



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

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

www.studioarhitekton.com

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

URBANISTIČKI PROJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT "GREENWAVE"; spratnost: Pr+2+Ps

Investitor: "GreenWave" Marina Gočanin PR., MB: 67506707, PIB 114349972
adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja
Lokacija: KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja
vrsta radova: NOVOGRADNJA

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)



Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

ДУШАН
ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Digitally signed by
ДУШАН ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Date: 2024.10.14
13:31:43 +02'00'

ДУШАН
ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Digitally signed by
ДУШАН ЛАЗОВИЋ
012433938 Sign
Date: 2024.10.14
13:32:07 +02'00'

Broj tehničke dokumentacije:

UP-016/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.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
 - Katastarsko-topografski plan
 - List nepokretnosti
 - Informacija o lokaciji

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - textualno-numerička dokumentacija
 - grafički prilozi
 - plan preparcelacije
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje
 - 3D model

О Р Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић

ЈМБГ: 1006980890025

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

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 БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "GREENWAVE", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 204/3, 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-016/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.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

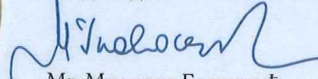
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2024-12765
Београд, 04.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "GREENWAVE", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 204/3, 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-016/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.

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

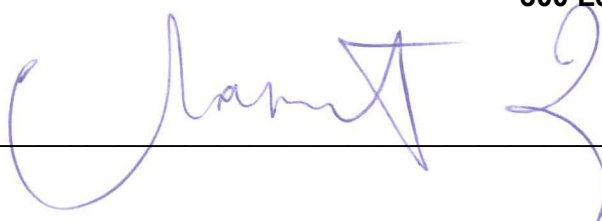
REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "GREENWAVE", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 204/3, K.O. Vrnjačka Banja;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



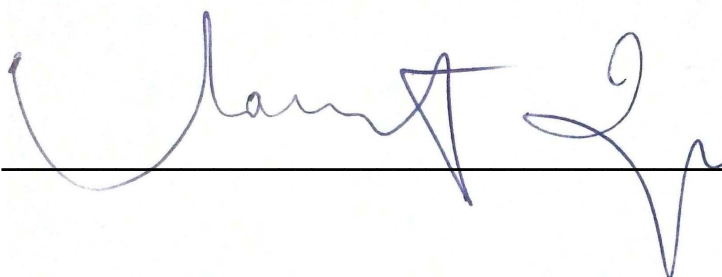
Projektant:

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:

A-016/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.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

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце

300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-12764
Београд, 04.06.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

300 Л309 12

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Idejnog rešenja za izgradnju
Stambeno-poslovnog objekta "GREENWAVE", spratnosti Pr+2+Ps,
na KP. br. 204/3, 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:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

A-016/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

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

NARUČILAC PROJEKTA / Investor:

Investitor: "GreenWave" Marina Gočanin PR.,
MB: 67506707, PIB 114349972
adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja



MARINA GOČANIN PR
PROIZVODNI VEŽEG BETONA
GreenWave
VRNJAČKA BANJA

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-016/24
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 272

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.07.2024. 07:46:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f39ca315-f5ec-41f4-a457-490cd5382772
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.07.2024. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	204/3
Површина m ² :	512
Број листа непокретности:	272

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОНИЋ МАРИО
Адреса:	АУСТРИЈА, АСПАРН, КРОНАУ 3
Исправа:	У 0590516-АУСТРИЈА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/8
Назив:	БОНИЋ (МИОДРАГ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА 48
Матични број лица:	2006976785636
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/8
Назив:	ДИНИЋ (ВОЈИСЛАВ) МИОДРАГ
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, 1.МАЈА 3-2-А/14
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8

PETAR RADOVIĆ preduzetnik
GEODETSKA RADNJA
CP-GEOMETRI
VRNJAČKA BANJA

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	17.07.2023.
Број предмета:	952-02-20-054-29648/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕГЛЕД ЕЛАБОРАТА-ОПШТИНА ВРЊ.БАЊА

Датум:	26.07.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-93924/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 953/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	22.03.2022.
Број предмета:	952-02-1718/2011
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-1718/2011 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	22.09.2021.
Број предмета:	952-02-4-054-127845/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ЗАХТЕВУ ЗА УПИС ПО 24 И БР. 3398/11 СУДСКА ЈЕДИНИЦА У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ
Датум:	08.10.2020.
Број предмета:	952-02-4-054-112670/2020
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ЗАХТЕВУ БОНИЋ ЈЕЛЕНЕ

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Кућни број:	64
Кућни подброј:	
Површина m ² :	68
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ГРАДИТЕЉ НЕПОЗНАТ
Адреса:	НЕПОЗНАТО,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.03.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	22.03.2022.
Број предмета:	952-02-1718/2011
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-1718/2011 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

PETAR RADOVIĆ, предузетник
GEODETSKA RADNJA
ОПШТИНА ВРЊАЧКА
ВРЊАЧКА БАЊА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 272

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.07.2024. 07:48:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dcfb1add-e919-420d-af4f-cfe3fbfe59c8
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	24.07.2024. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Број парцеле:	204/3
Површина m ² :	512
Број листа непокретности:	272

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	444

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОНИЋ МАРИО
Адреса:	АУСТРИЈА, АСПАРН, КРОНАУ 3
Исправа:	У 0590516-АУСТРИЈА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/8
Назив:	БОНИЋ (МИОДРАГ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА 48
Матични број лица:	2006976785636
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/8
Назив:	ДИНИЋ (ВОЈИСЛАВ) МИОДРАГ
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, 1.МАЈА 3-2-А/14
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8

PETAR RADOVIĆ, preduzetnik
GEODETSKA KADROVNA
SR-GEOMETRIJA

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	17.07.2023.
Број предмета:	952-02-20-054-29648/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРЕГЛЕД ЕЛАБОРАТА-ОПШТИНА ВРЊ.БАЊА

Датум:	26.07.2022.
Број предмета:	952-02-4-054-93924/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ ПО ОПУ 953/2022 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ОЛГА КРСТИЋ
Датум:	22.03.2022.
Број предмета:	952-02-1718/2011
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-1718/2011 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	22.09.2021.
Број предмета:	952-02-4-054-127845/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ЗАХТЕВУ ЗА УПИС ПО 24 И БР. 3398/11 СУДСКА ЈЕДИНИЦА У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ
Датум:	08.10.2020.
Број предмета:	952-02-4-054-112670/2020
Опис:	ПОКРЕНУТ ЈЕ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО ЗАХТЕВУ БОНИЋ ЈЕЛЕНЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

BRADAR RADOVIĆ, предузетник
 GEODEZISKA RADNJA
 SR-GEOMETRI
 VRNJAČKA BANJA



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-426/24

Дана:03.10.2024.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Gerri Wave, 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, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 204/3 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 03.10.2024.

к.п.бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	512m²
врста и начин коришћења земљишта:	
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
– земљиште под зградом и другим објектом	68 м2
– земљиште уз зграду и други објекат	444 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.204/3 БОНИЋ МАРИО (својина приватна, 3/8)

БОНИЋ (МИОДРАГ) ЈЕЛЕНА (својина приватна, 3/8)

ДИНИЋ (ВОЈИСЛАВ) МИОДРАГ (својина приватна, 2/8)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представљају грађевинско земљиште. К.п.бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања налазе се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашене су, односно утврђене су као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине 2-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ: ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА(Ц л)
- » К.п.бр. 204/3: ЗОНА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА(Ц л)

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- » 204/3 западни део парцеле у регулацији у појасу саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

Дозвољава се изградња на парцелама које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање од планом прописане минималне величине за 15%, уз редукацију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(11521)	X=7491341.13	Y=4830503.20
(11502)	X=7491272.40	Y=4830564.24

Линија I: 11521-11502 западна регулациона линија саобраћајнице (Ул.Велибора Марковића) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 8,3м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

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 начитом коришћења објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објекта, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката. Правила о међусобној удаљености објеката која су дата у посебним правилима грађења не односе се на помоћне објекте.

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

Дозвољава се изградња на парцелама које су у зони „АП1“ и „АП2“, а које су мање од планом прописане минималне величине за 15%, уз редукцију параметара и обавезну израду урбанистичког пројекта

ВИСИНА ОБЈЕКТА

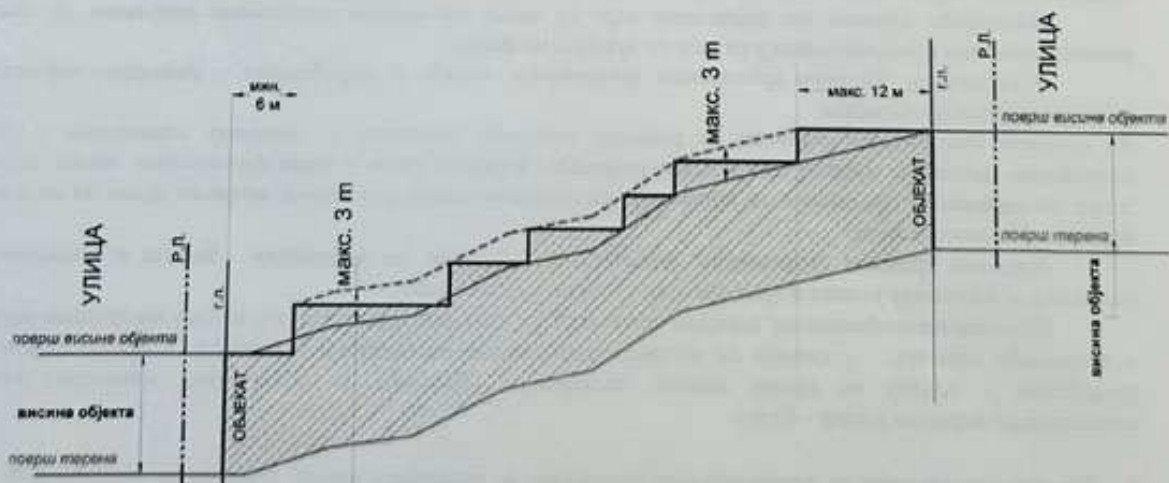
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



Висина објекта према регулацији (Р.Л.), ако је над 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 површ 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 оријентисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, променада и сл.);

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5 м и обухват подцелине ЦЦ-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 фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунају увучени делови повученог спрата (1,5 м) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оградe 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) оријентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улицу у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објеката треба да прате висине релевантних јавних површина.

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОГА ПРИЗЕМЉА

Кога приземља планираних објеката може бити максимум 1,6м виша од највише које приступне саобраћајнице.

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

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

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (вишије), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излози локала - 0,30 m по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2m, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надstreшнице са и без стубова, надstreшнице и сл.) максимално до 1,60m - и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m 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 – мнв. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45° хоризонтална пројекција).

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m, ако савлађују висину преко 0,90 m, 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 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m.

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 мнв. 0,5m² по дужином метру фасаде али не мањи од 6m².

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, написи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- степенације којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) тротоара минимално 3,0 м.
- платнене раскловне надстрешнице или транспарентне кизолне браварске надстрешнице до 2м, 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 (уграф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

Истурени делови крова објекта (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 пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашице, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони 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 уклањању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект 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 условима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m² БРГП.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2в) је 750 m² БРГП.
- 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 капацитетом 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 објекта
- 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 паранет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-пратада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
 - до 1,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;

- до 1,5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
- до 2,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, пошта, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну кољску 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 општинском одлуком могу обезбедити на површинама јавне намене осим паркова и парк шума; на саобраћајним површинама (уз пројекат промене регулације саобраћаја), јавним паркиралиштима и гаражама.

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 оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

У зонама центра није дозвољено оградивање.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградњују 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 оградивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

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

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

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 сабирницама, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,0‰.
- Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл.). Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и 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 – 3m

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 ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА(Ц л):

ЗОНА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА(Ц л) ЛОКАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ

□ Намена :

о ова зона је претежно планирана за објекте са комерцијалним садржајима

о дозвољено је колективно становање, апартмани, пансион, хотели

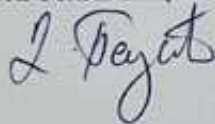
о није дозвољено индустрија и производња

о у приземљу је обавезно пословање на страни објекта која је оријентисана према главној саобраћајници, пешачкој, парковској и сл. комуникацији или другој јавној површини (мин. 50% приземља – пословање)

□ Парцелација :

o минимална величина парцеле : 400 m²
 o исистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 o минимална ширина парцеле на улици : 8 m.
☐ Висина објекта макс.: венац – 9,5m ; слеме : 13m
☐ Проценат заузетости : макс. 50%
☐ Проценат зелених површина на парцели : мин 20%
☐ Позиција и распоред објеката :
 o Дозвољени су слободностојећи, двојни, полуатријумски и објекти у низу,
 o Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
 o Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,5m.
 o За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 o Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
 o 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 из табеле + 1ПМ по стану или 1ПМ/100m² BRGP
 Текст - ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030. – септембар 2024. 162
 За блок објеката на к.п.бр. 209/21 КО Врњачка Бања (бивше 209/1,6,7,8,9,10,11 и 19) планира се макс. висина (венац/слеме) 12/15м уз задржавање стечене намене.
 За к.п.бр. 1226/4 К.О. Врњачка Бања референтна кота за одређивање висине објекта је кота постојеће регулације улице Светог Саве.

ОБРАДИЛА:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕНА
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



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

Број: 1/24039
Датум: 16.06.2024

Предмет: Израда техничких услова за пројектовање и прикључење на градски водовод и канализацију, за станбено пословни објект, на КП бр 204/3 КО Врњачка Бања.
На основу захтева бр. У/33790 од 26.06.2024.године, који је поднело предузеће „GreenWave“ (Марина Гочанин), а на основу увида на лице места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Станбено пословни објект који ће се градити на КП бр 204/3 КО Врњачка Бања, може се на градски водовод прикључити на уличну водоводну линију која се налази у ул. Велибора Марковића поред саме предметне парцеле, како је то приказано на приложеној ситуацији.

Улична водоводна линија је пречника Ø 75 мм а материјал од ког је изграђена је полиетилен. Водоводна линија је на дубини од 1,30 м.

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

Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склоништа димензија 3,20 x 2,20 x 1,50 за смештај 13 водомера Ø 3/4" и један водомер Ø 2" (главни). Водомери су са модемом за даљинско читавање. Шахт поклопац у горњој плочи шахте мора бити лак (30 кг). Водомерно склониште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала.

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

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект се на градску канализацију може прикључити на постојећу канализациону линију у улици Велибора Марковића (Ø 200 ПВЦ). Прикључак објекта ће се извршити у постојећи ревизиони силаз који је удаљен 5,5 м од ивице предметне парцеле. Дубина прикључне шахте је 2,40 м.

Прикључни цевовод радиће се ПВЦ канализационим цевима Ø 200 мм. Цевовод мора бити положен на тампон од песка кој ије предходно испланиран и нивелисан по потребном нагибу. Канализацини прикључак се прво затрпава слојем песка, и то 10 цм изнад цевовода, а затим природним шљунком са набијањем у слојевима од 20-30 цм. Вишак ископане земље мора се утоварити и извести на депонију. Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

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

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



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

• **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

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

НАПОМЕНА:

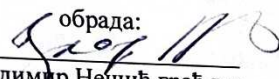
Технички услови се издају за израду пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне спорове који настану по овом предмету.

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

Подносилац захтева се обавезује да са Општинском стамбеном агенцијом регулише све обавезе које ће уследити због потребе пролаза водоводних и канализационих инсталација у улици Велибора Марковића.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:

Владимир Нешић грађ.тех.

Директор Ј.П. "Белимарковац":

Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.





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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 1853/1/2024
Датум: 23.05.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Марина Гочанин
PR GreenWave
Кнеза Милоша бр. 32

**Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног објекта на к.п.бр. 204/3
К.О. Врњачка Бања**

Поштовани,

На основу захтева бр. 1853/2024 од 22.05.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног објекта на к.п. бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Марина Гочанин ПР GreenWave из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга.



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

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

Корисници услуга који немају типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа управе надлежног за послове комуналне инспекције. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама породичних објеката, врши се у дворишту до улице тако да буду приступачне возилу за одвожење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34.

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
 - код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;
- Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
- Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
- Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста





АААЕ9742394433919



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„GREENWAVE” ПР МАРИНА ГОЧАНИН

Кнеза Милоша бр. 32

36210 Врњачка Бања

Наш број: 2541200-Д.09.10.-240235/2-24

Место, датум: Врњачка Бања, 17.06.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 204/3 у (К.О. Врњачка Бања) (Велибора Марковића бр. 64, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-240235/2-24 од 22.05.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 204/3 у (К.О. Врњачка Бања) (Велибора Марковића бр. 64, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег објекта:

- 11 станова (1-11) - 11,04 kW;
- 2 стана (12-13) - 17,25 kW;
- 1 локал (1) - 13,80 kW;
- 1 локал (2) - 11,04 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;
- 1 лифт - 17,25 kW;

2. Технички услови:

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

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

- Постојећи енергетски трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA у ТС „Шаранчић“ заменити новим енергетским трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA;
- Постојећи НН блок 0,4 kV у ТС 20/0,4 kV „Шаранчић“ за снагу од 630 kVA са 8 извода који је у погону заменити новим НН блоком 0,4 kV за снагу од 1000 kVA са 12 извода, што подразумева и пребацивање постојећих прикључних водова. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1600 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге;
- Заменити постојеће Си сабирнице, новим сабирницама 3x(80x10)+80x5 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима између новог НН блока и новог ЕТ-а;
- Заменити постојеће VVC 24 kV осигураче 40 А, новим VVC 24 kV осигурачима 63 А;

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Шаранчић“ изградити кабловску канализацију низ улицу Велибора Марковића левом страном гледајући ка Новом Селу, делом по постојећој траси кабловских 1 и 20 kV водова, а делом по будућој траси са једном ПЕВГ цеви 90/80 mm до будућег објекта на к.п. 204/3 К.О. Врњачка Бања. Будућу трасу пројектовати оптимално од постојеће трасе кабловских 1 и 20 kV водова испод улице Велибора Марковића до будућег објекта. Кроз ново изграђену кабловску канализацију поставити (уградити) један НН кабловски 1 kV вод типа РР00-А 4x150 mm² за напајање будућег објекта. 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 будуће КПК-е изградити ревизионо окно димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

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

2.3. Место прикључења објекта: Будући НН блок у ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Шаранчић“;

2.4. Врста прикључка: трофазни;

2.5. Начин прикључења:

- подземно;
- тип и пресек прикључка: кабл типа РР00-А 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима;
- тип КПК: 3x400/X и 3x250/X израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима;

2.6. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додира ТНЦС систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала;

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

2.8. Мерни уређаји: Директна трофазна електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор оддела
Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 број 217-4045/24
22.05.2024. године
К Р А Љ Е В О

Марина Гочанин, пр. Производња свежег бетона „Green Wave“

Врњачка Бања

ул. Кнеза Милоша бр.32

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Врњачкој Бањи, спратности (Пр+3С), на кат. парц. бр. 204/3 КО Врњачка Бања.

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

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

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17, 34/19 и 92/21),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције



Дејан Сензовић



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

пр. 05.06.24.

Број: 350-957/24-1
Датум: 23.05.2024. год.

МАРИНА ГОЧАНИН
PR GREENWAVE (ПИБ 114349972)
Кнеза Милоша 32, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-957/24 од 22.05.2024. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Врњачкој Бањи, на КП бр. 204/3 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација
- Карактеристичне основе и пресек

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп.бр. 204/3 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП 2130/10 КО Врњачка Бања, улица Велибора Марковића, која је по фактичком стању асфалтни пут.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп.бр. 204/3 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2130/10 КО Врњачка Бања, улица Велибора Марковића, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2130/10 КО Врњачка Бања, улица Велибора Марковића.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 2130/10 КО Врњачка Бања, улица Велибора Марковића.
 - Полупречник лезезе 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2130/10 КО Врњачка Бања, улица Велибора Марковића, 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 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-957/24-1.

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

Обрадила:
Милена Миладиновић
 Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Telekom Srbija

Naziv objekta:

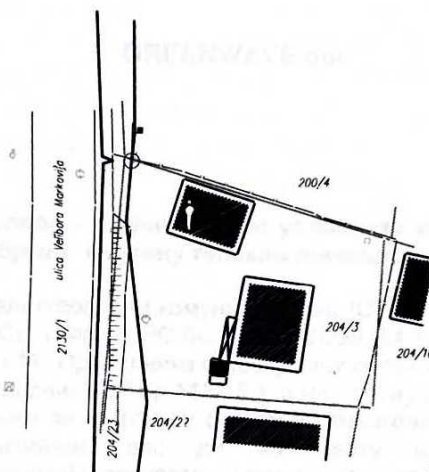
GreenWave-Dubrava
Situacija trase

Razmera:

1:1000

List:

1

Rade
Živković
200016611Digitally signed
by Rade Živković
200016611
Date: 2024.06.18
09:35:07 +02'00'Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Jun
2024Šef Službe za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.Tehnički uslovi
GreenWave doo

Vrnjačka Banja

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 273660/2-2024

ДАТУМ: 17.06.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

GREENWAVE doo

**Врњачка Бања
Кнеза Милоша бр.32**

**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 22.05.2024. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 204/3 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталација**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметних парцела назначених у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови .

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

како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

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

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

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодеТСки снимљена.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекова опрема. Радници Телекова 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 Телекова.

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

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.06.18
09:35:49 +02'00'

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

Прилог: Ситуација Трасе



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 : 2-1402
Датум: 23.05.2024.

Марина Гочанин ПР
„GreenWave“
Ул. Кнеза Милоша 32
Врњачка Бања
ПИБ 114349972

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

На основу захтева Марина Гочанин ПР Врњачка Бања „GreenWave“ од 22.05.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања, инвеститор Марина Гочанин ПР „GreenWave“, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију подносиоца захтева и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

Према приложеном ситуационом плану на предметној катастарској парцели бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања, није изграђен дистрибутивни гасовод.

У улици Велибора Марковића, дуж западне стране предметне катастарске парцеле бр. 204/3, на к.п. бр. 2130/6 К.О. Врњачка Бања, изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $d180 \text{ mm}$.

Положај изведеног дистрибутивног гасовода $МОП \leq 4 \text{ bar}$ у зони предметне катастарске парцеле приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на катастарској парцели бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1 m.

- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

Укрштање, минимално дозвољено растојање од ПЕ гасовода до 4 bar (МОП $\leq$ 4 bar):

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

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

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

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

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

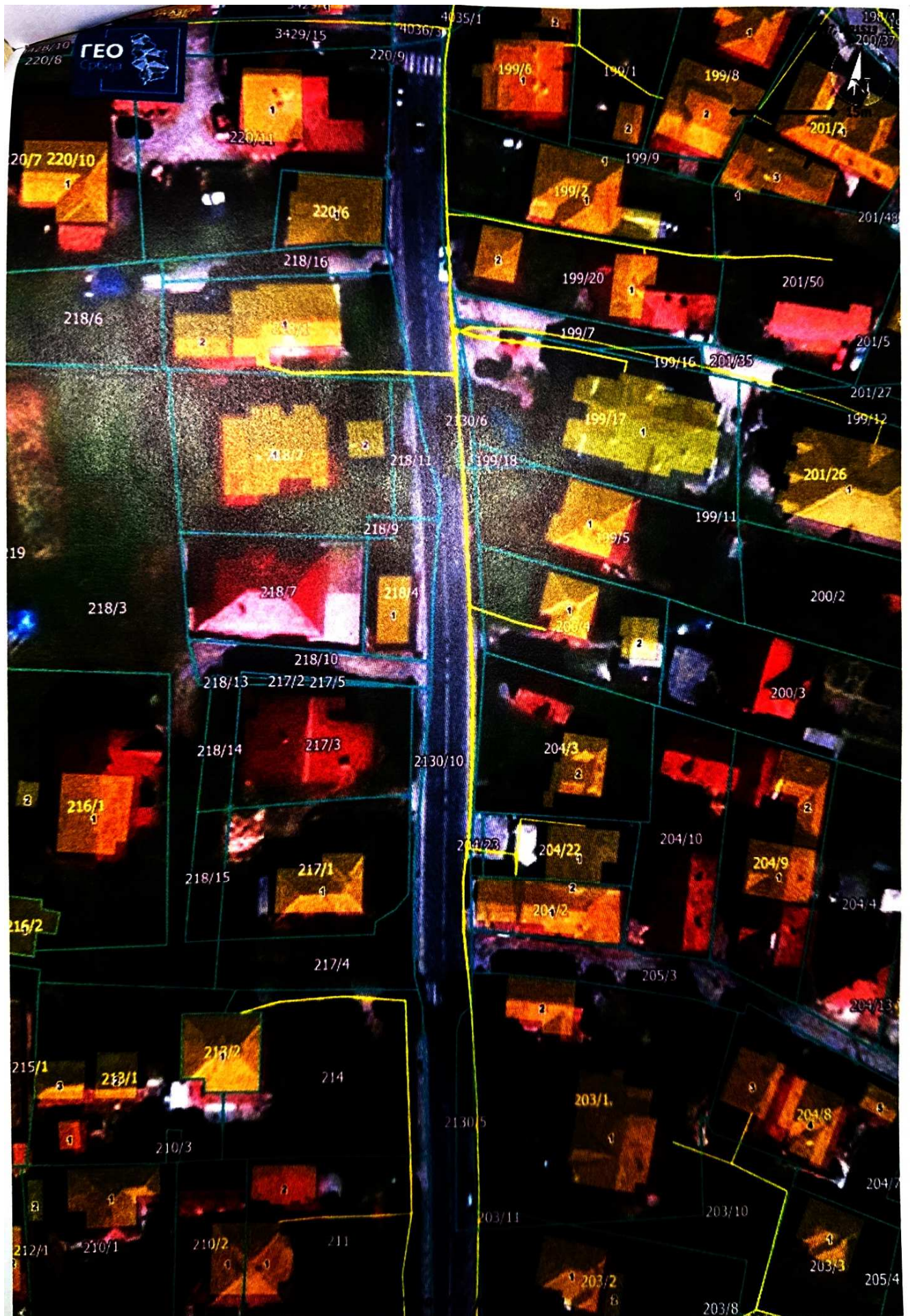
Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеву у зони к.п.бр. 204/3 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:
Оливера Башић, дипл. инж. грађ.
Данило Војиновић, маш. инж.
3^{ca} 



 Директор
Загорка Чепурковић, дипл. маш. инж.



Preduzeće za inženjering i promet

INTERKLIMA d.o.o.

Br. 2-1402

23.05. 24 god.

VRNJAČKA BANJA

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja, planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta "Greenwave", spratnosti Pr+2+Ps. Predmetni objekat je planiran za potrebe višeporodičnog stanovanja i poslovanja (male trgovine), a sve 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:	112212
zgrade za trgovinu	kategorija objekta: B
klasifikacioni broj:	123001

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak) i informacije o lokaciji br. 350-426/24 od dana 03.10.2024.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **zone LOKALNOG CENTRA "CL"**, u okviru koga je za ovakvu vrstu objekata 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. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023),
- 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 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).

Izvod iz plana:

5.3.5.5. ZONA LOKALNOG CENTRA (CL)

LOKALNI KOMERCIJALNI CENTRI

Namena :

o ova zona je pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima

o dozvoljeno je kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli

o nije dozvoljeno: industrija i proizvodnja

o u prizemlju je obavezno poslovanje na strani objekta koja je orjentisana prema glavnoj saobraćajnici, pešačkoj, parkovskoj i sl. komunikaciji ili drugoj javnoj površini (min. 50% prizemlja – poslovanje).

☐ *Parcelacija:*

o minimalna veličina parcele : 400 m²

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

o minimalna širina parcele na ulici : 8 m.

☐ *Visina objekta maks.: venac – 9,5m ; sleme: 13m*

☐ *Procenat zauzetosti : maks. 50%*

☐ *Procenat zelenih površina na parceli : min 20%*

☐ *Pozicija i raspored objekata:*

o Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni, poluatrijumski i objekti u nizu,

o Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne građevinske parcele.

o Minimalna udaljenost od granice susedne građevinske parcele je 2,5m.

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

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

o Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.

☐ *Parkiranje na parceli - prema kriterijumima iz tabele + 1PM po stanu ili 1PM/100m² BRGP*

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Ul. Velibora Markovića, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu. Parcela je definisana kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija planirana za lokalne centre sa komercijalnim sadržajima, uz dozvoljeno kolektivno stanovanje sa poslovanjem u prizemljima objekata. Predmetna KP je bliže opisana u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja br. 272, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta.

Parcela je nepravilnog pravougaonog oblika, sa relativno ravnim terenom uz blagi nagib u poprečnom pravcu prema severoistoku od kote 215.90 do kote 214.96. Parcela svojom zapadnom stranom izlazi na Ulicu Velibora Markovića na KP br. 2130/1 KO Vrnjačka Banja – javna saobraćajnica u javnoj svojini – Opština Vrnjačka Banja, dok je sa ostale 3 strane okružena susednim parcelama: na jugu sa KP br. 204/22 KO Vrnjačka Banja, na istoku sa KP br. 204/10 KO Vrnjačka Banja i na severu sa KP br. 200/4 KO Vrnjačka Banja, u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje.



fasada susednog objekta na južnoj strani parcele



fasada susednog objekta na istočnoj strani parcele



fasada susednog objekta na severnoj strani parcele

POSTOJEĆE STANJE

Na parceli postoje izgrađeni objekti koji su predviđeni za rušenje i to:

- *objekat br. 1: porodični stambeni objekat - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju -*
- *objekat br. 2: porodični stambeni objekat - objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju -*

Prema informaciji o lokaciji i uvidom u plansku dokumentaciju, ustanovljeno je da se jugozapadni deo parcele u površini od 10m², obuhvaćen pojasom regulacije javne saobraćajnice, dok je na severozapadu granica parcele povučena u odnosu na zadatu regulacionu liniju iz Plana, u površini od 2m², tako da je ovim urbanističkim projektom planirano da se kroz plan preparcelacije, u Fazi 1, formira nova katastarska parcela od 2 m² između predmetne parcele i zadate regulacione linije na jugoistočnoj strani, kako bi se nakon toga, u Fazi 2, pripojila predmetnoj parceli u **novu građevinsku parcelu**, kako bi predmetna parcela ispoštovala parametre iz PGR-a, odnosno kako bi izašla na zadatu regulacionu liniju na zapadnoj strani, dok bi se na jugozapadnoj strani, prema PGR-u, izdvojio deo parcele obuhvaćen PGR-om u površini od 10m² i na tom mestu formirala nova katastarska parcela, prema nameni planirana za javnu upotrebu – **javnu saobraćajnu površinu**.

Planirana površina nove građevinske parcele nakon sprovedene preparcelacije: 504 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. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023),*
- *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 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).

GRANICE PROJEKTA PARCELACIJE / OBUHVAT

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se u Opštini Vrnjačka Banja na KP br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja, vrsta zemljišta: zemljište u građevinskom području (bliže opisano u priloženom listu nepokretnosti) i deo KP br. 2130/1 KO Vrnjačka Banja – javna saobraćajnica u javnoj svojini.

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:

TACKA	Position Y	Position X
1	7491909.79	4831676.37
2	7491911.10	4831676.28
3	7491911.75	4831692.92
4	7491886.27	4831700.59
5	7491884.86	4831678.01
6	7491886.19	4831677.92
7	7491885.81	4831693.18
8	7491885.62	4831700.79

IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, a na osnovu informacije o lokaciji br. 350-426/24 od dana 03.10.2024.g., zone LOKALNOG CENTRA "CL".

PRIMENA PLANA

Prema PGR-u, ovo je zona pretežno planirana za objekte sa komercijalnim sadržajima; kompatibilna namena – kolektivno stanovanje, apartmani, pansioni, hoteli i sl. Minimalna veličina parcele: 400 m² pravilnog oblika i proporcija 1:1 -1:4, sa minimalnom širinom parcele ka ulici: 8 m.

REGULACIONE LINIJE date su u grafičkom prilogu, u obuhvatu pojasa regulacije javne saobraćajnice.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA I KORIŠĆENJE PROSTORA

Postupajući prema projektnom zadatku, a u skladu sa navedenim zakonima, propisima i odlukama, izrađen je projekat preparcelacije za predmetnu parcelu, koji planira 2 faze.

Faza 1: formiranje nove katastarske parcele od 2 m² između predmetne parcele i zadate regulacione linije iz PGR-a na jugoistočnoj strani, dok se na jugozapadnoj strani, izdvoja deo parcele obuhvaćen PGR-om u površini od 10m² i na tom mestu formira nova katastarska parcela, prema nameni planirana za javnu upotrebu – **javnu saobraćajnu površinu**.

Faza 2: novoformirana katastarska parcela od 2 m² između predmetne parcele i zadate regulacione linije na jugoistočnoj strani, pripaja se ostatku predmetne parcele formirajući novu građevinsku parcelu, ukupne površine: 504 m².

Nove parcele su formirane u skladu sa urbanističkim parametrima iz PGR-a. Novoformirane parcele su date u grafičkom prilogu br. 3 projekta preparcelacije – plan nakon preparcelacije. Površine novoformiranih parcela date su u sledećoj tabeli:

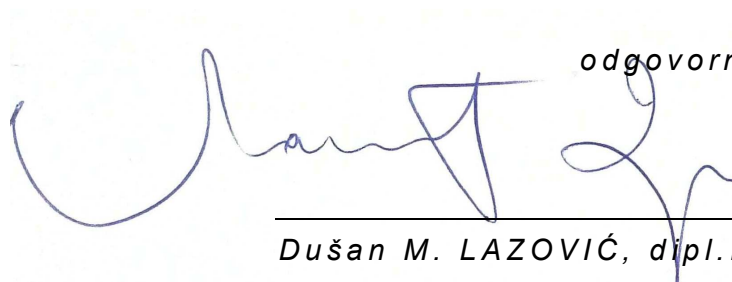
br. parcele	površina/m ²
новоformirana грађевинска парцела br.1	504
новоformirana катастарска парцела br.2 - појас регулације -	10

Detaljne tačke novih parcela date su u tabeli graf. priloga br. 3 i definisane su koordinatama "X" i "Y". Ostvarivanje predložene organizacije prostora omogućeno brisanjem granice između opredmetnih parcela i tačke br.8, uz formiranje novih tačaka, datim u numeričkoj tabeli za obeležavanje:

KOORDINATE NOVIH TAČAKA ZA OBELEŽAVANJE:

TACKA	Position Y	Position X
7	7491885.81	4831693.18
8	7491885.62	4831700.79

INFRASTRUKTURA - Saobraćaj: Novoformirana građevinska parcela, ima izlaz na javnu saobraćajnicu na zapadnoj strani, preko KP br. KP br. 2130/1 KO Vrnjačka Banja – javna saobraćajnica u javnoj svojini - Ul. Velibora Markovića, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

 odgovorni urbanista



Dušan M. LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.urbanista

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje od jula 2024.god; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+2+Ps.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na 8m paralelno sa regulacionom linijom na zapadnoj strani parcele.

Osnovna namena objekata: stambeno / poslovna = kolektivno stanovanje / trgovine na malo

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, nepravilne ortogonalne osnove, Neto korisne površine: 705,39m², Bruto površine 839,63m², planiran za izgradnju u okviru 1. faze. Objekat se sastoji od prizemlja, 1. 2. i povučenog sprata. U okviru prizemlja su planirane 2 prostorije za potrebe trgovine na malo, u delu prizemlja orijentisanog prema ulici, dok su u ostatku prizemlja formirane 2 stambene jedinice. U okviru 1. 2. i povučenog sprata planirano je još 11 stambenih jedinica (ukupno 13 stanova).

Svetla visina prostorija iznosi 274cm, dok je spratna visina 306cm. Osnovni gabariti objekta: 14,51m x 13,64m x 11,67m x 14,17m. Krov je ravan sa tehničkom prostorijom na njemu (liftovska kućica). Opis i površina svih prostorija data je u grafičkom delu idejnog rešenja. Osnovni urbanistički parametri:

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 839,63 m²
NETTO POVRŠINA OBJEKTA: 705,39 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI: 1,66
ZAUZETOST (max.50%): 42,76 % (215,54m²)
ZELENILO: (min 20%): 24,30% (122,5m²)

Glavni pešački ulaz u objekat je postavljen u nivou prizemlja na severnoj strani. Ulaz je pozicioniran bočno u odnosu na uličnu fasadu objekta, dok je ulaz u ostatak prizemlja omogućen isključivo sa spoljašnjih strana u ravni sa pristupnim trotoarom na južnoj, zapadnoj i istočnoj strani parcele.

Glavni kolski ulaz na parcelu, planiran je iz pravca sve pristupne saobraćajnice na zapadnom delu parcele, planirani pojas regulacije – javna svojina u vlasništvu Opštine Vrnjačka Banja. Saobraćajnica opslužuje predmetnu parcelu i omogućava pristup vozilima na otvoreni parking na parceli.

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje i trgovine na malo

Regulacija: parcela je sa svoje zapadne strane, nakon sprovođenja plana preparcelacije, postavljena na regulacionu liniju, čime su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim prilogima. 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.

Građevinske linije su zadate PGR-om i objekat je postavljen na 8,28 m, sa zapadne strane. Planom zadato: min. 8m. Bočne i zadnje građevinske linije su date u grafičkom prilogu prema pravilima iz PGR.

REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE iz Plana, date su u grafičkim prilogima "izvod iz plana: REGULACIJA". 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: Teren je pretežno ravan uz blagi nagib u poprečnom pravcu od jugozapada prema severoistoku od kote 215.90 do kote 214.96., koja je usvojena i za nultu kotu objekta i kako bi se objekat ujednačio sa nivelacijom saobraćajnice, odnosno planiranog pojasa regulacije.

Nulta kota (+0.00) je definisana na 215,26 mnv, dok je **kota prizemlja** na 215,38 mnv, detaljnije prikazano na grafičkim prilogima u poprečnom preseku.

Visina krova (nadzid / atika) predmetnog objekta je +12,54 m (227,80 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca predmetnog objekta je +9,48 m (224,74 mnv), u odnosu na nultu kotu.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. venac = 9,50 m ; max. sleme = 13 m.

KONSTRUKCIJA

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

Fundiranje objekata vrši se na AB trakastim temeljima min $d=50\text{cm}$. 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 fert tavanica $d=20\text{cm}$. 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 slojem šljunka, na prethodno zaštićenoj hidroizolacionoj membrani.

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 temeljima objekta, izvesti hidroizolacionu membranu, a oko objekta izvesti drenažne cevi Ø200, sa svim pratećim elementima.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovne ploče 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 energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture, sa materijalizovanom fasadom od kamenih ploča, stakla i alubonda.

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 apartmanima je parket I klase, dok su hodnici, ostave, kupatila i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Objekat je obrađen klasičnom neklizajućom granitnom keramikom. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

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

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama: metalna transparentna, h=1,1m u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je sa svoje zapadne strane orijentisana na javnu saobraćajnicu - planirani pojas regulacije: KP br. 2130/1 KO Vrnjačka Banja - Ul. Velibora Markovića.

Glavni pešački ulaz na parcelu je omogućen iz pravca Ul. Velibora Markovića, dok je glavni ulaz u stambeni deo objekta postavljen u nivou prizemlja na severnoj strani objekta, dok su planirani ulazi u trgovine na zapadnom i južnom delu objekta.

Glavni kolski prilaz parceli planiran je iz pravca pristupne saobraćajnice - Ul. Velibora Markovića.

Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze. 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. 1-2 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 parking mesto (PM) na 70m ² korisnog prostora
banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ² korisnog prostora
trgovine na malo	min. 1 parking mesto (PM) na 80m²
ugostiteljski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 8 stolica
hoteli	min. 1 parking mesto (PM) na 10 kreveta
pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca
objekti sporta i rekreacije	min. 1 parking mesto (PM) na 30 gledalaca min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 200m ² korisnog prostora

Proračun parking mesta: 1PM / 100 m² stanovanja / 762,90 / 100 = 8 PM

1PM / 80 m² trgovine na malo / 17.92 + 58.81 = 76.73 / 80 = 1PM

Obezbeđeno: 9 PM na parceli

Planirani broj parking mesta zadovoljava broj parking mesta propisan PGR-om.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njega, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Nesmetan ulaz bez prepreka je omogućen na nivo prizemlja, dok je unutar objekta preko putničkog lifta omogućen pristup i ostalim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

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

Planirana električna energija za napajanje objekta:

11 stanova (1-11): 11,04 kW
2 stana (12 i 13): 17,25 kW
poslovni prostor br.1: 13,80 kW
poslovni prostor br.2: 11,04 kW
1 zajednička potrošnja: 111,04 kW
1 lift: 17,25 kW

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

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

VODOVOD I KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema teh. uslovima JKP-a i datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK-a. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planiran nov priključak na vodovodnu mrežu. 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 vertikalne i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m.

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 3,2m x 2,2m x 1,5m)

Planirano: 1 vodomerni (Ø 3/4"): sanitarna mreža sa 15 sekundarnih vodomera

Planirano: 1 vodomerni (Ø100): hidrantska mreža

Planirano: 1 priključak (Ø200): kanalizaciona mreža

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 atmosferske vode sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i odlučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

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.

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).

Zelene površine na lokaciji čine 24,30% površine parcele, odnosno 112,50m². Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 20%.

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:

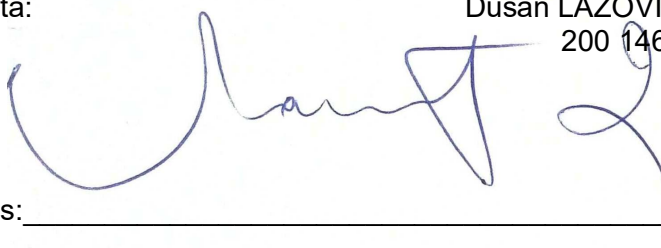
Zona predmetne lokacije spada u oblast primene plana primenom Pravila građenja i uređenja, uz obaveznu izradu i potvrdu urbanističkog projekta za izgradnju.

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	Teh.uslovi JKP "Belimarkovac" Vrnjačka Banja: br. 1/24039 od 26.06.2024.god.
priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2541200-D.09.10.-240235/2-24 od 17.06.2024.god.
priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1402 od dana 23.05.2024.god.
priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-957/24-1 od dana 23.05.2024.god.
priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 273660/2-2024 od dana 17.06.2024.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 1853/1/2024 od dana 23.05.2024.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Kraljevu 07/16/1 broj 217-4045/24 od 22.05.2024.god.
--	---

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112212
	90,86 %	stanovanje do 2000m ²
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 123001
	10,14 %	trgovine
naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024 dodatak)	
mesto:	Vrnjačka Banja, Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP br. 380/2, K.O. Vrnjačka Banja KP br. 380/3, K.O. Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 380/2, K.O. Vrnjačka Banja KP br. 380/3, K.O. Vrnjačka Banja	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 2129/2, K.O. Vrnjačka Banja – javna saobraćajnica	

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

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	min. 400 m ²	P = 504 m ²
Širina parcele prema ulici	min. 8m	22,83 m
Planirana namena	Zona LOKALNI KOMERCIJALNI CENTAR "CL" komercijalnim sadržaji; kompatibilna namena – kolektivno stanovanje	STAMBENO-POSLOVNI
Broj objekata na parceli	1 objekat	1 objekat
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	max. 50%	42,76% (215,54 m²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	max. 100%	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	min. 20%	24,30 % (24,30 m²)
Spratnost objekta	-	P+2+Ps
Visina venca / visina slemena	kota venca: 9,50 kota venca: 13,00	kota venca: 9,48 kota venca: 12,54
Građevinska linija - prednja	zadata PGR-om / na 8m	8,28m
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od susednog objekta: 1/4 visine = 12.54 / 4 = min 3.14 m	3,67 m
Nulta kota	pristupna saobraćajnica / trotoar	215,85 / 215,97
Broj stambenih jedinica	-	13 stanova
Poslovni prostori	prizemlje ka ulici	2 male trgovine / prizemlje ka ulici
Parkiranje	1PM/100m ² stanovanja / 762,90 = 8 PM <u>1PM/80m² trgovine / 17.92+58.81=76,73m²/80=1PM</u> UKUPNO min: 9 PM	ukupno: 9 PM

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

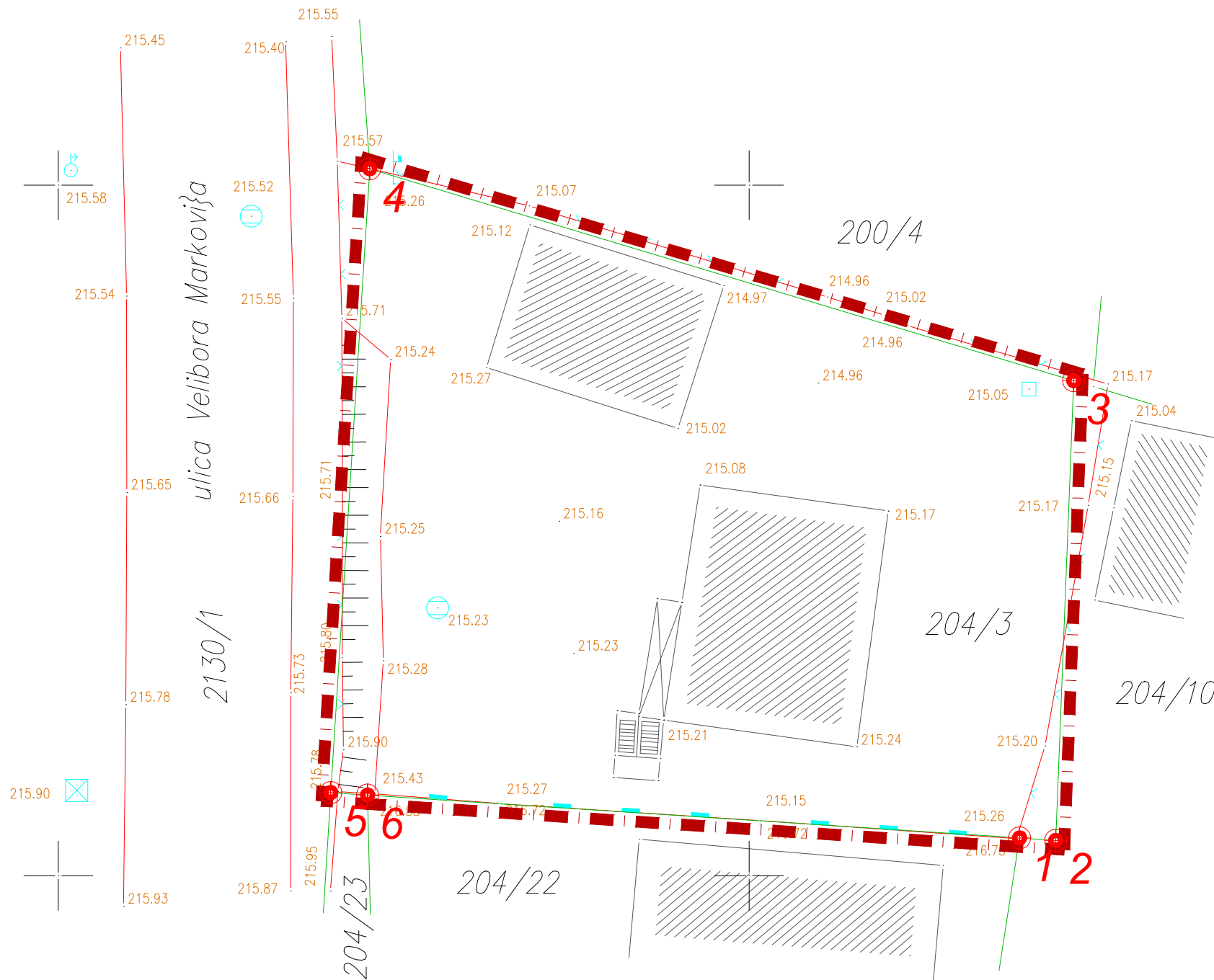
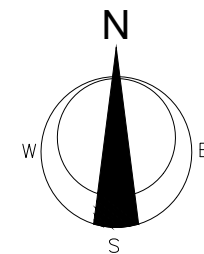
Lični pečat & potpis:



GRAFIČKI PRILOZI

- PREPARCELACIJA -

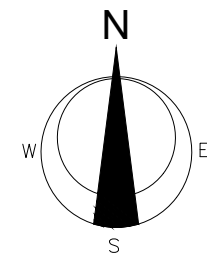
1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA: NOVOPROJEKTOVANO STANJE
3. SITUACIJA: PLAN NAKON PREPARELACIJE



KOORDINATE POSTOJEĆIH TAČKA		
TACKA	Position Y	Position X
1	7491909.79	4831676.37
2	7491911.10	4831676.28
3	7491911.75	4831692.92
4	7491886.27	4831700.59
5	7491884.86	4831678.01
6	7491886.19	4831677.92

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:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
lokacija:	Ul. Velibora Markovića br.64; 36210 Opština Vrnjačka Banja KP br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
projekat preparcelacije	UP R 1:200	
br. projekta: UP-016/24	KTP - POSTOJEĆE STANJE	
datum: oktobar 2024	odgovorni urbanista:	
list br. 01	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	



PLANIRANI DOKUP DO POJASA REGULACIJE: $P=2\text{ m}^2$

FAZA 1: formiranje posebne parcele
FAZA 2: pripajanje novoformirane parcele
predmetnoj KP. br. 204/3 KO Vrnjačka Banja

PLANIRANI POJAS REGULACIJE: $P=10\text{ m}^2$

ulica Velibora Markovića

2130/1

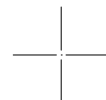
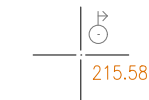
204/23

204/22

204/3

204/10

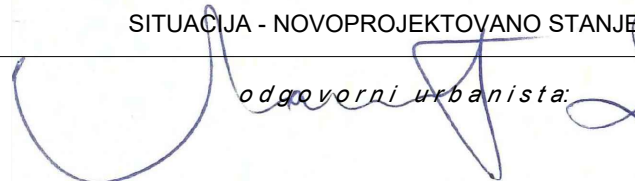
200/4



KOORDINATE NOVIH TAČKA		
TACKA	Position Y	Position X
7	7491885.81	4831693.18
8	7491885.62	4831700.79

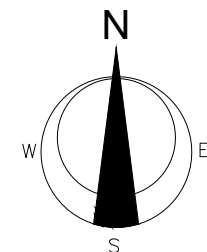
LEGENDA

- 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:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	Ul. Velibora Markovića br.64; 36210 Opština Vrnjačka Banja KP br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
projekat preparcelacije	UP R 1:200
br. projekta: UP-016/24	SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE
datum: oktobar 2024	 odgovorni urbanista:
list br. 02	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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



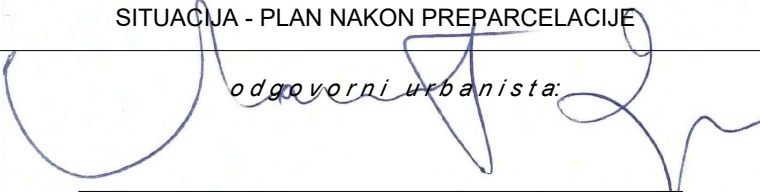


TACKA	Position Y	Position X
1	7491909.79	4831676.37
2	7491911.10	4831676.28
3	7491911.75	4831692.92
4	7491886.27	4831700.59
5	7491884.86	4831678.01
6	7491886.19	4831677.92
7	7491885.81	4831693.18
8	7491885.62	4831700.79

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

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

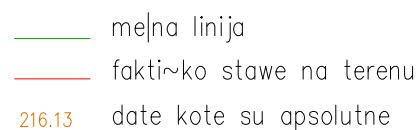
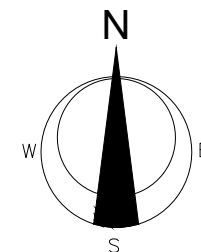


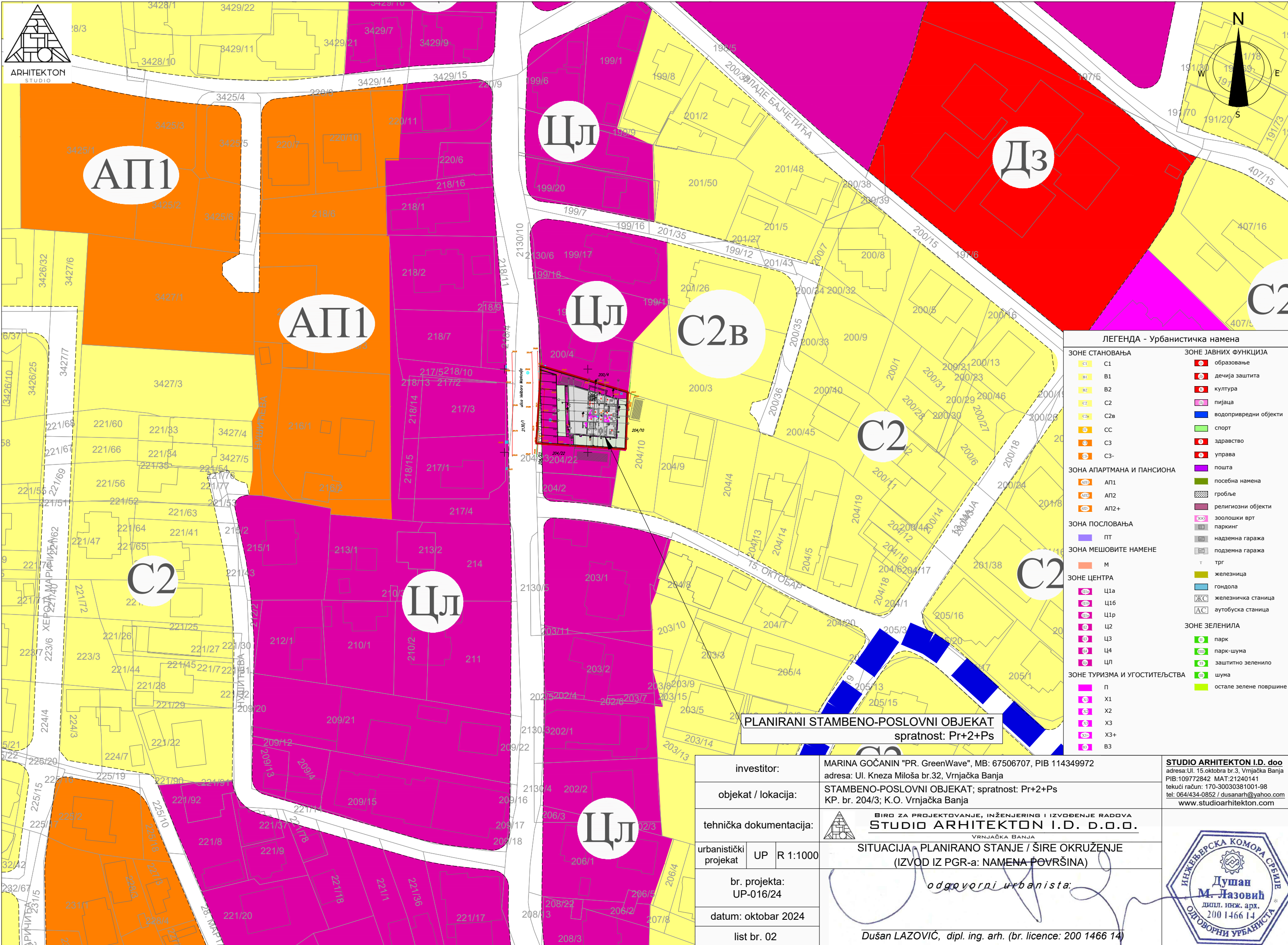
investitor:		MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB: 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:		Ul. Velibora Markovića br.64; 36210 Opština Vrnjačka Banja KP br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:		 BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
projekat preparcelacije	UP	R 1:200	SITUACIJA - PLAN NAKON PREPARCELACIJE
br. projekta: UP-016/24		 odgovorni urbanista:	
datum: oktobar 2024			
list br. 03			
		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)	

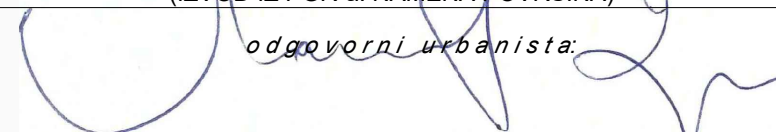
GRAFIČKI PRILOZI

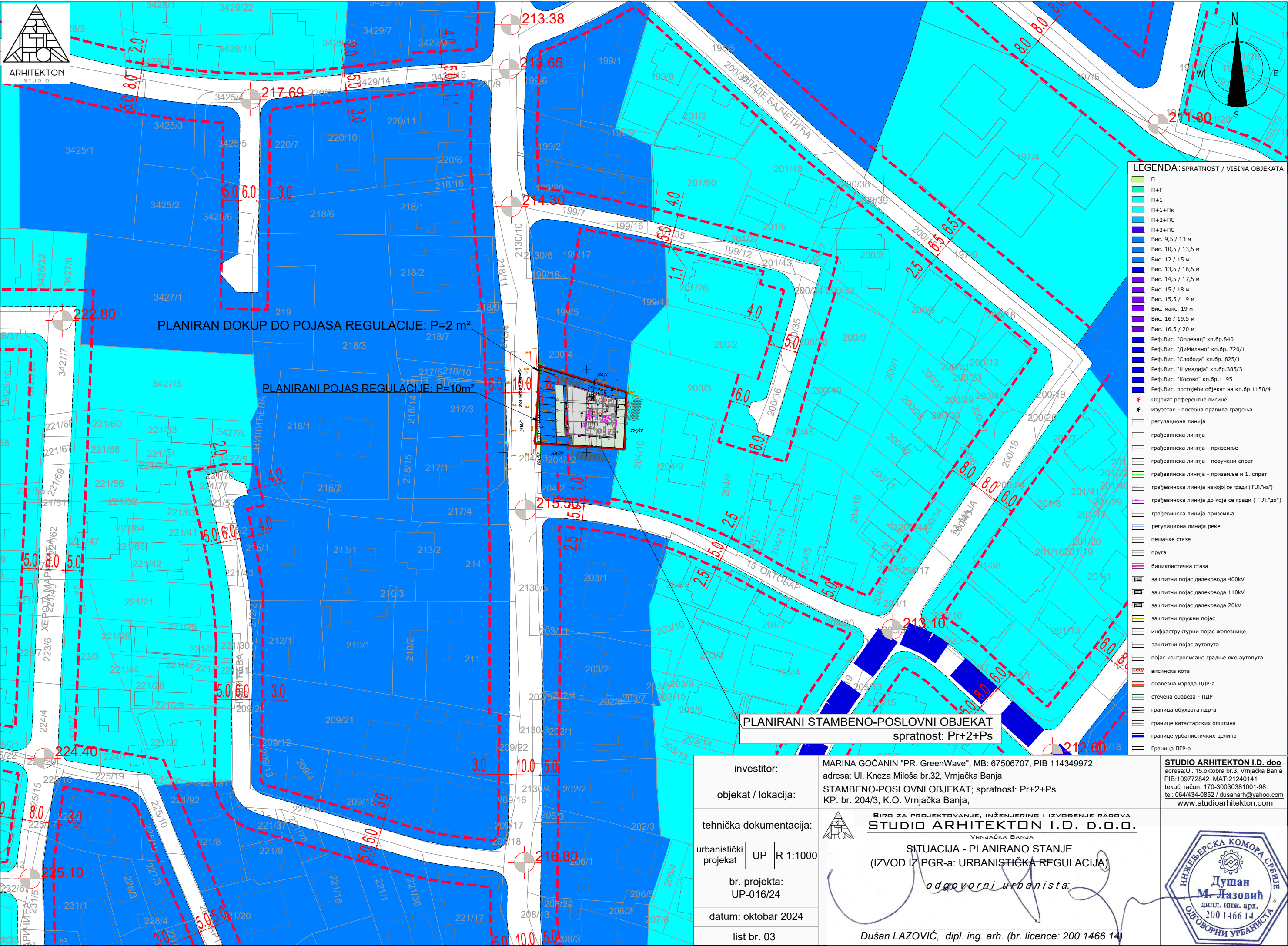
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

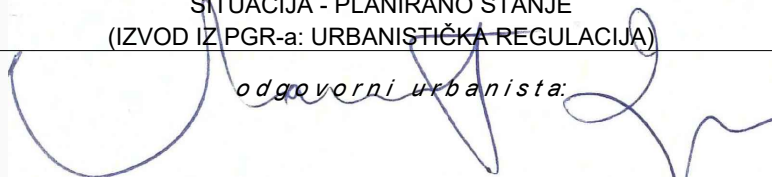
1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREDENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

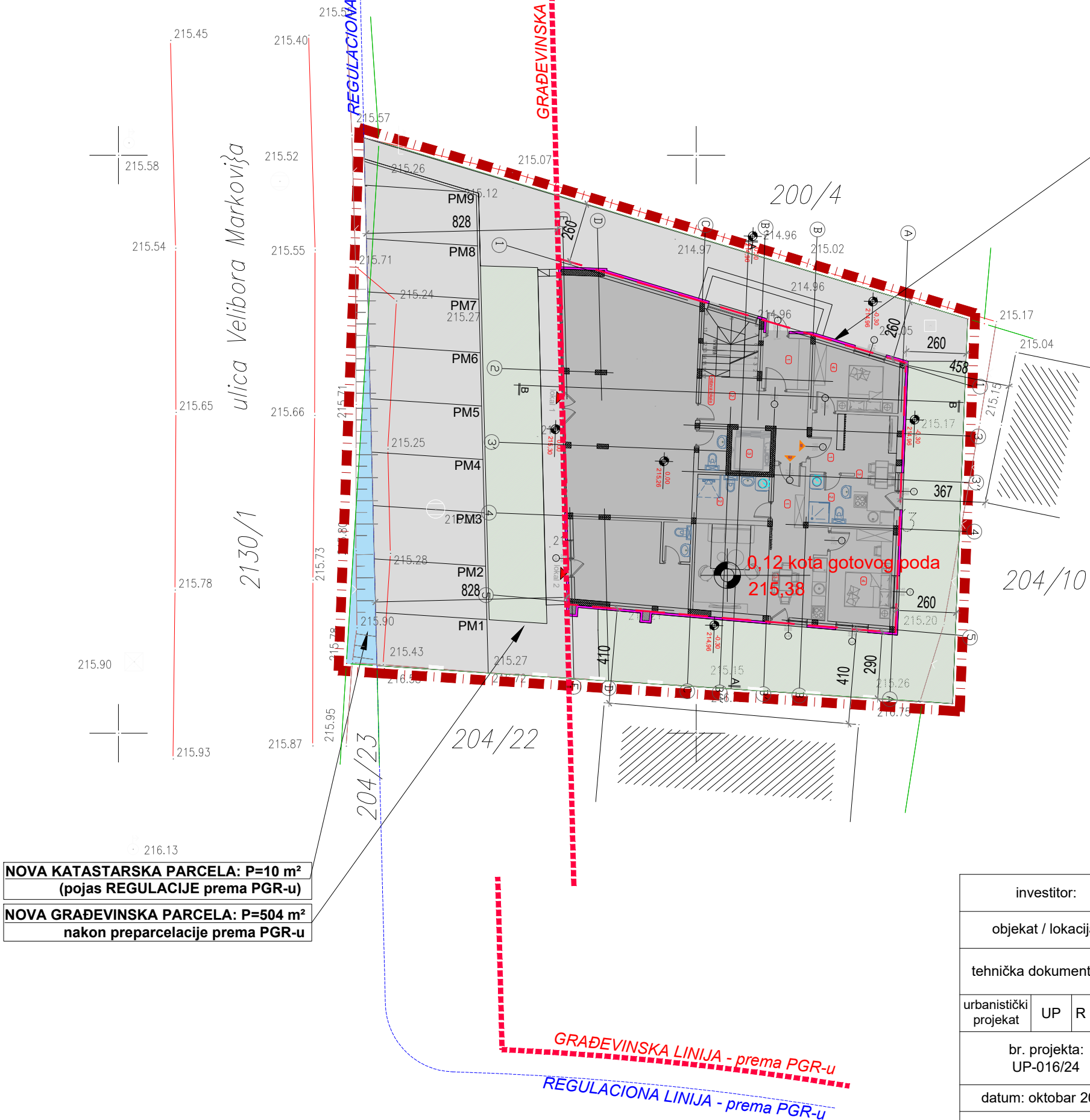




investitor:			MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com	
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja			
tehnička dokumentacija:			 BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA			
urbanistički projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE / ŠIRE OKRUŽENJE (IZVOD IZ PGR-a: NAMENA POVRŠINA)			
br. projekta: UP-016/24			 odgovorni urbanista:			
datum: oktobar 2024						
list br. 02			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			



investitor:			MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com		
objekat / lokacija:			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; 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 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE (IZVOD IZ PGR-a: URBANISTIČKA REGULACIJA)					
br. projekta: UP-016/24		 odgovorni urbanista: <u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>						
datum: oktobar 2024								
list br. 03								



planirani stambeno-poslovni objekat
spratnost: Pr+2+Ps

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI PARAMETRI

POSTOJEĆE STANJE:
KP br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja
Površina parcele nakon preparcelacije po PGR-u: 504m²
Namena: stambeno-poslovna

PLANIRANO STANJE:
NETTO objekta: 705,39 m²
BRUTO objekta: 839,63 m²
prizemlje: 193,01m² bruto gradj. površine
1. sprat: 215,54m² bruto gradj. površine
2. sprat: 215,54m² bruto gradj. površine
3. sprat: 215,54m² bruto gradj. površine

Zauzetost parcele (max. 50%): 42,76 % (215,54m²)
Indeks izgrađenosti: 1,66
Procenat zelenila(min 20%): 24,30% (122,5m²)

Visinska regulacija:
- venac: 9,5m
- sleme: 13m

LEGENDA

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

NOVA KATASTARSKA PARCELA: P=10 m²
(pojas REGULACIJE prema PGR-u)
NOVA GRAĐEVINSKA PARCELA: P=504 m²
nakon preparcelacije prema PGR-u

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; 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 1:200
br. projekta:	UP-016/24
datum:	oktobar 2024
list br. 04	

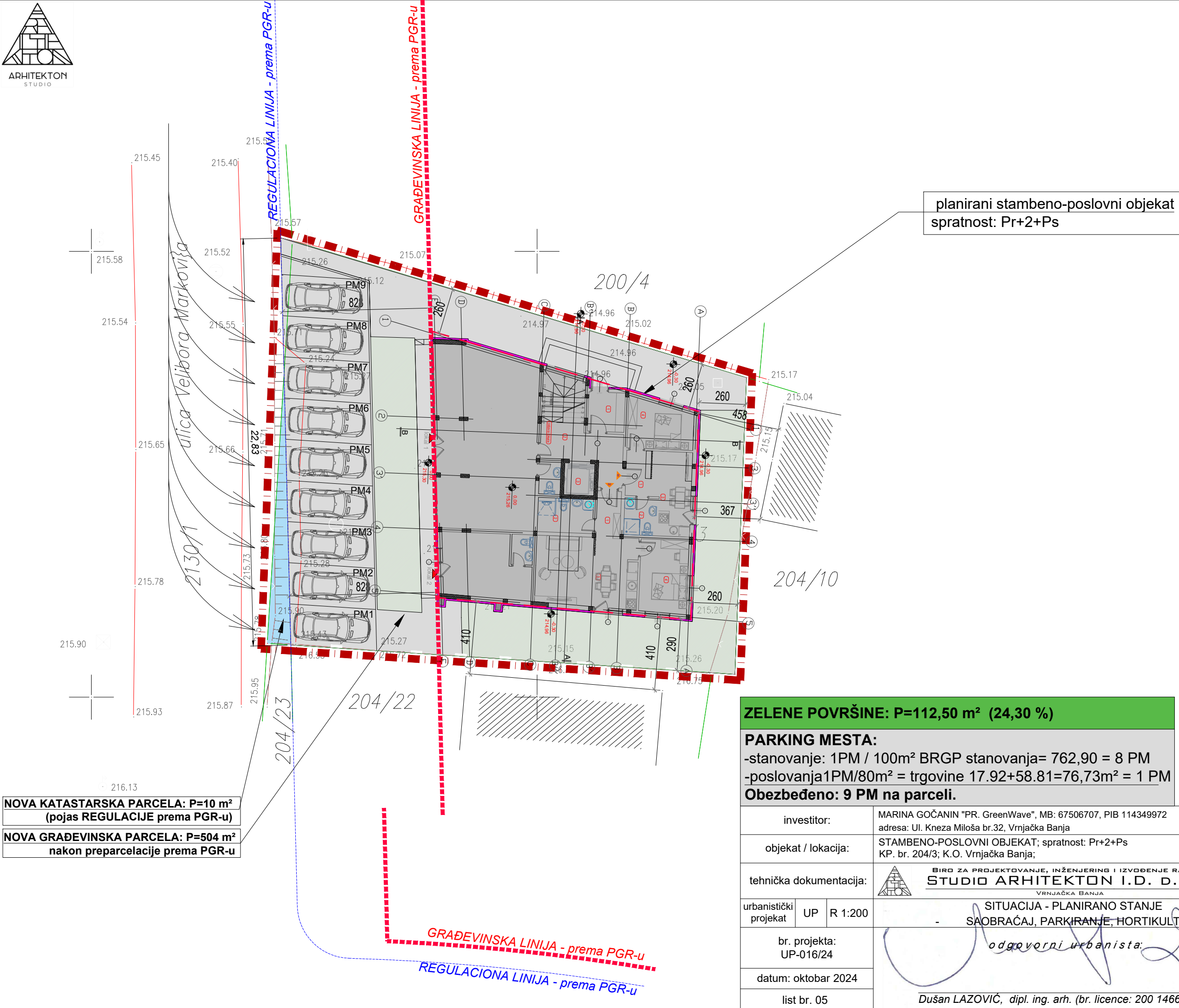
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
PLANIRANO STANJE

odgovorni urbanista:

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

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



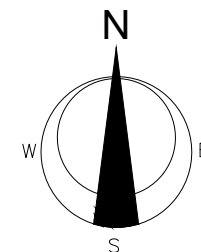


LEGENDA

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

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



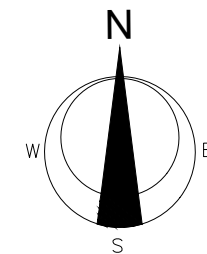


list br. 06



GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT
- PLANIRANO UKLANJANJE -

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT
- PLANIRANO UKLANJANJE -

— me|na linija
— fakti~ko stawe na terenu
date kote su apsolutne

ulica Velibora Markovića

2130/1

204/23

204/22

200/4

204/3

204/10

4
831
700

4
831
675

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- fakti~ko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;

tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
-------------------------	--

IDR	1-A	R 1:200	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE
-----	-----	---------	------------------------------

br. projekta: A-016/24	odgovorni projektant:
---------------------------	-----------------------

datum: oktobar 2024	SITUACIJA
---------------------	-----------

list br. 01	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
-------------	---

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



NOVA KATASTARSKA PARCELA: P=10 m²
(pojas REGULACIJE prema PGR-u)

NOVA GRAĐEVINSKA PARCELA: P=504 m²
nakon preparcelacije prema PGR-u

— me|na linija
— fakti~ko stawe na terenu
216.13 date kote su apsolutne

ulica Velibora Markovića

2130/1

REGULACIONA LINIJA - prema PGR-u

GRAĐEVINSKA LINIJA - prema PGR-u

REGULACIONA LINIJA - prema PGR-u

GRAĐEVINSKA LINIJA - prema PGR-u

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI PARAMETRI

POSTOJEĆE STANJE:

KP br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja

Površina parcele nakon preparcelacije po PGR-u: 504m²

Namena: stambeno-poslovna

PLANIRANO STANJE:

NETTO objekta: 705,39 m²

BRUTO objekta: 839,63 m²

prizemlje: 193,01m² bruto gradj. površine

1. sprat: 215,54m² bruto gradj. površine

2. sprat: 215,54m² bruto gradj. površine

3. sprat: 215,54m² bruto gradj. površine

Zauzetost parcele (max. 50%): 42,76 % (215,54m²)

Indeks izgrađenosti: 1,66

Procenat zelenila(min 20%): 24,30% (122,5m²)

PARKIRANJE:

1PM/100m² stanovanja / 762,90 = 8 PM

1PM/80m² trgovine na malo /17.92+58.81=76,73m²=1PM

Broj obezbeđenih parking mesta: 9 PM

Visinska regulacija:

- venac: 9,5m

- sleme: 13m

planirani stambeno-poslovni objekat
spratnost: Pr+2+Ps

Legenda:

- granica parcele
- gradjevinska linija
- postojeci objekti
- regulaciona linija
- fakticko stanje
- postojece visinske kote
- povrsina planiranog objekta

ЛЕГЕНДА :

ПРЕТЕЖНА ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

- породично становање
- вишепородично становање и децу заштити
- површине за мешовите намене
- површине за пословање и производњу
- површине за туризам и угоститељство
- површине за објекте државне и локалне управе
- површине за образовање
- здравство
- површине за културу
- површине за комуналне делатности
- површине за спорт и рекреацију
- површине за верске објекте
- хришћанско гробље
- зелене површине шуме
- зелене површине парк
- неизграђене површине
- зоо врт
- локална депонија комуналног отпада
- катастарско стање

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- fakticko stanje
- gradjevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeci objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

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



investitor:

MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972
adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja

objekat / lokacija:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps
KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;

tehnička dokumentacija:



BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

IDR 1-A R 1:200

SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

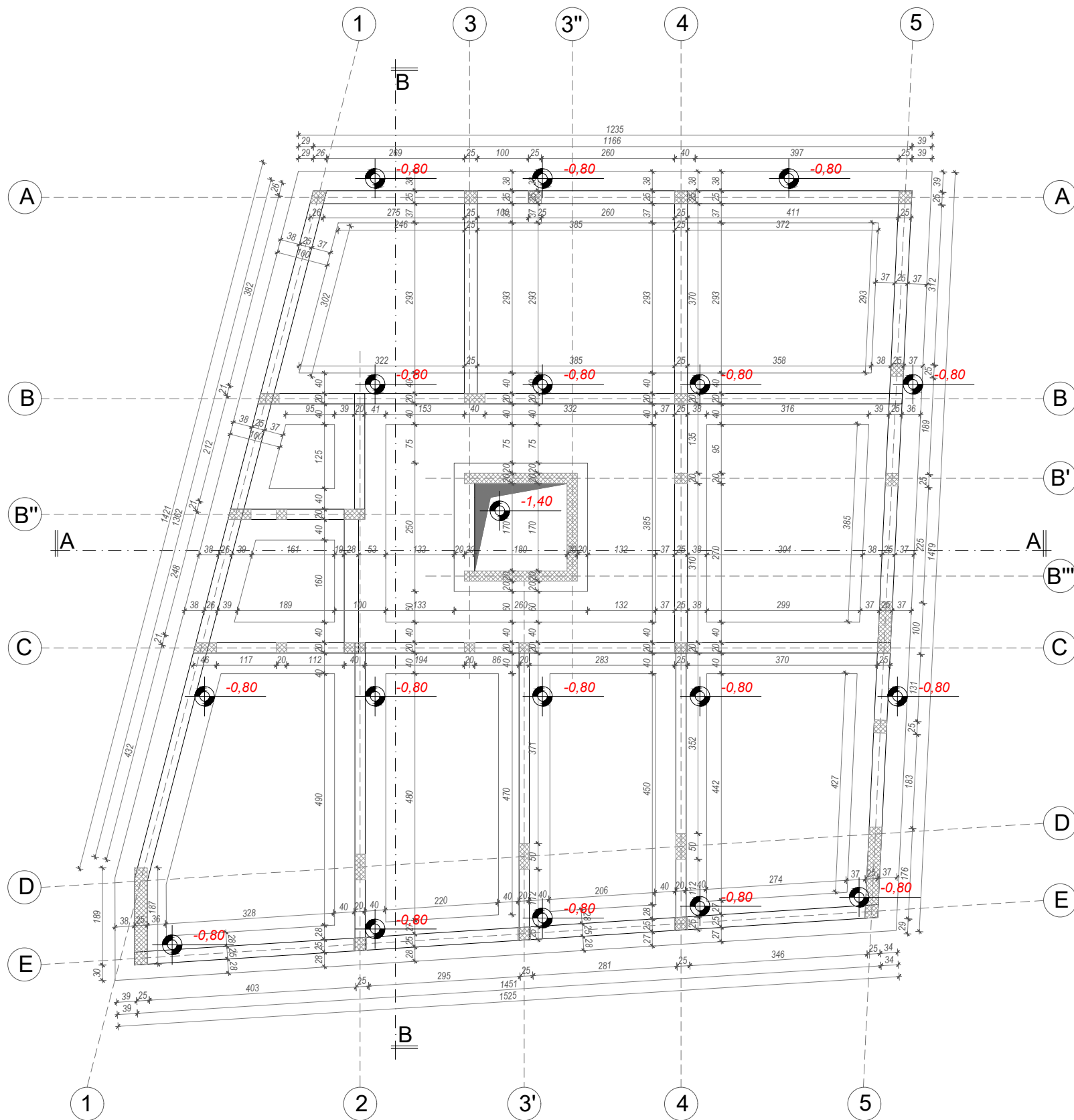
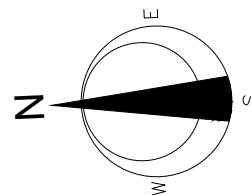
br. projekta:
A-016/24

datum: oktobar 2024

list br. 02

odgovorni projektant:

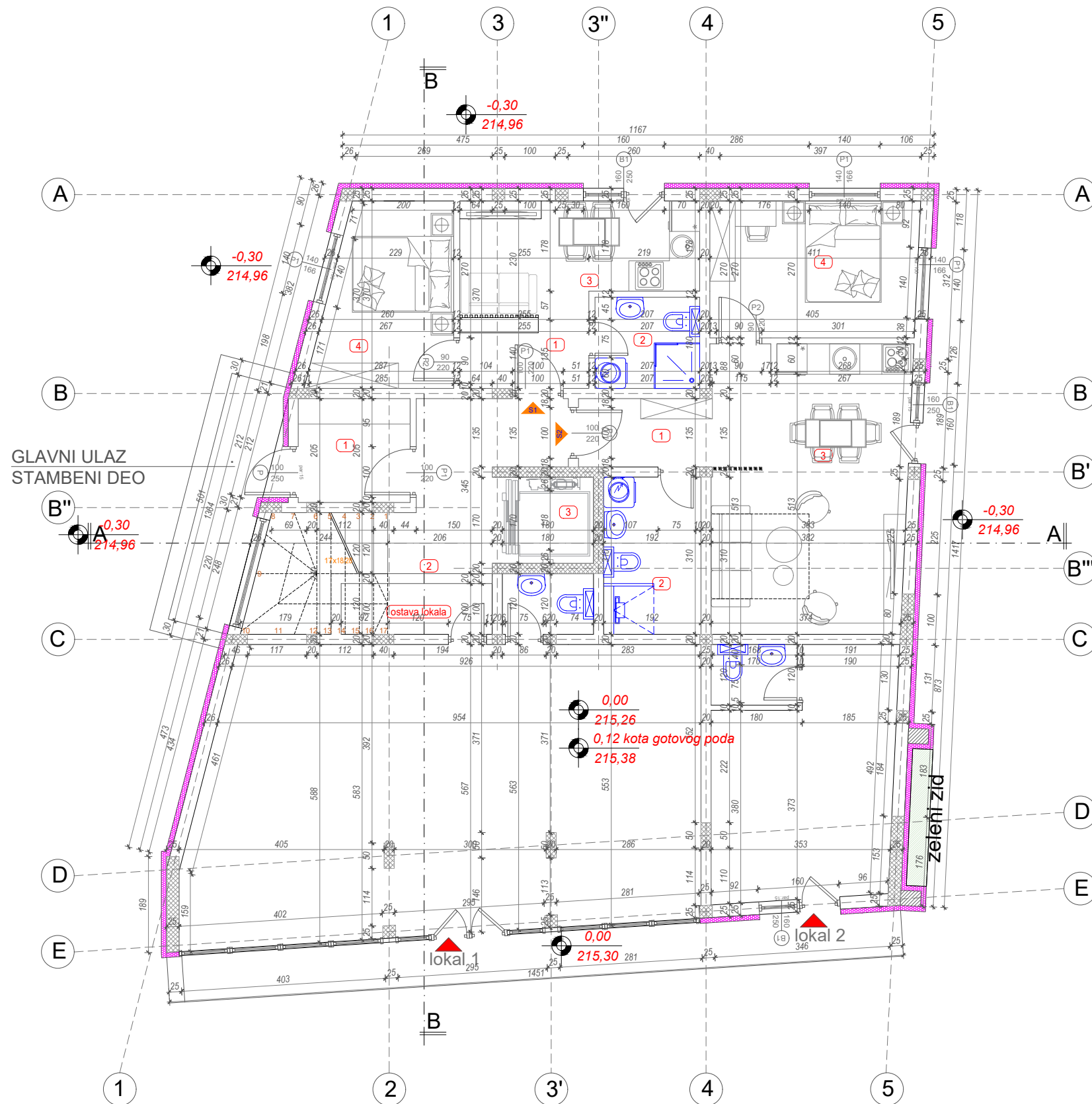
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



LEGENDA

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

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	
datum: oktobar 2024		
list br. 03		



Osnova prizemlja

Legenda prostorija

stan 1.

1. hodnik	3,56m ²
2. kupatilo	3,72m ²
3. dnevna i trpezarija	9,92m ²
4. spavaca soba	9,17m ²
ukupna neto površina	26,37m ² /25,57m ²

stan 2.

1. hodnik	3,57m ²
2. kupatilo	5,95m ²
3. dnevna soba, trpezarija i kuhinja	22,23m ²
4. spavaca soba	11,06m ²
ukupna neto površina	42,81m ² /41,52m ²

ukupna neto površina stanova 69,18m²/67,10m²

Komunikacije

1. vetrobran	4,52m ²
2. v/h komunikacije	16,59m ²
3. lift	3,06m ²

ukupna neto površina komunikacije 24,17m²/23,44m²

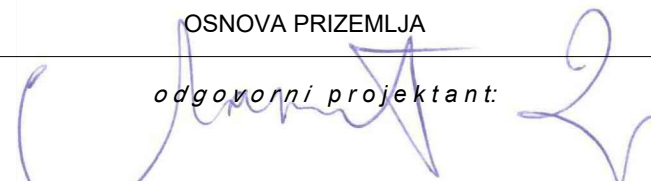
površina lokala 1	53,67m ²
toilet	2,16m ²
ostava lokala	2,98m ²
ukupna površina lokala	58,81m ² /57,04m ²

površina lokala 2	15,88m ²
toilet	2,04m ²
ukupna površina lokala	17,92m ² /17,38m ²

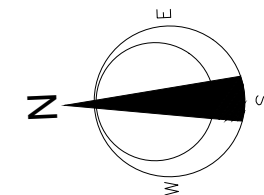
ukupna neto površina prizemlja 170,08m²/164,97m²
 ukupna bruto površina prizemlja 193,01m²
 ukupna bruto površina objekta 839,63m²

LEGENDA

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

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	
datum: oktobar 2024		 odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
list br. 04		





Osnova 1. sprata

Legenda prostorija

stan 3.	
1. hodnik	3,40m ²
2. kupatilo	4,95m ²
3. spavaca soba	11,04m ²
4. kuhi. trpez. i dnevna	20,43m ²
5. terasa	4,80m ²
ukupna neto površina	44,62m ² /43,28m ²

stan 4.	
1. hodnik	3,07m ²
2. kupatilo	3,91m ²
3. spavaca soba	10,25m ²
4. kuhi. trpez. i dnevna	21,21m ²
5. terasa	3,58m ²
ukupna neto površina	42,02m ² /40,75m ²

stan 5.	
1. hodnik	3,60m ²
2. kupatilo	3,79m ²
3. kuhinja i trpezarija	9,76m ²
4. spavaća soba	8,92m ²
5. dnevna soba	10,73m ²
6. terasa	3,52m ²
ukupna neto površina	40,32m ² /39,11m ²

stan 6.	
1. hodnik	3,71m ²
2. kupatilo	4,94m ²
3. spavaca soba	9,98m ²
4. kuhi. trpez. i dnevna	20,80m ²
5. terasa	2,40m ²
ukupna neto površina	41,83m ² /40,57m ²
ukupna neto površina stanova	168,79m ² /163,71m ²

Komunikacije	
1. v/h komunikacije	15,18m ²
2. lift	3,06m ²
ukupna neto površina komunikacije	18,24m ²

ukupna neto površina sprata	187,03m ² /181,41m ²
ukupna bruto površina sprata	215,54m ²
ukupna bruto površina objekta	839,63m ²

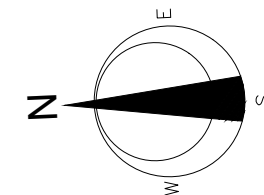
LEGENDA

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

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
IDR	1-A R 1:100
br. projekta:	A-016/24
datum: oktobar 2024	
list br. 05	OSNOVA 1. SPRATA odgovorni projektant: <i>Dušan LAZOVIĆ</i> Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

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





Osnova 2. sprata

Legenda prostorija

stan 7.	
1. hodnik	3,40m ²
2. kupatilo	4,95m ²
3. spavaca soba	11,04m ²
4. kuhi. trpez. i dnevna	20,43m ²
5. terasa	4,80m ²
ukupna neto površina	44,62m ² /43,28m ²

stan 8.	
1. hodnik	3,07m ²
2. kupatilo	3,91m ²
3. spavaca soba	10,25m ²
4. kuhi. trpez. i dnevna	21,21m ²
5. terasa	3,58m ²
ukupna neto površina	42,02m ² /40,75m ²

stan 9.	
1. hodnik	3,60m ²
2. kupatilo	3,79m ²
3. kuhinja i trpezarija	9,76m ²
4. spavaća soba	8,92m ²
5. dnevna soba	10,73m ²
6. terasa	3,52m ²
ukupna neto površina	40,32m ² /39,11m ²

stan 10.	
1. hodnik	3,71m ²
2. kupatilo	4,94m ²
3. spavaca soba	9,98m ²
4. kuhi. trpez. i dnevna	20,80m ²
5. terasa	2,40m ²
ukupna neto površina	41,83m ² /40,57m ²
ukupna neto površina stanova	168,79m ² /163,71m ²

Komunikacije	
1. v/h komunikacije	15,18m ²
2. lift	3,06m ²
ukupna neto površina komunikacije	18,24m ²

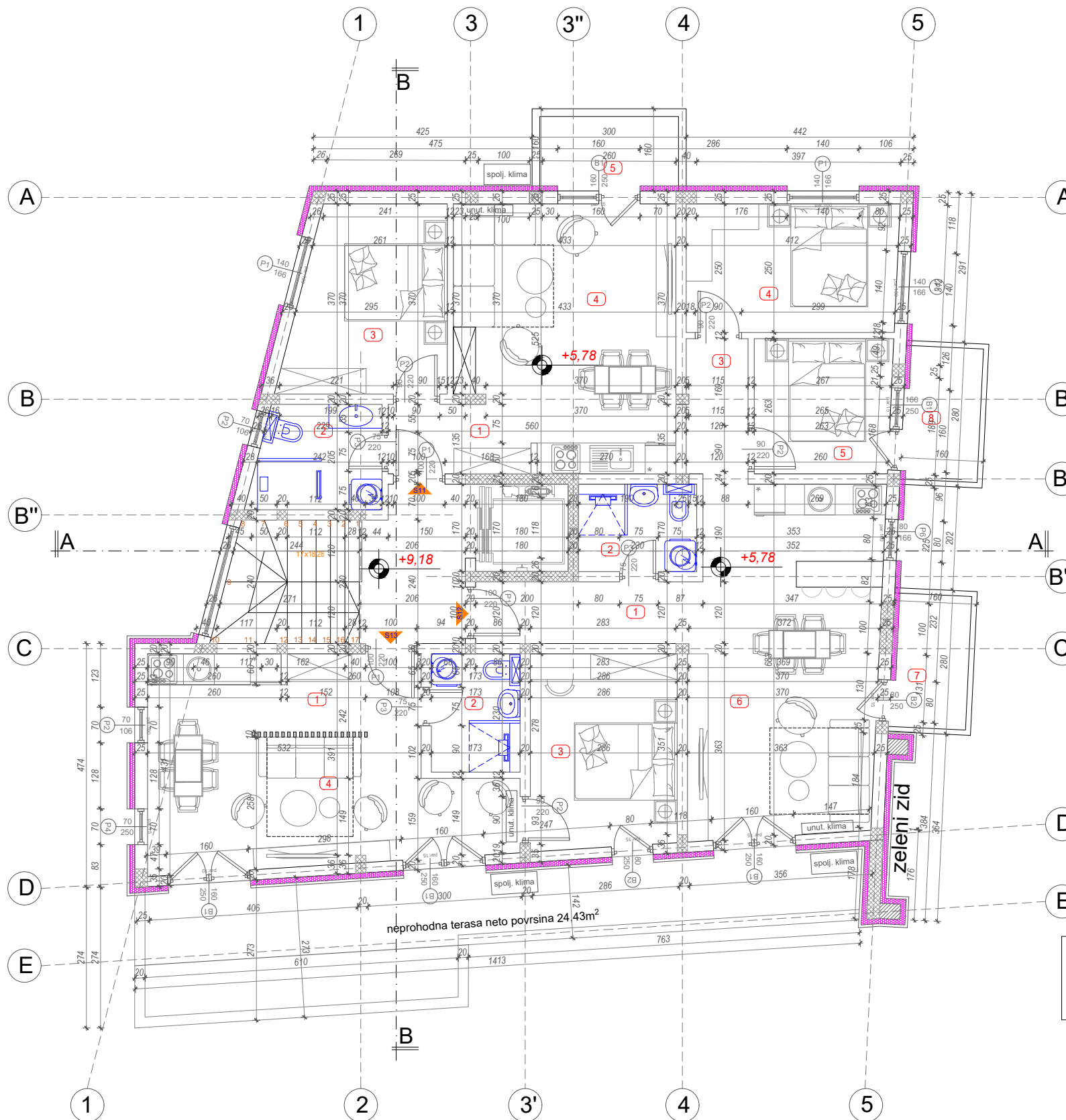
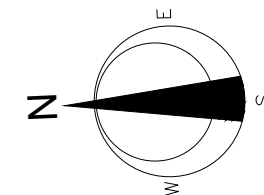
ukupna neto površina sprata	187,03m ² /181,41m ²
ukupna bruto površina sprata	215,54m ²
ukupna bruto površina objekta	839,63m ²

LEGENDA

	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktilsko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	183,71 postojeće visinske kote
	+3,25 planirane visinske kote
	187,55 postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	
datum: oktobar 2024		 odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
list br. 06		





Osnova pov. sprata

Legenda prostorija

stan 11.	
1. hodnik	3,40m ²
2. kupatilo	4,95m ²
3. spavaca soba	11,04m ²
4. kuhi. trpez. i dnevna	20,43m ²
5. terasa	4,80m ²
ukupna neto površina	44,62m ² /43,28m ²

stan 12.	
1. hodnik	5,21m ²
2. kupatilo	3,91m ²
3. degazman	3,33m ²
4. spavaca soba	10,25m ²
5. spavaca soba	6,98m ²
6. trpezarija dnevna i kuhinja	24,57m ²
7. terasa	4,48m ²
8. terasa soba	4,48m ²
ukupna neto površina	63,21m ² /61,31m ²

stan 13.	
1. kuhinja i hodnik	8,16m ²
2. kupatilo	3,96m ²
3. spavaca soba	10,76m ²
4. dnevna soba i trpezarija	17,10m ²
ukupna neto površina	39,98m ² /38,78m ²

ukupna neto površina stanova 147,81m²/143,37m²

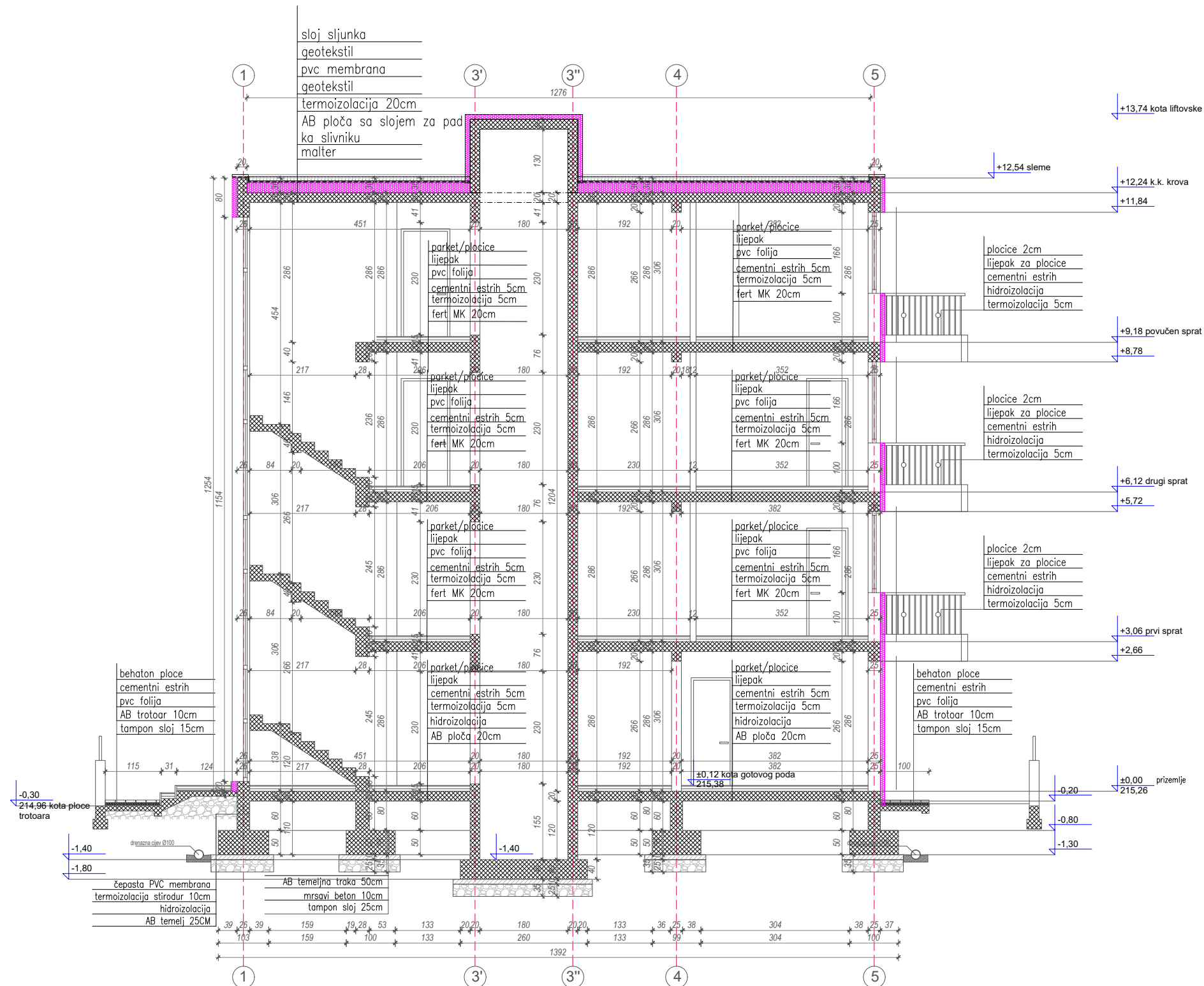
Komunikacije	
1. v/h komunikacije	12,24m ²
2. lift	3,06m ²
ukupna neto površina komunikacije	15,30m ²

ukupna neto površina pov. sprata 161,25m²/156,41m²
 ukupna bruto površina pov. sprata 215,54m²
 ukupna bruto površina objekta: 839,63m²

LEGENDA

	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktilno stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	183,71 postojeće visinske kote
	+3,25 planirane visinske kote
	187,55 postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

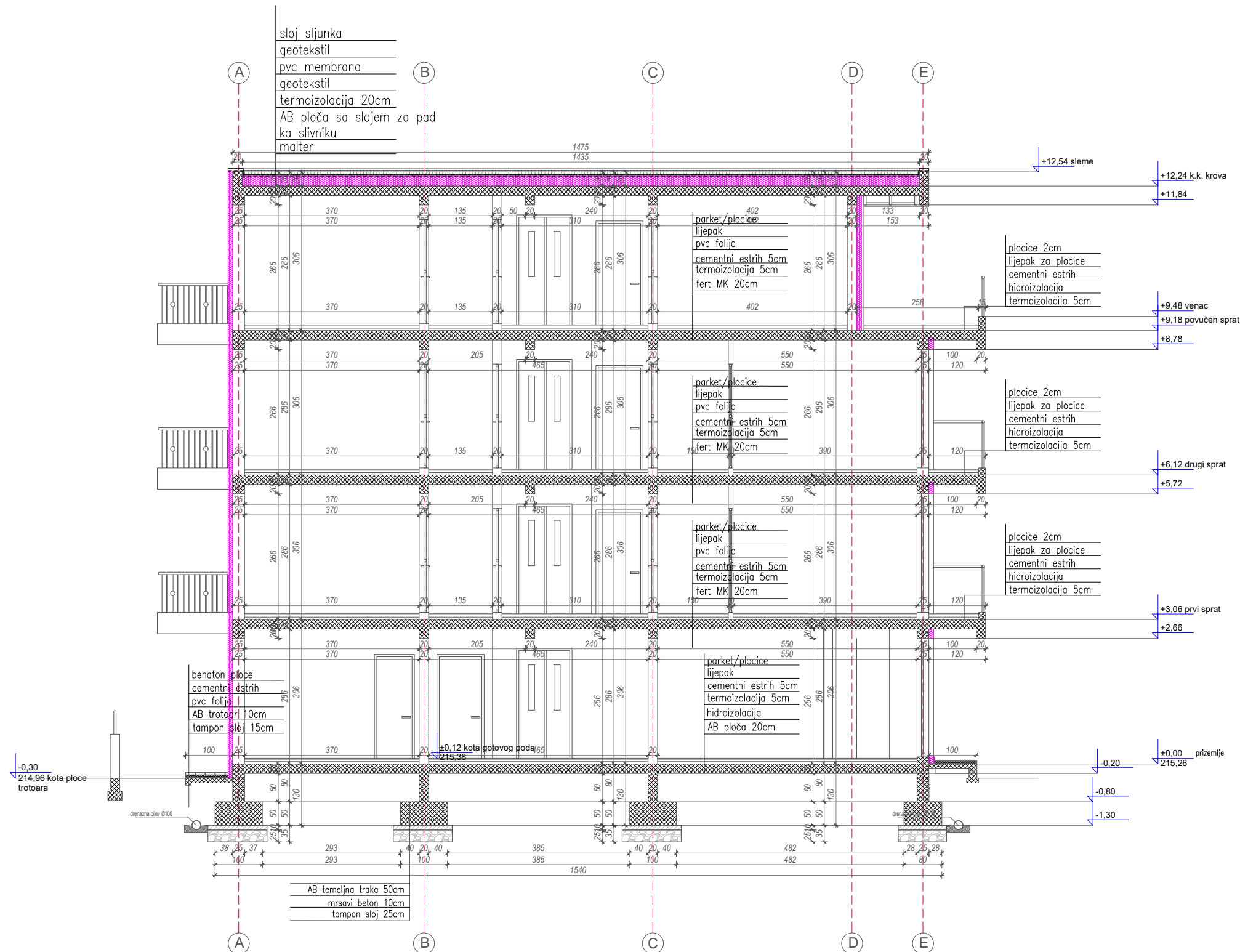
investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	
datum: oktobar 2024		 odgovorni projektant:
list br. 07		
	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	



LEGENDA

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

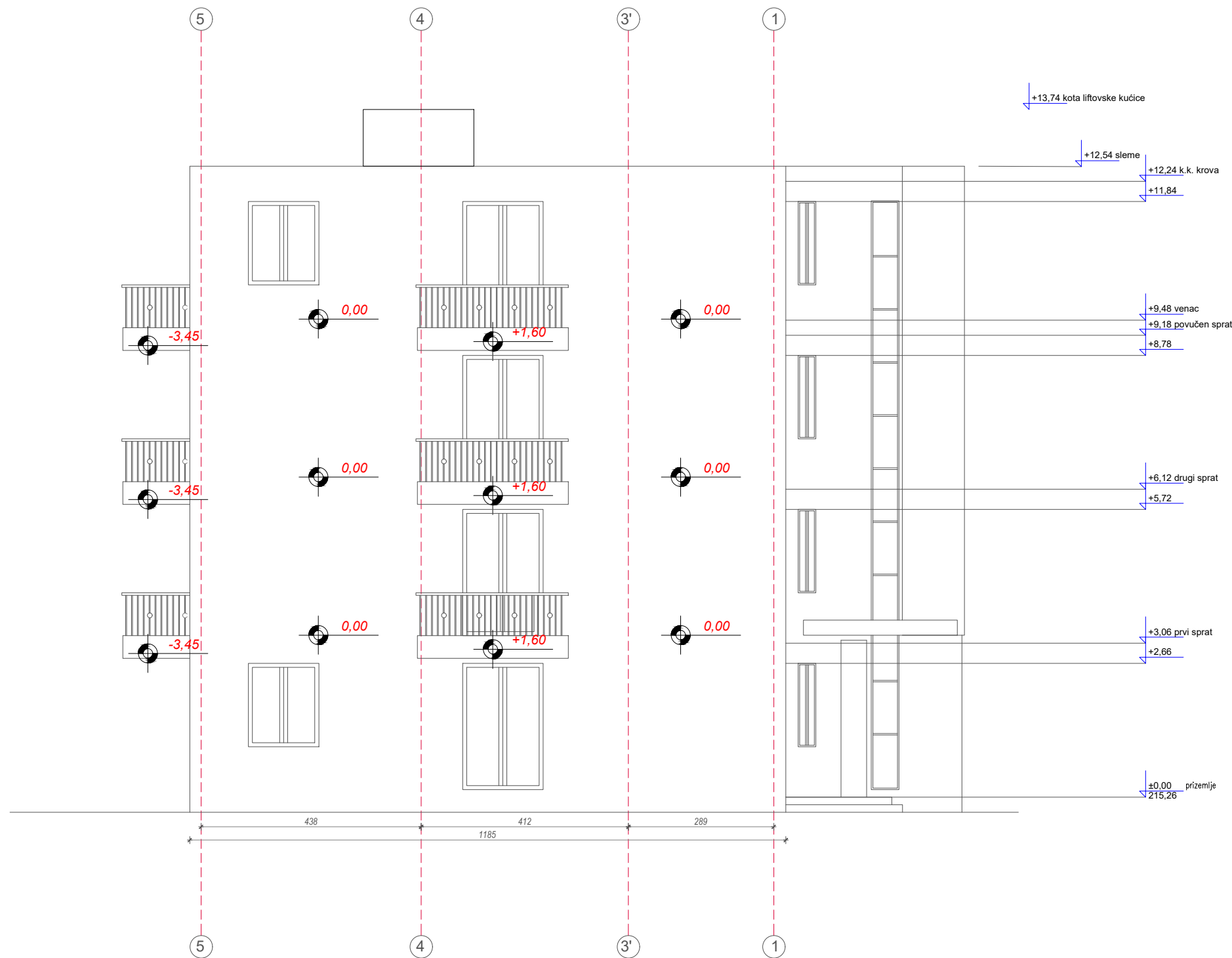
investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	
datum: oktobar 2024		
list br. 09		
	PRESEK A-A	
	odgovorni projektant:	
	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	



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



investitor:		MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 6756707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:		 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:100	PRESEK B-B
br. projekta: A-016/24		odgovorni projektant: 	
datum: oktobar 2024			
list br. 10			

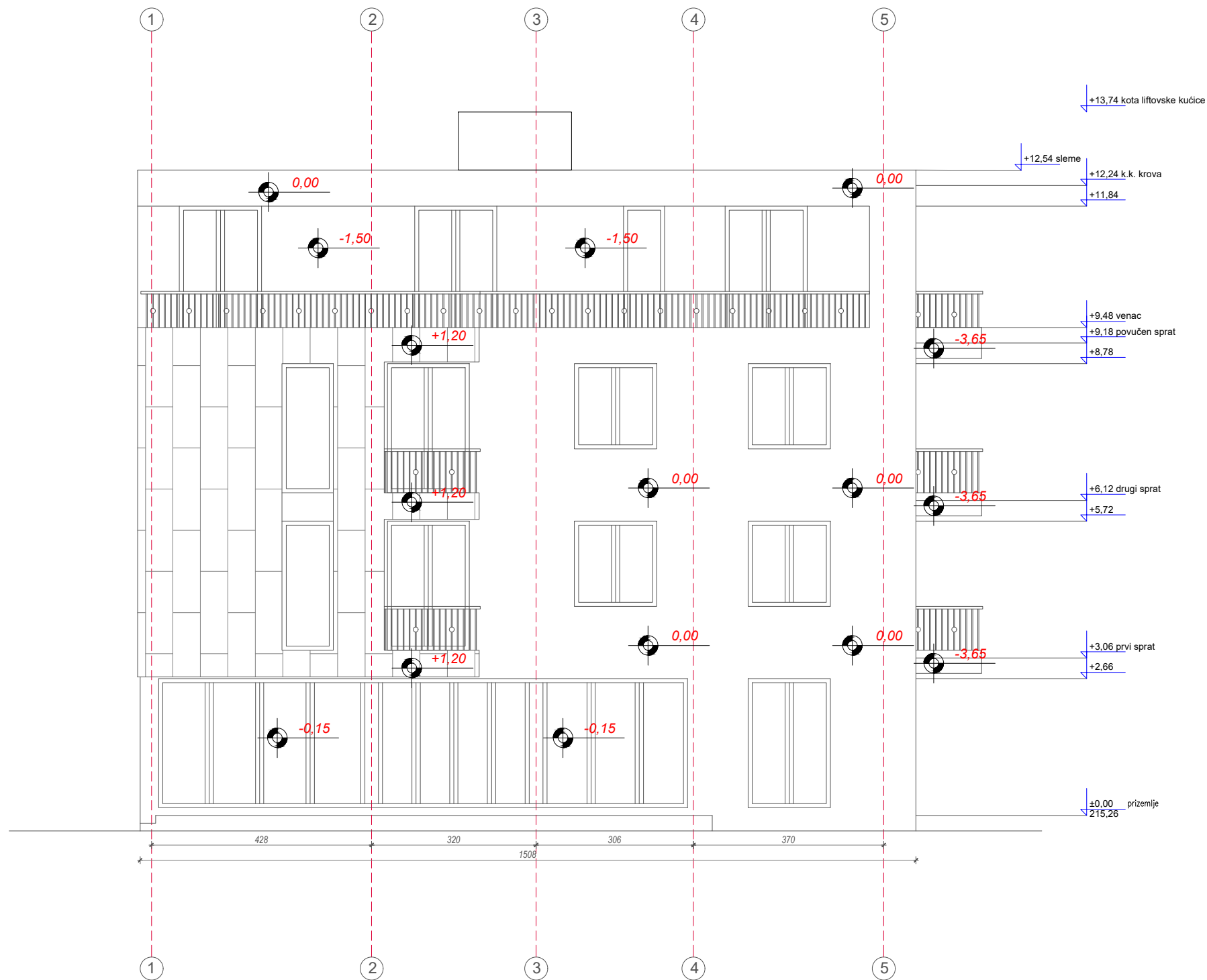


LEGENDA

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

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	 odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
datum:	oktobar 2024	
list br.	11	



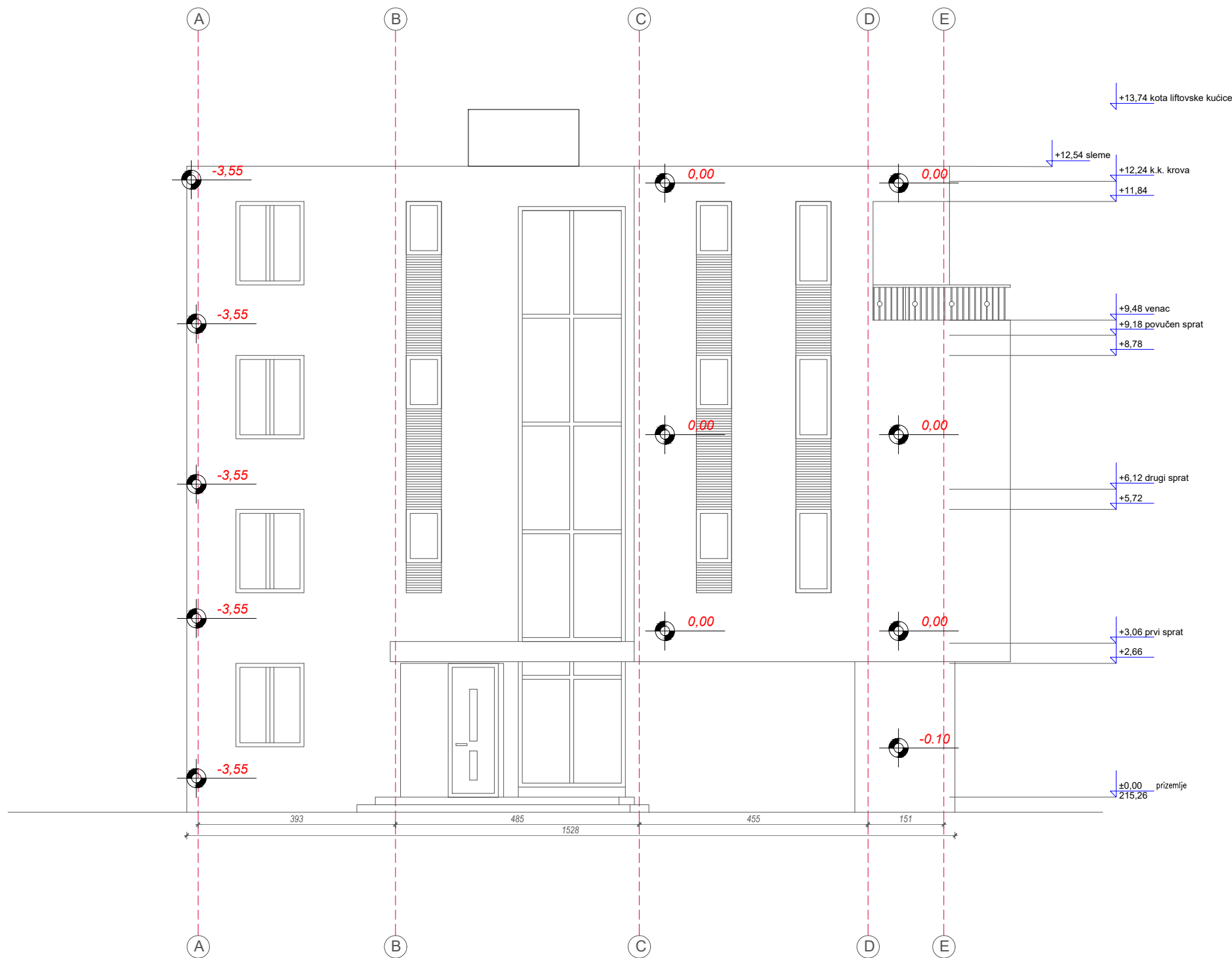


LEGENDA

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

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	 odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
datum:	oktobar 2024	
list br.	12	





LEGENDA

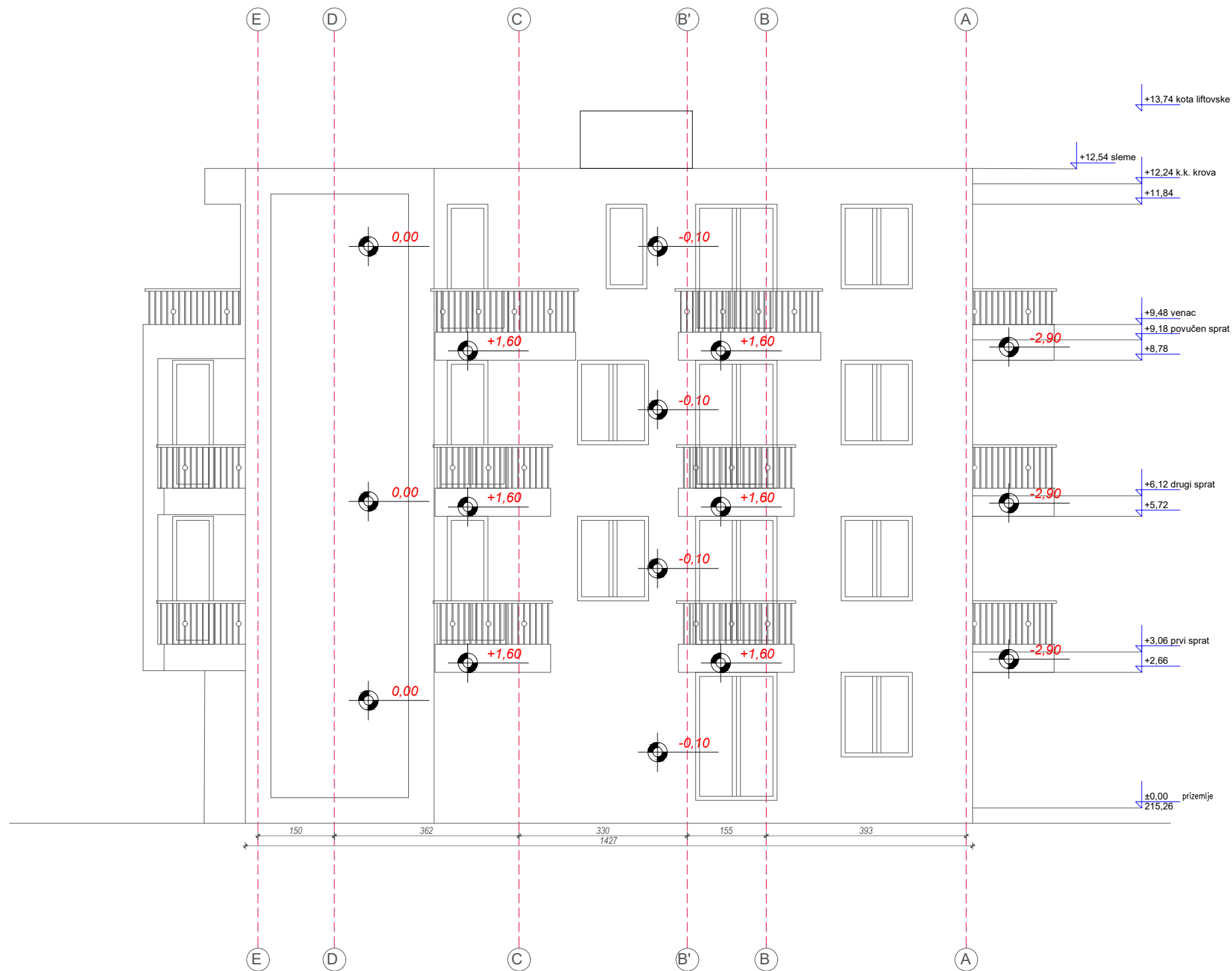
- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	
datum: oktobar 2024		
list br. 13		

FASADA - SEVER

odgovorni projektant:

Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



LEGENDA

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

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br. projekta:	A-016/24	
datum: oktobar 2024		
list br. 14		

BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA

FASADA - JUG

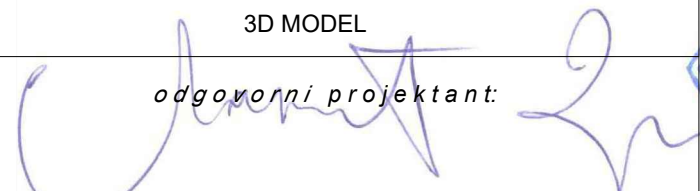
odgovorni projektant:

Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



LEGENDA

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

investitor:	MARINA GOČANIN "PR. GreenWave", MB: 67506707, PIB 114349972 adresa: Ul. Kneza Miloša br.32, Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT; spratnost: Pr+2+Ps KP. br. 204/3; K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	
br. projekta: A-016/24	3D MODEL	
datum: oktobar 2024	odgovorni projektant:	 Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
list br. 15		

