Arhitekt PRO d.o.o.
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja

ARHITEKTPRO D.O.O.
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja,
email: arhitektpro@yahoo.com
kontakt telefon: 064 33 4 1717,
mat.br.: 20314281, PIB 105127910,
tekući račun: 170-30006629000-95

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA RUŠENJE POSTOJEĆEG I IZGRADNJU OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA SA TRI LAMELE, NA K.P.BR. 1169/5 KO VRNJAČKA BANJA

(SA PLANIRANOM PARCELACIJOM)

Investitor: **MARJAN ŽIVKOVIĆ**
VRNJAČKA BANJA, ul. Kneza Miloša br. 188

Lokacija: **KP BR. 1169/5 KO VRNJAČKA BANJA**

Namena objekta: VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:

ARHITEKT PRO doo VRNJCI

Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković**, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја Д. Здравковић
дипл. инж. арх.
200 1084 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj projekta: 50-038/22
Datum: februar 2023.god.

SADRŽAJ

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

- DOKUMENTACIJA INVESTITORA
  - Izjava investitora
  - katastarsko-topografski plan
  - Izvod iz javne baze RGZ

- USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA
  - Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo
  - JP Belimarkovac
  - JKP Banjsko zelenilo i čistoća
  - OSA
  - Interklima doo
  - Telekom Srbija ad
  - MUP RS Odeljenje za vanredne situacije

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

- GRAFIČKI DEO

  URBANISTIČKI PROJEKAT
  - Postojeće stanje i lokacija na karti planiranih namena u PGR V.Banje
  - Situaciono rešenje (osnova suterena Su3 u L1, Su4 u L2,3) sa regulaciono nivelacionim elementima
  - Situaciono rešenje (osnova prizemlja) sa regulaciono nivelacionim elementima
  - Situaciono rešenje (osnova krova) sa regulaciono nivelacionim elementima, sa presecima, izgledima i referentnim visinama
  - Infrastruktura sa priključcima (osim na fekalnu i atm.kanalizaciju)
  - Priključci na fekalnu kanalizaciju i atmosfersku kanalizaciju / prema uslovima JP Belimarkovac

  IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

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

- PRILOG
  - Elaborat geotehničkih uslova fundiranja
  - Elaborat o proceni uticaja na režim eksploatacije mineralnih voda

OPŠTA DOKUMENTACIJA [1]

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

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

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rušenje postojećeg i izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – tri lamele, na k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rušenje postojećeg i izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – tri lamele, na k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Broj projekta: 50-038/22

Datum: februar 2023.god.

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

I Z J A V LJ U J E M

da je UP za rušenje postojećeg i izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – tri lamele, na k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:_____



Broj projekta: 50-038/22
Datum: februar 2023.god.

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

I Z J A V LJ U J E M

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za rušenje postojećeg i izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – tri lamele, na k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i potpis:



Broj projekta: 50-038/22
Datum: februar 2023.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA[2]

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

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za rušenje postojećeg i izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja – tri lamele, na k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja.

Investitor,

MARJAN ŽIVKOVIĆ (JMBG 2103967782018)
VRNJAČKA BANJA, ul. Kneza Miloša br. 188

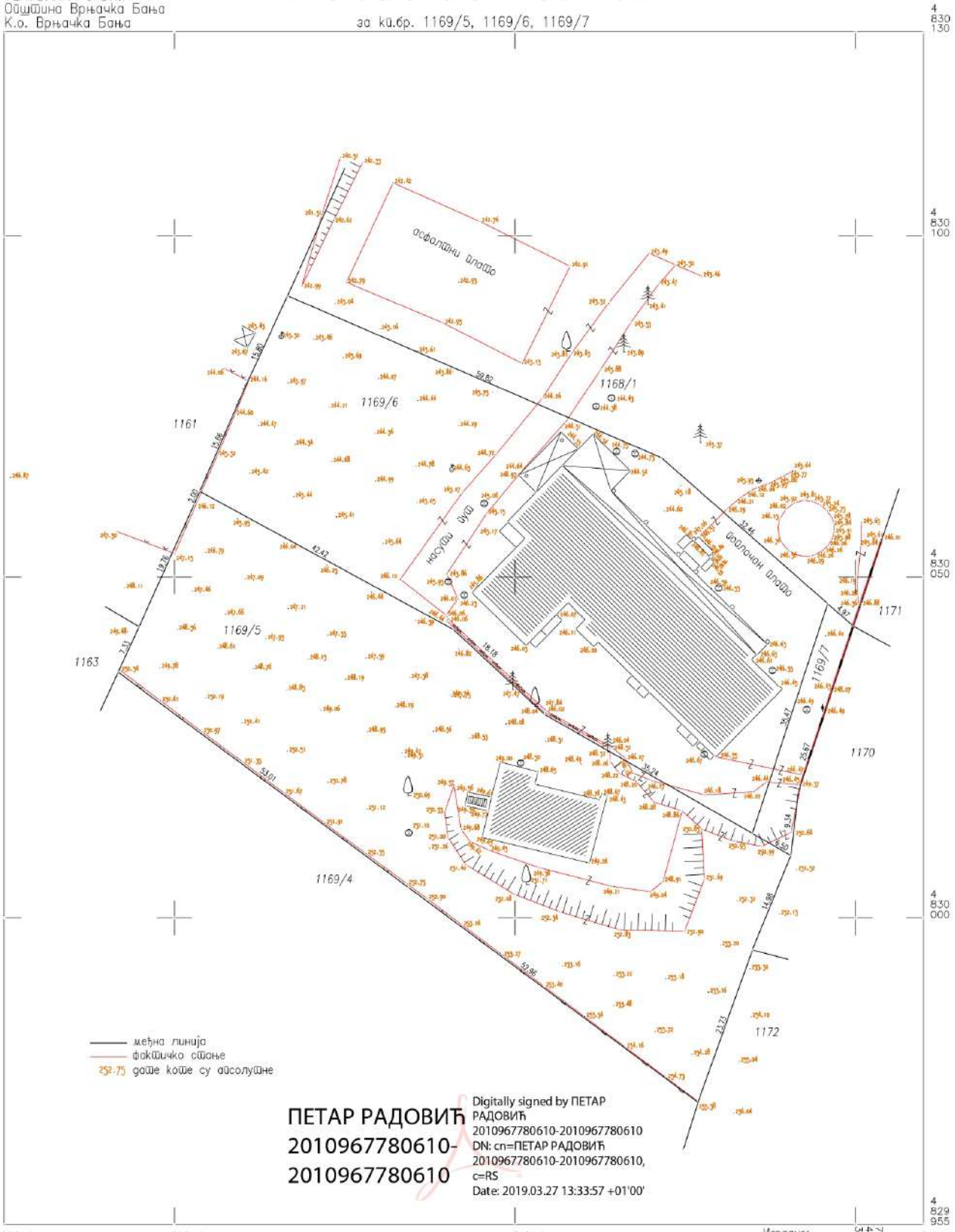


Broj projekta: 50-038/22
Datum: februar 2023.god.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кп.бр. 1169/5, 1169/6, 1169/7



— међна линија
— фактичко стање
252.75 дате коте су апсолутне

ПЕТАР РАДОВИЋ
2010967780610-
2010967780610

Digitally signed by ПЕТАР РАДОВИЋ
2010967780610-2010967780610
DN: cn=ПЕТАР РАДОВИЋ 2010967780610-2010967780610, c=RS
Date: 2019.03.27 13:33:57 +01'00'

снимљено: март 2019 год.

РАЗМЕРА 1:500

Израдио:
ГП-ГЕОМЕТРИ Врњачка Бања

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 386**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.9.2022. 15:12:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**34346015-6cbc-43e5-9b9f-2c345454792e**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	12.09.2022. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЛАТИНСКИ ВЕНАЦ
Број парцеле:	1169/5
Површина m²:	3457
Број листа непокретности:	386

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	164

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЖИВКОВИЋ (ВЛАДАН) МАРЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	8.4.2016.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	17.7.2018.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СЛАТИНСКИ ВЕНАЦ
Кућни број:	17
Кућни подброј:	
Површина m²:	164
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ТУРИЗМА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖИВКОВИЋ (ВЛАДАН) МАРЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 386**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.9.2022. 15:12:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**86d9b69d-7c66-4f61-ba6b-5cd7de01bafb**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	12.09.2022. 14:20
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЛАТИНСКИ ВЕНАЦ
Број парцеле:	1169/5
Површина m²:	3457
Број листа непокретности:	386

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	3293

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЖИВКОВИЋ (ВЛАДАН) МАРЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	8.4.2016.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	17.7.2018.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976398189

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 375235/2-22

Место, датум: Врњачка Бања, 26.09.2022.

Марјан Живковић

Кнеза Милоша бр. 188

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећег и изградњу три стамбена објекта вишепородичног становања, спратности 4Су+Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 375235/1-22 од 26.08.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећег и изградњу три стамбена објекта вишепородичног становања, спратности 4Су+Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбеног објекта бр. 1: **42** стамбених јединица (11,04 kW), **1** заједничка потрошња (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW), **1** гаража (17.25 kW) и **1** уређај за повишење притиска у мрежи (11.04 kW);

1.2. Снага будућег стамбеног објекта бр. 2: **46** стамбених јединица (11,04 kW), **1** заједничка потрошња (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW), **1** гаража (17.25 kW) и **1** уређај за повишење притиска у мрежи (11.04 kW);

1.3. Снага будућег стамбеног објекта бр. 3: **46** стамбених јединица (11,04 kW), **1** заједничка потрошња (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW), **1** гаража (17.25 kW) и **1** уређај за повишење притиска у мрежи (11.04 kW);

2. Технички услови:

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

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Постојеће потрошаче у стамбеним зградама Вила Лала, Вила Даринка и стамбеног комплекса Драшковић (укупно 5 зграда) који се напајају из ТС 20/0,4 kV „Слатина“, пребацити да се напајају из ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“ на начин тако да се ослободи део потребних НН извода у постојећем НН блоку ТС 20/0,4 kV „Слатина“ за напајање будућих стамбених објеката бр. 1, 2 и 3 који ће се градити у непосредној близини ТС 20/0,4 kV „Слатина“. Пренапајање стамбених објеката Вила Лала и Вила Даринка извести из ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“ делом кроз постојећу кабловску канализацију преко постојећих кабловских окна бр. 1, 2, 3 и 4, а затим од кабловског окна бр. 4 изградити нову кабловску канализацију у дужини од око 40 m са две ПЕВГ цеви 90/80 mm дуж ивице приступног пута за стамбене објекте Вила Лала и Вила Даринка до места где се гранају прикључни кабловски водови за поменуте стамбене објекте на к.п. 1173/1 К.О. Врњачка Бања. На месту гранања, потребно је изградити типско кабловског окно бр. 4 А. Кроз претходно изграђену и новоизграђену кабловску канализацију до будућег кабловског окна бр. 4 А, поставити два нова прикључна 1 kV кабла типа PP00-A 4x150 mm^2 за пренапајање постојећих стамбених објеката Вила Лала и Вила Даринка који ће се сада напајати из ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“. Постојеће изводне каблове из ТС 20/0,4 kV „Слатина“ који су напајали стамбене објекте Вила Лала и Вила Даринка могу се искористити за напајање будућег објекта бр. 1 који ће се градити на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања након пребацивања пренапајања на ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“. Пренапајање стамбеног комплекса Драшковић (3 стамбене зграде) извести из ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“ кроз постојећу кабловску канализацију преко постојећих кабловских окна бр. 1, 2 и 3 новим прикључним 1 kV кабловским водовима типа PP00-A 4x150 mm^2. Од кабловског окна бр. 3 до постојећих КПК-а на поменутим стамбеним објектима искористити постојеће 1 kV водове. Постојеће изводне каблове из ТС 20/0,4 kV „Слатина“ који су напајали стамбени комплекс Драшковић могу се искористити за напајање будућег објекта бр. 2 који ће се градити на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања након пребацивања пренапајања на ТС 20/0,4 kV „Слатина 2“.

- Постојеће полуиндиректно мерење (СМТ, МПК и ПМГ) за Хотел „Слатина” које се налази на НН блоку, изместити у нови мерно разводни орман за полуиндиректно мерење који треба сместити на унутрашњи зид ТС 20/0,4 kV „Слатина“. На овај начин ће се ослободити део потребних НН извода у постојећем НН блоку ТС 20/0,4 kV „Слатина“ за напајање будућег објекта бр. 3 који ће се градити на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања.

- Од ТС 20/0,4 kV „Слатина“ изградити кабловску канализацију најкраћом трасом са девет ПЕВГ цеви 90/80 mm до КПК-а на будућим стамбеним објектима бр. 1, 2 и 3 који ће се градити на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања. Кроз предходоно израђену кабловску канализацију поставити каблове типа XP00-A 4x150 mm^2 за напајање будућих стамбених објеката бр. 1, 2 и 3. На местима промене правца трасе и деоницама дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод КПК-а изградити ревизиона кабловска окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација. За наведене радове је неопходно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

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

2.3 .Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV 2x630 kVA „Слатина“

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења: *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm^2, постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: (3x400/X и 3x250/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке,

незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

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

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

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

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

Обрадили

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

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

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

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

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

Број: 02- 14873
Датум 02.04.2022. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког за стамбено-пословне објекте, који ће се градити на К.П. бр. 1169/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Марјан Живковић, улица Кнеза Милоша број 188 Врњачка Бања

На основу захтева поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-18230 од 26.08.2022.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици Пчињској на КП бр. 1175 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводне линије ПВЦ ДН 225 мм пн 10 бари на десној страни улице, гледано према истоку, на дубини -1,5м од коте асфалта.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбени објекати , који се граде на К.П. бр. 1169/5 К.О. Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то :

• За прикључење стамбених објекта на градску водоводну линију потребно је извршити рекомструкцију постојеће водоводне линије и на истој предвидети везу "А" са које ће бити урађена водоводна веза за предметне објекате на К.П. број 1169/5 КО Врњачка Бања. Прикључак на водоводну линију пројектовати на новопројектовану будућу водоводну линију ПЕ ДН 160 мм пн 10 бари. На месту веза "А" пројектом предвидети водводвну шахт-затварачницу. Прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте је ДН 160мм пн 10 бари.

• Обавеза инвеститора је да уради пројекат за недостајућу водоводни мреж, изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око реконструкције водоводне линије, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

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

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

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

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,00*3,00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-заварчници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу.Водомери како индивидуални-појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду мора бити на даљинско очитавање. . На КП број 1169/5КО Врњачка Бања на којој се гради објекта са укупно 134 точећим местом уградњу индивидуалних водомера за стамбене јединице пројктом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављањем водомера у ормариће за сваки спрат.

- Максимални пртисак који можемо обезбедити на месту прикључења је 0,5 бар, како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем и обезбедио несметан рад хидранске мреже, ***потребно је пројектом предвидети посторјење за повећање притиска.***

- **Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Реконстрција главног дистирутивног цевовода II висинске зоне Врњачка Бања - Исток", што ће бити регулисано посебни Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.**

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Пчињској на КП бр. 1175 КО Врњачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија ПВЦ ДН 225 мм на средини улице, која незадовољава потребе будућих стамбено пословних објеката.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

• Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објекатње, једино је могућ када се изгради фекални колелектор "Копонички Венац" уз обавезу инвеститора да учествује у изградњи истог пропорцијално отерећењу, а за место прикључења предвидети фекални шахт РО-52_7.

• Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизоног канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.

• Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационг шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена прилком изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)

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

• Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт РО-52_7 са ЈП"Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекати не могу бити прокључен на градску канализациону мрежу.

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

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

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

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

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

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

НАПОМЕНА:

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

Обрада

Ђурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

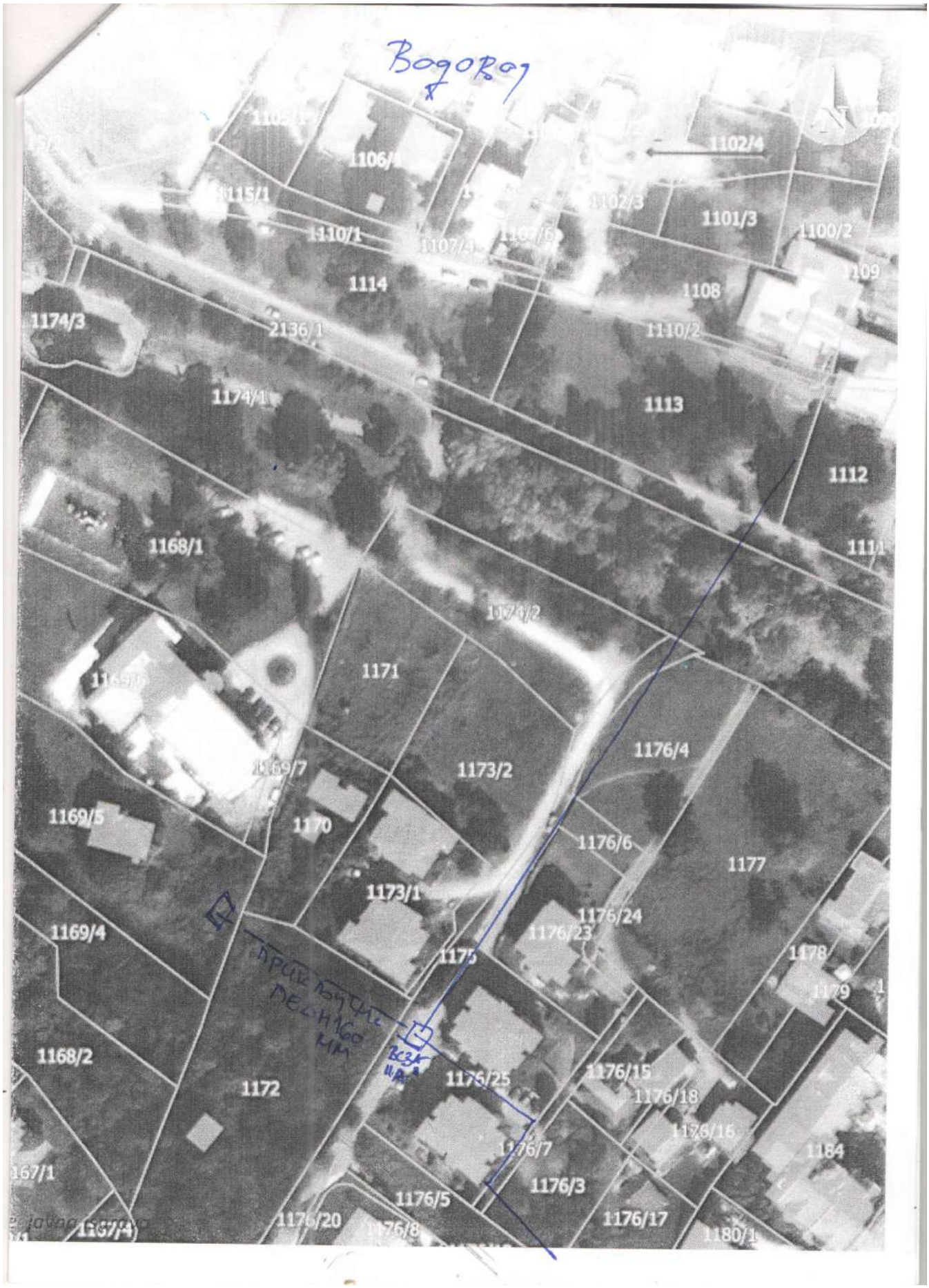
Маријана Станојчић, дипл. технолог

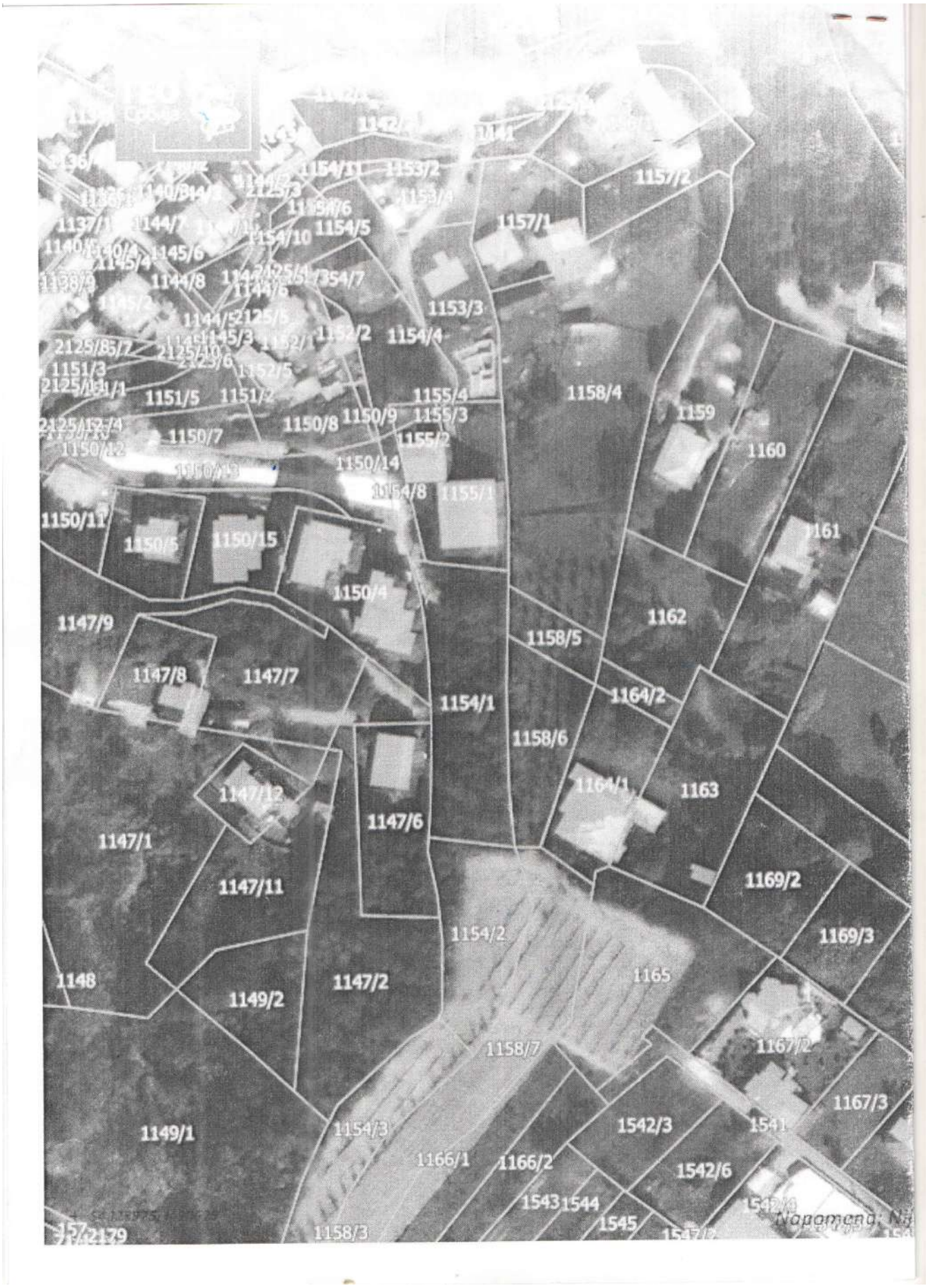
Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

ФЕКАЛНА
КАНАЛИЗАЦИЈА




Богорај
1102/4
1106/1
1115/1
1102/3
1101/3
1100/2
1110/1
1107/4
1109
1114
1108
1174/3
2136/1
1110/2
1174/1
1113
1112
1168/1
1111
1174/2
1171
1169/6
1176/4
1169/7
1173/2
1169/5
1170
1176/6
1177
1173/1
1176/24
1176/23
1169/4
1175
1178
1179
1168/2
1176/25
1176/15
1172
1176/18
1176/16
1176/7
1184
1167/1
1176/3
1176/5
1176/17
1176/20
1180/1
1167/4


1154/11
1153/2
1157/2
1157/1
1154/5
1154/10
1145/6
1144/8
1153/3
1154/2
1154/4
1151/3
1151/5
1151/2
1155/4
1158/4
1159
1150/8
1150/9
1155/3
1150/7
1155/2
1160
1150/14
1154/8
1155/1
1150/11
1150/5
1150/15
1161
1150/4
1147/9
1162
1158/5
1147/8
1147/7
1154/1
1164/2
1158/6
1147/12
1164/1
1163
1147/6
1147/1
1169/2
1147/11
1154/2
1169/3
1148
1165
1149/2
1147/2
1158/7
1167/2
1167/3
1149/1
1154/3
1542/3
1541
1166/1
1166/2
1542/6
1543
1544
1545
1158/3

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА" Број: 2363/1/2022 Датум: 30.08.2022. год. ВРЊАЧКА БАЊА

Марјан Живковић
Кнеза Милоша бр. 188, Врњачка Бања
arhitektpro@yahoo.com

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу три стамбена објекта вишепородичног становања на к.п. бр. 1169/5 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 2363/2022 од 26.08.2022. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за добијање локацијских услова који се односе на изградњу три стамбена објекта вишепородичног становања на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Марјан Живковић 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 става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33.

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

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

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

Члан 34.

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

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

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

Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2, власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Број: 350-1455/22-1
Датум: 30.08.2022 год.

Мирјан Живковић, Кнеза Милоша бр.188, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1455/22 од 26.08.2022 год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за рушење постојећег објекта и изградњу три стамбена објекта вишепородичног становања на кп. бр. 1169/5 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна изградња урбанистичког пројекта за рушење постојећег објекта и изградњу три стамбена објекта вишепородичног становања на кп. бр. 1169/5 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- Могућ приступ из ул. Пчињске кп. бр. 1175 КО Врњачка Бања, након реализације новопланиране саобраћајнице у ПГР кп.бр. 1172, 1169/2, 1163 и др К.О. Врњачка Бања и преко алтренативно приступног пута кп.бр. 1169/7 КО Врњачка Бања.

При изради урбанистичког пројекта за рушење постојећег објекта и изградњу три стамбена објекта вишепородичног становања на кп. бр. 1169/5 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на приступ из ул. Пчињске кп. бр. 1175 КО Врњачка Бања, преко новопланиране саобраћајнице у ПГР кп.бр. 1172, 1169/2, 1163 и др К.О. Врњачка Бања, уз сагласност власника парцела и преко алтренативно приступног пута кп.бр. 1169/7 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на приступ из ул. Пчињске кп. бр. 1175 КО Врњачка Бања, преко новопланиране саобраћајнице у ПГР кп.бр. 1172, 1169/2, 1163 и др К.О. Врњачка Бања, уз сагласност власника парцела и преко алтренативно приступног пута кп.бр. 1169/7 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на приступ из ул. Пчињске кп. бр. 1175 КО Врњачка Бања, преко новопланиране саобраћајнице у ПГР кп.бр. 1172, 1169/2, 1163 и др К.О. Врњачка Бања, уз сагласност власника парцела и преко алтренативно приступног пута кп.бр. 1169/7 КО Врњачка Бања.

- Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења приступ из ул. Пчињске кп. бр. 1175 КО Врњачка Бања, преко новопланиране саобраћајнице у ПГР кп.бр. 1172, 1169/2, 1163 и др К.О. Врњачка Бања, уз сагласност власника парцела и преко алтренативно приступног пута кп.бр. 1169/7 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1455/22-1.

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

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jovičić bb, 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: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

Наш број : 2-1134
Датум: 30.08.2022.

Живковић Марјан
Ул. Кнеза Милоша 188
Врњачка Бања
ЈМБГ 2103967782018

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

На основу захтева Ивана Јеринића, АРХИТЕКТПРО ДОО (по овлашћењу) од 28.08.2022, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за рушење постојећег и изградњу три стамбена објекта вишепородичнпг становање на к.п. бр. 1169/5 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – Живковић Марјан,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Слатински венац, у зони предметне катастарске парцеле, као и **на предметној катастарској парцели** изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од **ПЕ** цеви пречника **Ø90мм, Ø66мм** и **Ø40мм**.

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

С обзиром да се део постојећег **гасовода ПЕØ90мм, ПЕØ63мм и ПЕØ40мм налази на к.п. бр. 1169/5 К.О. Врњачка Бања**, на којој је предвиђено рушење постојећег објекта и изградња три стамбена објекта вишепородичнпг становање, на делу где је наведени гасовод угрожен планираним радовима, **обавезно је измештање гасовода пре почетка извођења радова.**

Пројектном документацијом предвидети измештање дела дистрибутивног гасовода на к.п. 1169/5 К.О. Врњачка Бања.

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

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

   Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним 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:

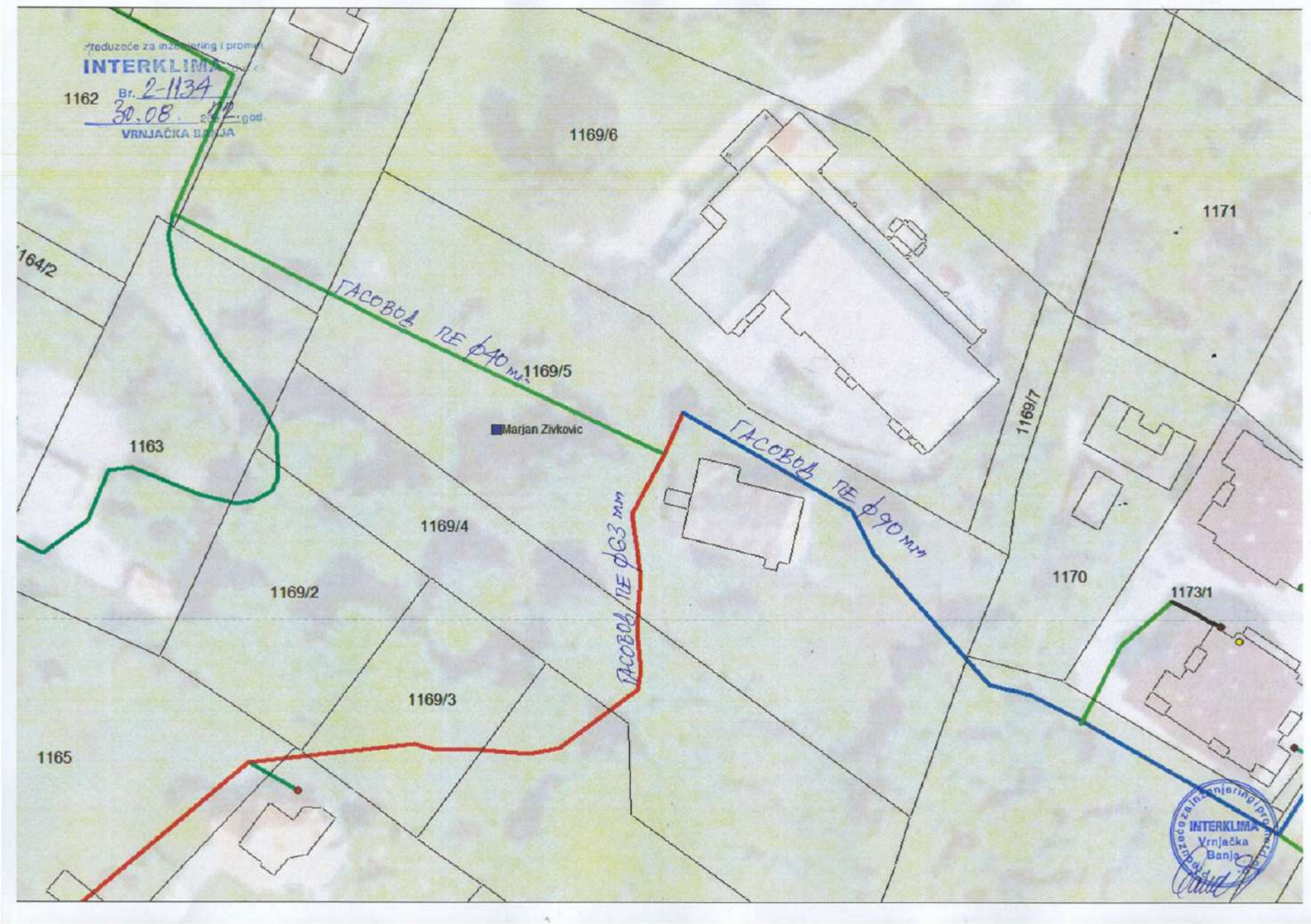
1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1169/5 К.О.Врњачка Бања*

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.


INTERKLIMA
Br. 2-1134
30.08.
VRNJAČKA BANJA
1162
1169/6
1171
164/2
ГАСОВОД ПЕ ф40 мм
1169/5
Marjan Zivkovic
1169/7
1163
ГАСОВОД ПЕ ф90 мм
1169/4
ГАСОВОД ПЕ ф63 мм
1170
1173/1
1169/2
1169/3
1165
INTERKLIMA
Vrnjačka
Banja

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 393161/2-2022
ДАТУМ: 30.09.2022.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

МАРЈАН ЖИВКОВИЋ

Врњачка Бања
Кнеза Милоша 188

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 26.09.2022. године, којим тражите услове за изградњу **три стамбена објекта**, на КП 1169/5 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоји телекомуникациона инсталација**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизиона окна ПКО А, ПКО Б и ПКО Ц на улазу будућих цеви у објекте, димензија 1.2х 1.2х 1.2 м, и са лаким поклопцем ,,Телефон“. Између окана положити цеви РЕ ∅ 40 мм. Од ревизионих окана до наведених седам објеката најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и завршитити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену), где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

Ivana Nikolčević 200016620
Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2022.09.30 08:25:58 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ
Александар Сенић, дипл.инж.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 14060/22
Дана: 26.08.2022. године
К р а љ е в о
/ МТ /

МАРЈАН ЖИВКОВИЋ

ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Кнеза Милоша бр. 188

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу три стамбена објекта, спратности (4Су+Пр+2+ПС) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 1169/5 КО Врњачка Бања.

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

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

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu UP je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja" br. 29/2019 - prečišćen tekst) sa Izmenama I dopunama ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja" br. 53/2021, 55/2021, 58/2021, 20/2022, 33/2022, 37/2022, 38/2022, 2/2023, 3/2023)

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Obuhvat UP čini k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja, površine 3457 m^2; granica obuhvata je granica predmetne parcele sa susednim k.p.br. 1169/4, 1172, 1170, 1169/7, 1169/6, 1161 i 1163 KO Vrnjačka Banja.

Prema evidenciji RGZ, površina parcele je 3457 m², zemljište je gradsko građevinsko. Na parceli se nalazi objekat turizma, koji će biti porušen pre izgradnje stambenog objekta.

USLOVI IZGRADNJE

Objekat čija se izgradnja planira je objekat **višeporodičnog stanovanja.**

Predmetna parcela je u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, nalazi se u okviru urbanističke celine 1, i planirane namene: **APARTMANI I PANSIONI 1 "AP1"**, u zoni u kojoj se Plan direktno sprovodi. Razlog izrade urbanističkog projekta u zoni za koju je prema karti primene plana u PGR dato direktno sprovođenje, jeste **dodatna provera usklađenosti projektovanog rešenja sa planskim dokumentom od strane Komisije za planove - da li je projektovano rešenje prihvatljivo na predmetnoj lokaciji, u smislu određenih odstupanja, odnosno predloženog alternativnog tumačenja ograničenja datih u Planu.**

Izvod iz PGR Vrnjačke Banje:

posebna pravila građenja / zona APARTMANI I PANSIONI 1 "AP 1"

Namena:

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

Parcelacija:

- veličina parcele: min 600 m^2, preporučeno 1000 m^2
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
- širina parcele na ulici: min 12 m, preporučena 17 m

Visina objekta maks. venac 9.5 m, sleme 13 m

Procenat zauzetosti: maks. 40 %

Maksimalna površina jednog objekta 1200 m^2 BRGP

Procenat zelenih površina na parceli: min. 30 %

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti.
- Za novoplanirane dvojne objekte (oba objekta nova) – obavezan UP za obe parcele.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog dvojnog (jednostrano uzidanog) objekta i ostalih granica susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost planiranih objekata (slobodnostojećeg ili dvojnog), iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,

- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0 m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Parkiranje na parceli – prema kriterijumima:

– 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m^2 BGP za stanovanje

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

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:
- površina obuhvaćena zidovima - zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima - pokriveni prostori

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

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

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

Ostale površine - namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

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

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

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

Visina objekta - tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);
- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova - celokupnog objekta.

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

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

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

Spratnost i etaže:

- **Spratnost objekta** – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteren i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u

zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteren kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

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

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

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

GRAĐEVINSKA PARCELA - veličina, oblik i organizacija

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

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

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

U zonama apartmana (AP1, AP2, AP2+) ili porodičnog stanovanja S2 i S2v, dozvoljena je gradnja i na parcelama koje su manje od planom predviđene veličine - isključivo porodičnog stambenog objekta, uz proporcionalnu redukciju urbanističkih parametara i obaveznu izradu Urbanističkog projekta.

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

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

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

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

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

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

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

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

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

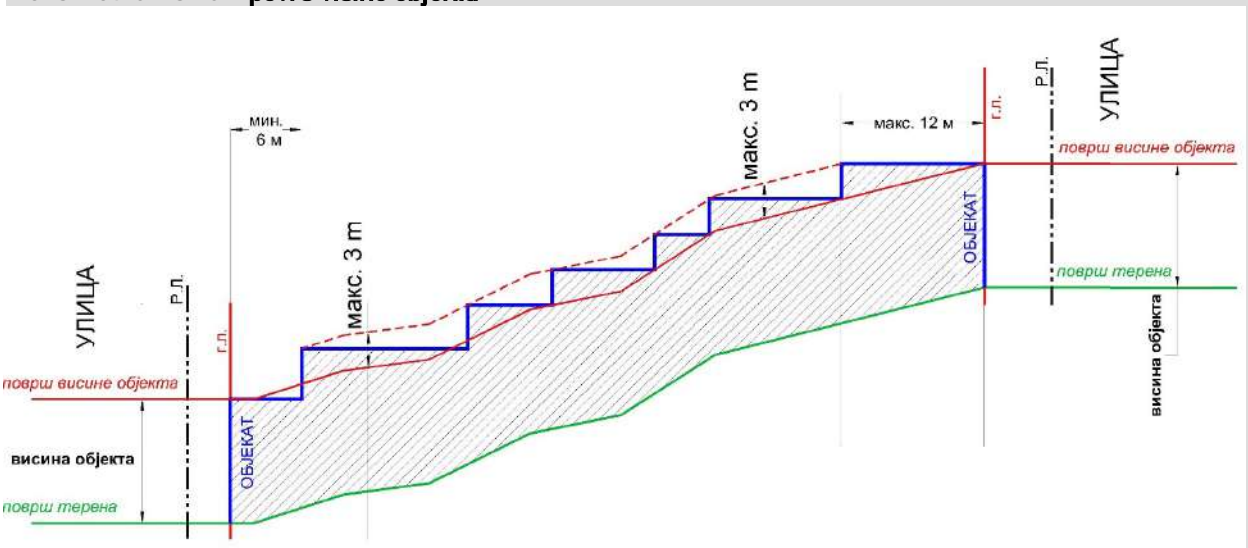
VISINA OBJEKTA

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

Kote terena su elementi geodetskog snimka - postojećeg stanja.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasadnog zida prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele (ovde se ne računaju uvučeni delovi povučenog sprata (1,5 m) ili kosi delovi krovnih ravni).

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

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

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

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

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

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

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

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

SPRATNOST OBJEKTA

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

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

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

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

KOTA PRIZEMLJA

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

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

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

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

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

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

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

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

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

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

- izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini,
- konzolne reklame - 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. Do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m - i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
- Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.
- Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

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

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

Pri izgradnji dvojnih objekata ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. 0,5m^2 po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m^2.

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

- izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;

- konzolne reklame, firme, natpisi – 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju mogu da izađu i van regulacione linije do maksimalno 1 m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0 m.
- platnene rasklopive nadstrešnice ili transparentne knzolne bravarske nadstrešnice do 2m, na visini iznad 3,00 m

Podzemni delovi objekata:

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

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

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

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

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

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

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

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

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
  - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
  - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejsaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) - osim u zoni za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U ZONAMA STANOVANJA - nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM" - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada

Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju novoa buke u zakonom propisane okvire.

- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina - delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su - indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.) - maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) - (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m^2 BRGP.
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.
- Kontejneri, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.
- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS".
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost-pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

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

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

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

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

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

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

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

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

PARKIRANJE

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

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta:

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroi, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 parking mesto (PM) na 50m²
Ugostiteljski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 4-8 stolica
Hoteli	min. 1 parking mesto (PM) na 5-10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije	min. 1 parking mesto (PM) na 8-12 gledalaca, min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni i industrijski objekti	min. 1 parking mesto (PM) na 70m² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

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

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

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

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

U okviru zone namene PARKING je planirana površina za potrebe izgradnje stanice gondole (kp.br.1154/1, 1158/6 ...K.O. Vrnjačka Banja).

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

OGRADE

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.
Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, parcele se po pravilu ne ograđuju. Parcele za objekte od opšteg interesa ne ograđuju se.
Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ.
Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijskiobjekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.
Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.
Dužinu ograde koja je visine do 0,90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.
Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ.Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.
Posebni kriterijumi za ograde su dati u posebnim pravilima građenja po zonama.

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

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

Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom - min. širina prolaza – 3m

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

- REGULACIJA I NIVELACIJA -

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

(3252)	X = 7491253.55	Y = 4830062.66
(3284)	X = 7491257.97	Y = 4830060.25
(3197)	X = 7491242.70	Y = 4830038.11
(3190)	X = 7491241.98	Y = 4830035.88
(3437)	X = 7491284.34	Y = 4830004.48
(3687)	X = 7491326.88	Y = 4829972.94

Linija 3252-3284-3197-3190-3437-3687 je SI regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice koja treba da se formira od delova k.p.br. 1172, 1169/4, 1163 i dr. KO Vrnjačka Banja.

Planom definisana **građevinska linija prema regulaciji je postavljena na rastojanju 5.4 – 6.2 m od regulacione linije.**, a sledeća građevinska linija 20 m iza nje.

Građevinska parcela formira se u skladu sa planiranom regulacijom, izdvajanjem manjeg dela katastarske parcele u pojasu regulacije planirane površine javne namene (*SZ deo u pojasu regulacije novoplanirane saobraćajnice*).

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

Teren na parceli je u padu – u pravcu novoplanirane ulice (JI > SZ), visinska razlika je oko 5 m (255.38 mnv – 250.34 mnv) na dužini cca 106.5 m, u pravcu upravno na ulicu pad je znatno veći - visinska razlika je u proseku oko 5 m na horizontalnom rastojanju od 30 m (kota najniže tačke na parceli je 245.95 mnv).

Apsolutne kote poda prizemlja se razlikuju od lamele do lamele, postavljene su tako da prate konfiguraciju terena, prema novoplaniranoj pristupnoj saobraćajnici na jugozapadnoj strani parcele. Projektovana spratnost lamele 1 je 3Su+P+2+PS, lamele 2 i 3 su spratnosti 4Su+P+2+PS, pri čemu su sve tri lamele povezane na najnižoj etaži (Su3 lamele 1 i Su4 lamela 2 i 3).

Tačan položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim prilozima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima":

Objekat je slobodnostojeći, postavljen osnovnim gabaritom unutar zone ograničene zadatim građevinskim linijama i propisanim minimalnim udaljenjima.

Prepusti prelaze zadatu GL u dozvoljenim dimenzijama – erkeri na SI fasadi na lameli 1 i lameli 2 – 55cm, na lameli 3 – 44cm, na svim etažama osim najniže (L1-Su3, L2,3-Su4) i najviše (PS); erkeri na JZ fasadi – na lameli 1 i lameli 2 – 30cm, na lameli 3 – 39cm, na etažama I i II sprata; terasa na SZ fasadi lamele 1, na svim etažama osim PS, 80cm.

Poslednja etaža (PS) povučena je (JZ fasada - prema regulaciji javne saobraćajnice i SI fasada – prema hotelu "Slatina") u odnosu na građevinsku liniju osnovnog gabarita 1.5 m. Povlačenje poslednje etaže projektovano je i na bočnim fasadama, ali uz delimično natkrivanje terasa.

– PRISTUP LOKACIJI –

Priključenje na javnu saobraćajnicu je, u svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-1455/22-1 od 30.08.2022.g.):

- pristup **iz Pčinjske ulice na k.p.br. 1175, preko (i nakon realizacije) novoplanirane saobraćajnice u PGR** *(delovi k.p.br. 1172, 1169/4, 1169/3, 1169/2, 1168/2, 1163, 1161 , 1169/5 i dr. KO Vrnjačka Banja)* – kolski i pešački
- pristup **preko poslužne k.p.br. 1169/7 KO Vrnjačka Banja** – kao isključivi pristup garaži u suterenu

– NAČIN REŠENJA PARKIRANJA –

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

Na parceli je obezbeđeno ukupno 74 PM (47 u garaži na najnižoj etaži, 22 na parking prostoru uz ulicu i još 5 na parking prostoru u severnom delu parcele, uz internu saobraćajnicu), za ukupno 6775.62 m^2 BGP stambenog dela objekta. Parking mesta prikazana su u grafičkim prilozima.

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

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

– USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA –

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA -

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih - susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima. Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja hidrantske mreže, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 09.16.1 br. 217-14060/22 od 26.08.2022.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.**

Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija biće pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova; za ovu vrstu objekta je Zakonom o zaštiti od požara propisana obaveza davanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina građevinske parcele je, po izdvajanju manjeg dela katastarske parcele u pojasu regulacije planirane površine javne namene, **3398 m².**

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA / STAMBENIH JEDINICA PO LAMELAMA :

	LAMELA:	1	2	3	ukupno
Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002 / Broj stambenih jedinica	ETAŽA				
	L1-Su3, L2,3-Su4	549.24 m² od toga stambeni deo 158.83 m²	780.49 m²	444.60 m²	1774.33 m² od toga stambeni deo 158.83 m²
		3	-	-	3
	L1-Su2, L2,3-Su3	330.55 m²	330.55 m²	330.55 m²	991.65 m²
		7	7	7	21
	L1-Su1, L2,3-Su2	330.55 m²	330.55 m²	330.55 m²	991.65 m²
		7	7	7	21
	L1-Pr, L2,3-Su1	329.83 m²	330.55 m²	330.55 m²	990.93 m²
		7	7	7	21
	L1-I, L2,3-Pr	333.57 m²	329.83 m²	329.83 m²	993.23 m²
		7	7	7	21
	L1-II, L2,3-I	333.57 m²	333.57 m²	333.57 m²	1000.71 m²
		7	7	7	21
	L1-PS, L2,3-II	327.16 m² bez terase PS 203.48 m²	333.57 m²	333.57 m²	994.30 m² bez terase PS 873.92 m²
		4	7	7	18
	L2,3-PS	-	327.16 m² bez terase PS 203.48 m²	327.16 m² bez terase PS 203.48 m²	654.32 m² bez terase PS 406.96 m²
		-	4	4	8
	BRGP	2534.47 m²	3096.27 m²	2760.38 m²	8391.12 m²
	UKUPNO stamb.jedinica	42	46	46	134
BRGP objekta (nadzemno)		1324.13 m² bez terase PS 1200.45 m²	1324.13 m² bez terase PS 1200.45 m	1324.13 m² bez terase PS 1200.45 m	3972.39 m² bez terase PS 3601.35 m
BGP za stanovanje		2144.06 m²	2315.78 m²	2315.78 m²	6775.62 m²
Gabarit horizontalne projekcije		333.57 m²	333.57 m²	333.57 m²	1000.71 m²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

ref. visine	LAMELA	Apsolutna kota	Relativna visina
Venac	L1	263.81 mnv	+8.86
	L2	266.71 mnv	+8.86
	L3	267.76 mnv	+8.86
Sleme	L1	267.45 mnv	+12.50
	L2	270.35 mnv	+12.50
	L3	271.40 mnv	+12.50
Pod prizemlja	L1	254.95 mnv	±0,00
	L2	257.85 mnv	±0,00
	L3	258.90 mnv	±0,00
Kota trotoara novoplanirane ulice	L1	254,45 mnv	-0,50
	L2	257,40 mnv	-0,45
	L3	258,70 mnv	-0,20
Visina objekta venac / sleme		L1	**9.36 m / 13.00 m**
		L2	**9.31 m / 12.95 m**
		L3	**9.06 m / 12.70 m**
Indeks zauzetostii[3]	1000.71 / 3398 x 100 = **29.5 %**		
Spratnost	L1	**3Su+P+2+PS**	
	L2	**4Su+P+2+PS**	
	L3	**4Su+P+2+PS**	
Nagib krovnih ravni	**5 °**		
Parking mesta	**74 PM**		
Zelene površine	zelenilo na tlu **559 m²** **16.5%**		
	zeleni krov na podzemnoj garaži **739 m²** **21.7%**		ukupno **1298 m²** **38.2%**

URBANISTIČKI PARAMETRI - UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO	
Planirana namena	**apartmani i pansioni** kompatibilne namene: kolektivno stanovanje, porodično stanovanje, hoteli	**višeporodično stanovanje**	
% zauzetosti [3]	**max 40%**	**29.5 %**	
% zelenih površina *	**min 30%**	559 / 3398*100 = **16.5 % (na tlu)**	739 / 3398*100 = **21.7 % (na krovu podz.garaže)**
		1298 / 3398*100 = **38.2 %**	
	max 9.5 m / 13 m	L1	**9.36 m / 13 m**

3 U skladu sa odredbama Opštih pravila u PGR, koje glase: “Indeks izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele se računaju samo na nadzemne delove objekata”, i “Nadzemna etaža je deo objekta iznad površine terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena”.

<table>
<tr><td rowspan="2">Visina venca / slemena
**</td><td rowspan="2"></td><td>L2</td><td colspan="2">9.31 m / 12.95 m</td></tr>
<tr><td>L3</td><td colspan="2">9.06 m / 12.70 m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Maksimalna površina jednog objekta (BRGP)
***</td><td rowspan="3">1200 m²</td><td colspan="3">3972.39 m²
bez terase PS 3601.35 m</td></tr>
<tr><td>L1</td><td>L2</td><td>L3</td></tr>
<tr><td>1324.13 m²
bez terase PS
1200.45 m²</td><td>1324.13 m²
bez terase PS
1200.45 m²</td><td>1324.13 m²
bez terase PS
1200.45 m²</td></tr>
<tr><td>Broj parking mesta</td><td>min. 1 PM na 1 stambenu jedinicu
ili 100 m² BRGP</td><td colspan="3">74 PM
47PM u garaži na najnižoj etaži + 22PM na parking prostoru uz ulicu + 5PM na parking prostoru u severnom delu parcele, uz internu saobraćajnicu, za ukupno 6775.62 m² BGP stambenog dela objekta</td></tr>
</table>

ODSTUPANJA

* u poglavlju 5.2.1. PGR – "Opšti pojmovi", **procenat zelenila definisan je kao odnos površina pod zelenilom (na tlu) i ukupne površine građevinske parcele**, a minimalni procenat zelenila za planiranu namenu (AP2) je 30%; u ovom projektu zelenilo na tlu zauzima 16.5% površine građevinske parcele, a deo potrebnih zelenih površina se obezbeđuje zelenilom na krovu podzemne etaže (+21.7% površine g.p.).

** objekat je postavljen na građevinsku liniju – koja je na rastojanju > 5m (5.4-6.2m) od regulacione linije / **visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta** do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenu prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini // visina objekta u projektovanom rešenju merena je od kote trotoara pristupne saobraćajnice, odnosno primenjena je definicija visine za objekte na rastojanju ≤ 5 m, zbog izraženog pada terena (u pravcu upravno na ulicu visinska razlika je u proseku oko 5 m na horizontalnom rastojanju od 30 m).

*** Planom je dato ograničenje da je **maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno) – (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana 1200m² BRGP**. Ovde se radi o jednom objektu, čija je forma podeljena na tri dela, tako što se na zajedničkom postamentu – najnižoj suterenskoj etaži, podižu tri vertikalna kubusa, pa je ograničenje dato Planom posmatrano u odnosu na ovako podeljenu formu: računajući BRGP za svaki kubus ("lamelu") pojedinačno, i to samo za nadzemne etaže – u smislu definicija datih u Planu *(nadzemna etaža je deo objekta iznad površine terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena; kote terena su elementi geodetskog snimka - postojećeg stanja)*, odnosno za etaže od prizemlja naviše, pri čemu na etaži povučenog sprata nije uzeta u obzir površina terase, u skladu sa praksom koja je u primeni u Odseku za urbanizam OU Vrnjačka Banja (iz razloga što ova površina ne utiče na volumen objekta, na koji se ograničenje odnosi).

_____ razlog izrade urbanističkog projekta u zoni za koju je prema karti primene plana u PGR dato direktno sprovođenje, jeste dodatna provera usklađenosti projektovanog rešenja sa planskim dokumentom od strane Komisije za planove – na Komisiji za planove je da po razmatranju urbanističkog projekta da mišljenje da li je projektovano rešenje prihvatljivo na predmetnoj lokaciji, u smislu opisanih odstupanja, odnosno predloženog alternativnog tumačenja ograničenja datih u Planu.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom; prostor treba opremiti potrebnim mobilijarom. Način obrade: parking prostor, pešačke površine, trotoari, staze oko objekta i platoi, rade se od betona ili se obrađuju popločavanjem.

Zelene površine: deo zelenih površina na parceli je zelenilo na tlu (16.5% površine građevinske parcele), deo je zelenilo na krovu podzemne etaže (21.7% površine građevinske parcele) * .

Zelenilo na tlu formirati kao visoko zelenilo (grupacije lišćara u dvorištu) i kao nisko, parterno zelenilo – slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta

oblikovati kao dekorativne, sa lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina.

Zelenilo na krovu podzemne garaže projektovano je kao ekstenzivni zeleni krov (debljina hranljivog supstrata od 7 do 12 cm a površinska masa opterećenja oko 150 kg/m² bez biljaka). Biljne vrste koje se koriste za ekstenzivne zelene krovove su sedumi ili trave livadskog tipa kojima nije potrebno održavanje, a koje imaju mali korenov isistem i koje lako podnose sušu (prednosti ekst.zelenih krovova: efikasno upravljanje atmosferskim vodama, funkcija u termoregulaciji objekata; nedostaci su ograničavajući faktor u pogledu izbora biljnih vrsta, nemogućnost korišćenja za određene aktivnosti kao što je to slučaj sa poluintenzivnim i intenzivnim zelenim krovovima).

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje na javnu saobraćajnicu izvršiti u svemu prema **uslovima nadležne OSA Vrnjačka Banja** (br. tehničkih uslova 350-1455/22-1 od 30.08.2022.g.):

- pristup iz Pčinjske ulice na k.p.br. 1175 KO Vrnjačka Banja, preko (i uz uslov realizacije) novoplanirane saobraćajnice u PGR *(delovi k.p.br. 1172, 1169/4, 1169/3, 1169/2, 1168/2, 1163, 1161, 1169/5 i dr. KO Vrnjačka Banja) – kolski i pešački*
- i pristup preko poslužne k.p.br.1169/7 KO Vrnjačka Banja (u vlasništvu investitora), kao isključivi pristup garaži u suterenu

Novoplanirana saobraćajnica se prema planu regulacije i saobraćaja u PGR formira *(u delu koji je u kontaktu sa predmetnom lokacijom)* od delova k.p.br. 1172, 1169/4, 1169/3, 1169/2, 1168/2 KO Vrnjačka Banja, u profilu planirane širine 16,3m-17,1m, sa kolovozom sa dve saobraćajne trake ukupne širine 6m, trotoarom širine 2,3m-3,1m uz SI regulacionu liniju, i trotoarom širine 3m i javnim parkingom 5m uz JZ regulacionu liniju, na trasi koja se pruža pravcem SZ-JI, i upravno na glavnu trasu - ogrankom koji se formira od delova k.p.br. 1163, 1161, 1169/5 KO Vrnjačka Banja, u pofilu širine ukupno 5m *(0.1+4.8+0.1)*.

EE MREŽA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja, br. 375235/2-22 od 26.09.2022.g:

- snaga /
  lamela 1 – 42 st.jed. (11.04 kW), 1 zaj.pot. (11.04 kW), 1 lift (17.25 kW), 1 garaža (17.25 kW) i 1 uređaj za povišenje pritiska u mreži (11.04 kW)
  lamela 2 – 46 st.jed. (11.04 kW), 1 zaj.pot. (11.04 kW), 1 lift (17.25 kW), 1 garaža (17.25 kW) i 1 uređaj za povišenje pritiska u mreži (11.04 kW)
  lamela 3 – 46 st.jed. (11.04 kW), 1 zaj.pot. (11.04 kW), 1 lift (17.25 kW), 1 garaža (17.25 kW) i 1 uređaj za povišenje pritiska u mreži (11.04 kW)
- napon priključenja 3 x 230/400 V
- mesto priključenja: NN blok u TS 20/0.4 kV 2x630 kVA "Slatina"
- vrsta priključka: trofazni
- način priključenja: podzemno, tip i presek priključka: kablovima tipa XP00-A 4x150 mm^2, u prethodno izgrađenoj kablovskoj kanalizaciji u PEVG 90/80 mm cevima

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Za priključenje su izdati tehnički uslovi JP Belimarkovac, br. 02-14873:

- priključenje na POSTOJEĆU GRADSKU VODOVODNU LINIJU (PVC DN 225 mm, pn 10 bari) u Pčinjskoj ulici, na k.p.br. 1175 KO Vrnjačka Banja, preko buduće priključne vodovodne linije PE DN 160 mm, pn 10 bari
- priključak na GRADSKU KANALIZACIONU MREŽU jedino je moguć **kada se izgradi fekalni kolektor "Kopaonički venac"** (priključnom linijom min prečnika 200mm, mesto priključenja biće buduća šahta RO-52_7, prema skici k.t. 243.12, k.d. 240.89 mnv).

Napomena: **položaj fekalnog kolektora "Kopaonički venac"**, kako je prikazan na skici koja je sastavni deo izdatih uslova, gde prolazi neposredno iznad bivete "Slatina", delom i kroz ZONU NEPOSREDNE ZAŠTITE IZVORIŠTA, ne odgovara prikazanom u Planu generalne regulacije Vrnjačke Banje (u čijem grafičkom prilogu "VODOVOD I KANALIZACIJA" je dat prikaz postojeće mreže kao i pružanje i kapaciteti novoprojektovanih delova mreže - prema podacima JP "Belimarkovac"), gde na ovoj lokaciji nije ucrtan nikakav novoplanirani kolektor.

Kako se radi o užoj zoni zaštite izvorišta "Slatina" za potrebe ovog urbanističkog projekta je rađen ELABORAT O HIDROGEOLOŠKIM USLOVIMA I MOGUĆNOSTIMA IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR. 1169/5 KO VRNJAČKA BANJA I UTICAJA ISTOG NA BIVETU "SLATINA" koji (**Elaborat**) **nije razmatrao mesto i način priključenja budućeg objekta na fekalnu kanalizaciju,** ni drugu infrastrukturu, pretpostavka je da se **za potrebe izgradnje fekalnog kolektora "Kopaonički venac" na lokaciji prema skici** (delom kroz ZONU II i **delom kroz ZONU I - zonu neposredne zaštite izvorišta "Slatina"**) MORA SPROVESTI odgovarajuća hidrogeološka studija, koja treba da rezultira KOREKCIJOM PREDLOŽENE TRASE, za koju – iako je nadležni imalac javnih ovlašćenja (JP "Belimarkovac") izdao takve uslove – NE POSTOJI PLANSKI (nije u skladu sa važećim PGR Vrnjačke Banje), NI ZAKONSKI OSNOV (u suprotnosti je sa Pravilnikom o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja).[4]

- prema izdatim uslovima, atmosferske vode sa parcele, sa platoa i oko objekata se **jedino mogu uključiti u prirodni recipijent – Lipovačku reku** (k.p.br.2125/1 KO Vrnjačka Banja), i to je potrebno predvideti projektom – uslov za izradu ovog projekta će biti i rešavanje svih imovinsko-pravnih odnosa koji nastanu po ovom pitanju - s obzirom na to da put od parcele na kojoj se planira izgradnja (1169/5), do reke (2125/1), vodi preko više drugih parcela, od kojih su neke u privatnom vlasništvu.

Atmosferske vode sa puteva i parkinga prethodno se prikupljaju linijskim rešetkama, i tretiraju na separatoru za ulja; atmosferske vode sa krovnih ravni se olucima odvode do rigola a zatim dalje projektovanom trasom do Lipovačke reke.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 393161/2-2022 od 30.09.2022.g.

GASOVOD

U svemu prema tehničkim uslovima "Interklima" d.o.o., br. 2-1134 od 30.08.2022.g.
Kako se deo postojećeg gasovoda (PEØ90, PEØ63 i PEØ40) nalazi na k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja, potrebno je izmeštanje distributivnog gasovoda sa predmetne parcele.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 2363/1/2022 od 30.08.2022.g.
Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; Predviđeno je postavljanje 9 kontejnera (za ukupno 134 projektovane stambene jedinice, prema kriterijumu 1 kontejner na 15 stanova). Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilozima.

Projektovani pristup za vozila gradske čistoće je preko poslužne k.p.br.1169/7 KO Vrnjačka Banja (u vlasništvu investitora).

Pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

---

4 Na zahtev za pojašnjenje izdatih uslova, JP Belimarkovac je dostavilo informaciju da je 2021.g. izdata građevinska dozvola za rekonstrukciju i izgradnju kanalizacione mreže – od naselja "Jeftić" do Beogradske ulice, i izvod iz projekta;

uvidom u javno dostupnu bazu CEOP, utvrđeno je:

1 - da su pod br. ROP-VBN-29627-LOC-1/2021 od 21.10.2021. izdati **lokacijski uslovi** za "rekonstrukciju" postojećeg objekta (bez podataka o legalnosti istog) na k.p.br. 1174/1, 1168/1, 1174/2, 1173/2, 1175, 2155, 1559, 1564/10, 1565/8, 1565/7, 1567/8 KO Vrnjačka Banja, prema IDR br. 90/0-2021-IDR Beograd. 2021 urađeno od strane Preduzeća za projektovanje i inženjering „HIDROKOP" odgovorni projektant Snežana Kojović d.i.g., br.licence 314 7412 04, i da je predloženim rešenjem predviđeno kontrolisano prikupljanje i odvođenje otpadnih voda novim kolektorom DN250 u dužini od 743m i DN315 u dužini od 280m.

2 - da je pod br. ROP-VBN-41243-CPI-1/2021 od 17.12.2021. izdato **rešenje o građevinskoj dozvoli** za izvođenje radova na **izgradnji fekalnog kolektora Kopaonički venac**, kp. br. 1174/1, 1168/1, 1174/2, 1173/2, 1175, 2155, 1559, 1564/10, 1565/8, 1565/7, 1567/8 KO Vrnjačka Banja, klasifikacioni broj 222311, Kategorija G, PVC DN 250 L=743m, PVC DN 315 L=280m, širine rova 1.00m-1.4m, prosečna dubina kanalizacije 2.0m– 4.0m; sastavni deo rešenja o građ.dozvoli je i PGD br.90/2021-PGD, urađen od strane "HIDROKOP" d.o.o., glavni projektant Snežana Kojović, d.i.g. br.licence 314 7412 04.

3 – da izdati dokumenti **ne navode činjenicu o provlačenju trase fekalnog kolektora kroz zonu I - zonu neposredne zaštite izvorišta "Slatina", niti činjenicu da ove trase nema ni u grafičkom prilogu PGR Vrnjačke Banje** (*navedeni planski osnov za izdavanje lokacijskih uslova*) - "VODOVOD I KANALIZACIJA" kojim je dat prikaz postojeće mreže i pružanje i kapaciteti novoprojektovanih delova mreže, **ni u tekstu PGR** – poglavlju "KOMUNALNA INFRASTRUKTURA", delu "FEKALNA KANALIZACIJA".

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

"GeoProjekting" doo, preduzeće za geološka istraživanja, izradilo je elaborat geotehničkih uslova fundiranja višeporodičnih stambenih objekata na k.p.br.1169/5 KO Vrnjačka Banja (br.t.d. 10-10/22 od 10.2022.), koji je sastavni deo dokumentacije UP.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na k.p.br. 1174/3 K.O. Vrnjačka Banja, na rastojanju 60-80 m od k.p.br. 1169/5 K.O. Vrnjačka Banja, nalazi se izvorište mineralne lekovite vode „Slatina", a na k.p.br. 1510/4, na rastojanju < 300 m od k.p.br. 1169/5 K.O. Vrnjačka Banja, nalazi se izvorište mineralne lekovite vode „Jezero".

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

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

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

Mere zaštite II zona zaštite – zabranjeno je:

1. izgradnja ili upotreba objekata i postrojenja, korišćenje zemljišta ili vršenje druge delatnosti iz člana 27. Navedenog pravilnika.
2. **stambena izgradnja.**
3. upotreba hemijskog đubriva, tečnog i čvrstog stajnjaka.
4. upotreba pesticida, herbicida i insekticida.
5. uzgajanje, kretanje i ispaša stoke.
6. kampovanje, vašari i druga okupljanja ljudi.
7. izgradnja i korišćenje sportskih objekata.
8. izgradnja i korišćenje ugostiteljskih i drugih objekata za smeštaj gostiju.
9. produbljivanje korita i vađenje šljunka i peska.
10. formiranje novih grobalja i proširenje kapaciteta postojećih.

Napomena:

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

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

U cilju zaštite životne sredine i utvrđivanja uslova uređenja prostora i izgradnje objekta, preduzeće za projektovanje i izvođenje radova u geologiji "HIDROGEOCENTAR" d.o.o. iz Leštana izradilo je **ELABORAT O HIDROGEOLOŠKIM USLOVIMA I MOGUĆNOSTIMA IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA K.P.BR. 1169/5 KO VRNJAČKA BANJA I UTICAJA ISTOG NA BIVETU "SLATINA"** (urađen januara 2023.g, elaborat je sastavni deo dokumentacije UP);

elaboratom je data geološka i hidrogeološka ocena zasnovana na podacima bušenja geomehaničkih bušotina i ranijih podataka na izradi bivete „Slatina".

Upoređujući najvažnije parametre bivete "Slatina" i projektovane stambene zgrade na katastarskoj parceli 1169/5 KO Vrnjačka Banja, autor elaborata, mr Branimir Lazić, dipl.inž.geologije za hidrogeologiju (licence Inženjerske komore Srbije 392 L817 12 i 492 D891 09), očekuje da fundiranje i izgradnja stambenog objekta neće uticati na funkcionisanje bivete "Slatina", ali navodi da ipak, SVI RADOVI NA ISKOPU I TAMPONIRANJU TREBA DA BUDU KONTROLISANI OD NADZORNOG ORGANA HIDROGEOLOŠKE STRUKE, zbog mogućih iznenađenja prilikom iskopa, kako bi se izbegle sve neželjene posledice. Hidrogeolog, koji treba da bude angažovan kao stručno lice, će dati smernice i način tamponiranja ukoliko bude bilo potrebe za tim.

Pošto je analizirao geološke i hidrogeološke karakteristike terena na kom se planira izgradnja, autor elaborata dao je sledeće **HIDROGEOLOŠKE PREPORUKE I PREVENTIVNE MERE** KOJE TREBA PREDUZIMATI U TOKU IZGRADNJE OBJEKTA:

1. **STRUČNI NADZOR**

- Angažovati **STALNI HIDROGEOLOŠKI NADZOR za vreme iskopa i gradnje podrumskih prostorija.** Takođe, prisustvo projektantskog nadzora, tj. dipl. inž. građevine kao i geodetski nadzor za praćenje dubine iskopa i svih drugih radova u iskopanom gabaritu zgrade.
- Jedina osoba koja se bavi proučavanjem, korišćenjem i zaštitom podzemnih voda je **diplomirani inženjer geologije za hidrogeologiju, a u svemu u skladu sa Pravilnikom o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja** (Sl. glasnik RS 92/08), Zakonom o vodama (Sl. glasnik RS, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 - dr. Zakon) i Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS", br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).
- Ako se kojim slučajem desi nešto nepredviđeno u geološkom smislu u fazi iskopa, što bi moglo da ima negativnog uticaja na mineralne vode „Slatine", tj. nešto što se u ovom momentu ne može predvideti, **radovi će se odmah obustaviti i tražiti rešenje, a sve u cilju apsolutne zaštite mineralnih voda na biveti "Slatina"**.
- Investitor mora biti spreman na sva eventualna iznenađenja, kao na primer proboj gasova ili vode kroz tlo. Takve situacije se u ovom momentu ne očekuju, ali treba da bude prisutna stalna opreznost. Navedeni članovi nadzora (hidrogeološki i građevinski inženjeri) treba da proprate sve vrste iskopa i sve projektovane operacije izrade poda zgrade i sva zapažanja konstatuju u građevinskom dnevniku.
- Ukoliko bude potrebno tamponiranje dna iskopanog podzemnog dela zgrade projektant treba da predvidi **nasipanje slojem suve kvalitetne gline i njeno zbijanje po čitavoj iskopanoj površini minimalne debljine 20 cm i njeno zbijanje**.
- Za vreme radova mašina u iskopanom delu se NE SME DOZVOLITI BILO KAKVA INCIDENTNA SITUACIJA, TJ. HAVARIJA I IZLIVANJE NAFTNIH DERIVATA ILI DRUGIH OPASNIH MATERIJA, kako bi se zaštitile podzemne vode od eventualnog zagađenja. **Ukoliko dođe do izlivanja naftnih derivata, isto mesto odmah rekultivisati, tj. iskopati zagađeni deo terena i isti zameniti sa »zdravim« materijalom.** Ni u jednom momentu, ne sme doći do kontakta naftnih derivata sa podzemnim vodama. Ispod mašina koje su parkirane ili dela terena gde se nalazi rezerve nafte, mora biti prostrana PVC folija sa peskom preko nje, kako bi absorbovale izlivanje ili pretakanje.
- NA PARCELI 1169/5 **NE SME SE IZVODITI NIKAKVO BUŠENJE ZA VODU** U BILO KOJE SVRHE.

2. **KONTROLA RADA BIVETE "SLATINA"**

- HIDROGEOLOŠKI NADZOR pored građevinskih radova na iskopu temeljne jame i izradi betonskih radova, **stalno će vršiti praćenje režima isticanja voda i gasova na biveti "Slatina".** Povremeno će se kontrolisati sadržaj rastvorenog CO2 u vodi. **Sva merenja rastvorenog CO2 u vodi i izdašnost bivete upisivati u dnevnik nadzora.**
- UKOLIKO DOĐE DO PROMENE KVALITETA PODZEMNIH VODA NA BIVETI, **HIDROGEOLOŠKI NADZOR ĆE ODMAH UTVRDITI UZROK TOGA, O TOME OBAVESTITI NADLEŽNE SLUŽBE I PREDUZETI SVE RADNJE KAKO BI SE UZROK OTKLONIO.**

3. OSTALE OBAVEZE

- Za vreme izgradnje zgrade i kasnije, **NE SME SE NA PLACU BUŠITI NIKAKVA BUŠOTINA ILI BUŠENI BUNAR,** za bilo koje potrebe, bez stroge kontrole i dokaza da ne utiče na bivetu "Slatina". Za takve aktivnosti mora se pribaviti saglasnost Specijalne bolnice i nadležnih službi opštine Vrnjačka Banja.
- Sve eventualne **nepredviđene situacije** koje iskrsnu, a koje mogu biti opasne po stanje bivete "Slatina", moraju NA VREME BITI UOČENE I OTKLONJENE.
- NADZORNA SLUŽBA ĆE **svakodnevno raditi građevinski dnevnik i beležiti sve aktivnosti i dešavanja,** koja su od značaja za bezbednost pojava mineralnih voda na biveti "Slatina".
- Tokom svih radova na izgradnji podrumskih prostorija, **stručni hidrogeološki nadzor treba da sarađuje sa rukovodstvom "Specijalne bolnice" i nadležnih službi opštine Vrnjačka Banja** u cilju transparentnosti svih aktivnosti.

..i na kraju elaborata, sledeći **ZAKLJUČAK**:

- Na osnovu svega iznetog u poglavljima 1-7 elaborata, može se zaključiti da se na lokaciji, tj. katastarskoj parceli 1169/5 KO Vrnjačka Banja, **uz stalnu kontrolu, može pristupiti projektovanju i izgradnji objekta stambene namene uz poštovanje navedenih preporuka kao predostrožnost za bezbednost i očuvanje režima i kvaliteta mineralnih voda koje ističu na biveti "Slatina".**
- Na osnovu istražnih geomehaničkih bušotina **ne očekuje se nikakav negativan uticaj gradnje na režim mineralnih voda i rad bivete „Slatina".**
- Bez obzira na bušotine **moguća su tz. geološka iznenađenja i pojave škriljaca, naročito u donjem delu placa, kada je obavezno tamponiranje glinom radi njihove izolacije i eventualnog gubljenja gasova, zbog čega bi režim rada bivete bio ugrožen.**
- **Ukoliko** iz bilo kakvih objektivnih razloga, **nastupe određeni problemi koji bi mogli da ukažu na ugroženost bivete "Slatina", radovi će se obustaviti i pristupiti otklanjanju potencijalne opasnosti koje bi mogle ugroziti njenu normalnu funkciju.**
- Doneće se konkretne odluke i predlozi za rešavanje nastalog stanja, ako bi kojim slučajem nastupilo.
- **Na katastarskoj parceli 1169/5 se ne sme dozvoliti bušenje bušotina i bunara za zahvatanje podzemnih voda u bilo koje svrhe jer bi to sigurno ugrozilo rad bivete "Slatina".**

OSTALE MERE ZAŠTITE:

U cilju zaštite životne sredine i utvrđivanja adekvatnih uslova uređenja prostora i izgradnje objekata primeniti sledeće mere:

U cilju zaštite voda i zemljišta planirati: izgradnju saobraćajnih i manipulativnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate; kontrolisani prihvat zauljene atmosferske vode i njihov predtretman u separatoru masti i ulja.

U cilju zaštite vazduha: ukoliko je moguće korišćenje obnovljive energije; ozelenjavanje slobodnih površina itd.

U cilju zaštite od buke: primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke, kojima se obezbeđuje da buka ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS", br.36/09 i 88/10) i važećim podzakonskim aktima.

U toku izvođenja građevinskih radova predvideti sledeće mere zaštite: definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju V, klasifikacioni broj 112222** – "Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće

sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, preko 2000 m^2 ili P+4+Pk (PS)".

Objekat je namenjen višeporodičnom stanovanju.

Forma objekta je podeljena na tri celine – lamele, tako što se na zajedničkom postamentu – najnižoj suterenskoj etaži u kojoj je projektovan garažni prostor, podižu tri vertikalna kubusa, čime se objekat sagledava kao tri zasebna objekta, postavljena u skladu sa propisanim rastojanjima – u odnosu na regulaciju, na granice parcele, i međusobno.

Apsolutne kote poda prizemlja se razlikuju od lamele do lamele, postavljene su tako da prate konfiguraciju terena, prema novoplaniranoj pristupnoj saobraćajnici na jugozapadnoj strani parcele.

Projektovana spratnost lamele 1 je 3Su+P+2+PS, lamele 2 i 3 su spratnosti 4Su+P+2+PS, pri čemu su sve tri lamele povezane na najnižoj etaži (Su3 lamele 1 i Su4 lamela 2 i 3) koja je fizički jedinstven prostor funkcionalno podeljen na tri dela. Pored garažnog prostora, u delu ove etaže koji pripada lameli 1, projektovane su i dve stambene jedinice.

Na etažama iznad, sve tri lamele su rešene na isti način, sa stanovima organizovanim oko centralno postavljene komunikacione vertikale sa liftom i dvokrakim stepeništem, sa poslednjom etažom projektovanom kao povučeni sprat.

Glavni pešački ulazi su na etaži prizemlja, na jugozapadnoj strani - sa novoplanirane pristupne saobraćajnice. Ulazi u garažu su na severoistočnoj strani, do njih se dolazi koristeći alternativni pristup preko poslužne k.p.br.1169/7 KO Vrnjačka Banja.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je masivan sistem sa nizom ab stubova i greda povezanih u oba pravca.

Spoljašnji zidovi i unutrašnji konstruktivni zidovi su od giter bloka d=20cm.

Međuspratna konstrukcija je puna ab ploča i kombinacija polumontažne tavanice od FERT gredica sa betonskom ispunom d=16+4=20cm.

Fundiranje je na armirano betonskoj temeljnoj ploči d=60cm, ispod koje se nalazi sloj nearmiranog betona 6-8cm i tampon sloj šljunka min d=10cm.

Krovni pokrivač je TR lim, nagib krovnih ravni 5°.

SPOLJAŠNJA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Spoljašnja obrada objekta projektovana je u sistemu DEMIT fasade. Fasadni zidovi projektovani su u vidu kontaktne fasade od giter blokova i propisane termoizolacije finalno obrađene silikatnim malterom.

Pregradni zidovi između stanova su od giter bloka d=20cm i dva sloja maltera d=2cm, čime je zadovoljena potrebna zvučna i termička zaštita između stanova.

Pregradni zidovi u stanovima projektovani su od giter bloka d=12 cm.

Ventilacioni kanali su tipa "SCHIEDEL" od gotovih betonskih elemenata.

Svi zidovi se malterišu, gletuju i boje disperzionom bojom u tonu po izboru projektanta. Zidovi sanitarnih prostorija se finalno oblažu keramičkim pločicama u boji i tonu po izboru projektanta. Visina oblaganja zidova kupatila je do spuštenih plafona, na min. visini od 2.52 m. Zidovi u kuhinjama uz koje se postavljaju kuhinjski elementi delimično se oblažu keramičkim pločicama, do visine od 1.50 m mereno od gotovog poda.

Ostale površine se malterišu produžnim malterom razmere 1:3:9, gletuju i boje nekom od disperzivnih boja u tonu po izboru investitora, a svi malterisani zidovi sa spoljne strane se boje nekim disperzivnim fasadnim premazom. Ostale spoljne površine zidova se obrađuju fasadnim malterom. Podovi se rade po sistemu "plivajućih" podova, sa slojem stiropora ili presovane mineralne vune debljine od 3 cm preko armirane betonske ploče.

U većini prostorija podovi od keramičkih pločica rade se od ker.pločica prve klase, dimenzija prema izboru investitora i projektanta, koje se polažu po cementnom malteru sistemom "fuga na fugu" sa razmaknutim fugama od 3 mm. Plafoni većine prostorija se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnom bojom.

INSTALACIJE:

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, elektro instalacije jake i slabe struje, priključene na gradske mreže prema uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja.

Većina prostorija ima prirodnu ventilaciju. One koje nemaju se ventiliraju ventilacionim kanalima.

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

FAZE IZGRADNJE:

Radovi na izgradnji objekта izvodiće se u okviru jedne faze.



Odgovorni urbanista

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

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postrupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je parcelacija k.p.br. 816/7 KO Vrnjačka Banja radi formiranja građevinske parcele.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019).

Planski osnov:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja" br. 29/2019 - prečišćen tekst) sa Izmenama I dopunama ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja" br. 53/2021, 55/2021, 58/2021, 20/2022, 33/2022, 37/2022, 38/2022, 2/2023, 3/2023)

OBUHVAT čini k.p.br. 1169/5 KO Vrnjačka Banja.
Ukupna površina obuhvata iznosi, prema podacima RGZ, 3457 m^2 (3461,53 m^2 mereno na digitalnoj podlozi).
Kao podloga je korišćen katastarsko-topografski plan koji je izradila geodetska radnja "GP GEOMETRI" iz Vrnjačke Banje.

OBRAZLOŽENJE rešenja i uslovi izgradnje; Izvod iz planskog dokumenta / namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji:

Katastarska parcela koja je predmet parcelacije nalazi se u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje. Izdvajanjem dela planiranog za javnu namenu iz osnovne katastarske parcele, na preostalom delu formira se građevinska parcela u zoni planirane namene APARTMANI I PANSIONI 1, "AP1".

Urbanistički parametri za zonu "AP1" su sledeći:

Namena:

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

Parcelacija:

- minimalna veličina parcele: 400 m^2, preporučena: 1000 m^2
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4
- širina parcele na ulici: min 12 m, preporučena 17 m

Visina objekta maks. venac 9.5 m, sleme 13 m

Procenat zauzetosti: maks. 40 %

Maksimalna površina jednog objekta 1200 m^2 BRGP

Procenat zelenih površina na parceli: min. 30 %

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti.
- Za novoplanirane dvojne objekte (oba objekta nova) – obavezan UP za obe parcele.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog dvojnog (jednostrano uzidanog) objekta i ostalih granica susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost planiranih objekata (slobodnostojećeg ili dvojnog), iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta,

- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, po pravilu je 5,0 m a minimum 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Parkiranje na parceli – prema kriterijumima:

– 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m^2 BGP za stanovanje

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

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

(3252) X = 7491253.55 Y = 4830062.66

(3284) X = 7491257.97 Y = 4830060.25

(3197) X = 7491242.70 Y = 4830038.11

(3190) X = 7491241.98 Y = 4830035.88

(3437) X = 7491284.34 Y = 4830004.48

(3687) X = 7491326.88 Y = 4829972.94

Linija 3252-3284-3197-3190-3437-3687 je SI regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice koja treba da se formira od delova k.p.br. 1172, 1169/4, 1163 i dr. KO Vrnjačka Banja.

Planom definisana **građevinska linija je postavljena na rastojanju 5.4 - 6.2 m od regulacione linije**..

PARCELACIJA

Građevinska parcela formira se u skladu sa uslovima urbanističke regulacije i parcelacije u PGR, prema planiranoj regulaciji, izdvajanjem manjeg dela katastarske parcele u pojasu regulacije planirane površine javne namene (*SZ deo u pojasu regulacije novoplanirane saobraćajnice*).

Analitičko-geodetski elementi - detaljne tačke date su u tabelama uz grafičke priloge br. PP2-01, PP2-02 i PP2-03, definisane koordinatama "X" i "Y".

Tačke kojima su definisane postojeće međne linije, numerisane su brojevima 1-11.

Regulaciona linija u četiri tačke (numerisane brojevima 12-15) seče granice parcele, definišući dve nove međne linije:

- 12-13
- 14-15

Ovim novim linijama, parcela je podeljena na tri dela, međutim, kako je jedan od tih delova – onaj izdvojen linijom 12-13, površine suviše male (0.29 m^2) da bi se izdvojio kao kat.parcela, ovim projektom će se k.p.br.1169/5 podeliti samo po liniji 14-15 (ispravka granice po regulaciji u delu definisanom tačkama 12-13 izvršiće se naknadno; ovaj deo zanemarljivo utiče na površinu građevinske parcele).

Stanje nakon izvršene parcelacije je sledeće:

novoformirana parcela / opis		P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
1169/5-GP	GRAĐEVINSKA PARCELA	3397,93	1-2-3-4-5-6-15-14-10-11-1
1169/5-JS	Javna saobraćajna površina	63,60	7-8-9-14-15-7

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

1. 7491326.8800,4829972.9400
2. 7491334.8600,4829995.2900
3. 7491340.5100,4830009.1600
4. 7491334.8700,4830012.3900
5. 7491304.2900,4830029.9000
6. 7491290.9900,4830042.2900
7. 7491253.7300,4830062.5600
8. 7491252.9300,4830060.7300

9. 7491244.8300,4830042.7100
10. 7491241.7600,4830036.0500
11. 7491284.3400,4830004.4800
12. 7491241.9833,4830035.8845,
13. 7491242.6607,4830038.0039
14. 7491242.7428,4830038.1820
15. 7491257.9711,4830060.2528

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

Regulaciona i građevinska linija prikazane su u grafičkom delu, preuzete iz grafičkih priloga PGR Vrnjačke Banje, i posebnog priloga koordinate tačaka regulacije (*opisano u delu "Izvod iz planskog dokumenta"*).



Odgovorni urbanista

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

GRAFIČKI PRILOZI

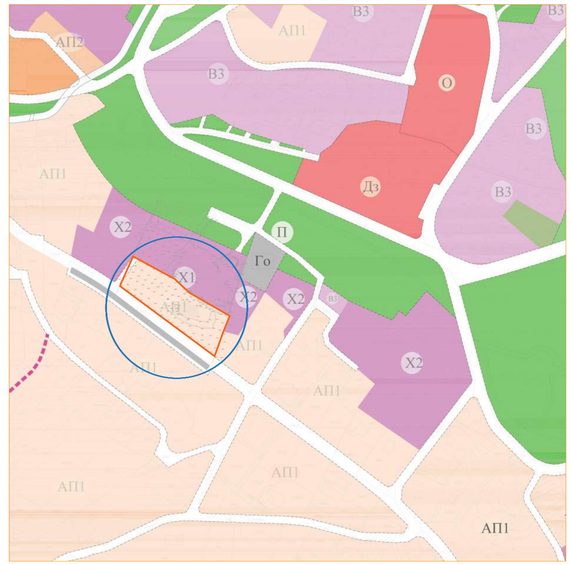
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

HOTEL SLATINA

OBJEKAT PLANIRAN ZA RUŠENJE

1169/4

LOKACIJA NA KARTI PLANIRANIH NAMENA U PGR:



LEGENDA:

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA KAT.PARCELE

GRAĐEVINSKA PARCELA

OBJEKAT PLANIRAN ZA RUŠENJE

DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 4Su+Pr+2+PS na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,Šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006829000-95
UP / R 1250	POSTOJEĆE STANJE I LOKACIJA na karti planiranih namena u PGR V.Banje	
broj projekta: 50-038/2	odgovorni urbanista:	
februar 2023.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
LIST 1_UP		

LAMELA1

LAMELA2

LAMELA3

1169/4

1169/7

N

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

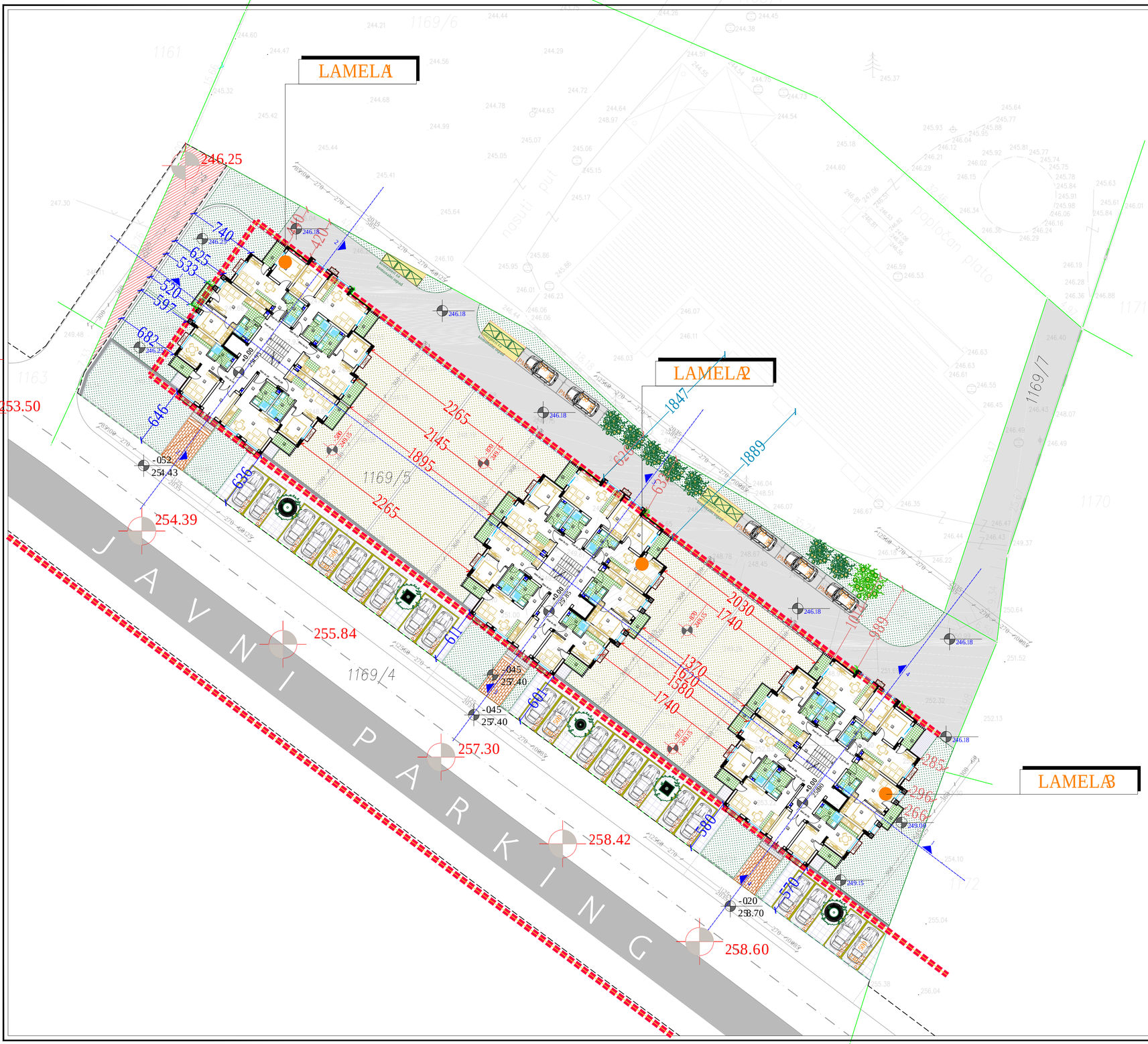
GRANICA PARCELE

ZELENA POVRŠINA / ZELENILO NA TLU
559 m^2 = 16.5 %

INTERNA SAOBRAĆAJNICA

DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 4Su+Pr+2+PS na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20334281,delatnost: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006029000-95
UP	R 1250	SITUACIJA sa osnovom suterena 3 u L1, 4 u L2,3
broj projekta: 50-038/2		odgovorni urbanista: Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)
februar 2023.		
LIST 2_UP		



LEGENDA:

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PARCELE

ZELENA POVRŠINA / ZELENILO NA TLU
559 m^2 = 16.5 %

ZELENA POVRŠINA / ZELENI KROV
739 m^2 = 21.7 %

INTERNA SAOBRAĆAJNICA

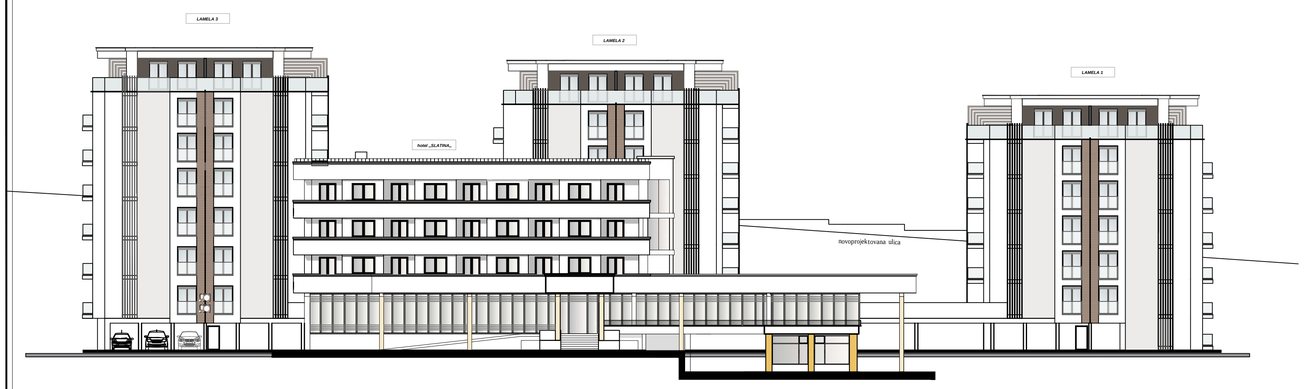
PEŠAČKI PRILAZI / ULAZ U OBJEKAT

POPLOČANJE

DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 4Su+Pr+2+PS na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1250	SITUACIJA sa osnovom prizemlja
broj projekta: 50-038/2	odgovorni urbanista:
februar 2023.	
LIST 3_UP	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



SEVEROISTOČNI IZGLED, SA HOTELOM "SLATINA"

LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENA POVRŠINA / ZELENILO NA TLU
- ZELENA POVRŠINA / ZELENI KROV
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- PEŠAČKI PRILAZI / ULAZ U OBJEKAT
- POPLOČANJE
- DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 4Su+Pr+2+PS na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20374281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30008629000-95
UP / R 1250	SITUACIJA sa osnovom krovnih ravni, sa presecima, izgledima i ref.visinama
broj projekta: 50-038/2	odgovorni urbanista:
februar 2023.	
LIST 4_UP	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

LAMELA1

LAMELA2

LAMELA3

246.25

253.50

254.39

255.84

257.30

258.42

258.60

mesto priključenja:
TS 20/0.4 kV
2 x 630kVA
SLATINA

GASOVOD PE Ø40

GASOVOD PE Ø63

GASOVOD PE Ø90

Zona dejstva spoljašnjeg hidranta SPH 1: L=25.0 m

JAVNI PARKING

TROTOAR

1169/5

1169/4

1169/7

1171

1172

BUDUĆA PRIKLJUČNA LINIJA PE DN160 DO VODOVODA PVC DN225 U PČINJSKOJ UL.

VODOVOD PVC DN225 U PČINJSKOJ UL.

LEGENDA:

PEŠAČKI PRISTUP

KOLSKI PRISTUP

PRISTUP ZA VOZILA JKP BANJSKO ZELENILO I ČISTOĆA

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA - koridor postojeće KK

Reviziona okna za priključenje TK instalacije

DISTRIBUTIVNI GASOVOD

DISTRIBUTIVNI GASOVOD
- deo trase koji je potrebno izmestiti

PLANIRANI PRIMARNI VODOVOD (PGR)

POSTOJEĆI PRIMARNI VODOVOD (uslovi)

MESTO PRIKLJUČENJA NA EE INFRASTRUKTURU:
TS 20/0.4 kV
2 x 630kVA
SLATINA

KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

ZELENA POVRŠINA / ZELENILO NA TLU

ZELENA POVRŠINA / ZELENI KROV

INTERNA SAOBRAĆAJNICA

PEŠAČKI PRILAZI / ULAZ U OBJEKAT

POPLOČANJE

DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PARCELE

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 4Su+Pr+2+PS na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006829000-95
UP	R 1250	INFRASTRUKTURA sa priključcima (***poseban prilog za fekalnu i atm. kanalizaciju)
broj projekta: 50-038/2		odgovorni urbanista:
februar 2023.		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)
LIST 5.1_UP		

"Слатина" Из2

LIPOVAČKA REKA -
PRIKLJUČENJE ATMOSFERSKIH VODA SA K.P.1169/5

2125/1

PRIKLJUČNA LINIJA AK_orijentacioni pravac
PARCELE KROZ KOJE PROLAZI
1169/6, 1168/1, 1174/1, 1174/3

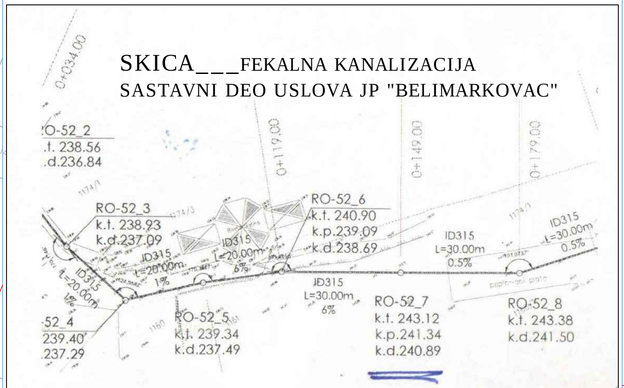
(BUDUĆI *) FEKALNI KOLEKTOR
"KOPAONIČKI VENAC"

MESTO PRIKLJUČKA, PREMA
IZDATIM USLOVIMA
RO-52_7
k.t. 243.12
k.p. 241.34
k.d. 240.89

/ * NE POSTOJI U PGR VRNJAČKE BANJE /

PRIKLJUČNA LINIJA FK_orijentacioni pravac
PARCELE KROZ KOJE PROLAZI
1169/6, 1168/1

SKICA___FEKALNA KANALIZACIJA
SASTAVNI DEO USLOVA JP "BELIMARKOVAC"



USLOVI ZAŠTITE -
KOJI ZAHTEVAJU PROVERU/KOREKCIJU
IZDATIH USLOVA JP BELIMARKOVAC

II ZONA SANITARNE ZAŠTITE

I ZONA SANITARNE ZAŠTITE

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 4Su+Pr+2+PS na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006029000-95
UP / R 1:500	PRIKLJUČCI NA FEKALNU KANALIZACIJU I ATMOSFERSKU KANALIZACIJU PREMA USLOVIMA JP BELIMARKOVAC BR. 02-14873 OD 2.04.2022.G.
broj projekta: 50-038/2	odgovorni urbanista:
februar 2023.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)
LIST 5.2_UP	

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -

LAMELA1

LAMELA2

LAMELA3

1169/4

1169/7

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PARCELE

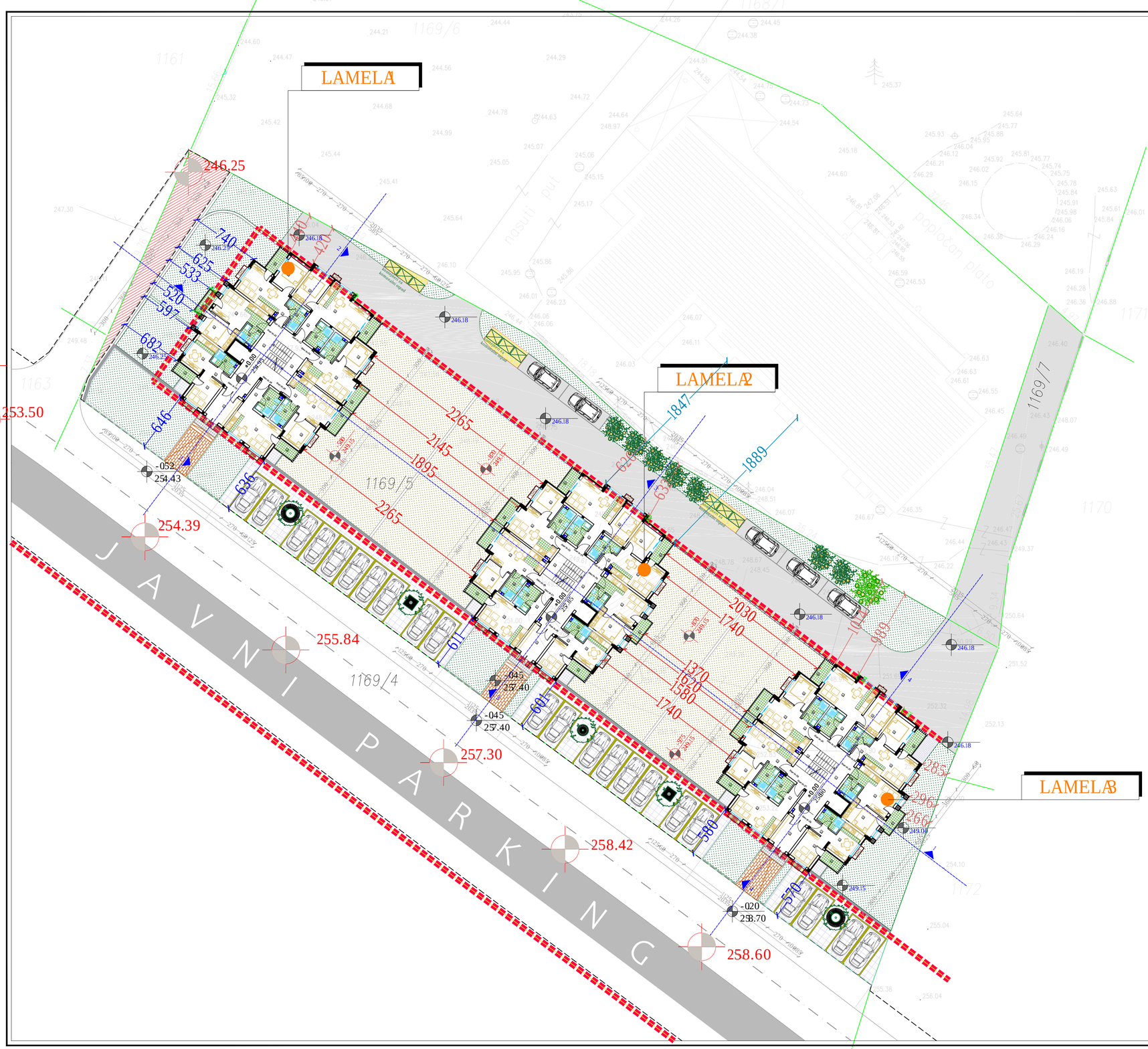
ZELENA POVRŠINA

INTERNA SAOBRAĆAJNICA

DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188. , Vrnjačka Banja ; JMBG:2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA 4
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. 01A.	

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE

- ZELENA POVRŠINA / ZELENILO NA TLU
- ZELENA POVRŠINA / ZELENI KROV
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- PEŠAČKI PRILAZI / ULAZ U OBJEKAT
- POPLOČANJE
- DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD

Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188. , Vrnjačka Banja ; JMBG:2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:250	*SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA*
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. 01B.	

NAPOMENA: *Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*

LAMELA1

LAMELA2

LAMELA3

246.25

253.50

254.39

255.84

257.30

258.42

258.60

1169/5

1169/4

1169/7

JAVNI PARKING

LEGENDA:

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PARCELE

ZELENA POVRŠINA / ZELENILO NA TLU

ZELENA POVRŠINA / ZELENI KROV

INTERNA SAOBRAĆAJNICA

PEŠAČKI PRILAZI / ULAZ U OBJEKAT

POPLOČANJE

DEO PARCELE PLANIRAN ZA JAVNU NAMENU

Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188. , Vrnjačka Banja ; JMBG:2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 — PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:250	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jerković dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. 01C.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

Stan br.1.

OBRAČUN POVRŠINA		
poz.	namena	površ. prema projektu
1	boravak	24,00
2	ostava	0,70
3	spavaća soba	9,70
4	spavaća soba	9,70
5	kupatilo	3,60

Stan br.2.

OBRAČUN POVRŠINA		
poz.	namena	površ. prema projektu
1	boravak	24,00
2	spavaća soba	9,70
3	spavaća soba	9,70
4	kupatilo	3,60

Stan br.3.

OBRAČUN POVRŠINA		
poz.	namena	površ. prema projektu
1	boravak	24,00
2	ostava	0,70
3	spavaća soba	9,70
4	spavaća soba	9,70
5	kupatilo	3,60

Zajednički prostor

OBRAČUN POVRŠINA		
poz.	namena	površ. prema projektu
1	hodnik	7,20
2	hodnik ka dispozitivu	6,30
3	lift	2,10
4	hodnik prostora	9,00
5	lift	2,10
6	garaža	527,70

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 88.30 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 3 - 495.12 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 3 - 549.24 m²

OBRAČUN POVRŠINA		
poz.	namena	površ. prema projektu
1	hodnik	7,20
2	hodnik ka dispozitivu	6,30
3	lift	2,10
4	hodnik prostora	9,00
5	lift	2,10
6	garaža	527,70

NETO POVRŠINA SUTERENA 4 - 730.53 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 4 - 780.49 m²

OBRAČUN POVRŠINA		
poz.	namena	površ. prema projektu
1	hodnik	7,20
2	hodnik ka dispozitivu	6,30
3	lift	2,10
4	garaža	527,70

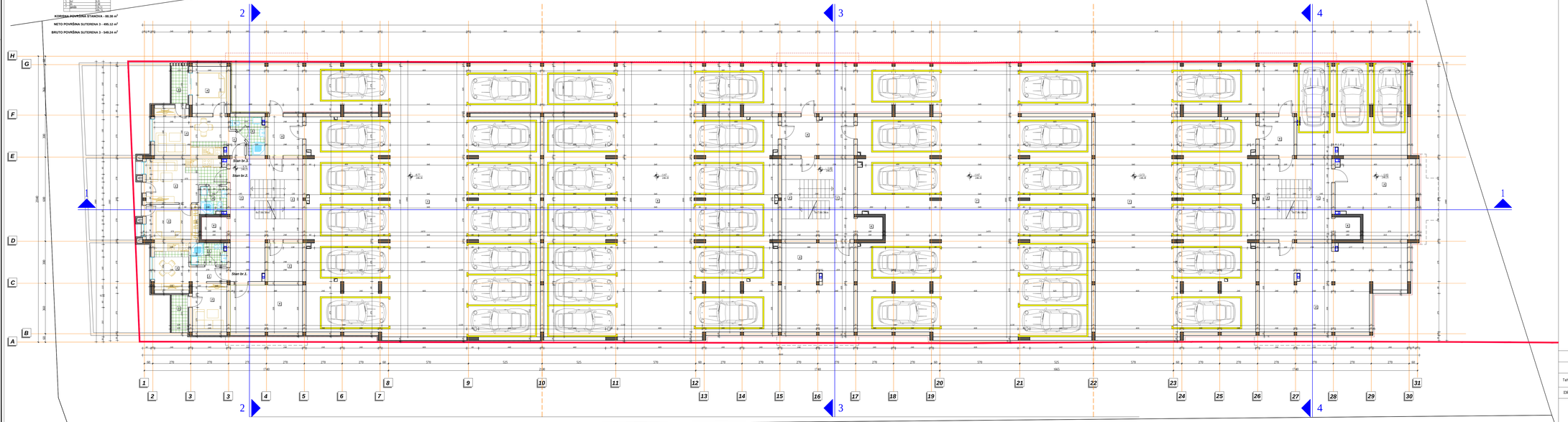
NETO POVRŠINA SUTERENA 4 - 396.98 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 4 - 446.60 m²

Lamela 1

Lamela 2

Lamela 3



bruto površina garaže 1615,50m2

bruto površina stambenog prostora 158,83m2

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782078
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Pk
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20194285, šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127555, reg.br.fol. 83679/2007
IDR | I.-NA | R 1:100	**Osnova SUTERENA 4**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant Ivan Jovanović dipl. ing. arh. Br. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 02.	

NAPOMENA :
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavestiti odgovornog projektanta.

Stan br.4.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.7.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.10.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.5.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.8.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Zajednički prostor

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	hodnik	5.70
2	hodnik sa stepenicama	24.30
		30.00

Stan br.6.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.9.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 233.44 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 2 - 262.63 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 2 - 330.55 m²

Stan br.1.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.4.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.7.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.2.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.5.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Zajednički prostor

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	hodnik sa stepenicama	24.30
		24.30

Stan br.3.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.6.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

KORISNA POVRŠINA STANOVA 243.22 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 3 - 272.41 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 3 - 330.55 m²

Stan br.1.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.4.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.7.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.2.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.5.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Zajednički prostor

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	hodnik sa stepenicama	24.30
		24.30

Stan br.3.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

Stan br.6.

SPRATOVI PO ETAŽAMA		
broj	namena	PNG površina
1	dnevna zona	21.75
2	dnevna zona	21.75
3	spavaća soba	11.70
4	spavaća soba	11.70
5	kupatilo	5.40
		72.30

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 243.22 m²

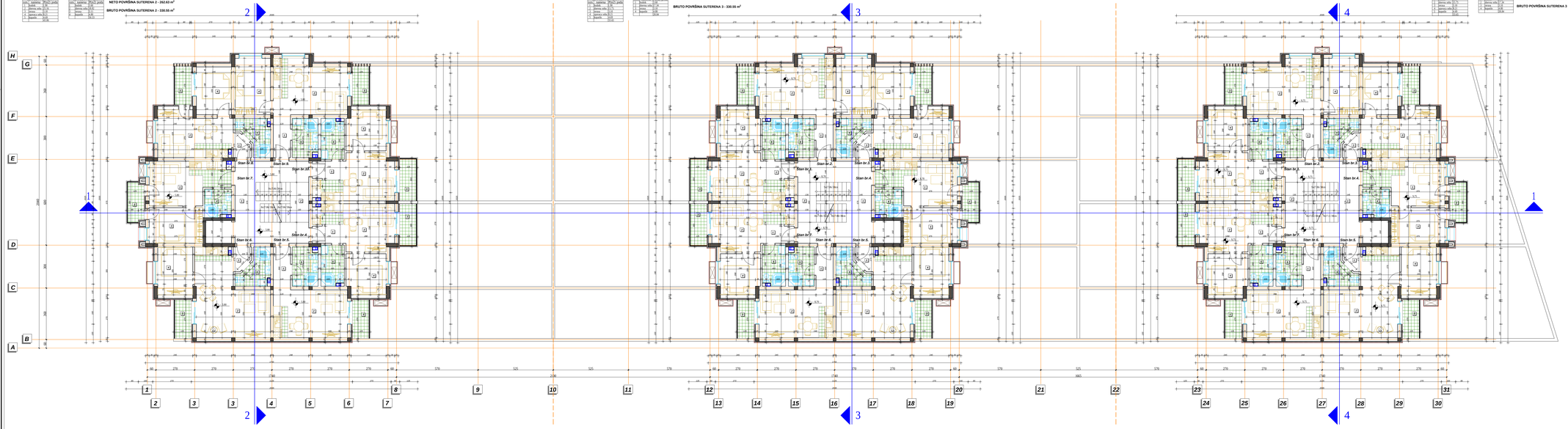
NETO POVRŠINA SUTERENA 3 - 272.41 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 3 - 330.55 m²

Lamela 1

Lamela 2

Lamela 3



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188, Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782078
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20194285; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127935, reg.br.fol. 83679/2007
IDR / I–AR / R 1:100	**Osnova SUTERENA 3**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant; Ivan Jevtić, dipl. ing. arh. br. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 03.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

Lamela 1

Stan br.11.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	boravak	21.71
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	terasa ulaz	1.44
7	balkon	10.80
		70.47

Stan br.12.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.13.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.14.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.15.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.16.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.17.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Zajednički prostor

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	komunikacija	47.71
2	stepenište	5.76
		53.47

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 233.44 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 1 - 362.63 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 1 - 330.55 m²

Lamela 2

Stan br.8.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.9.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.10.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.11.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.12.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.13.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.14.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Zajednički prostor

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	komunikacija	47.71
2	stepenište	5.76
		53.47

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 243.22 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 2 - 272.41 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 2 - 330.55 m²

Lamela 3

Stan br.8.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.9.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.10.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.11.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.12.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.13.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Stan br.14.

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	soba	11.70
2	dnevna zona	21.36
3	ostava	0.72
4	terasa	12.00
5	terasa ulaz	1.44
6	balkon	10.80
		58.02

Zajednički prostor

SPRATNA POVRŠINA		
broj	namena	PNG1 (m2)
1	komunikacija	47.71
2	stepenište	5.76
		53.47

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 243.22 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 2 - 272.41 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 2 - 330.55 m²

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.7f, , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani Marijan , Ul. Kneza Miloša br.188, , Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782078
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Pk
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.7f, , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20194285; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127935; reg.br.kat: 83679/2007
IDR / I–AR / R 1:100	**Osnova SUTERENA 2**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant; Ivan Jevtić, dipl. ing. arh. br. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 04.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

Stan br.18.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.19.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.20.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.21.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.22.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.23.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.24.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Zajednički prostor

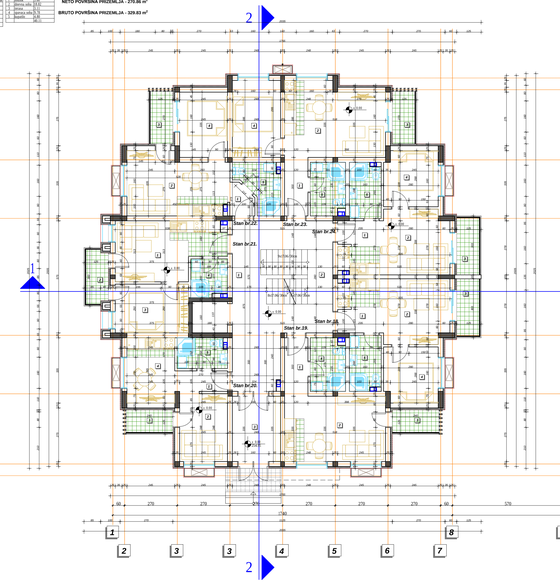
SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - stepenište	0.00
2 - lift	0.00
3 - hodnik	0.00
	0.00

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 226.09 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - 270.86 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 329.83 m²

Lamela 1



Stan br.15.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.16.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.17.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.18.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.19.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.20.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.21.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Zajednički prostor

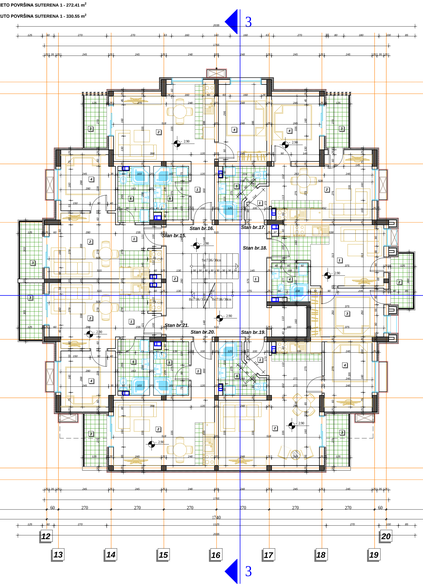
SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - stepenište	0.00
2 - lift	0.00
3 - hodnik	0.00
	0.00

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 243.22 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 1 - 272.41 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 1 - 330.55 m²

Lamela 2



Stan br.15.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.16.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.17.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.18.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.19.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.20.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.21.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Zajednički prostor

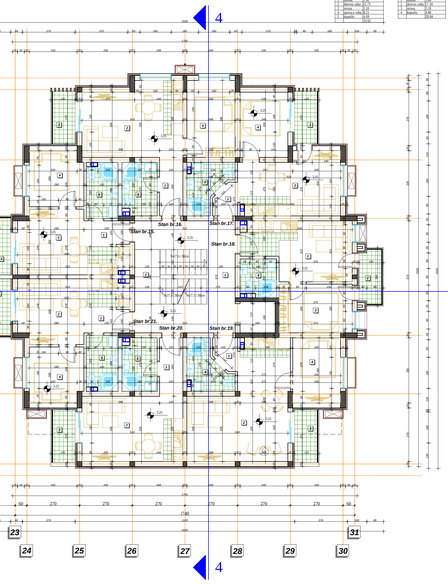
SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - stepenište	0.00
2 - lift	0.00
3 - hodnik	0.00
	0.00

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 243.22 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 1 - 272.41 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 1 - 330.55 m²

Lamela 3



Stan br.15.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.16.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.17.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.18.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.19.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.20.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Stan br.21.

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - ulaz	1.30
2 - dnevna soba	21.30
3 - terasa	2.70
4 - spavaća soba	11.10
5 - kupatilo	4.10
	40.50

Zajednički prostor

SPECIJALNA POVRŠINA	
opis - namena	PNG (m2)
1 - stepenište	0.00
2 - lift	0.00
3 - hodnik	0.00
	0.00

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 243.22 m²

NETO POVRŠINA SUTERENA 1 - 272.41 m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA 1 - 330.55 m²

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.7f, , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani Marijan , Ul. Kneza Miloša br.98B, Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Pk
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.7f, , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20194285; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105277935, reg.br.bil. 83679/2007
IDR / I–AR / R 1:100	**Osnova SUTERENA 1**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant Ivan Jevtić, dipl. ing. arh. br. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 05.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestalanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

Stan br.25.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.26.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.27.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.28.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.29.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.30.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.31.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Zajednički prostor

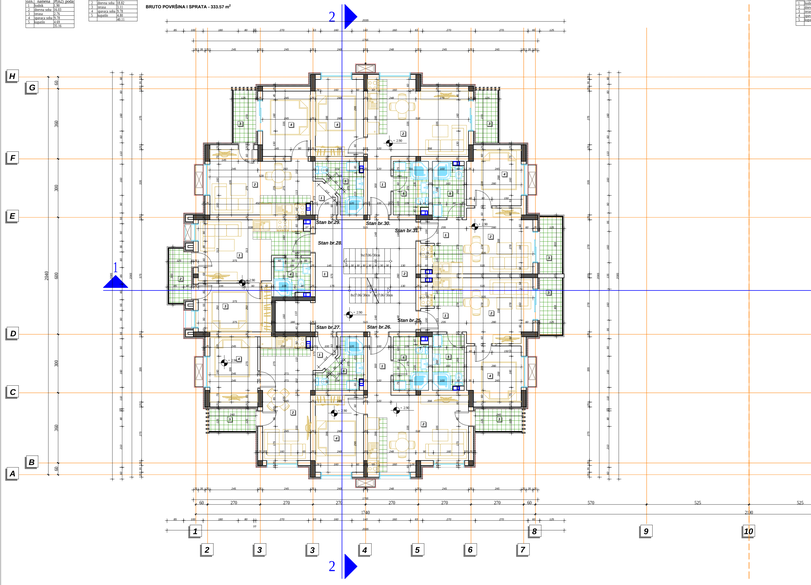
SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 lobby	6.70
2 stepenište	6.70
	13.40

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 245.49 m²

NETO POVRŠINA I SPRATA - 274.68 m²

BRUTO POVRŠINA I SPRATA - 333.57 m²

Lamela 1



Stan br.22.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.23.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.24.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.25.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.26.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.27.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.28.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Zajednički prostor

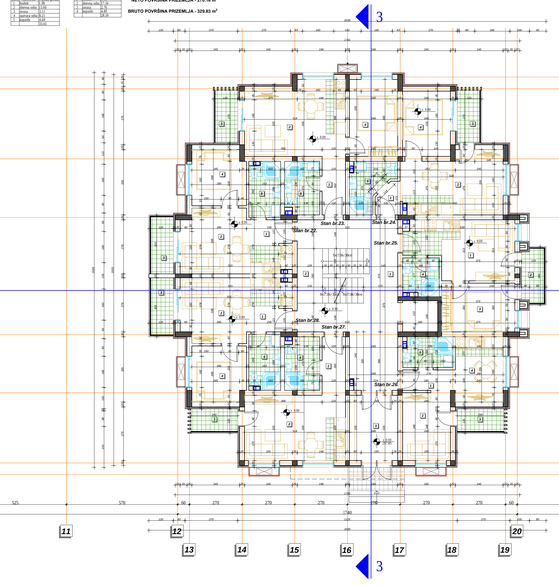
SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 lobby	6.70
2 stepenište	6.70
	13.40

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 226.09 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - 270.16 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 329.83 m²

Lamela 2



Stan br.22.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.23.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.24.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.25.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.26.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.27.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Stan br.28.

SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 ulaz	6.70
2 dnevna soba	21.70
3 spavaća soba	11.30
4 terasa	11.30
5 kupatilo	5.10
	56.10

Zajednički prostor

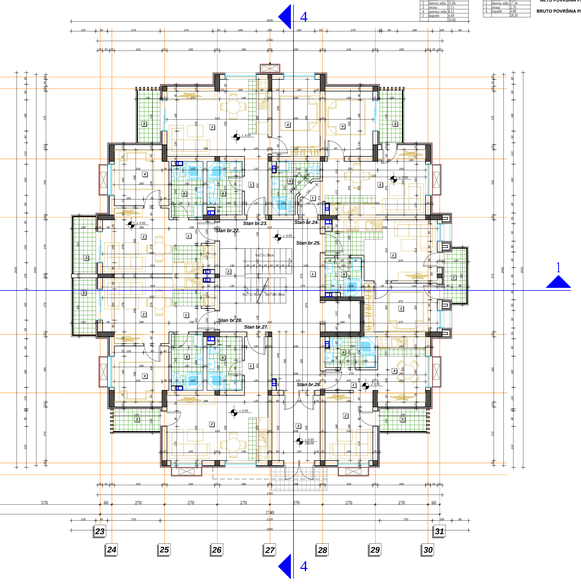
SEKCIJA POVRŠINA	
opis sadržaja	POVŠ.(NSP)
1 lobby	6.70
2 stepenište	6.70
	13.40

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 226.09 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - 270.16 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 329.83 m²

Lamela 3



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani Marijan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Pk
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20194285; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127935, reg.br.fol. 83679/2007
IDR I-AR R 1:100	**Osnova PRIZEMLJA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant Ivan Jovanović dipl. ing. arh. br. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 06.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestalanja ili tehničke greške, dužan je da obavestiti odgovornog projektanta.

Stan br.32.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.35.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.38

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.33.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.36.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Zajednički prostor

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	hodnik	6.70
		6.70

Stan br.34.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.37.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 244.63 m²

NETO POVRŠINA II SPRATA - 273.76 m²

BRUTO POVRŠINA II SPRATA - 333.57 m²

Lamela 1

Stan br.29.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.32.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.35.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.30.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.33.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Zajednički prostor

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	hodnik	6.70
		6.70

Stan br.31.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.34.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 244.66 m²

NETO POVRŠINA I SPRATA - 273.85 m²

BRUTO POVRŠINA I SPRATA - 333.57 m²

Lamela 2

Stan br.29.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.32.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.35.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.30.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.33.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Zajednički prostor

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	hodnik	6.70
		6.70

Stan br.31.

SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

Stan br.34.

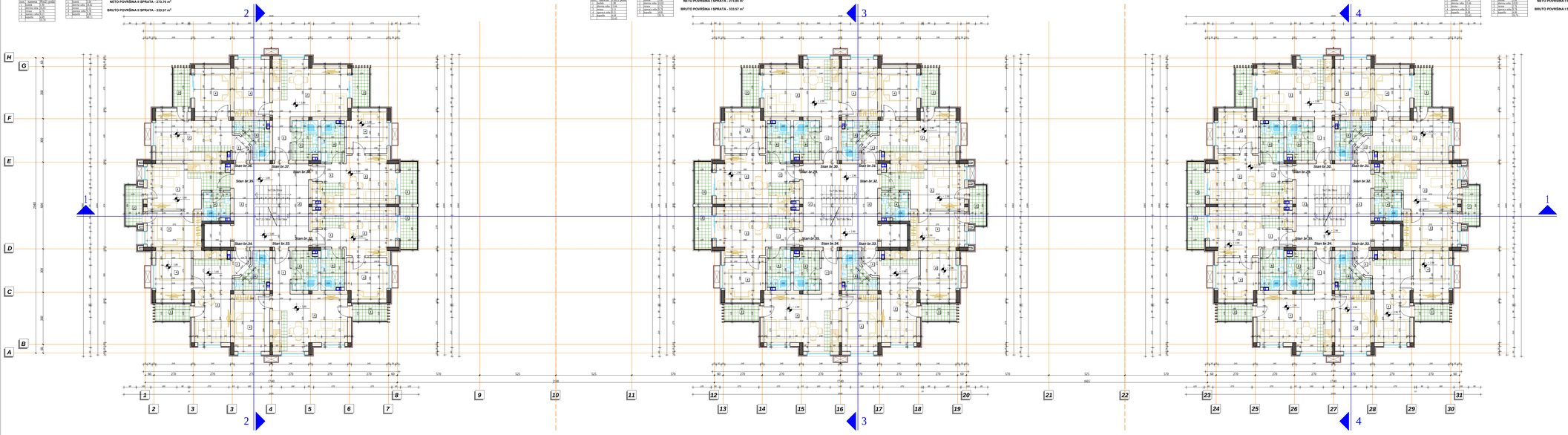
SEKCIJA POVRŠINA		
broj	namena	PU+Z (m2)
1	kuhinja	8.70
2	dnevna soba	21.30
3	terasa	6.30
4	terasa ulaz	2.70
5	kupatilo	4.50
		44.00

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 244.66 m²

NETO POVRŠINA I SPRATA - 273.85 m²

BRUTO POVRŠINA I SPRATA - 333.57 m²

Lamela 3



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.7f, , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani Marijan , Ul. Kneza Miloša br.188, , Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.7f, , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20194285; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127935; reg.br.bd: 83679/2007
IDR / I–AR / R 1:100	**Osnova I SPRATA**
br. projekta: 50-038/22	N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanje ili tehničke greške, dužan je da obavestiti odgovornog projektanta.
datum: februar 2023.	odgovorni projektant Ivan Jovanović dipl. ing. arh. br. licence: 300 F772 08
list br. : 07.	Projektant saradnik:

Stan br.39.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.41.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Zajednički prostor

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - stepenište	15.71

Stan br.40.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.42.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

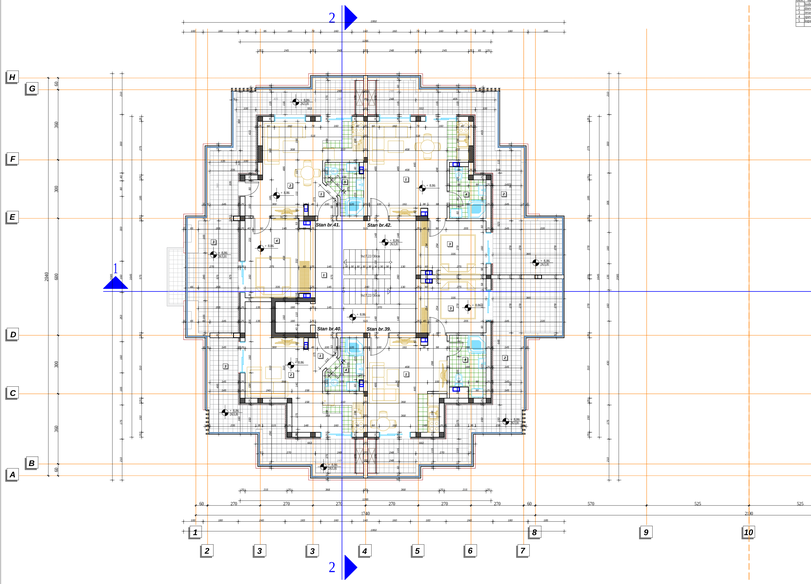
KORISNA POVRŠINA STANOVA - 218.65 m²

NETO POVRŠINA POVOĆENOG SPRATA - 238.90 m²

BRUTO POVRŠINA POVOĆENOG SPRATA - 327.16 m²

BRUTO POVRŠINA PS BEZ TERASE - 203.48 m²

Lamela 1



Stan br.36.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.39.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.42.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.37.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.40.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.38.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.41.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Zajednički prostor

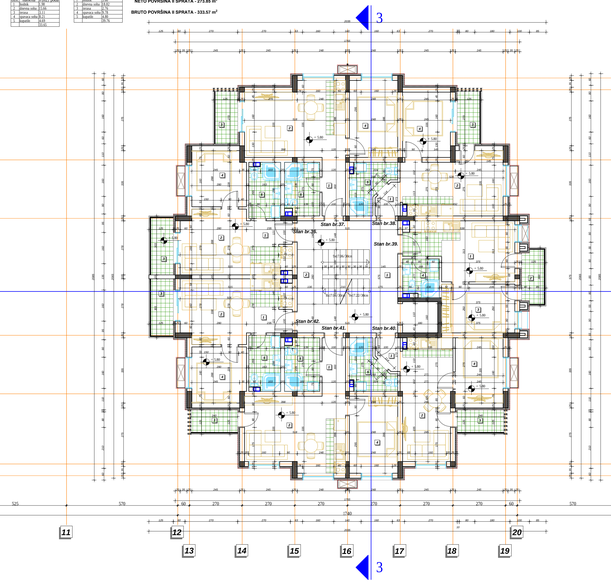
SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - stepenište	15.71

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 244.66 m²

NETO POVRŠINA II SPRATA - 273.85 m²

BRUTO POVRŠINA II SPRATA - 333.57 m²

Lamela 2



Stan br.36.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.39.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.42.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.37.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.40.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.38.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Stan br.41.

SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - kupatilo	5.76
2 - ostava	1.62
3 - spavaća soba (1.1)	12.42
4 - spavaća soba (1.2)	12.42
5 - hodnik	6.12
6 - dnevna soba	34.56

Zajednički prostor

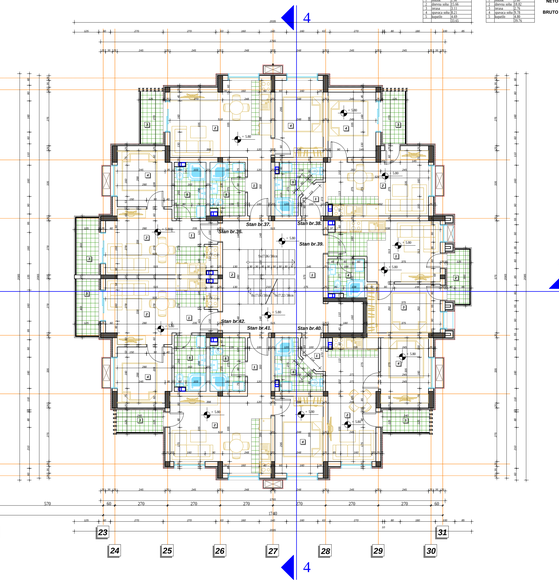
SEKCIJA POVRŠINA	
[oznaka]	[površina (PU+0.2m)]
1 - stepenište	15.71

KORISNA POVRŠINA STANOVA - 244.66 m²

NETO POVRŠINA II SPRATA - 273.85 m²

BRUTO POVRŠINA II SPRATA - 333.57 m²

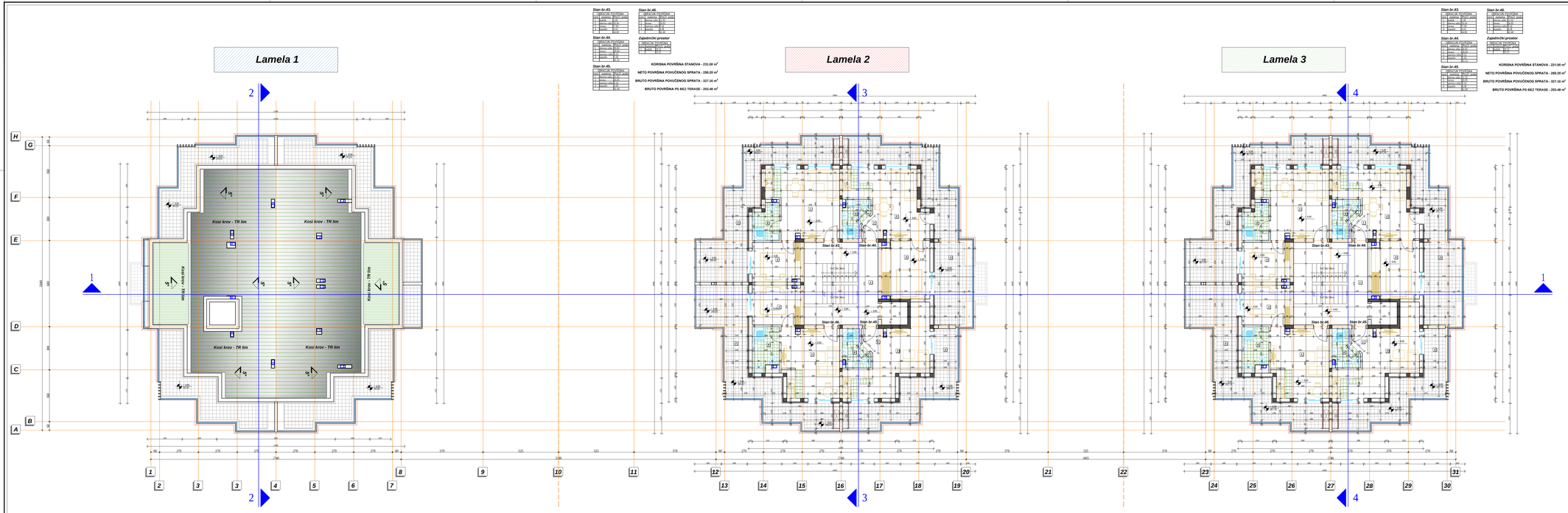
Lamela 3



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani Marijan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20194285; šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127910, reg.br.bil. 83679/2007
IDR | I–AR | R 1:100	**Osnova II SPRATA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant Ivan Jevtić dipl. ing. arh. br. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 08.	

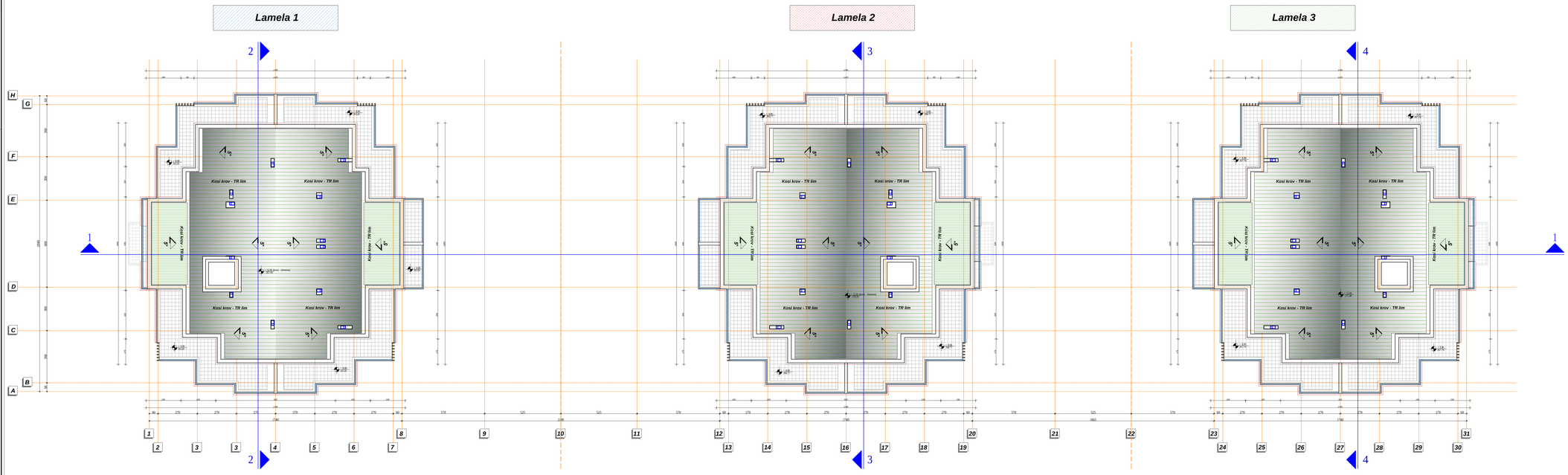
NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 45u+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat br: 20194281, Šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127910, reg.br.fid: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**Osnova POVUČENOG SPRATA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jenčić, dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 081
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 09.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru cihela, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188, Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967392018
Objekat:	Stambeni objekat - 45u+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20194281, Šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR I-AR R 1:100	**Osnova KROVNIH RAVNI**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br. : 10.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru chleba, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

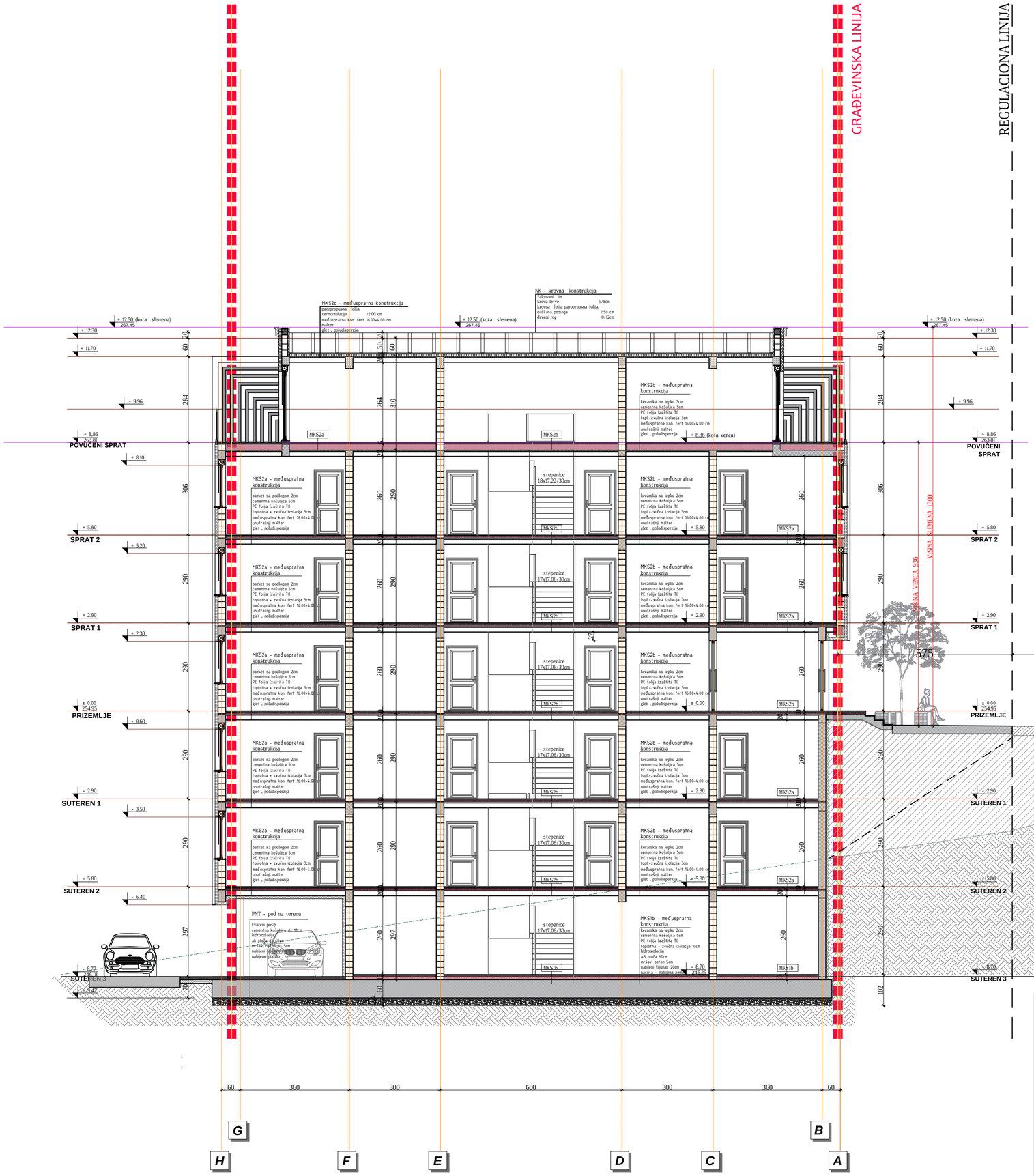
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11, Vrnjci – Vrnjačka Banja



Investitor:	Živković Vladani Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188, Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 45u+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11, Vrnjci – Vrnjačka Banja Mat.br: 20194281, Šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127100, reg.br.kd: 83679/2007
IDR: I-AR R: 1:100	**PRESEK "I-I"**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. br. licence: 300 F772 081
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br: 11.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru obleža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188. , Vrnjačka Banja ; JMBG:2103967782018		
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps		
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR 1-AR R 1:100	***PRESEK *2-2****		
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		*NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.*
datum: februar 2023.			
list br: 12.	Projektant saradnik:		

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188. , Vrnjačka Banja ; JMBG:2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR | 1-AR | R 1:100	***PRESEK *3-3****
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jevtić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: februar 2023.	
list br: 13	Projektant saradnik:

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

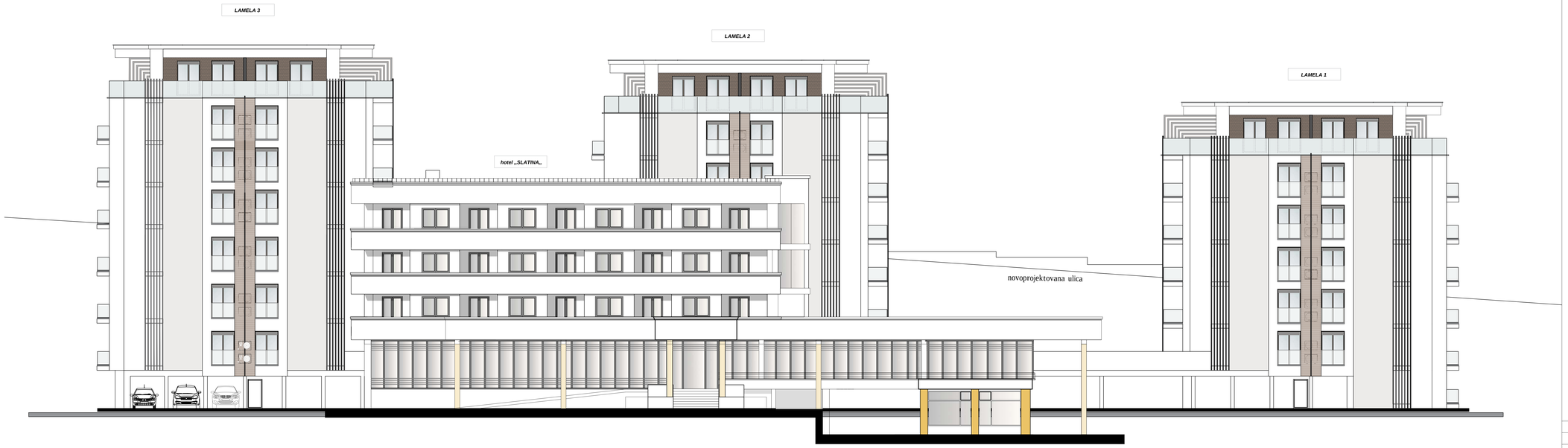
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci – Vrnjačka Banja



Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188. , Vrnjačka Banja ; JMBG:2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci – Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR | 1-AR | R 1:100	***PRESEK "4-4"***
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jevtić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: februar 2023.	
list br: 14	Projektant saradnik:

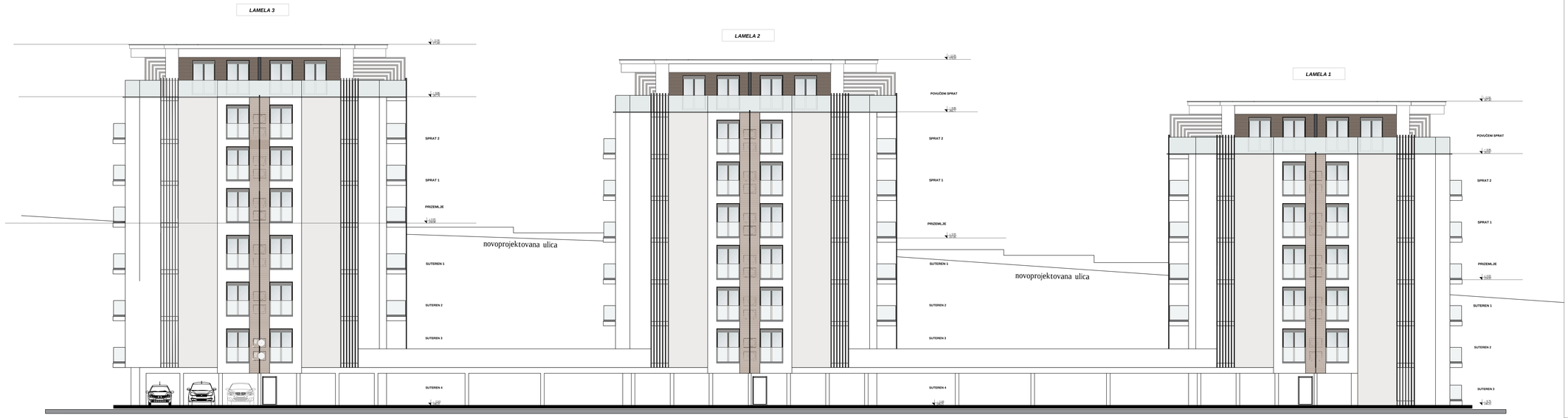
NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967382018
Objekat:	Stambeni objekat - 45a+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20194281, Šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**JUGOZAPADNA FASADA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jenić, dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 081
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br: 15.	

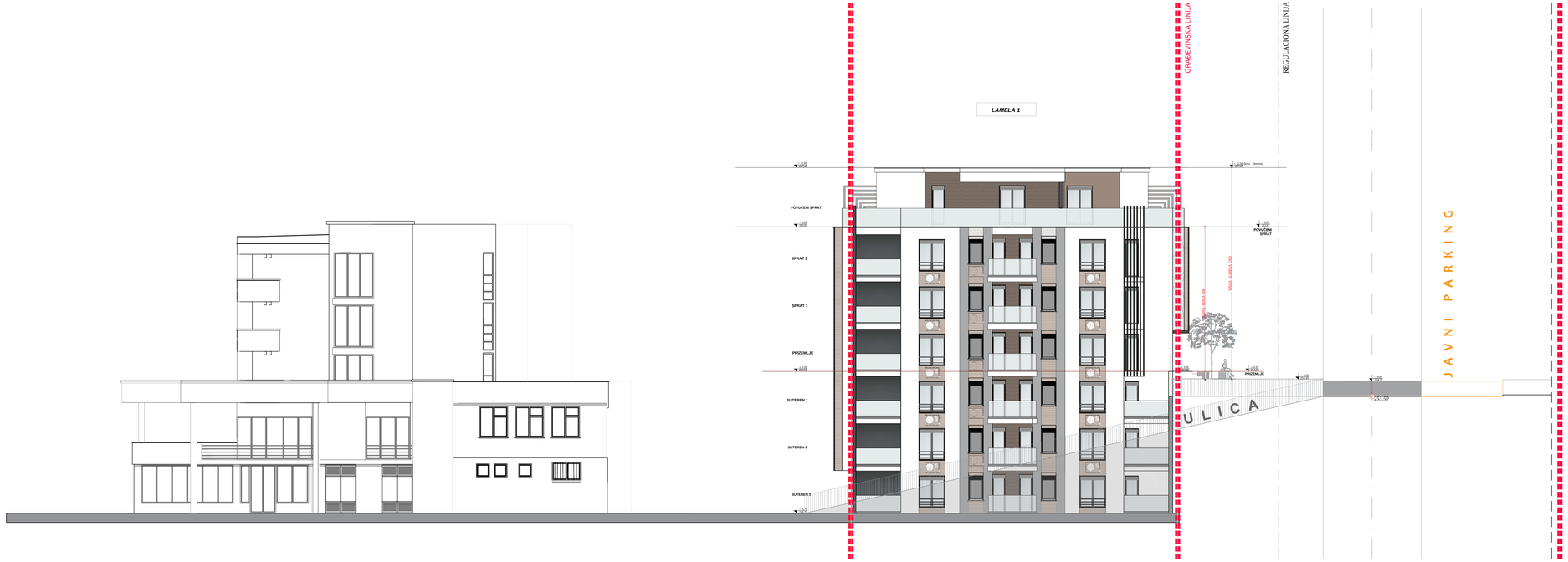
NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru otvora, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 45a+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat.br: 20194291, Šifra delatnosti: 7111 — PIB: 105127610, reg.br.lid: 83679/2007
IDR I-AR R 1:100	**JUGOZAPADNA FASADA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 081
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br: 16.	

NAPOMENA: Izvodač radova je odgovoran za proveru cokola, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 4Su+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20194281, Šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127910, reg.br.kd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**JUGOISTOČNA FASADA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 081
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br: 17.	

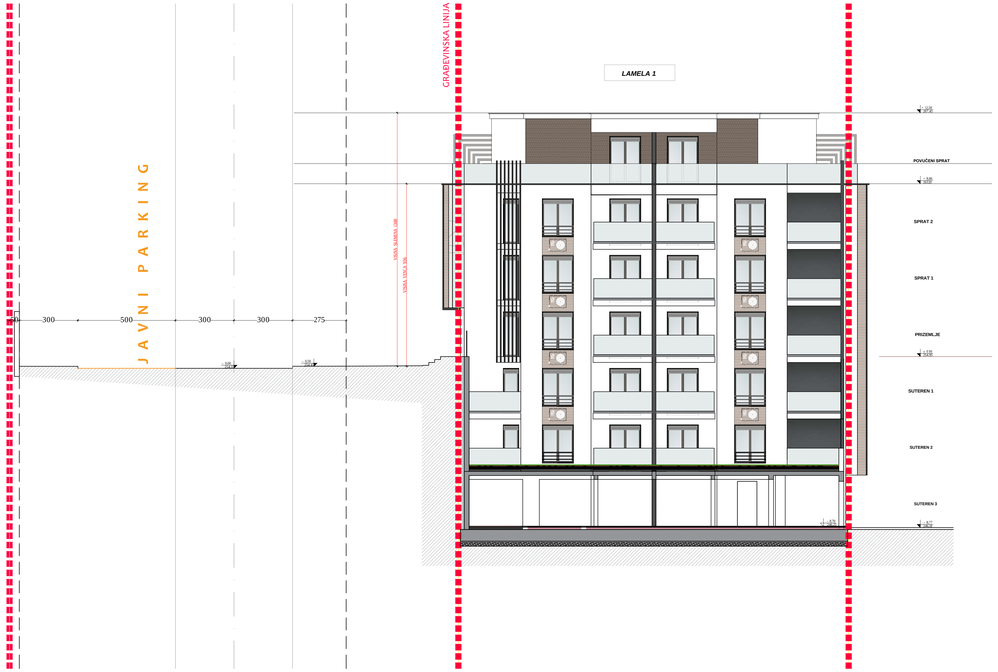
NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru otvora, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju nestaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

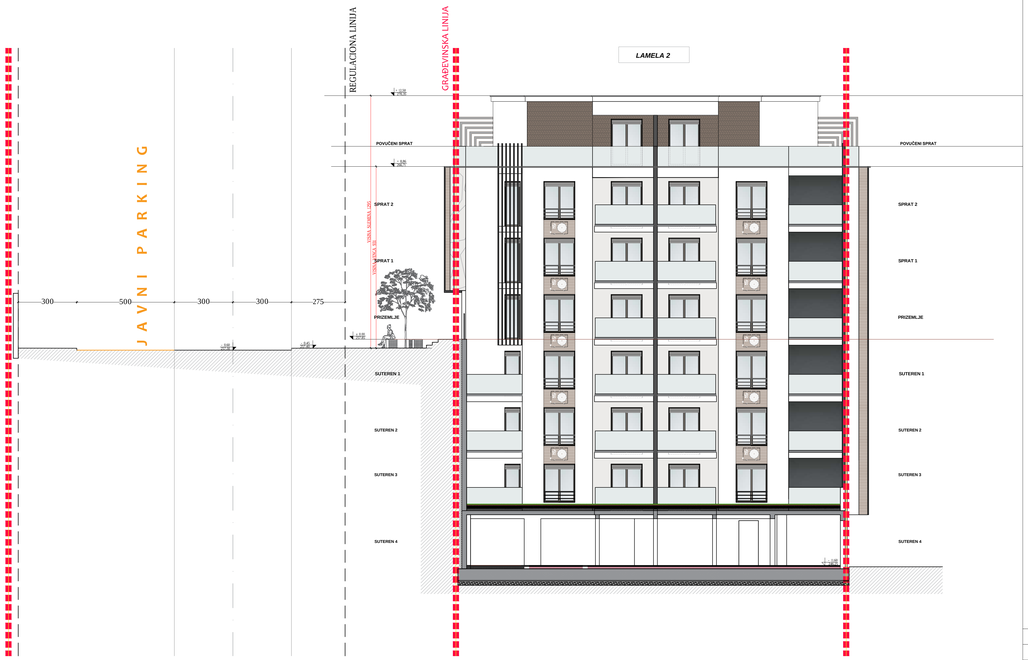
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



Investitor:	Živković (Vladan) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 45u+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20194291, Šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR: I-AR R: 1:100	**SEVEROISTOČNA FASADA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jenjić, dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 081
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br: 18.	

NAPOMENA: Izvođač radova je odgovoran za proveru cheta, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.



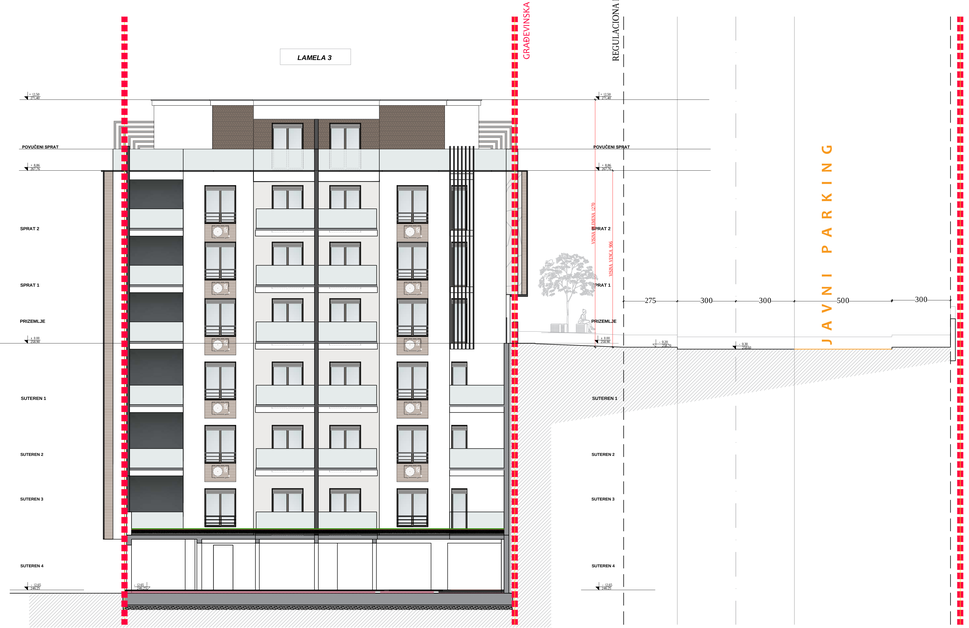


arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 45u+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat.br: 20194291, Šifra delatnosti: 7111 PIB: 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR: I-AR R: 1:100	**JUGOISTOČNA FASADA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jeremić, Dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br: 19.	

NAPOMENA: Izvođać radova je odgovoran za proveru otvora, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.





arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja

Investitor:	Živković (Vladani) Marjan , Ul. Kneza Miloša br.188., Vrnjačka Banja, JMBG: 2103967782018
Objekat:	Stambeni objekat - 45u+Pr+2+Ps
Tehnička dokumentacija	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20194291, Šifra delatnosti: 7111; PIB: 105127505, reg.br.bd: 83679/2007
IDR 1-AR R 1:100	**SEVEROISTOČNA FASADA**
br. projekta: 50-038/22	odgovorni projektant: Ivan Jeremić, dipl. ing. arh. lbr. licence: 300 F772 08
datum: februar 2023.	Projektant saradnik:
list br: 20.	

NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za proveru otvora, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11 , Vrnjci - Vrnjačka Banja



GRAFIČKI PRILOZI

- PLANIRANA PARCELACIJA -

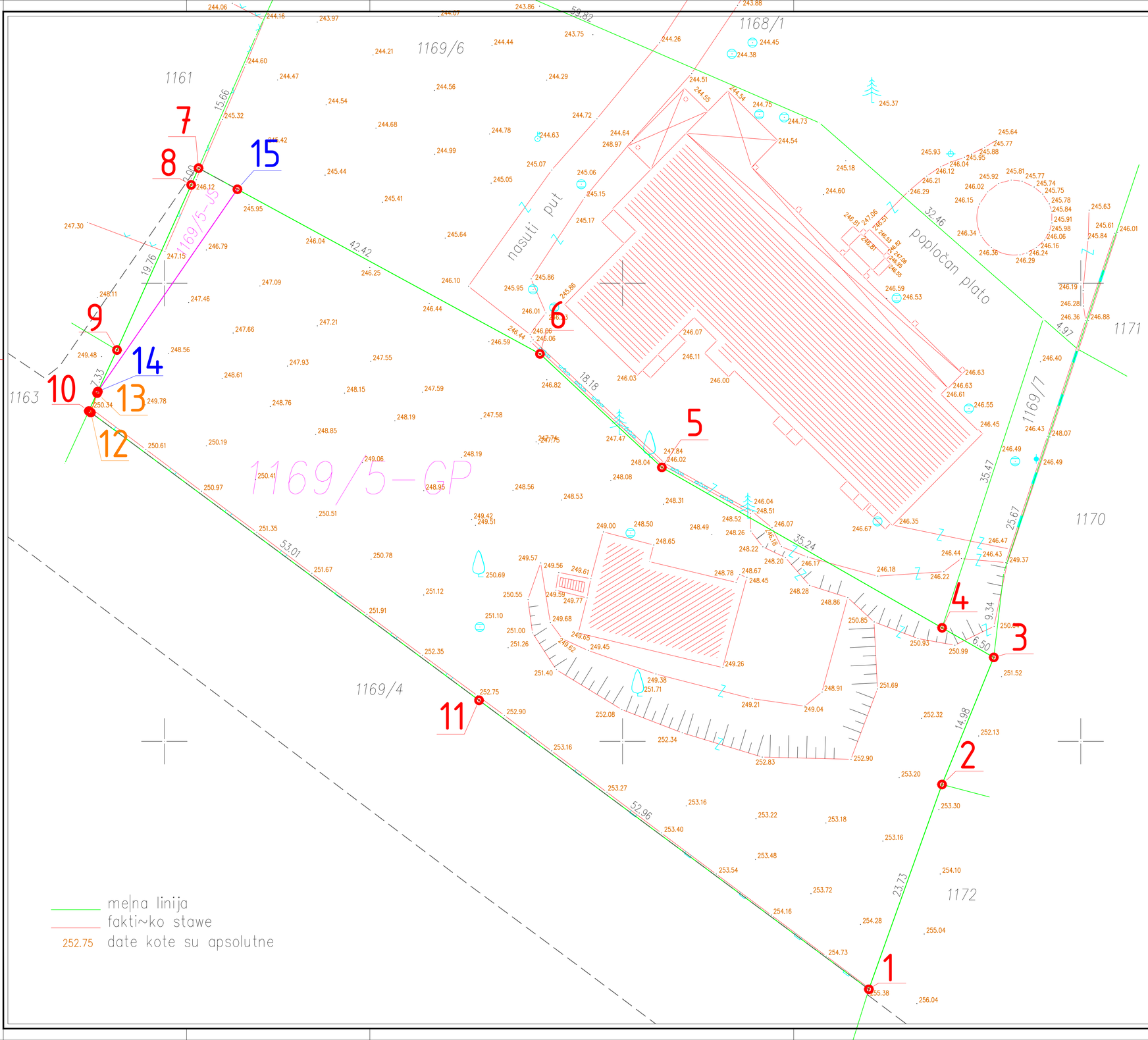
koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4829972.9400	7491326.8800
2	4829995.2900	7491334.8600
3	4830009.1600	7491340.5100
4	4830012.3900	7491334.8700
5	4830029.9000	7491304.2900
6	4830042.2900	7491290.9900
7	4830062.5600	7491253.7300
8	4830060.7300	7491252.9300
9	4830042.7100	7491244.8300
10	4830036.0500	7491241.7600
11	4830004.4800	7491284.3400

LEGENDA

- međna linija
- građevinska linija
- regulaciona linija

međna linija
fakti~ko stawe
252.75 date kote su apsolutne

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006029000-95
UP	R 1:250	POSTOJEĆE STANJE - SA REGULACIONIM USLOVIMA PGR VRNJAČKE BANJE
broj projekta: 50-038/22		odgovorni urbanista:
februar 2023.		
list broj: PP2-01		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4829972.9400	7491326.8800
2	4829995.2900	7491334.8600
3	4830009.1600	7491340.5100
4	4830012.3900	7491334.8700
5	4830029.9000	7491304.2900
6	4830042.2900	7491290.9900
7	4830062.5600	7491253.7300
8	4830060.7300	7491252.9300
9	4830042.7100	7491244.8300
10	4830036.0500	7491241.7600
11	4830004.4800	7491284.3400
12	4830035.8845	7491241.9833
13	4830038.0039	7491242.6607
14	4830038.1820	7491242.7428
15	4830060.2528	7491257.9711

LEGENDA

- *međna linija*
- *nova međna linija*
- *ispravka granice po regulaciji (naknadno)*
- *regulaciona linija*

međna linija
fakti~ko stawe
252.75 date kote su apsolutne

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP	R 1:250	*PLAN PARCELACIJE - FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA*
broj projekta: 50-038/22	odgovorni urbanista:	
februar 2023.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
list broj: PP2-02		

koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4829972.9400	7491326.8800
2	4829995.2900	7491334.8600
3	4830009.1600	7491340.5100
4	4830012.3900	7491334.8700
5	4830029.9000	7491304.2900
6	4830042.2900	7491290.9900
7	4830062.5600	7491253.7300
8	4830060.7300	7491252.9300
9	4830042.7100	7491244.8300
10	4830036.0500	7491241.7600
11	4830004.4800	7491284.3400
12	4830035.8845	7491241.9833
13	4830038.0039	7491242.6607
14	4830038.1820	7491242.7428
15	4830060.2528	7491257.9711

LEGENDA

- *međna linija*
- *ispravka granice po regulaciji (naknadno)*
- *regulaciona linija*

Investitor:	MARJAN ŽIVKOVIĆ, JMBG 2103967782018 Ul. Kneza Miloša br. 188, Vrnjačka Banja	
Objekat:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT na k.p. br. 816/7 K. O. VRNJAČKA BANJA	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP / R 1:250	*REŠENJE NAKON PARCELACIJE*	
broj projekta: 50-038/22	odgovorni urbanista:	
februar 2023.	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	
list broj: PP2-03		

međna linija
faktičko stawe
252.75 date kote su apsolutne