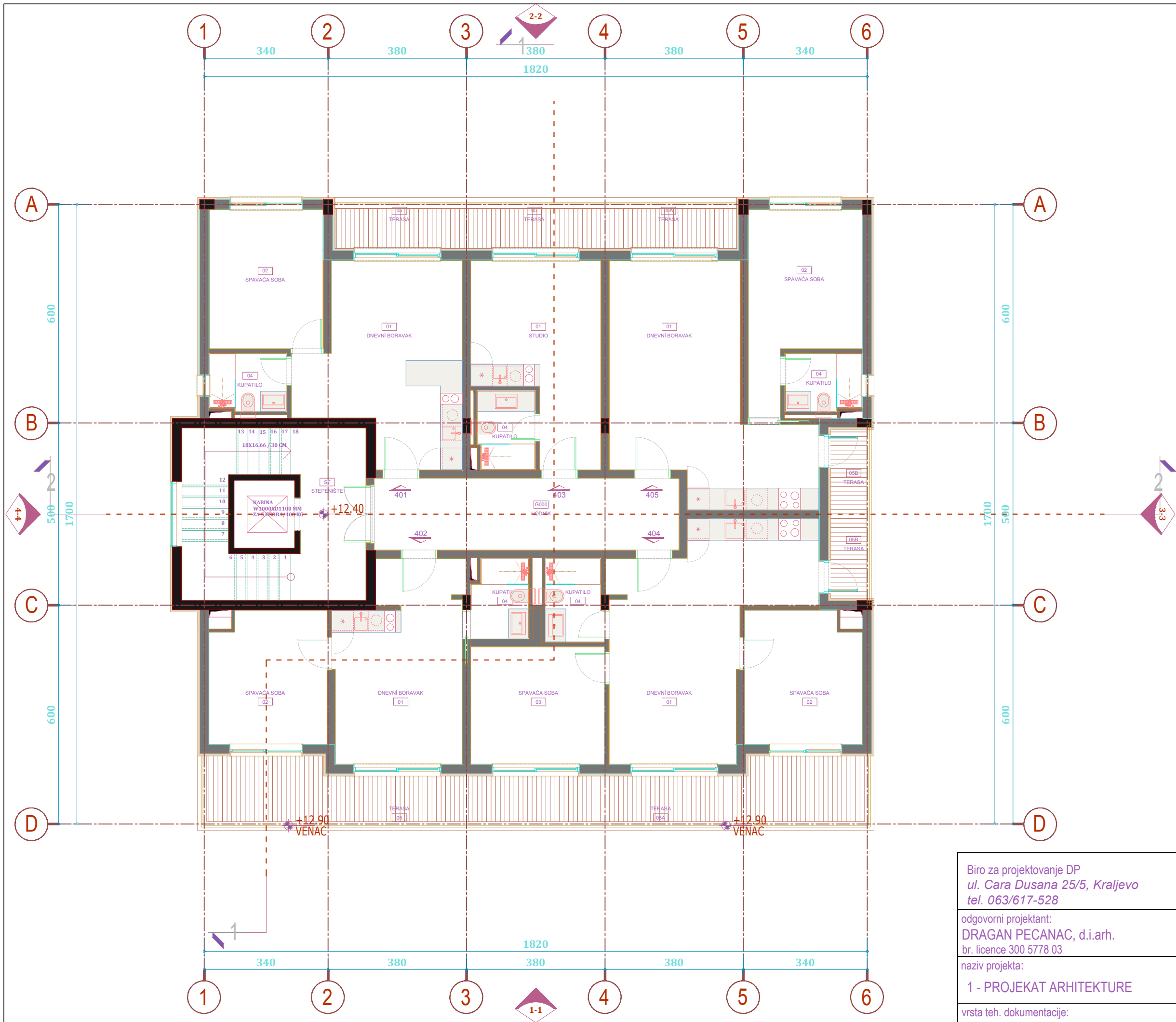


Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacksa Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA DRUGOG SPRATA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		18-IV/22	IV-2022	1:100	5



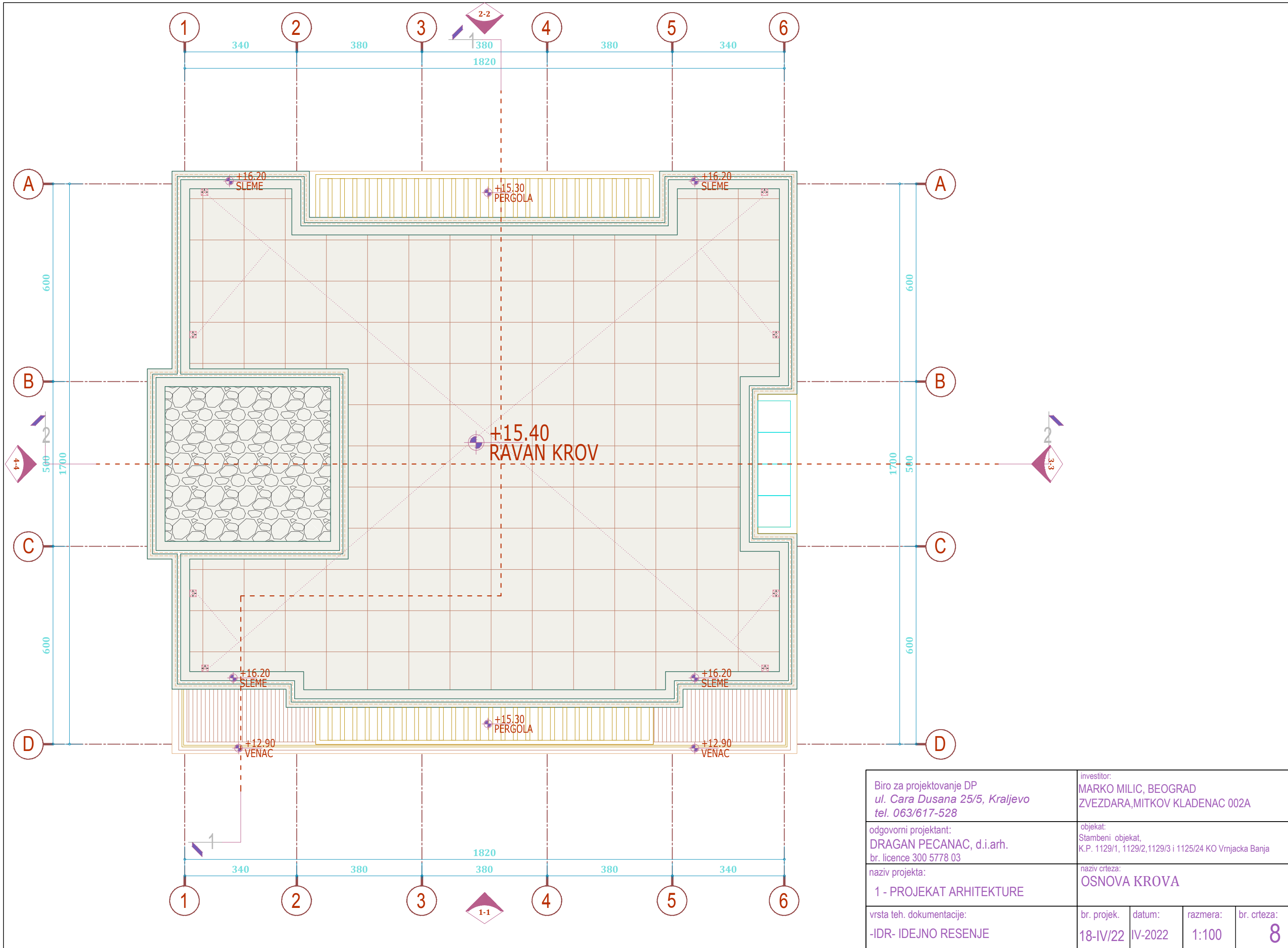
T/	III SPRAT	
ST	STEPENIŠTE	23.8 m ²
00	HODNIK	16.5 m ²
APT,3.01&3.02		
01	DNEVNI BORAVAK	20.9 m ²
02	SPAVAČA SOBA	11.8 m ²
04	KUPATILO	3.2 m ²
05	TERASA	5.1 m ²
UKUPNO		41.0 m ²
APT,3.03&3.04		
01	STUDIO	16.1 m ²
04	KUPATILO	3.3 m ²
05	TERASA	5.3 m ²
UKUPNO		24.8 m ²
APT,3.05&3.06		
01	DNEVNI BORAVAK	27.3 m ²
02	SPAVAČA SOBA	13.6 m ²
04	KUPATILO	3.2 m ²
5A	TERASA	5.1 m ²
5B	TERASA	2.8 m ²
UKUPNO		51.9 m ²
NETO POVRŠINA III SPRAT		275.9 m ²
BRUTO POVRŠINA III SPRAT(OSIM TERASA)		290.2 m ²
BRUTO POVRŠINA III SPRAT(SA TERASOM)		323.8 m ²

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacksa Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA TREĆEG SPRATA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		18-IV/22	IV-2022	1:100	6

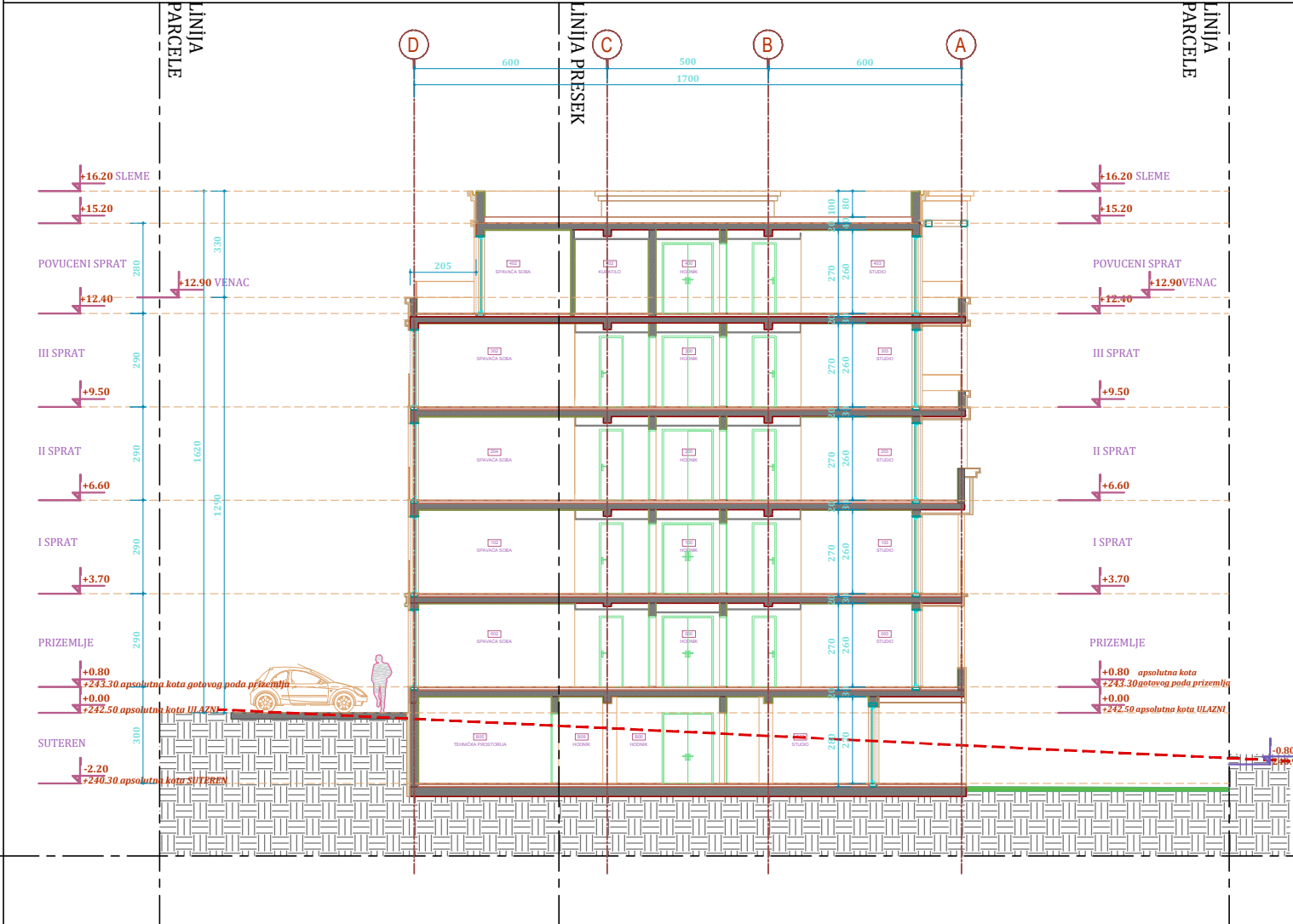


PK	POVUČENA ETAŽA	
ST	STEPENIŠTE	23.8 m ²
00	HODNIK	16.5 m ²
APT,4.01		
01	DNEVNI BORAVAK	20.9 m ²
02	SPAVAČA SOBA	11.8 m ²
04	KUPATILO	3.2 m ²
05	TERASA	5.1 m ²
UKUPNO		41.0 m ²
APT,4.03		
01	STUDIO	16.1 m ²
04	KUPATILO	3.3 m ²
05	TERASA	5.3 m ²
UKUPNO		24.8 m ²
APT,4.02		
01	DNEVNI BORAVAK	18.3 m ²
02	SPAVAČA SOBA	11.4 m ²
04	KUPATILO	3.2 m ²
05	TERASA	13.0 m ²
UKUPNO		46.0 m ²
APT,4.04		
01	DNEVNI BORAVAK	26.9 m ²
02	SPAVAČA SOBA	11.4 m ²
03	SPAVAČA SOBA	11.8 m ²
04	KUPATILO	3.5 m ²
5A	TERASA	2.8 m ²
5B	TERASA	18.7 m ²
UKUPNO		323.8 m ²
APT,4.05		
01	DNEVNI BORAVAK	27.3 m ²
02	SPAVAČA SOBA	13.6 m ²
04	KUPATILO	3.2 m ²
5A	TERASA	5.1 m ²
5B	TERASA	2.8 m ²
UKUPNO		51.9 m ²
NETO POVUČENA ETAŽA		279.0 m ²
BRUTO POVUČENA ETAŽA (OSIM TERASA)		274.0 m ²
BRUTO POVUČENA ETAŽA (SA TERASOM)		323.8 m ²

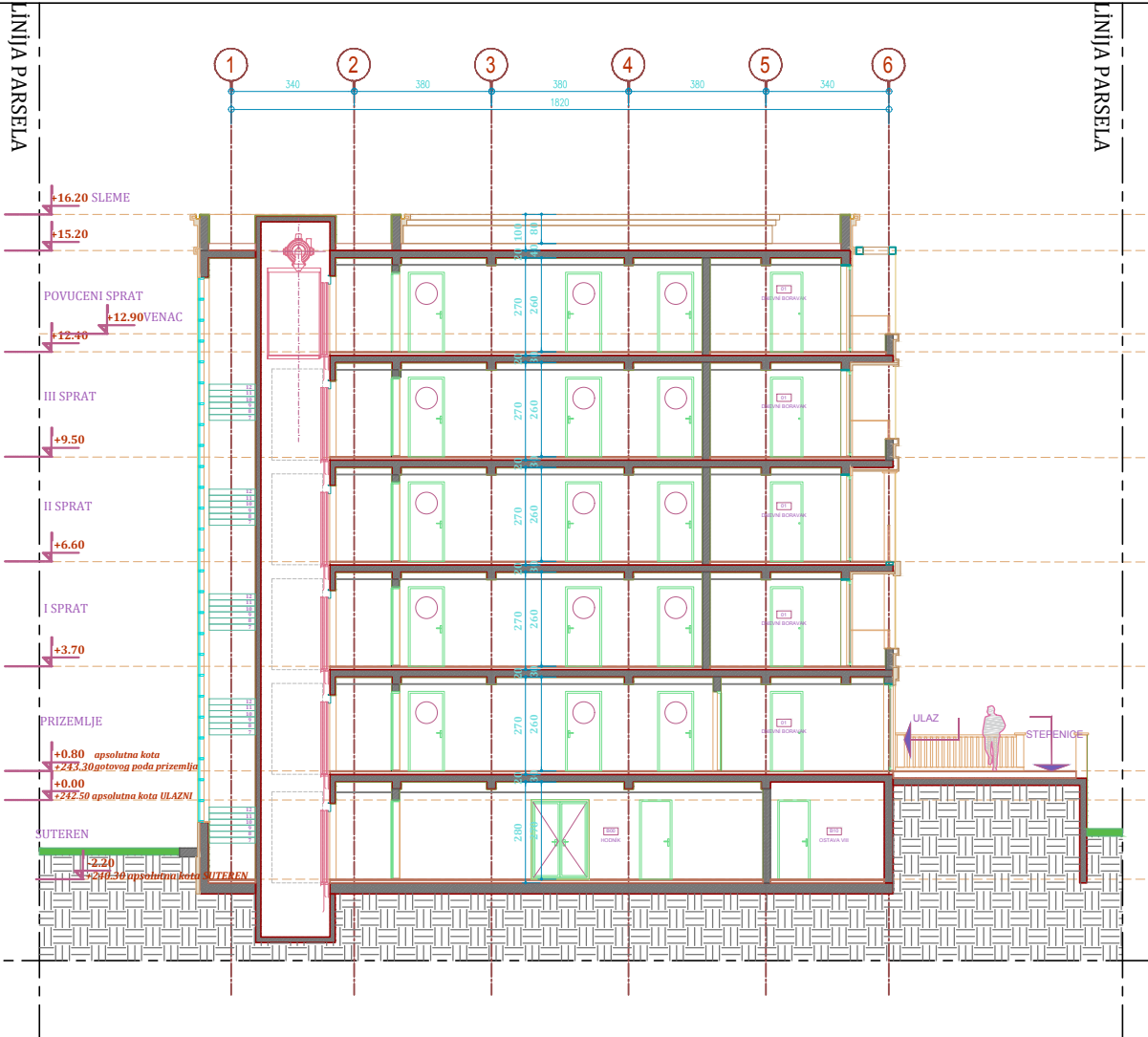
Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA POVUČENA ETAŽA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		18-IV/22	IV-2022	1:100	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, K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3 i 1125/24 KO Vrnjaska Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: OSNOVA KROVA			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 18-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:100	br. crteza: 8

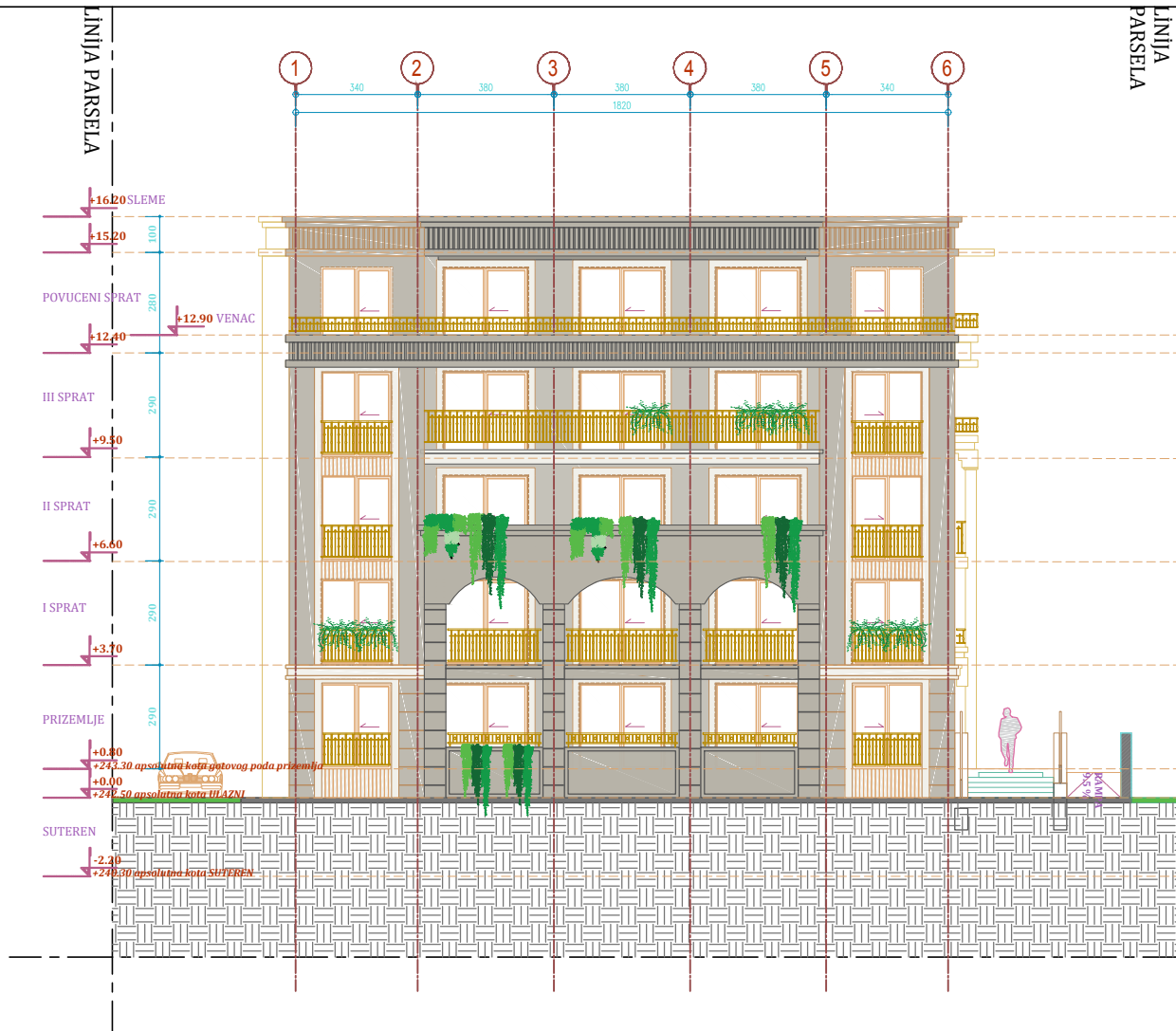


PRESEK 1-1

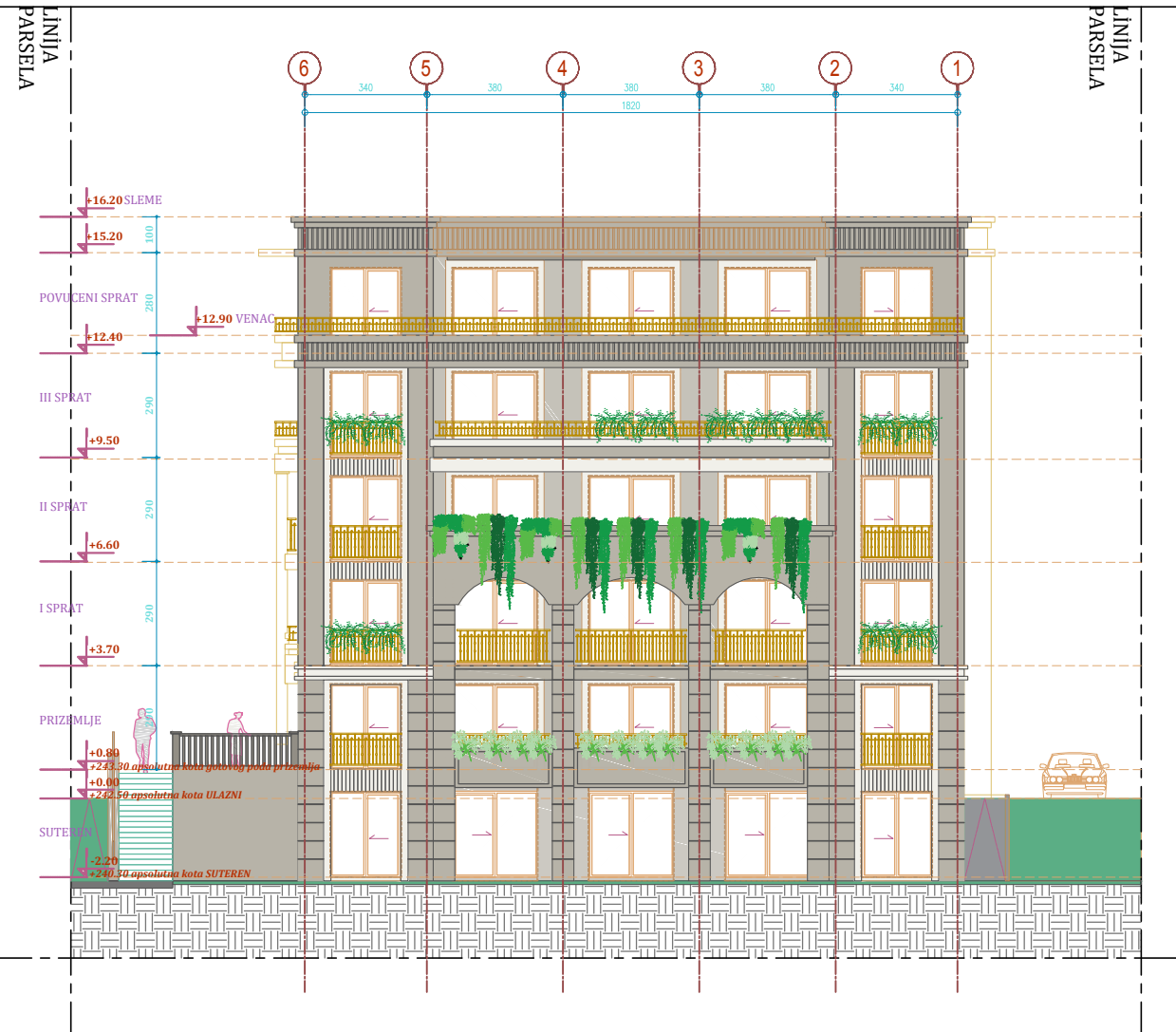


PRESEK 2-2

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekt, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacksa Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: PRESECI 1-1 i 2-2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek. 18-IV/22	datum: IV-2022	razmera: 1:200	br. crteza: 9

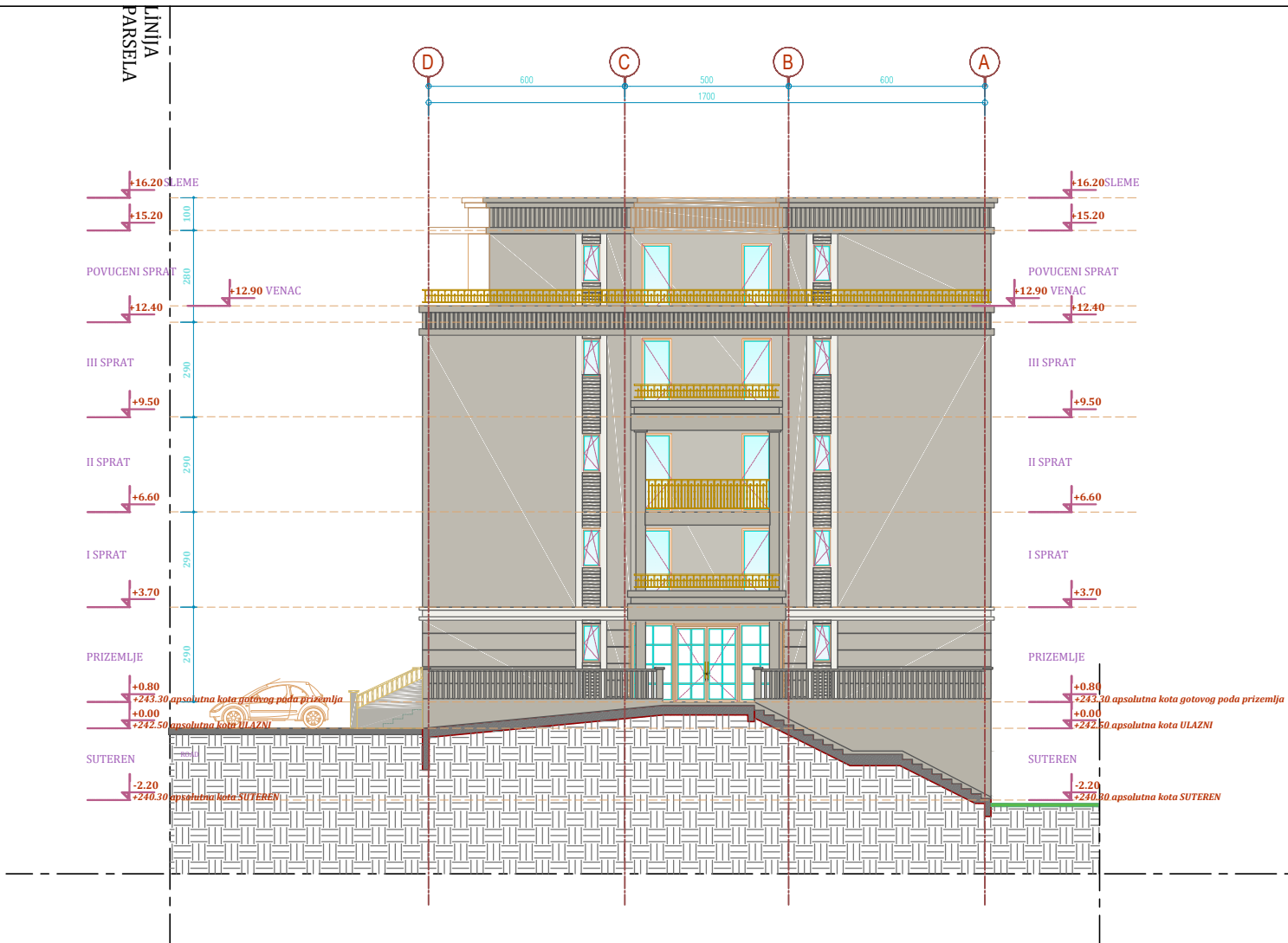


FASADA 1-1

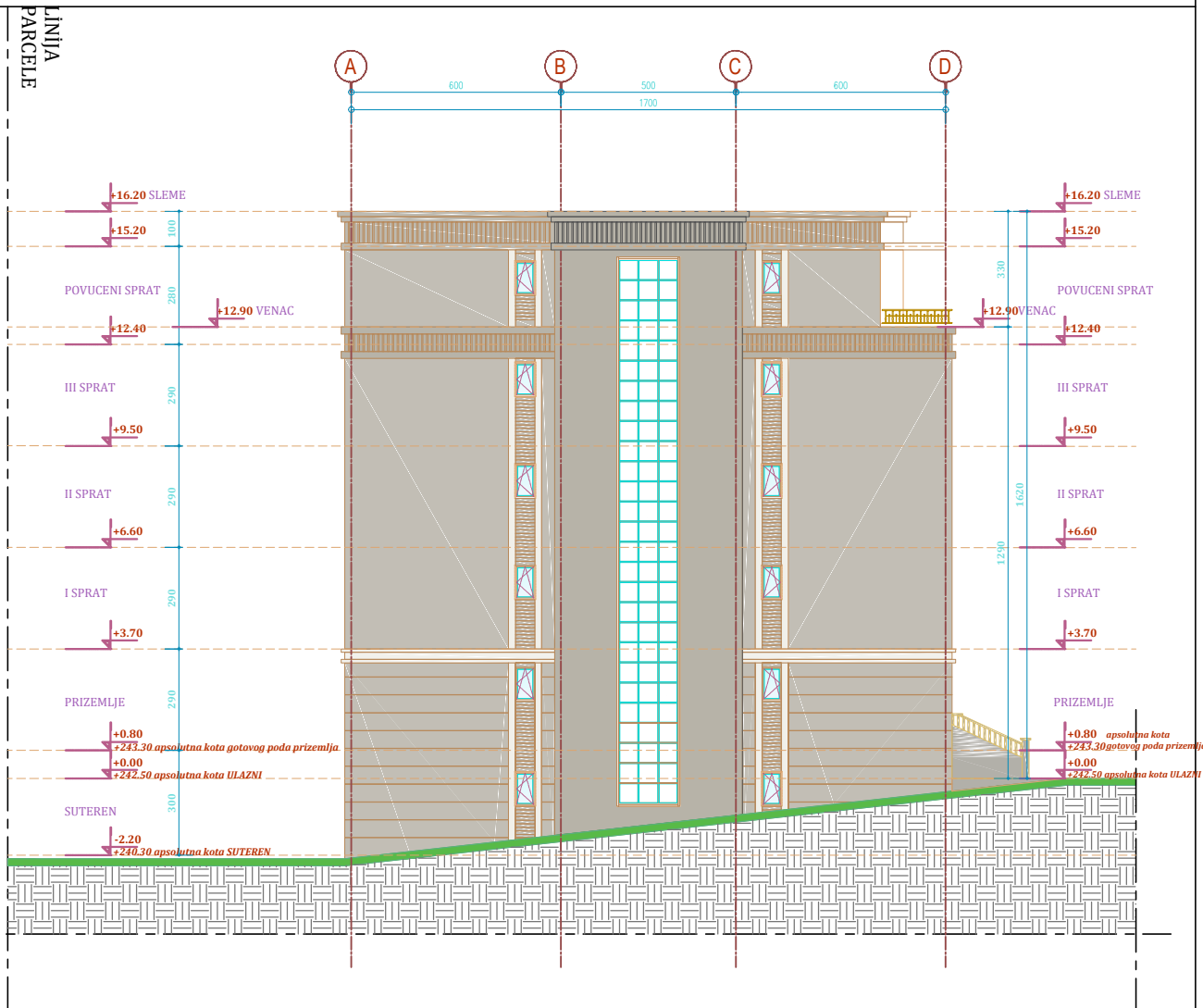


FASADA 2-2

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA, MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekat, K.P. 1129/1, 1129/2, 1129/3 i 1125/24 KO Vrnjaska Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: FASADA 1-1 i FASADA 2-2			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		18-IV/22	IV-2022	1:200	10



FASADA 3-3



FASADA 4-4

Biro za projektovanje DP ul. Cara Dusana 25/5, Kraljevo tel. 063/617-528		investitor: MARKO MILIC, BEOGRAD ZVEZDARA,MITKOV KLDENAC 002A			
odgovorni projektant: DRAGAN PECANAC, d.i.arh. br. licence 300 5778 03		objekat: Stambeni objekt, K.P. 1129/1, 1129/2,1129/3 i 1125/24 KO Vrnjacka Banja			
naziv projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		naziv crteza: FASADA 2-2 i FASADA 3-3			
vrsta teh. dokumentacije: -IDR- IDEJNO RESENJE		br. projek.	datum:	razmera:	br. crteza:
		18-IV/22	IV-2022	1:200	11