

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.BR. 3156/2 KO NOVO SELO

Investitor: **BORIS GLIŠIĆ**
VRNJAČKA BANJA, Žike Valjarevića 35

Lokacija: **KP BR. 3156/2 KO NOVO SELO**

Namena objekta: **IZLOŽBENO-PRODAJN SALON PLOČICA, SA PRATEĆIM MAGACINSKIM PROSTOROM**

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



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

Lični pečat i potpis:



Broj projekta: **50-026/22**
Datum: **maj 2022.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
 - MZ Novo Selo
 - 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
 - Lokacija označena na karti planiranih namena u PGR V.Banje
 - Situaciono rešenje (osnova prizemlja) sa regulaciono nivelacionim elementima
 - Situaciono rešenje (osnova krova) sa regulaciono nivelacionim elementima, sa izgledima i referentnim visinama
 - Infrastruktura sa priključcima
 - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA
 - PLANIRANA PARCELACIJA
 - postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
 - plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
 - rešenje nakon parcelacije

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 izgradnju poslovnog objekta na k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo, određuje se:

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za izgradnju poslovnog objekta na k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo, određuje se:

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

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

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



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

Broj projekta:
Datum:

50-026/22
maj 2022.god.

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

IZJAVLJUJEM

da je UP za izgradnju poslovnog objekta na k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo, 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:
Datum:

50-026/22
maj 2022.god.

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

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju poslovnog objekta na k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo, 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:
Datum:

50-026/22
maj 2022.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA²

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

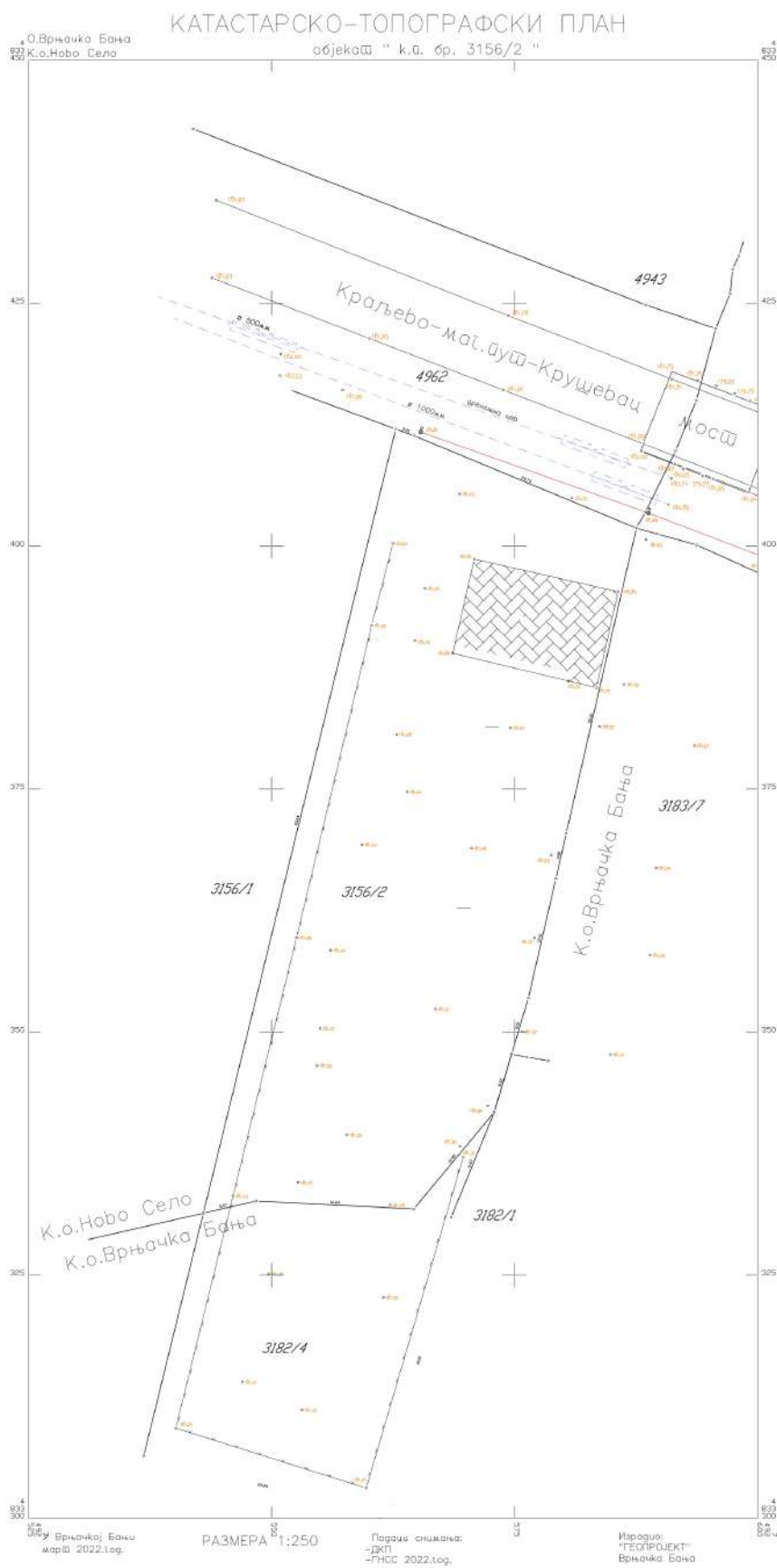
U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju poslovnog objekta na k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo.

Investitor,

BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210)
VRNJAČKA BANJA, Žike Valjarevića 35

Broj projekta:
Datum:

50-026/22
maj 2022.god.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2900

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.5.2022. 12:25:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	961ff945-eb0a-4caf-8173-49dda4c1fdf3
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741809
Катастарска општина:	НОВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.05.2022. 14:58
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МЕЗГРАЈА
Број парцеле:	3156/2
Површина m ² :	2028
Број листа непокретности:	2900
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЛИВАДА З. КЛАСЕ
Површина m ² :	2028
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГЛИШИЋ (СЛАВОЉУБ) БОРИС
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	14.8.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
Датум:	6.8.2021. 8:04:00
Број предмета:	952-02-13-054-21983/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК НА ОСНОВУ УГ.ОПУ 942/2021-БОРИС ГЛИШИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE9128976396696

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Борис Глишић

Наш број: 129743/2-22

Жике Ваљаревића бр.35

36000 Врњачка Бања

Место, датум: Врњачка Бања, 18.04.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта на к.п. 3156/2 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 129743/2-22 од 25.03.2022. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта на к.п. 3156/2 К.О. Врњачка Бања, увидом у приложену документацију и изласком на лице места достављамо Вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага објекта: 17,25 kW

2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити:

Прикључак за пословно-производни објекат на к.п. 3156/2 К.О. Врњачка Бања урадити као типски појединачни прикључак са измештеним местом мерења на постојећем бетоском НН стубу бр. 8 на МНН из ТС 20/0,4 kV Радионице Ново Село, извод према Шарцу, огранк према Белом бору. На постојећи бетоски НН стуб бр.8 поставити пластични МРО за једно мерно место, уградити ново трофазно двотарифно бројило са интегрисаним МТК пријемником и могућношћу даљинског читавања, а испред њега уградити три лимитатора од 25 А. Напајање МРО извести СКС-ом ХОО-А 4x16 mm².

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 Место прикључења објекта: постојећи стуб бр. 8 на МНН из ТС 20/0,4 kV Радионице Ново Село, извод према Шарцу, огранк према Белом бору Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- надземно

- тип и пресек прикључка: ХОО-А 4x16 mm²;

2.6. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира ТТ систем са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС) заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: на постојећи НН стуб бр.8.

2.8. Мерни уређаји:

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

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

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: У мерно разводни орман МО-1. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге - струје извести применом нисконапонских прекидача (лимитатора), назначене струје 25 А.



Обрадили:

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

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

Директор огранка

Никола Борчевић, дипл.инж.ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 2 од 2

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА НОВО СЕЛО
ПИБ:100917061,МБ:07176520,ЗАНАТСКО-ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР БР.5,
НОВО СЕЛО 36216
Ж-Р:840-4054745-81,ТЕЛ.036/631-776
g-mail >mznovoselo1@gmail.com

Број:205/22

Дана:30.05.2022.год.

АРХИТЕКТ ПРО ДОО-ВРЊЦИ
Ул.Трстеничка 2 з,Врњци

На основу захтева **АТХИТЕКТПРО ДОО** Месна заједница Ново Село доноси следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.3156/2 КО НОВО СЕЛО

ВОДОВОД:

Месна заједница Ново Село-Водовод поступајући по Вашем захтеву и изласком на терен потврђује да пословни објекат инвеститора Бориса Глишића има услове за прикључење на сеоски водовод бр.2 у реону Врњци јер је удаљеност постојећих главних линија на 5метара (фи 75) и 50 метара (фи 90),с тим да за који се год навез инвеститор одлучи мораће да о свом трошку преиначи постојећи промер цеви на фи 100 како би добио притисак у цевима који захтева хидрантска мрежа

-Водовод потврђује да је преиначење постојеће линије могуће,али на тај начин да је МЗ Ново Село у обавези да тиме не изврши угрожавање постојећих потрошача јер има обавезу дугорочног континуираног снабдевања пијаћом водом.

-деталји водомерног окна:

окно је димензије 100х100 цм армираног бетона са обе стране, поклопац је такође,од армираног бетона.За увођење линије фи ½ цола -за увођење техничке воде у објекат потребно је поставити водомер наведеног промера .

КАНАЛИЗАЦИЈА:

У насељима у Новом Селу и Врњцима за сада канализација није уведена.

Потврда се издаје ради за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно -
производног објекта на горе поменутој парцели, и у друге сврхе се не може искористити.

Издати услови важе две године од дана издавања.



Председник Савета МЗ Ново Село

39

Бојан Вукмировић

J. Vukmirovic



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 676/11 2022
Датум: 29.03.2022 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Борис Глишић
Жике Ваљаревића бр. 35
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу пословно- производног објекта на к.п.бр. 3156/2 К.О.Ново Село

Поштовани,

На основу захтева бр. 676/2022 од 25.03.2022.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу пословно- производног објекта на к.п.бр. 3156/2 К.О.Ново Село, чији је инвеститор Борис Глишић, 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 одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20.године) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17.

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

Члан 33.

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типовим 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 типизирани судове за прикупљање смећа, односно имају неодговарајуће судове, дужни су да исте набаве, односно замене новим судовима, у року од 8 дана од дана пријема решења органа

JKP „Baњsko zelenilo i čistoћа“ Vrnjačka Baња, тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozeleniloiicistoca@gmail.com



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

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

Члан 34.

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

-код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;

-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

Уколико је пословни простор мањи од 50 m², власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;

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

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

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као управљач заштићеног природног добра „Паркови Врњачке Бање“ нема ингеренцију над површинама које нису у границама 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



ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskoczeleniloicistoca@gmail.com



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

Број: 350-538/22-1

Датум: 29.03.2022. год.

Борис Глишић (ЈМБГ: 3105966792210)
Ул. Жике Ваљаревића бр. 35, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-538/22 од 25.03.2022. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта, на кп. бр. 3156/2 КО Ново Село**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта, на кп. бр. 3156/2 КО Ново Село, налази се дуж објекта:

- КП 3156/1 КО Ново Село (новопланирана саобраћајница у ПГР-у).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта, на кп. бр. 3156/2 КО Ново Село, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 3156/1 КО Ново Село (новопланирана саобраћајница у ПГР-у), планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 3156/1 КО Ново Село (новопланирана саобраћајница у ПГР-у).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 3156/1 КО Ново Село (новопланирана саобраћајница у ПГР-у).
 - Полупречник лезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.



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

- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 3156/1 КО Ново Село(новопланирана саобраћајница у ПГР-у) је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-538/22-1.

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

Обрадила:

Тијана Веселиновић
Тијана Веселиновић



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211 • Direkcija: tel. +381 36 632 442
E-mail: gas@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



Наш број : 2-1039
Датум: 28.03.2022.

Борис Глишић
Ул. Жике Ваљаревића 35
Врњачка Бања
ЈМБГ 3105966792210

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

На основу захтева „АРХИТЕКТПРО“ д.о.о. (по овлашћењу) од 25.03.2022, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно - производног објекта за обраду и складиштење плочица на к.п. бр. 3156/2 К.О. Ново Село, инвеститор – Борис Глишић, 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 зони катастарске парцеле бр. 3156/2 К.О. Ново Село, на којој је предвиђена изградња пословног објекта за технички преглед возила, изведен је дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви пречника 125 мм.

Положај изведеног гасовода у зони катастарске парцеле бр. 3156/2 К.О. Ново Село дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони к.п. 3156/2 К.О. Ново Село у непосредној близини објекта у складу са приложеном ситуацијом.

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључка и уградњом мернорегулационог сета одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 bar и одговарајућег излазног притиска.

Мернорегулациони сет се лоцира 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 прикључка потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања*

Захтев из претходног става садржи податке о:

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

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

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

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

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

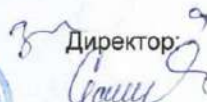
Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 3156/2 К.О. Ново Село

Обрадила:



Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:



Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 133661/ 2 -2022

ДАТУМ: 20.05.2022.

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

БОРИС ГЛИШИЋ

Врњачка Бања
Жике Баљаревића 35

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 04.02.2021. године, којим тражите услове за изградњу **пословног објекта**, на КП 3156/2 КО Ново Село-Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

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

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуто кутије до ZOK у стану. Од поменуто 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 (преорука 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 Телекома 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. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by Rade Živković 200016611
DN: c=RS, 2.5.4.07=MBRS-17162543,
2.5.4.67=MBRS-19000387, o=Preduzeće za
telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,
serialNumber=A.RS.200016611,
cn=Rade Živković, givenName=Rade, cn=Rade
Živković, 200016611
Date: 2022.05.20 09:52:44 +0200

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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 4770/22
Дана: 28.03.2022. године
Краљ е в о
/ МТ /

Борис Глишић

ВРЊАЧКА БАЊА
Ул. Жике Ваљаревића бр.35

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно-производног објекта, спратности (П+1) у Новом селу, на кат.парц.бр. 3156/2 КО Ново Село, општина Врњачка Бања

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објекта од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта 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 објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објекта ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објекта 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 објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објекта и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта 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 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно

је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 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.

МЗ

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)

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Obuhvat UP čini k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo, površine 2028 m²; granica obuhvata je granica predmetne parcele sa susednim k.p.br. 4962, 3156/1 KO Novo Selo, 3182/4, 3182/1, 3183/9 i 3183/8 KO Vrnjačka Banja.

Lokacija se nalazi uz državni put I B reda Kruševac – Kraljevo (4962 KO Novo Selo), na potesu Mezgraja.

Prema evidenciji RGZ, površina parcele je 2028 m², radi se o građevinskom zemljištu van granica GGZ, po kulturi livada 3. klase. Na parceli nema objekata.

USLOVI IZGRADNJE

Objekat čija se izgradnja planira je **poslovni objekat - izložbeno-prodajni salon pločica, sa pratećim magacinskim prostorom**.

Predmetna parcela je u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, nalazi se u okviru urbanističke celine V3, i planirane namene: POSLOVANJE "PT".

Izvod iz PGR Vrnjačke Banje:

posebna pravila građenja / zona POSLOVANJE "PT" (PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE)

Namena:

- Pretežna namena - poslovanje: industrija i trgovina
- Dozvoljena namena: svi sadržaji poslovanja, sport i rekreacija, komunalne delatnosti
- Nije dozvoljeno: vrtići, stanovanje (osim do 10 % BRGP)

Parcelacija:

- minimalna veličina parcele: 800 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 ukoliko je to moguće
- minimalna širina parcele na ulici - 16 m

Spratnost : P+1

Visina venca maks. 9 m (ako je objekat maksimalne visine - obavezan je plitki krov)

Procenat zauzetosti parcele: maks. 40%

Procenat zelenih površina na parceli: min 20%

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti,
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za već izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih i radnih prostorija.

Parkiranje na parceli - prema kriterijumima:

- 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje
- plus za namene poslovanja - prema kriterijumima iz tabele

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

- raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove (udaljenost od suseda, zagađenje, buka i sl.),
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- saobraćajnice, komunikacije i parkiranje
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

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

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

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

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

GRAĐEVINSKA PARCELA – veličina, oblik i organizacija

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

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

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

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

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

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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).

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

Pravila o međusobnoj udaljenosti objekata su data u posebnim pravilima građenja i 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.

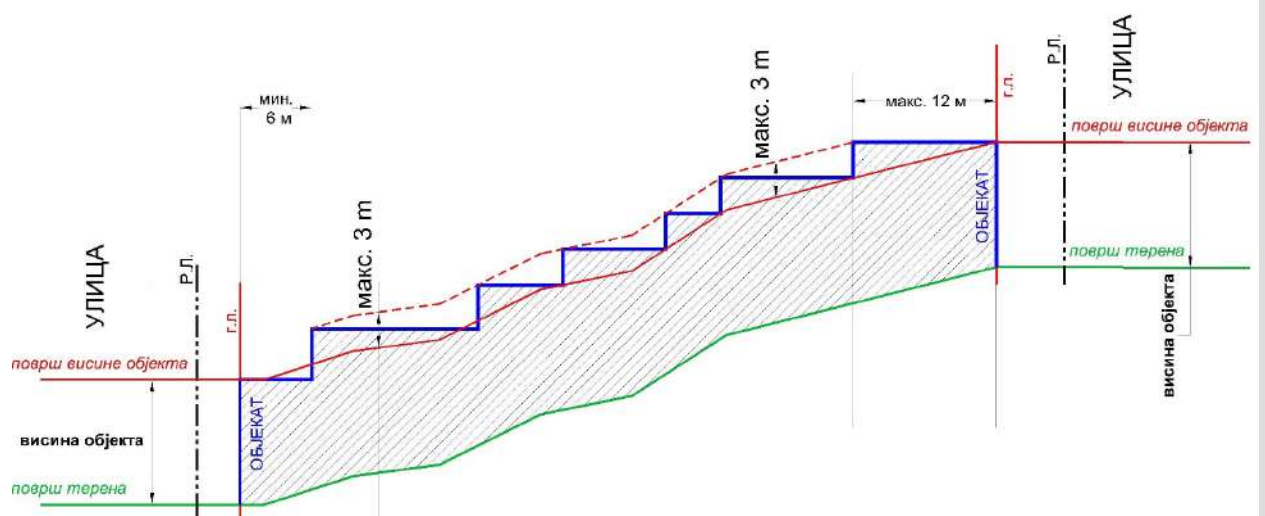
VISINA OBJEKTA

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

Kote terena su elementi geodetskog snimka – postojećeg stanja.

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

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



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

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

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju od 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 fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.

Venac je oblikovni element završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je presek vertikalne ravni fasade i ravni krova. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju). Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju – obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne (bočno nije obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

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

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

Za objekte u zonama centra "L" 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 povučenih etaža do dozvoljene visine objekta.

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

SPRATNOST OBJEKTA

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

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

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

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

KOTA PRIZEMLJA

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

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

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

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

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

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

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

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

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

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

- izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini,
- 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. 0,5m² po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m².

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 konzolne 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 $\angle 30^\circ$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min. 1,5 m povučena u odnosu na zadata 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 pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.- zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja platenika (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 1200m² 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 100m ² BRGP
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 parking mesto (PM) na 70m ² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biro, pošte, uprava i sl.	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 parking mesto (PM) na 50m ²
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 70m ² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

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

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

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

U zonama stanovanja, poslovanja i mešovitog poslovanja - na istoj građevinskoj parceli mogu se

graditi i pomoćni objekti, odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, radionice, ostave, bunari, cisterne za vodu, letnja kuhinja i sl.).

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

- REGULACIJA I NIVELACIJA -

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

(14725) X = 7492592.94 Y = 4833400.69

(14578) X = 7492565.22 Y = 4833411.48

Linija 14725-14578 je JZ regulaciona linija državnog puta I B reda Kruševac – Kraljevo.

Planom definisana građevinska linija je postavljena na rastojanju 17 m od regulacione linije državnog puta.

(14578) X = 7492565.22 Y = 4833411.48

(14571) X = 7492563.52 Y = 4833404.57

(14552) X = 7492560.35 Y = 4833391.65

(14527) X = 7492556.35 Y = 4833375.35

(14481) X = 7492548.42 Y = 4833343.09

(14431) X = 7492539.26 Y = 4833305.78

Linija 14578-14571-14552-14527-14481-14431 je JI regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice (PGR), koja će se formirati od delova k.p.br. 3156/1 i 3156/2 KO Novo Selo, i k.p.br. 3182/3 i 3182/4 KO Vrnjačka Banja.

(2673) X = 7492570.37 Y = 4833330.70

(2677) X = 7492576.13 Y = 4833354.63

(2680) X = 7492584.40 Y = 4833389.17

(2682) X = 7492588.67 Y = 4833403.91

Linija 2673-2677-2680-2682 je SZ regulaciona linija vodotoka Duboki potok.

Građevinska parcela formira se u skladu sa planiranom regulacijom, izdvajanjem manjih delova katastarske parcele u pojasa regulacije planiranih površina javne namene (*Jl deo u pojasu regulacije vodotoka, 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 ravan (visinska razlika je oko 80 cm na horizontalnom rastojanju približno 80 m).

Pristup sa saobraćajnice koja će se formirati prema planiranoj regulaciji je na koti 181,60 mnv.

Kota poda prizemlja izložbeno-prodajnog dela objekta je 20 cm iznad uređenog terena, na aps.koti 181.86 mnv, dok je pod magacinskog dela na aps.koti 181.70 mnv.

Projektovana spratnost objekta je P+1, u izložbeno-prodajnom delu, P u magacinskom delu; Na najvišem delu objekta, visina venca (atike) je 8 m, u skladu sa Planom propisanim ograničenjem; objekat je slobodnostojeći, postavljen osnovnim gabaritom unutar zone ograničene zadatom građevinskom linijom i propisanim minimalnim udaljenjima.

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

- PRISTUP LOKACIJI -

Priključenje na javnu saobraćajnicu je, u svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-538/22-1 od 29.03.2022.g.), uz uslov realizacije novoplanirane saobraćajnice, koja se prema PGR formira od delova k.p.br. 3156/1 i 3156/2 KO Novo Selo, i k.p.br. 3182/3 i 3182/4 KO Vrnjačka Banja.

- NAČIN REŠENJA PARKIRANJA -

Prema smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za projektovane namene, kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta su:

- 1PM na 70m² korisnog prostora – proizvodni i industrijski (ovde se odnosi na magacinski deo objekta)
- 1PM na 50m² korisnog prostora – trgovine na malo (ovde se odnosi na izložbeno-prodajni deo objekta)

Prema datim kriterijumima, za objekat koji se sastoji od izložbeno-prodajnog dela korisne površine 275,66 m², i magacinskog dela, korisne površine 333,50 m², potrebno je obezbediti 11 PM.

Parkiranje je rešeno parking prostorom sa 5PM (od kojih 1 PM za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom) ispred ulaza u izložbeno-prodajni salon, i parkingom sa još 6PM u južnom delu parcele.

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

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

- USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA -

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

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA -

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih - susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima. Za potrebe izrade Urbanističkog projekta 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. 217-4770/22 od 28.03.2022.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 manjih delova katastarske parcele u pojasi regulacije planiranih površina javne namene, 1814 m².

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA:

spratnost		P+1
Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002	PRIZEMLJE	518 m ²
	I SPRAT	139 m ²
	BRGP	657 m ²
	Gabarit horizontalne projekcije	518 m ²

		Ukupno	Izložbeno-prodajni salon	Magacin
Neto površina	PRIZEMLJE	484,97 m ²	151,47 m ²	333,50 m ²
	I SPRAT	124,19 m ²	124,19 m ²	-
	Σ	609,16 m ²	275,66 m ²	333,50 m ²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

		Apsolutna kota	Relativna visina
ref. visine	Venac (atika)	189,66 mnv	+7,80
	Sleme	189,50 mnv	+7,64
	Pod prizemlja	181,86 mnv	±0,00
	Nulta kota	181,66 mnv	-0,20

Visina objekta	8 m
Indeks zauzetosti	518 / 1814 x 100 = 29 %
Spratnost	P+1 (izložbeno-prodajni salon) P (magacin)
Nagib krovnih ravni	12 °
Parking mesta	11 PM
Zelene površine	413 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI - UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	poslovanje	Izložbeno-prodajni salon pločica, sa magacinskim prostorom
% zauzetosti	max 40%	29 %
% zelenih površina	min 20%	413 / 1814*100 = 22,76 %
Visina venca	max 9 m	(visina atike) 8 m
Spratnost	P+1	P+1
Broj parking mesta	1PM na 50m ² korisnog prostora – trgovine na malo 1PM na 70m ² korisnog prostora – proizvodni i industrijski	11PM 6PM za 275,66 m ² korisnog prostora – izložbeno prodajni salon + 5PM za 333,50m ² korisnog prostora – magacin

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.

Ozelenjavanje: zelenilo 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.

Odvodnjavanje površinskih voda sa zelenih i zastrtih površina usklađeno je sa nivelacijom saobraćajnih površina i usmereno prirodnim padom terena i rigolama ka uličnoj – kišnoj kanalizaciji.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Priključenje izvršiti u svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-538/22-1 od 29.03.2022.g.), uz uslov realizacije novoplanirane saobraćajnice (koja se prema PGR formira od delova k.p.br. 3156/1 i 3156/2 KO Novo Selo, i k.p.br. 3182/3 i 3182/4 KO Vrnjačka Banja).

EE MREŽA

Priključenje izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja, br. 129743/2-22 od 18.04.2022.g.

- vršna snaga objekta 17.25 kW
- limitatori 25 A
- napon priključenja 3 x 230/400 V
- mesto priključenja: postojeći stub br.8 na MNN iz TS 20/0.4 kV "Radionice Novo Selo", izvod prema Šarcu, ogranak prema Belom boru
- vrsta priključka: trofazni

- način priključenja: nadzemno, tip i presek priključka X00-A 4x16 mm²

VODOVOD

Prema uslovima MZ Novo Selo – vodovod, br. 205/22 od 30.05.2022:

- postoje uslovi za priključenje poslovnog objekta na vodovodnu mrežu – seoski vodovod br.2 u reonu Vrnjci; udaljenost postojećih glavnih linija je 5 m (Ø75), odnosno 50 m (Ø90); za koji god navez da se odluči, obaveza investitora je da o svom trošku preinači postojeći promer cevi na Ø100 kako bi se u cevima dobio pritisak koji zahteva hidrantska mreža (uz obavezu MZ Novo Selo da tim ne ugrozi dugoročno kontinuirano snabdevanje pijaćom vodom postojećih potrošača); Vodometro okno dimenzija 100/100cm od AB, sa poklopcem od AB. Linija za uvođenje vode u objekat Ø 1/2", sa vodomernom istog promera.

KANALIZACIJA

Na predmetnoj lokaciji ne postoji gradska kanalizaciona mreža.

Otpadne vode iz objekta vodiće se do planirane bio septičke jame (pozicija označena u grafičkim prilogima).

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

U ovom delu naselja nije izvedena gradska atmosferska kanalizacija zatvorenog tipa.

Atmosferske vode sa krovnih ravni se olucima odvođe do rigola a zatim do slobodnih zelenih površina.

Atmosferske vode sa puteva i parkinga prikupljaju se linijskim rešetkama, a pre ispuštanja u kanal se tretiraju na separatoru za ulja.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 133661/2-2022 od 20.05.2022.g.

GASOVOD

U svemu prema tehničkim uslovima "Interklima" d.o.o., br. 2-1039 od 28.03.2022.g.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 676/1/2022 od 29.03.2022.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; Predviđeno je postavljanje 6 kontejnera (za ukupno 275,66 m² korisne površine dela objekta namenjenog trgovini, prema kriterijumu 1 kontejner na 50 m²). Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilogima.

Pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu obavezna je izrada elaborata geotehničkih uslova fundiranja, koji će poslužiti kao osnov za izradu projekta konstrukcije objekta.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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 prihvati za uljene 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 proglašanih ili evidentiranih nepokretnih kulturnih ni prirodnih dobara.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju B, 45% klasifikacioni broj 123001** - "Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, do 400 m² i P+1" i **55% klasifikacioni br. 125221** - "Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, do 1500 m² i P+1"

Namena objekta je izložbeno-prodajni salon pločica, sa pratećim magacinskim prostorom..

Spratnost objekta je P+1 u izložbeno prodajnom delu, P u magacinskom.

Glavni ulaz je na severnoj strani, ulazi se direktno u izložbeno-prodajni prostor koji je organizovan na dve etaže; u delu objekta koji povezuje prodajni prostor sa magacinskim delom, smešteni su i izdvojena kuhinja sa trpezarijom za zaposlene i prateći sanitarni blok.

Ulaz u magacin je bočno postavljen, na zapadnoj strani objekta.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je čelična, sastoji se od stubova i krovne rešetke.

Čelični stubovi oslonjeni su na betonske temelje samce povezane AB gredama.

Međuspratna tavanica se sastoji od unakrsno postavljenih drvenih greda.

Krovna konstrukcija je čelična krovna rešetka pokrivena sendvič krovnim panelima. Krov objekta je dvovodan sa nagibom krovnih ravni od 12°.

Odvod atmosferilija je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, koje se priključuju na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

SPOLJAŠNJA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Fasada je od aluminijumskih fasadnih sendvič panela debljine 10cm, u tonu po izboru investitora. Spoljašnja stolarija je od aluminijuma.

Unutrašnja obrada – obloga podova svih prostorija u izložbenom delu su neklizajuće keramičke pločice. Završni sloj poda magacinskog prostora je bojeni beton, postavljen na sloju armiranog betona d=10cm.

INSTALACIJE:

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, elektro instalacije jake i slabe struje, priključene na gradske mreže u svemu prema uslovima javnih preduzeća.

Planirano je grejanje objekta kotlom na pelet.

FAZE IZGRADNJE:

Radovi na izgradnji objekta 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 postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je parcelacija k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo 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)

OBUHVAAT čini k.p.br. 3156/2 KO Novo Selo.

Ukupna površina obuhvata iznosi, prema podacima RGZ, 2028 m².

Kao podloga je korišćen katastarsko-topografski plan koji je izradila geodetska radnja "GEOPROJEKT" 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. Lokacija se nalazi u KO Novo Selo, potes "Mezgraja". Izdvajanjem delova planiranih za javnu namenu iz osnovne katastarske parcele, na preostalom delu formira se građevinska parcela u zoni poslovanja, "PT".

Urbanistički parametri za zonu "PT" (PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE) su sledeći:

Namena:

- Pretežna namena - poslovanje: industrija i trgovina
- Dozvoljena namena: svi sadržaji poslovanja, sport i rekreacija, komunalne delatnosti
- Nije dozvoljeno: vrtići, stanovanje (osim do 10 % BRGP)

Parcelacija:

- minimalna veličina parcele: 800 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 -1:4 ukoliko je to moguće
- minimalna širina parcele na ulici - 16 m

Spratnost : P+1

Visina venca maks. 9 m (ako je objekat maksimalne visine - obavezan je plitki krov)

Procenat zauzetosti parcele: maks. 40%

Procenat zelenih površina na parceli: min 20%

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti,
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za već izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih i radnih prostorija.

Parkiranje na parceli - prema kriterijumima:

- 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m² BGP za stanovanje
- plus za namene poslovanja - prema kriterijumima iz tabele

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

(14725) X = 7492592.94 Y = 4833400.69

(14578) X = 7492565.22 Y = 4833411.48

Linija 14725-14578 je JZ regulaciona linija državnog puta I B reda Kruševac – Kraljevo (*ova RL nije u kontaktu sa predmetnom parcelom*).

Planom definisana građevinska linija je postavljena na rastojanju 17 m od regulacione linije državnog puta.

(14578) X = 7492565.22 Y = 4833411.48

(14571) X = 7492563.52 Y = 4833404.57

(14552) X = 7492560.35 Y = 4833391.65

(14527) X = 7492556.35 Y = 4833375.35

(14481) X = 7492548.42 Y = 4833343.09

(14431) X = 7492539.26 Y = 4833305.78

Linija 14578-14571-14552-14527-14481-14431 je JI regulaciona linija novoplanirane saobraćajnice (PGR), koja će se formirati od delova k.p.br. 3156/1 i 3156/2 KO Novo Selo, i k.p.br. 3182/3 i 3182/4 KO Vrnjačka Banja.

(2673) X = 7492570.37 Y = 4833330.70

(2677) X = 7492576.13 Y = 4833354.63

(2680) X = 7492584.40 Y = 4833389.17

(2682) X = 7492588.67 Y = 4833403.91

Linija 2673-2677-2680-2682 je SZ regulaciona linija vodotoka Duboki potok.

PARCELACIJA

Građevinska parcela formira se u skladu sa uslovima urbanističke regulacije i parcelacije u PGR, prema planiranoj regulaciji, izdvajanjem manjih delova katastarske parcele u pojasi regulacije planiranih površina javne namene (*Jl deo u pojasi regulacije vodotoka, SZ deo u pojasi 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".

Uz tačke kojima su definisane postojeće međne linije, dodate su tačke koje definišu nove međne linije na regulacionim linijama, a sve su numerisane brojevima 1 do 21.

Stanje nakon izvršene parcelacije je sledeće:

новоформирана парцела / опис		P (m ²)	ознаке детаљних тачака граница парцеле
3156/2-GP	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	1813,69	3-21-20-19-18-8-9-10-12-13-14-15-16-17-3
3156/2-JS	Јавна саобраћајна површина	205,72	1-2-17-16-15-14-13-12-11-1
3156/2-R	Регулација реке	17,16	21-4-5-6-7-18-19-20-21

Опис, површине и тачке које дефинишу новоформиране парцеле дати су у претходној табели; координате свих тачака су у следећој табели:

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. 7492562.7800,4833412.0400 | 12. 7492545.7050,4833332.0173 |
| 2. 7492564.7000,4833411.3300 | 13. 7492548.4230,4833343.0861 |
| 3. 7492587.5400,4833401.8500 | 14. 7492556.3500,4833375.3500 |
| 4. 7492580.3200,4833370.4700 | 15. 7492560.3493,4833391.6498 |
| 5. 7492579.2500,4833365.7900 | 16. 7492563.5233,4833404.5741 |
| 6. 7492576.4200,4833353.5000 | 17. 7492565.1384,4833411.1480 |
| 7. 7492574.6900,4833347.7400 | 18. 7492573.5682,4833343.9839 |
| 8. 7492572.9100,4833341.7800 | 19. 7492576.1300,4833354.6300 |
| 9. 7492564.6300,4833331.8200 | 20. 7492584.3953,4833389.1745 |
| 10. 7492548.4100,4833332.6400 | 21. 7492585.4982,4833392.9760 |
| 11. 7492542.9800,4833331.3900 | |

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

Regulacione i građevinske linije 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"*).

NAČIN PRIKLJUČENJA na infrastrukturnu mrežu

Priključenje na infrastrukturne mreže vrši se prema uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja koji su sastavni deo urbanističkog projekta.

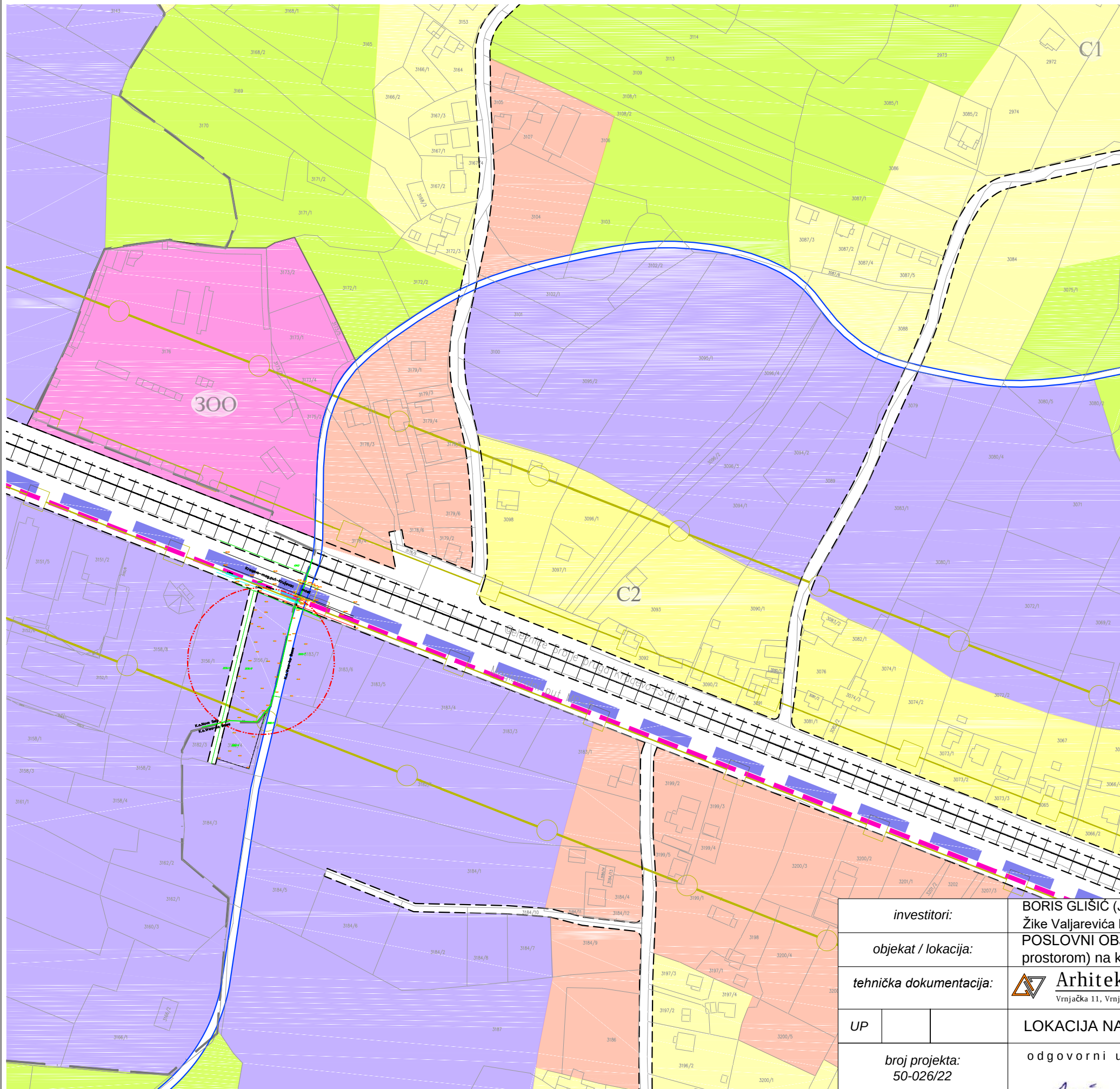


Odgovorni urbanista

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

GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -



Урбанистичка намена

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C1 C1
- B1 B1
- B2 B2
- C2 C2
- C2в C2в
- CC CC
- C3 C3
- C3- C3-

ЗОНА АПАРТМАНА И ПАНСИОНА

- АП1 АП1
- АП2 АП2
- АП2+ АП2+

ЗОНА ПОСЛОВАЊА

- ПТ ПТ

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

- М М

ЗОНЕ ЦЕНТРА

- Ц1а Ц1а
- Ц1б Ц1б
- Ц1к Ц1к
- Ц1р Ц1р
- Ц2 Ц2
- Ц3 Ц3
- Ц4 Ц4
- ЦЛ ЦЛ

ЗОНЕ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

- П П
- X1 X1
- X2 X2
- X3 X3
- B3 B3

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

- образовање
- дечија заштита
- култура
- пијаца
- водопривредни објекти
- спорт
- здравство
- управа
- пошта
- посебна намена
- гробље
- религиозни објекти
- зоолошки врт
- паркинг
- надземна гаража
- подземна гаража
- трг
- железница
- железничка станица
- аутобуска станица

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

- парк
- парк-шума
- заштитно зеленило
- шума
- остале зелене површине

investitori:

BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210)

objekat / lokacija:

Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja
POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO

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

LOKACIJA NA KARTI PLANIRANIH NAMENA (PGR)

broj projekta:
50-026/22

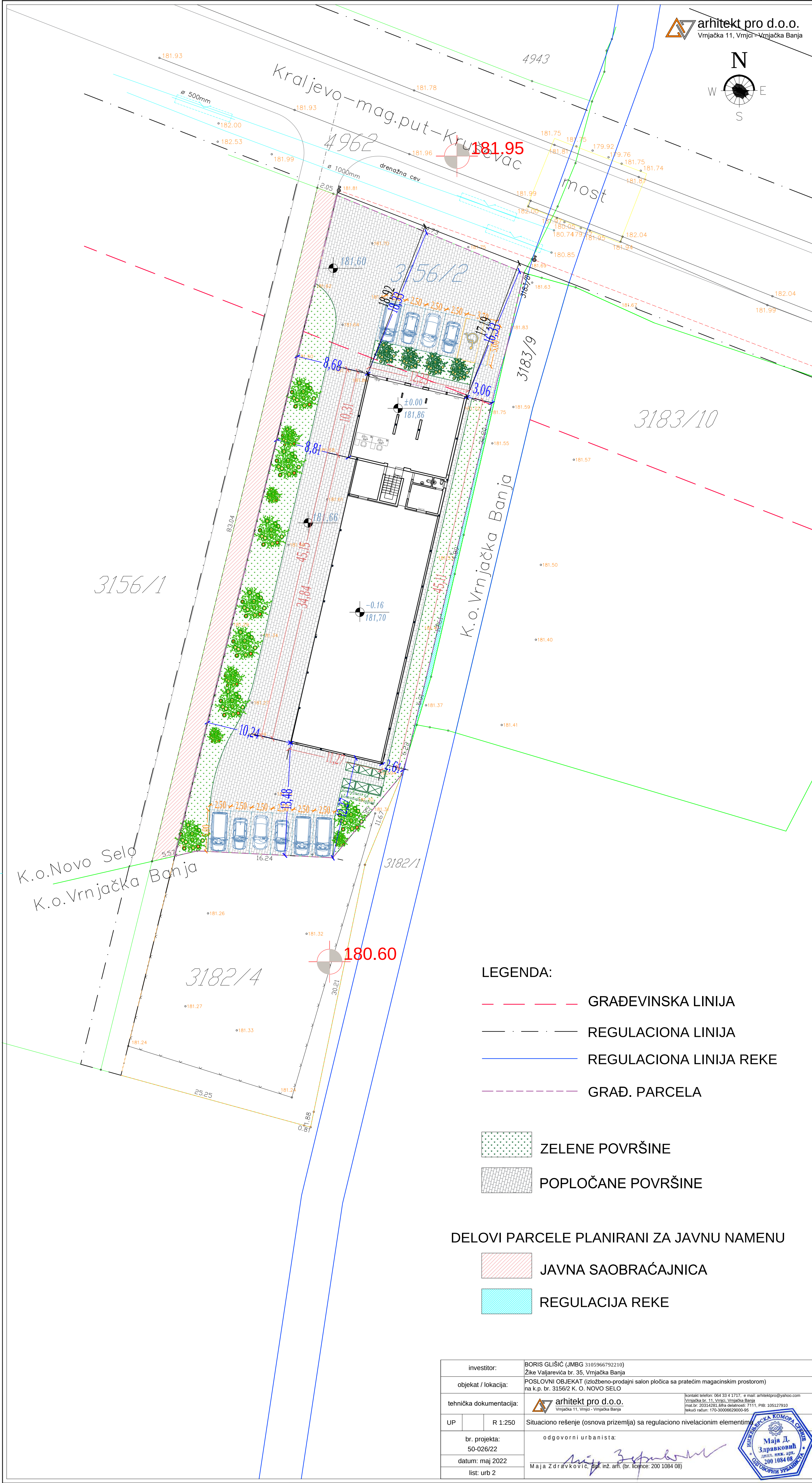
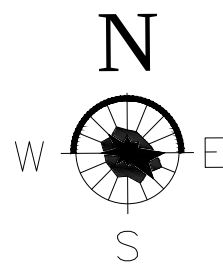
odgovorni urbanista:

maj 2022.

Maja Zdravković

list broj: urb1.

Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)



LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA REKE
- GRAĐ. PARCELA

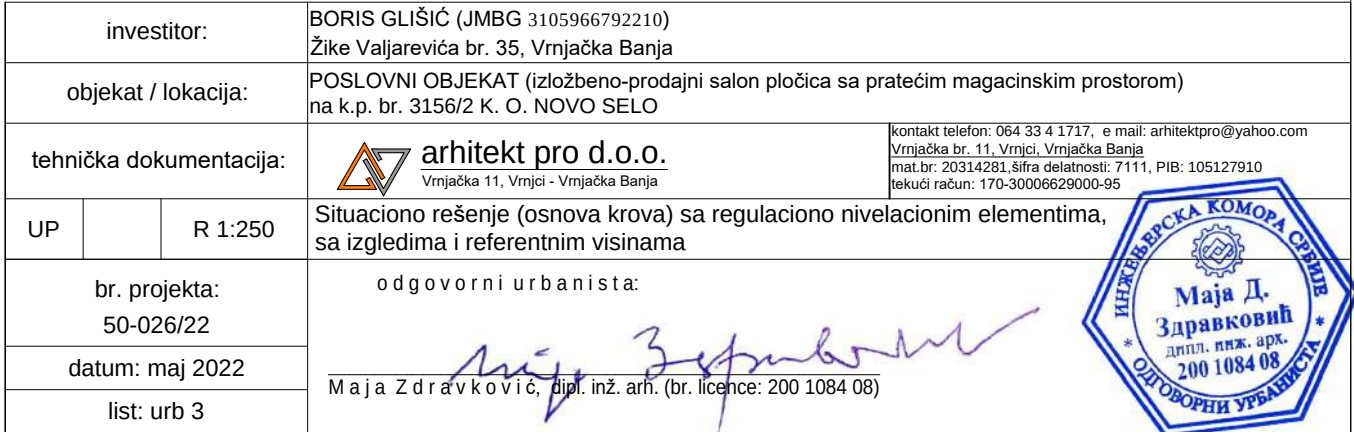
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE

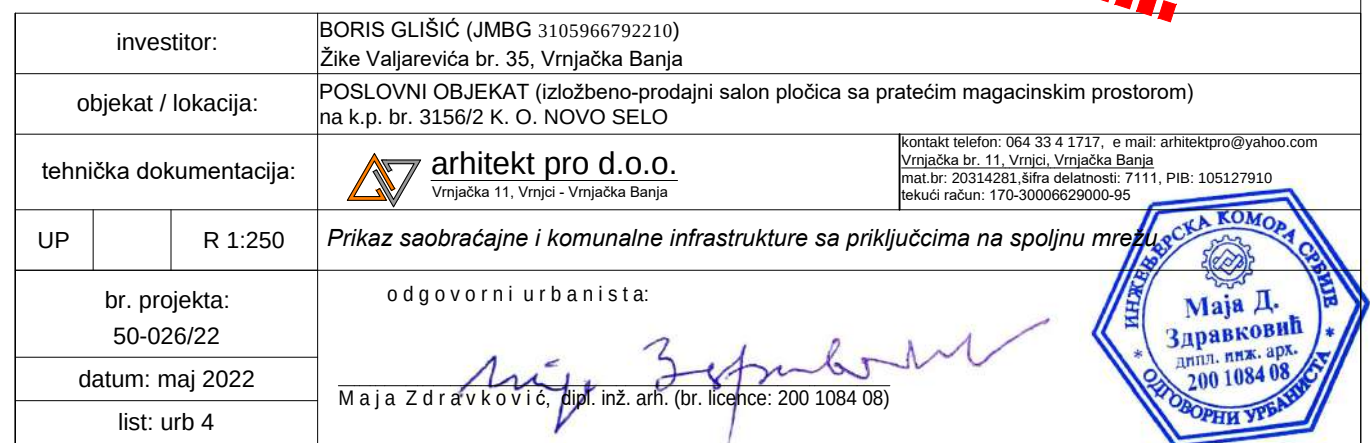
DELOVI PARCELE PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- REGULACIJA REKE

investitor:	BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:	POSLOVNI OBJEKT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO		
tehnička dokumentacija:	arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakti telefon: 064 33 4 1717, e-mail: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314261, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910 tekući račun: 170-3000629000-95
UP	R 1:250	Situaciono rešenje (osnova prizemlja) sa regulaciono nivelacionim elementima	
br. projekta:	50-026/22	odgovorni urbanista:	
datum: maj 2022		Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
list: urb 2			

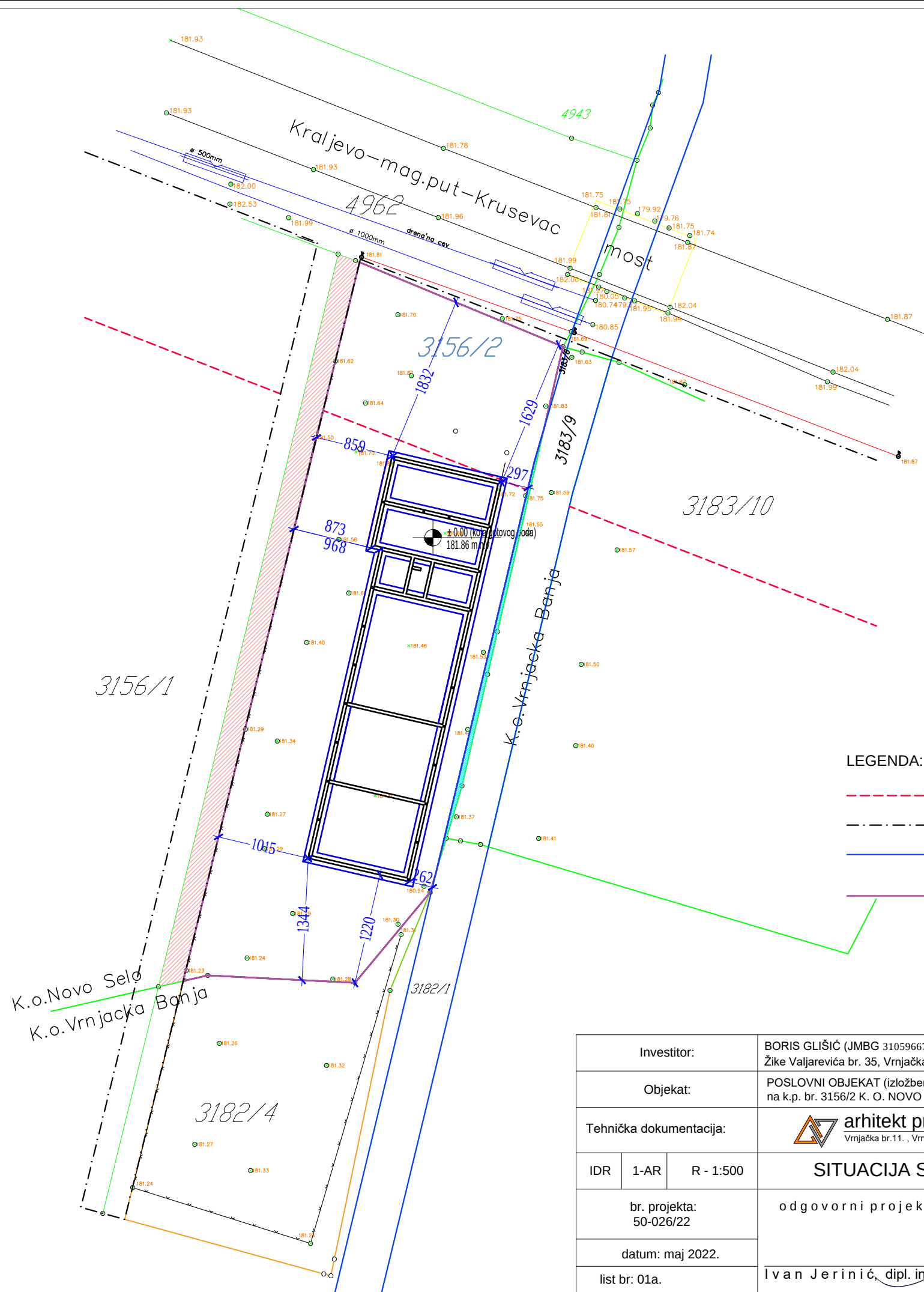






GRAFIČKI PRILOZI

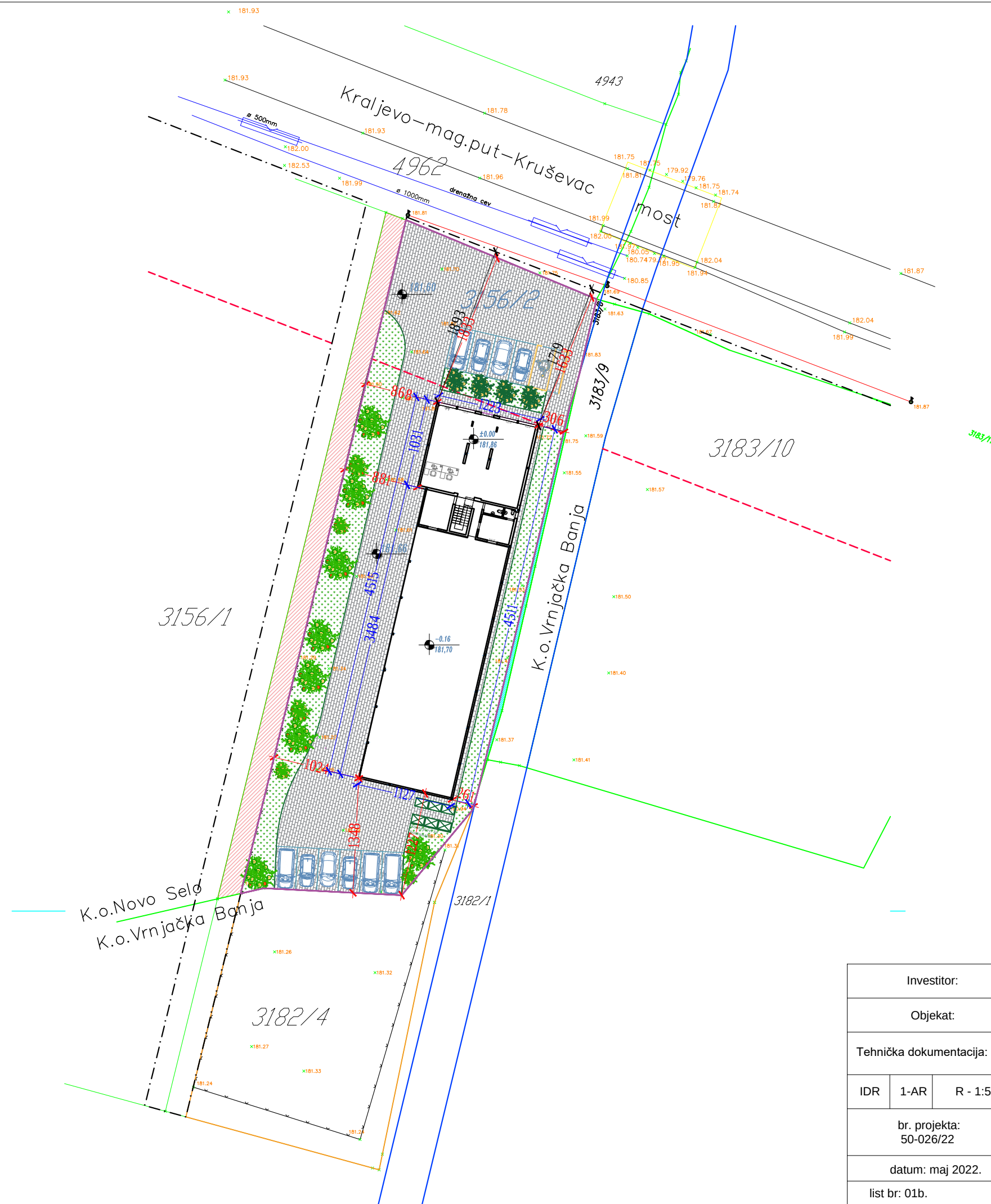
- IDEJNO REŠENJE -



- LEGENDA:
- GRAĐEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA REKE
 - GRAĐ. PARCELA

Investitor:	BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja		
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO		
Tehnička dokumentacija:	 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	1-AR	R - 1:500	
br. projekta: 50-026/22		SITUACIJA SA OSNOVOM TEMELJA	
datum: maj 2022.		odgovorni projektant:	
list br: 01a.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	

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



LEGENDA:

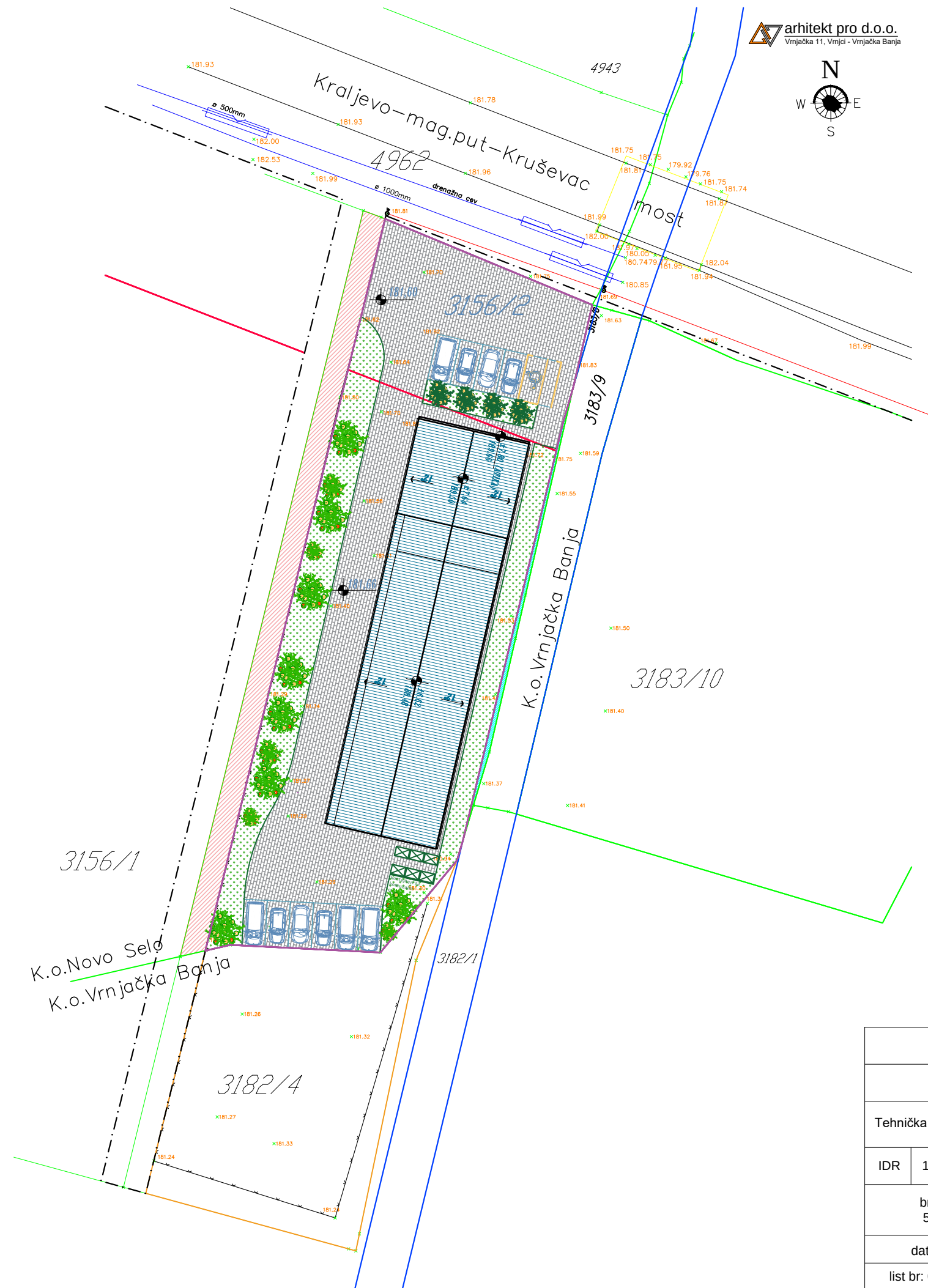
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- · - · - · - · - REGULACIONA LINIJA
————— REGULACIONA LINIJA REKE
————— GRAD. PARCELA

-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANE POVRŠINE

DELOVI PARCELE PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

-  JAVNA SAOBRAĆAJNICA
 REGULACIJA REKE

Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja		
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO		
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R - 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA odgovorni projektant:		
br. projekta: 50-026/22			 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
datum: maj 2022.					
list br: 01b.					
			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



LEGENDA:

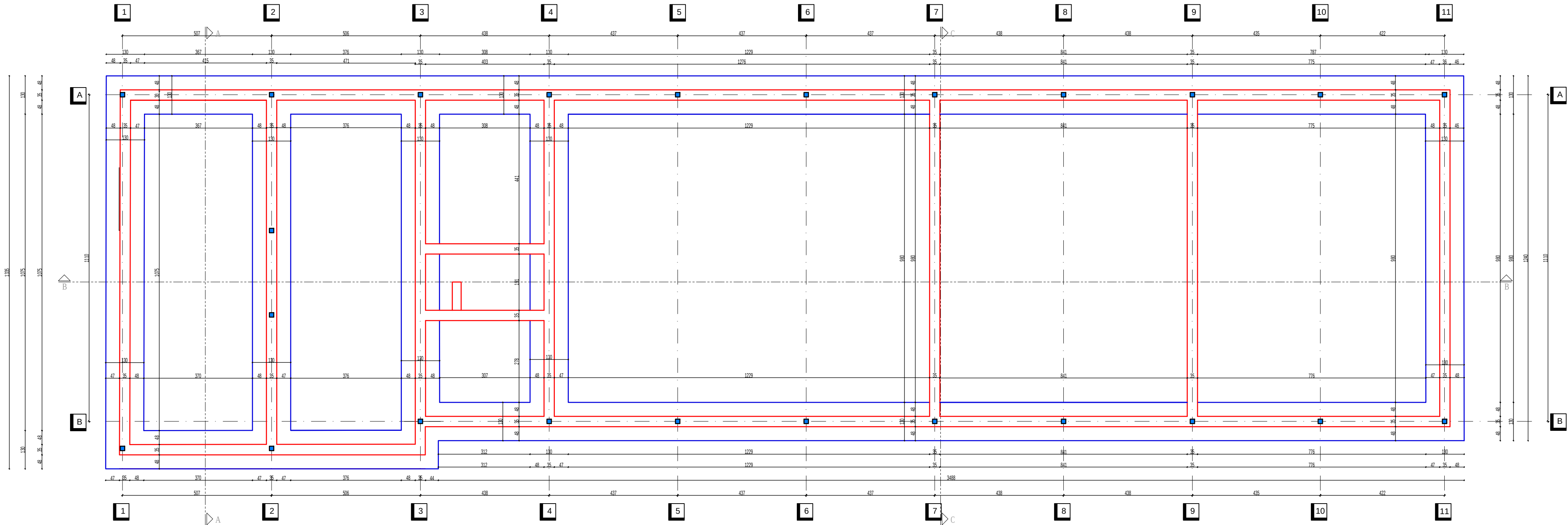
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - - - REGULACIONA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA REKE
- GRAĐ. PARCELA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE

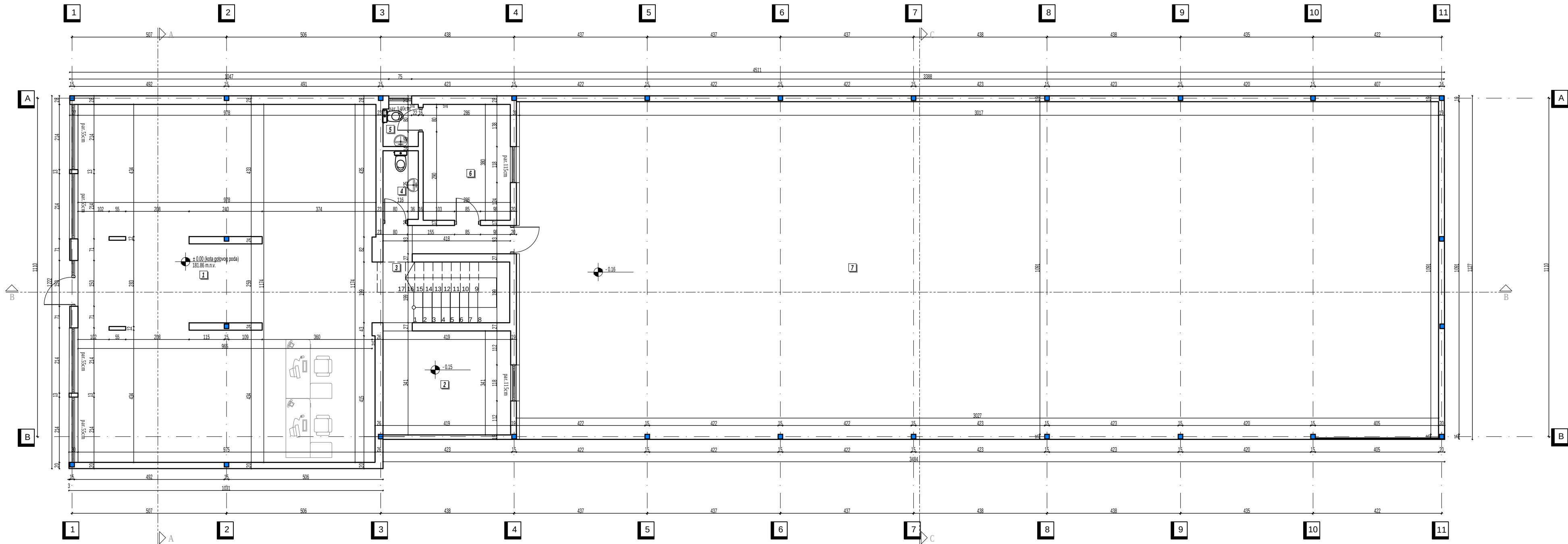
DELOVI PARCELE PLANIRANI ZA JAVNU NAMENU

- JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- REGULACIJA REKE

Investitor:	BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja		
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO		
Tehnička dokumentacija:	 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	1-AR	R - 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
br. projekta: 50-026/22		odgovorni projektant:	
datum: maj 2022.		 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 01c.		N A P O M E N A: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R - 1:100	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
br. projekta: 50-026/22			OSNOVA TEMELJA	
datum: maj 2022.			odgovorni projektant:	
list br: 02.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

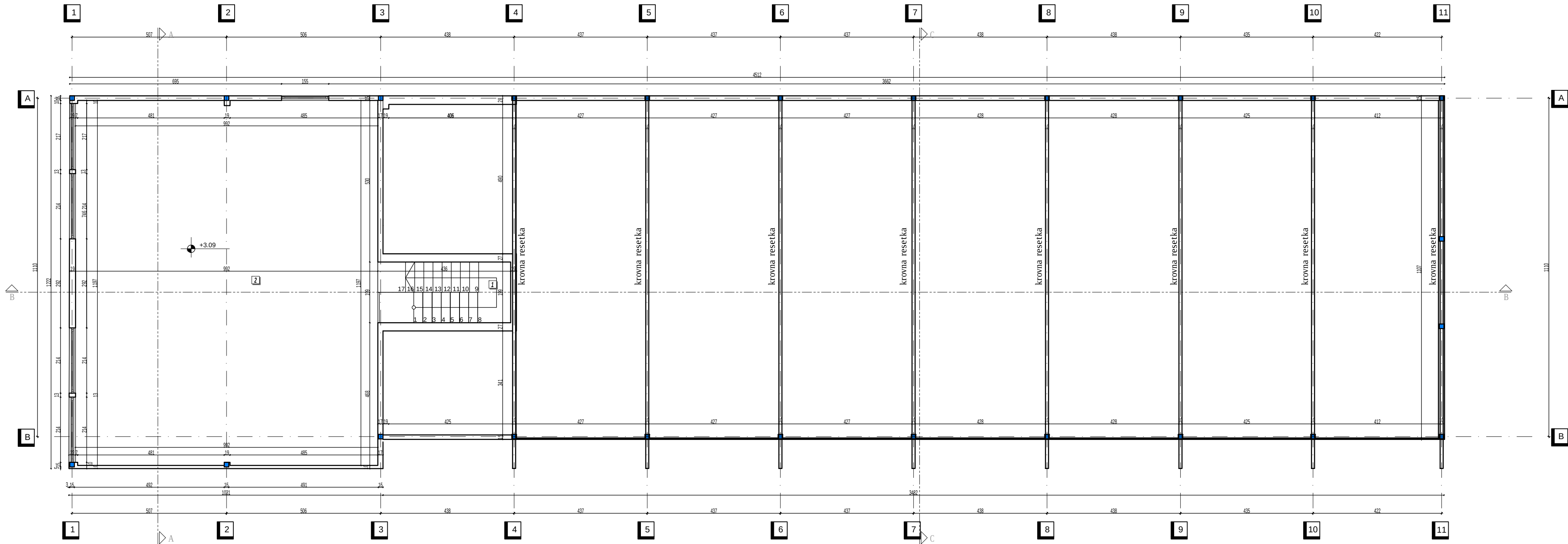


OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	izložbeni salon 1	113.64
2	izložbeni salon 2	14.54
3	hodnik sa stepenistem	8.25
4	wc	2.61
5	wc	1.57
6	kuhinja sa trpezarijom	10.86
7	magacinski prostor	333.50
		484.97

Neto površina prizemlja P=484.97m²

Bruto površina prizemlja P=518.00m²

Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R - 1:100	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
br. projekta: 50-026/22			OSNOVA PRIZEMLJA	
datum: maj 2022.			odgovorni projektant:	
list br: 03.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

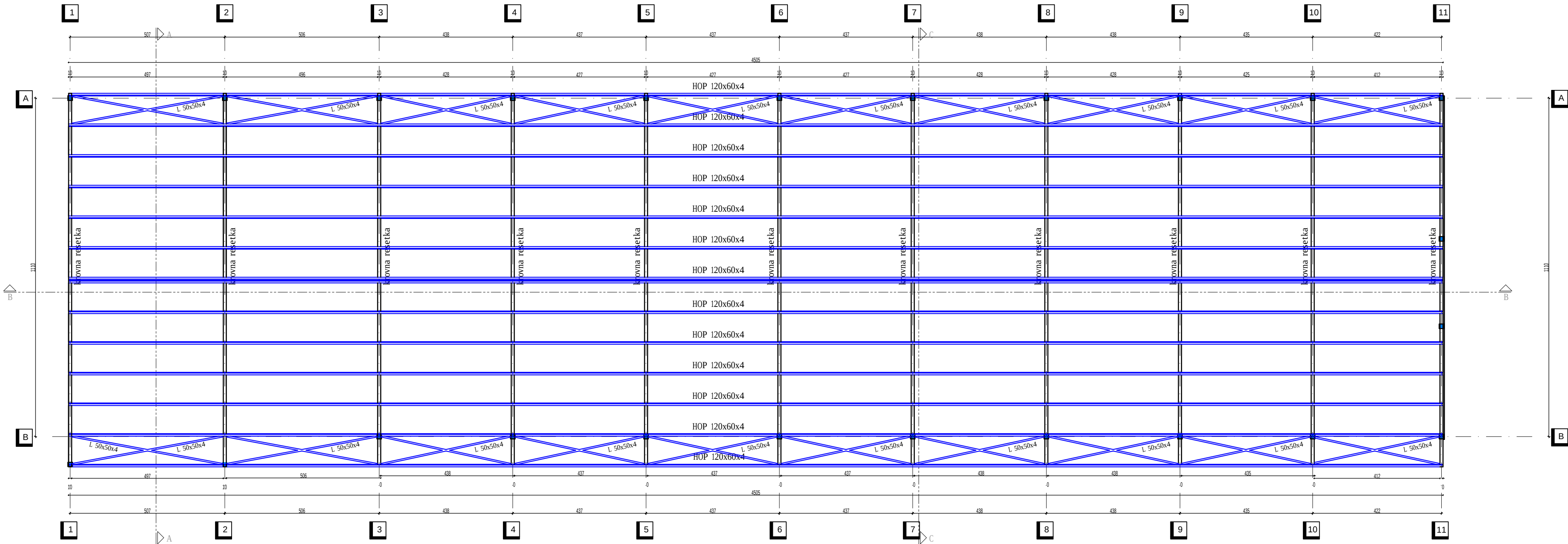


OBRACUN POVRŠINA		
ozn.	namena	P(m2) poda
1	stepenišni prostor	5.39
2	izložbeni salon 3	118.80
		124.19

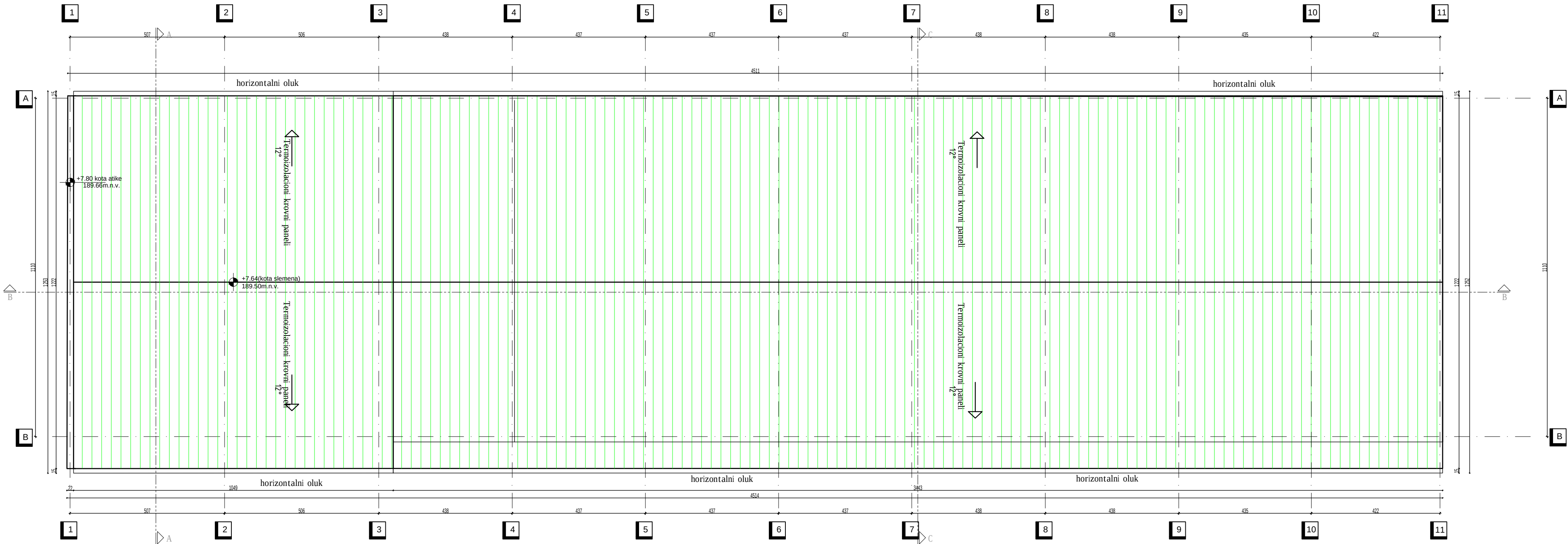
Neto površina sprata P=124.19m²

Bruto površina sprata P=139.00m²

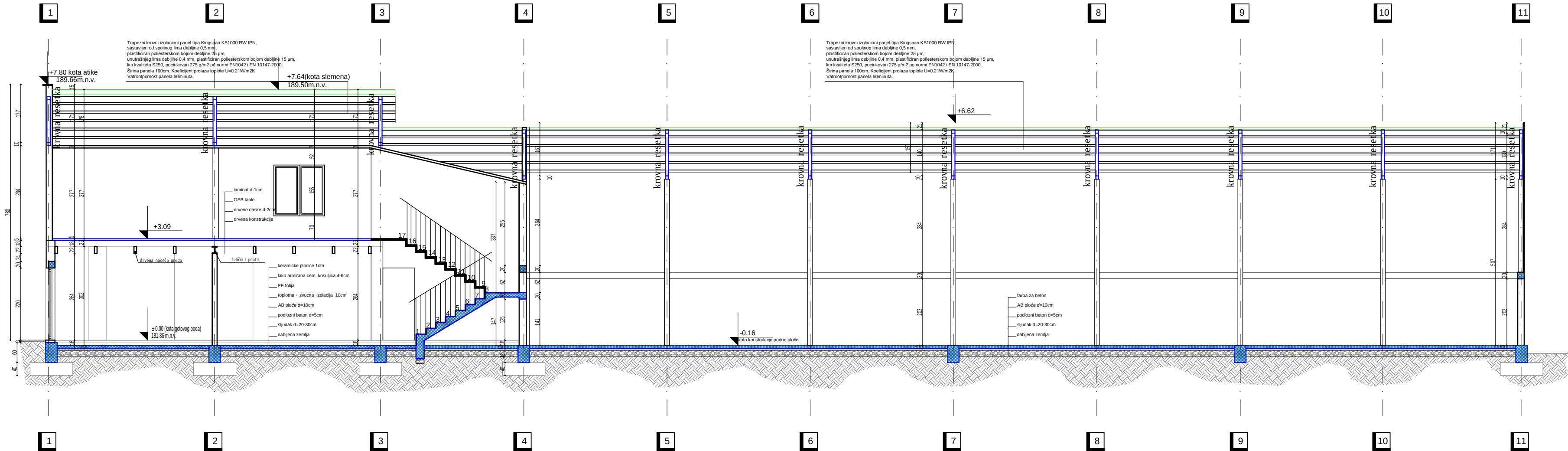
Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
Tehnička dokumentacija:			arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R - 1:100	OSNOVA SPRATA	
br. projekta: 50-026/22			odgovorni projektant:	
datum: maj 2022.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 04.			NAPOMENA: Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



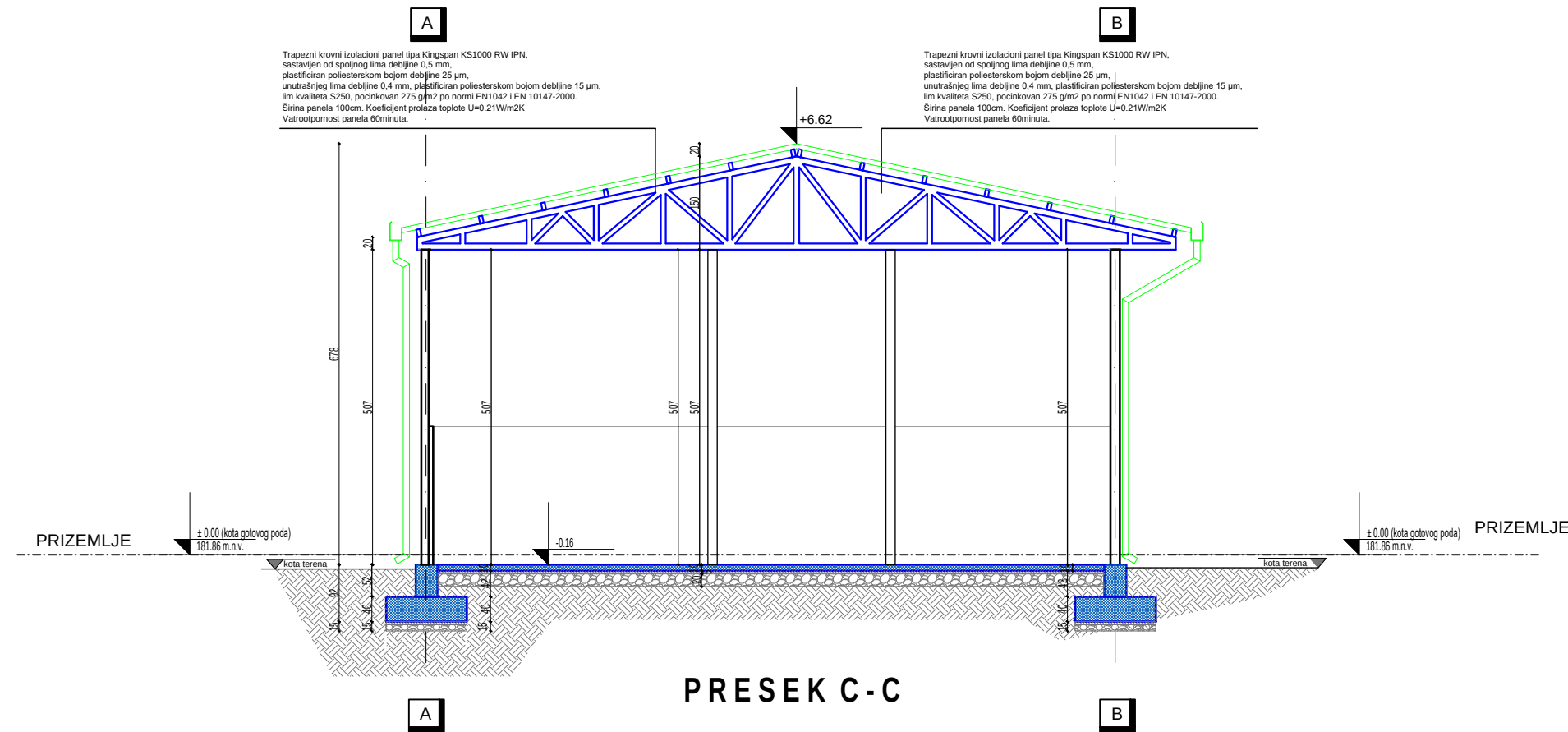
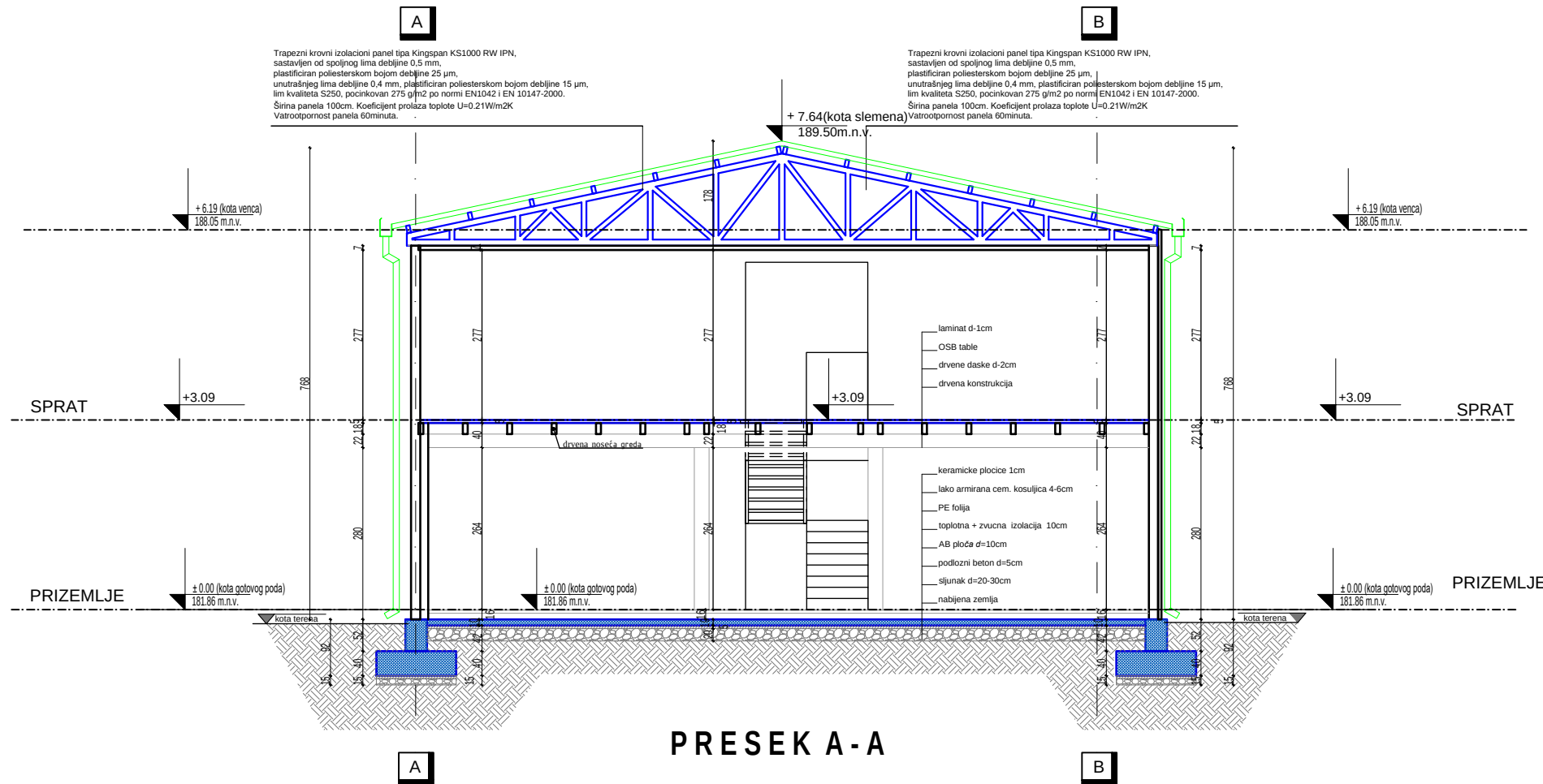
Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R - 1:100	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
br. projekta: 50-026/22			OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
datum: maj 2022.			odgovorni projektant:	
list br: 05.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



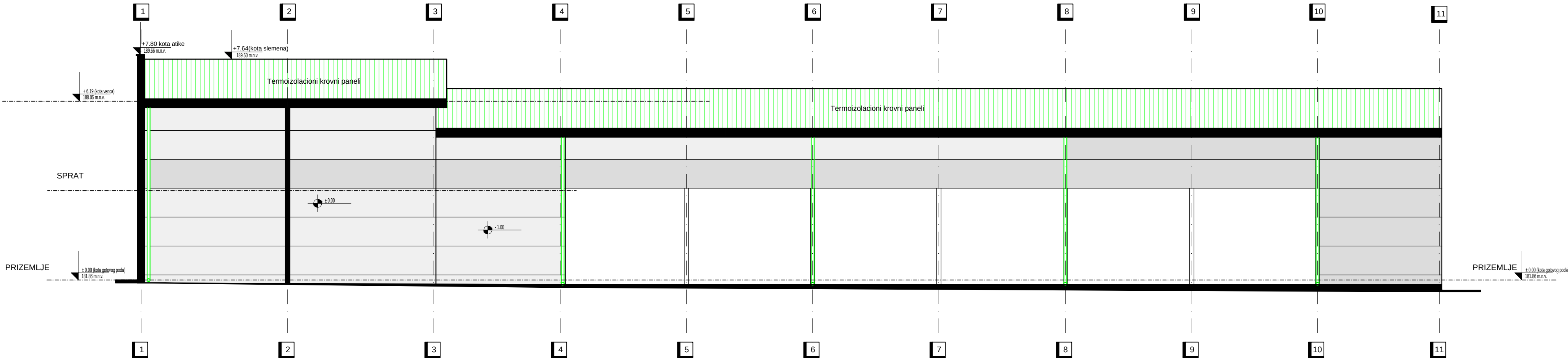
Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja		
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO		
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R - 1:100	OSNOVA KROVNIH RAVNI odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
br. projekta: 50-026/22					
datum: maj 2022.					
list br: 06.					
			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		



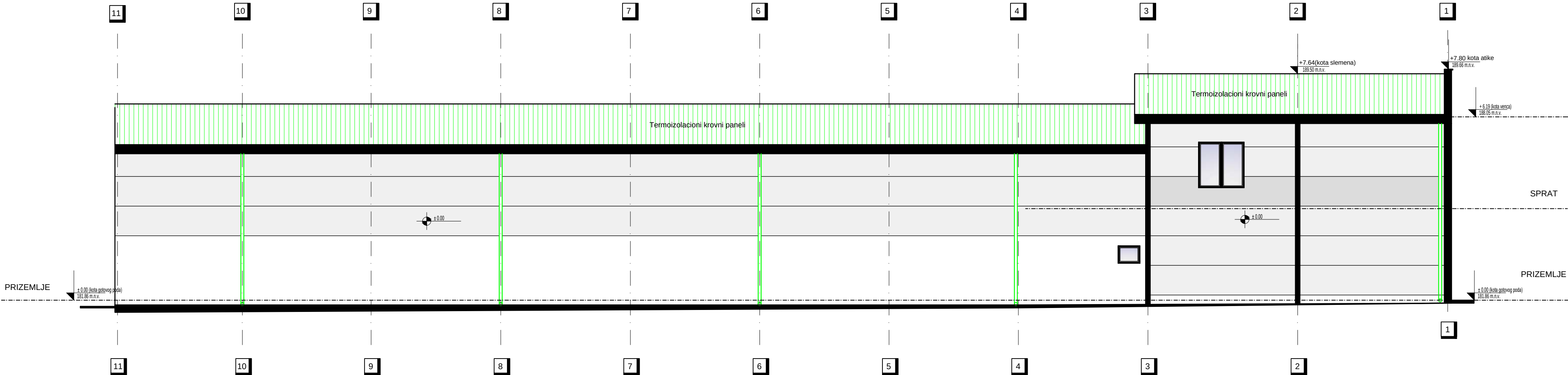
Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11., Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R - 1:100	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
br. projekta: 50-026/22			PRESEK B-B	
datum: maj 2022.			odgovorni projektant:	
list br: 07.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

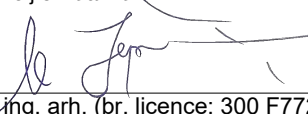


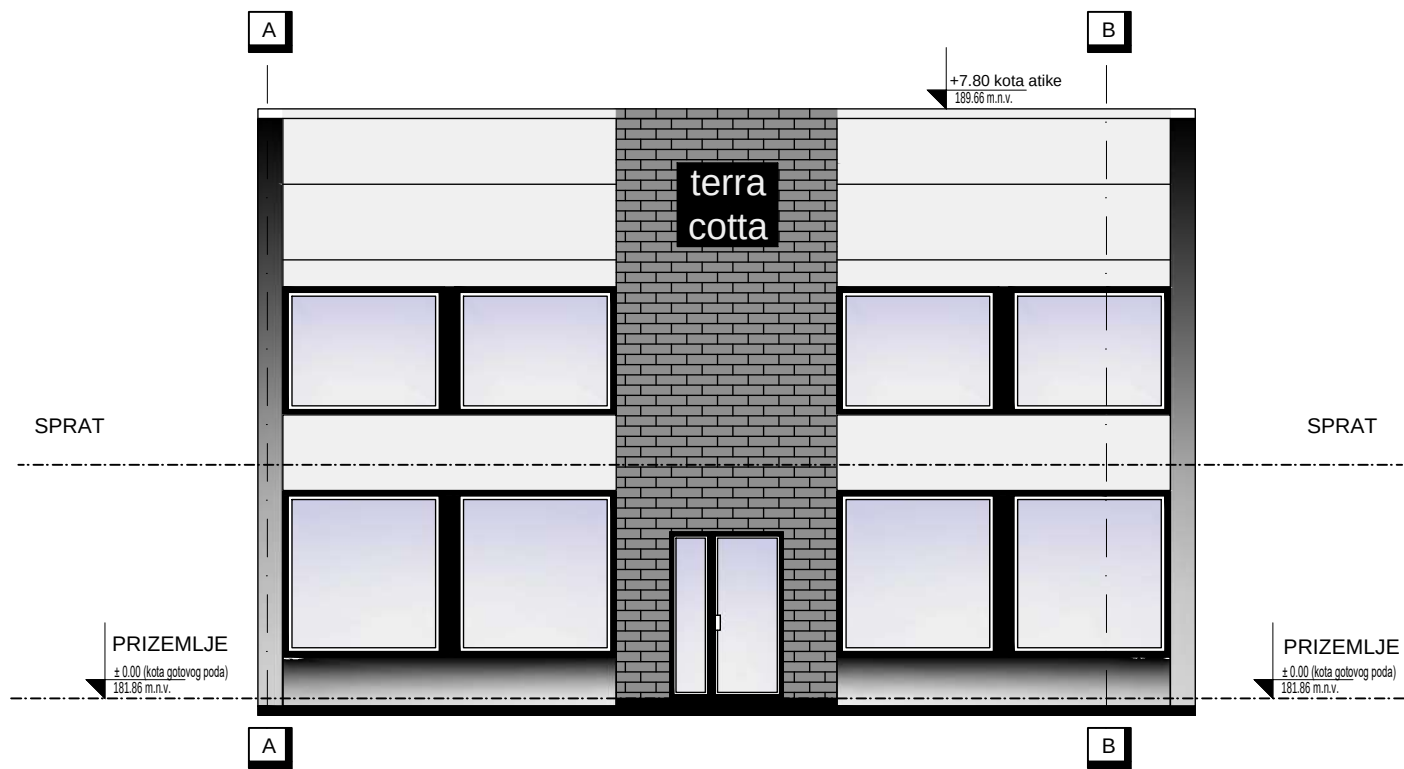
Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja		
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO		
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R - 1:100	PRESECI A-A i C-C odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl.ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
br. projekta: 50-026/22			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
datum: maj 2022.					
list br: 08.					



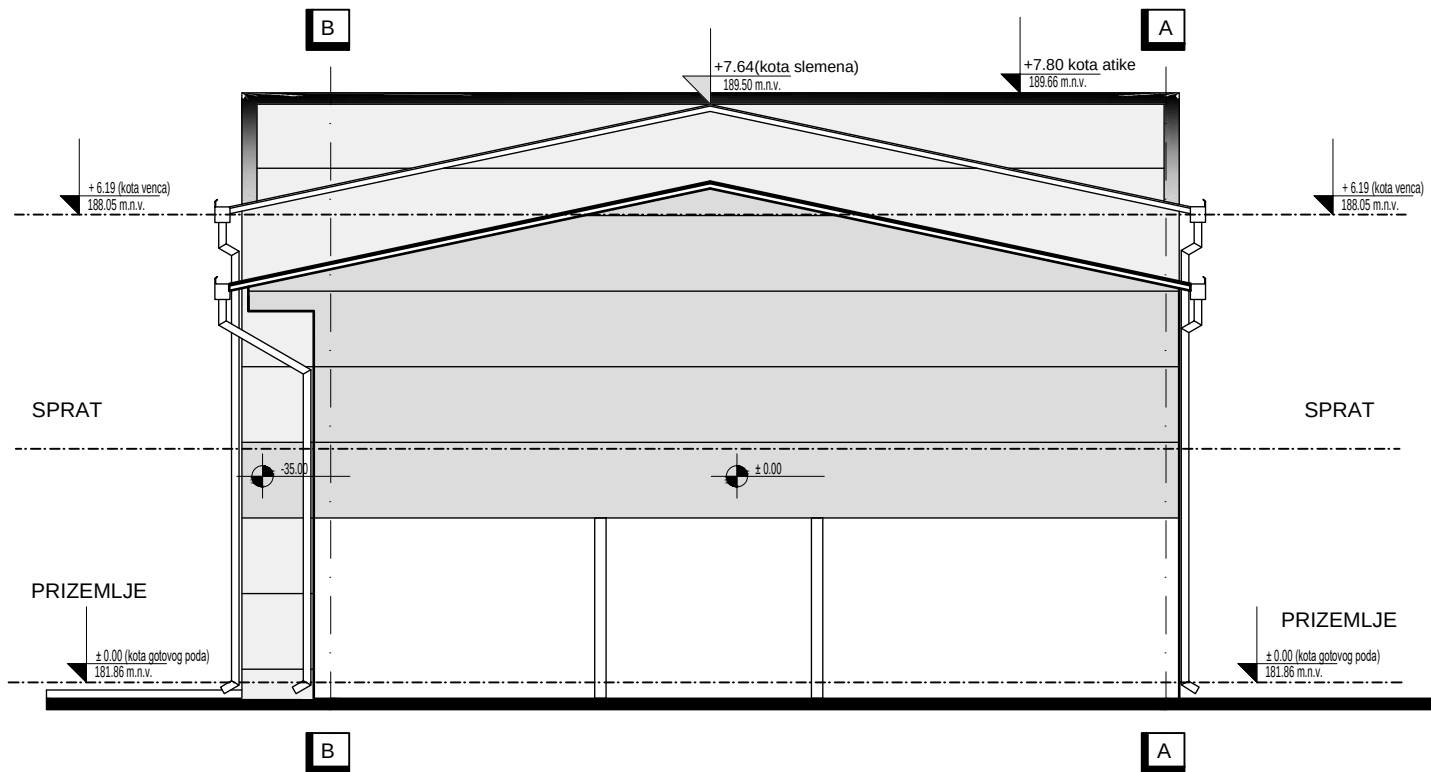
Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
Tehnička dokumentacija:			arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	1-AR	R - 1:100	SEVEROZAPADNA FASADA	
br. projekta: 50-026/22			odgovorni projektant:	
datum: maj 2022.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 09.			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R - 1:100	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
br. projekta: 50-026/22			JUGOISTOČNA FASADA	
datum: maj 2022.			odgovorni projektant:	
list br. 10.			 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



SEVEROISTOČNA FASADA

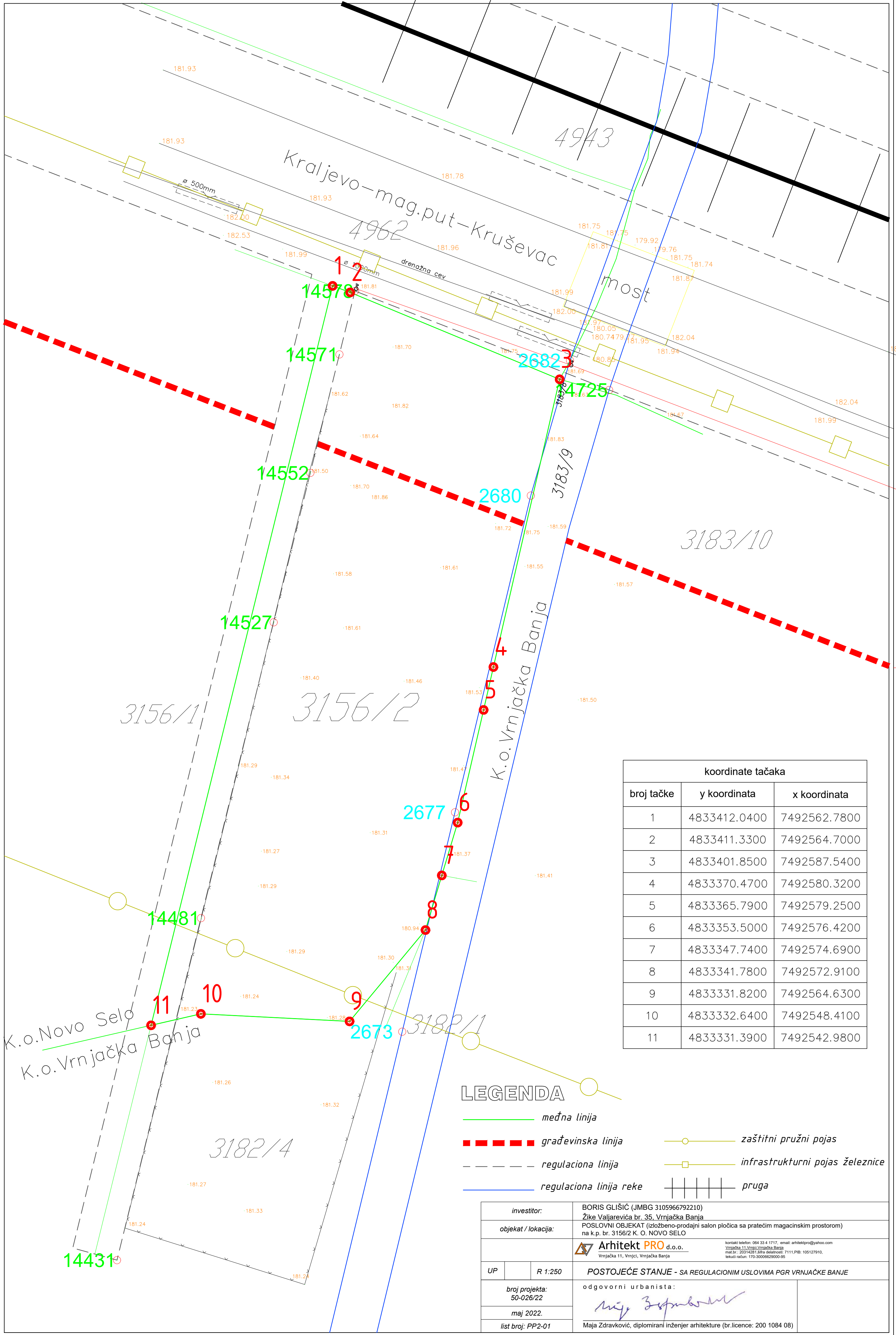


JUGOZAPADNA FASADA

Investitor:			BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja		
Objekat:			POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO		
Tehnička dokumentacija:			 arhitekt pro d.o.o. Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka br. 11., Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R - 1:100	SEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
br. projekta: 50-026/22			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		
datum: maj 2022.					
list br: 11.					

GRAFIČKI PRILOZI

- PLANIRANA PARCELACIJA -



koordinate tačkaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4833412.0400	7492562.7800
2	4833411.3300	7492564.7000
3	4833401.8500	7492587.5400
4	4833370.4700	7492580.3200
5	4833365.7900	7492579.2500
6	4833353.5000	7492576.4200
7	4833347.7400	7492574.6900
8	4833341.7800	7492572.9100
9	4833331.8200	7492564.6300
10	4833332.6400	7492548.4100
11	4833331.3900	7492542.9800

LEGENDA

- medna linija

— građevinska linija

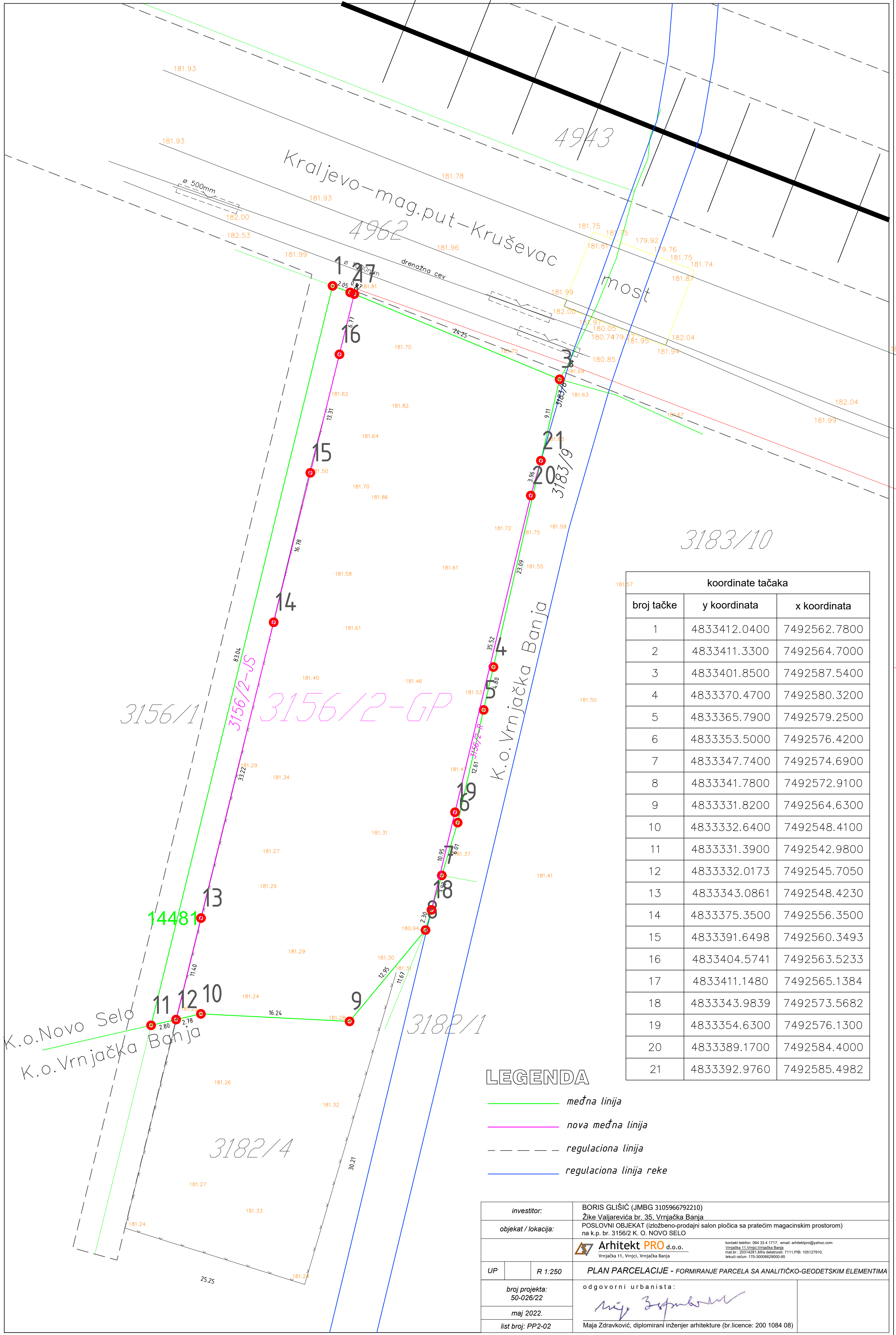
— regulaciona linija

— regulaciona linija reke
- zaštitni pružni pojas

— infrastrukturni pojas železnice

pruga

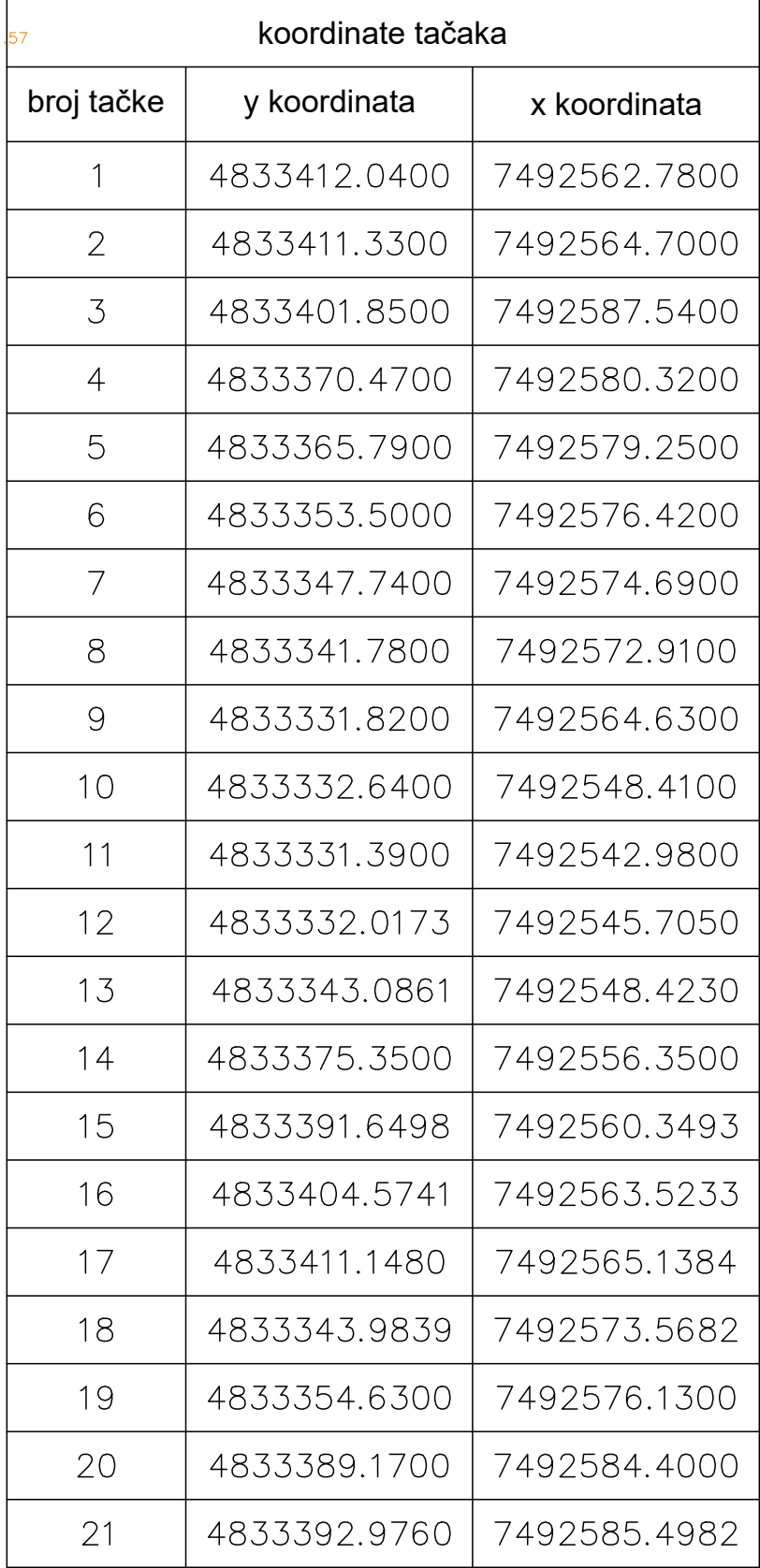
investitor:		BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210)	
objekat / lokacija:		Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
		 Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250	POSTOJEĆE STANJE - SA REGULACIONIM USLOVIMA PGR VRNJAČKE BANJE
broj projekta: 50-026/22		odgovorni urbanista:	
maj 2022.			
list broj: PP2-01		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	



koordinate tačke		
broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4833412.0400	7492562.7800
2	4833411.3300	7492564.7000
3	4833401.8500	7492587.5400
4	4833370.4700	7492580.3200
5	4833365.7900	7492579.2500
6	4833353.5000	7492576.4200
7	4833347.7400	7492574.6900
8	4833341.7800	7492572.9100
9	4833331.8200	7492564.6300
10	4833332.6400	7492548.4100
11	4833331.3900	7492542.9800
12	4833332.0173	7492545.7050
13	4833343.0861	7492548.4230
14	4833375.3500	7492556.3500
15	4833391.6498	7492560.3493
16	4833404.5741	7492563.5233
17	4833411.1480	7492565.1384
18	4833343.9839	7492573.5682
19	4833354.6300	7492576.1300
20	4833389.1700	7492584.4000
21	4833392.9760	7492585.4982

- LEGENDA
- međna linija
- nova međna linija
- regulaciona linija
- regulaciona linija reke

investitor:		BORIS GLIŠIĆ (JMBG 3105966792210)	
objekat / lokacija:		Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
		Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com matrič. br.: 20314281, šifra poslovnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250	PLAN PARCELACIJE - FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO-GEODETSKIM ELEMENTIMA
broj projekta: 50-026/22		odgovorni urbanista:	
maj 2022.			
list broj: PP2-02		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	



 medna linija
 regulaciona linija
 regulaciona linija reke

investitor:		BORIS GLIŠIĆ (JMBG 310596792210) Žike Valjarevića br. 35, Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:		POSLOVNI OBJEKAT (izložbeno-prodajni salon pločica sa pratećim magacinskim prostorom) na k.p. br. 3156/2 K. O. NOVO SELO	
		 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.: 20314261 štampa delatnosti: 7111.PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP		R 1:250	REŠENJE NAKON PARCELACIJE
broj projekta: 50-026/22		odgovorni urbanista: 	
maj 2022.			
list broj: PP2-03			
		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)	