



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

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

www.studioarhitekton.com

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

GARNI-HOTEL & RESTORAN "BONUS"

spratnost: Pr+1

Investitor: Nenad Miković; JMBG: 3107996780015
adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja
Lokacija: KP. br. 3171/9, K.O. Novo Selo
Vrsta radova: NOVOGRADNJA

Obradivač: BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

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

Pečat & potpis:

direktor



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

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



Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

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



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-044/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

S A D R Ź A J

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

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

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

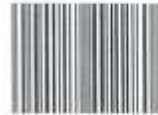
- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - textualno-numerička dokumentacija
 - grafički prilozi
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje
 - 3D model

О Р Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

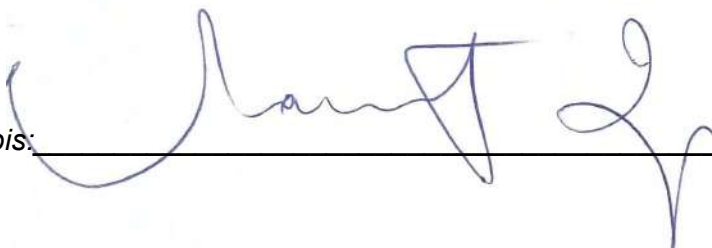
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju
Garni-hotela & restorana "BONUS", spratnosti Pr+1,
na KP. br. 3171/9, K.O. Novo Selo;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



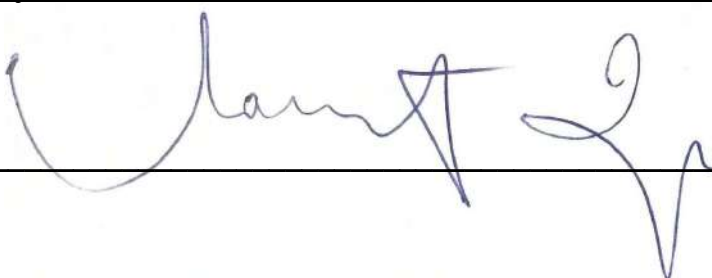
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-044/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

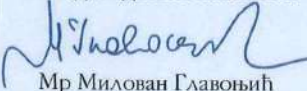
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
Garni-hotela & restorana "BONUS", spratnosti Pr+1,
na KP. br. 3171/9, K.O. Novo Selo;

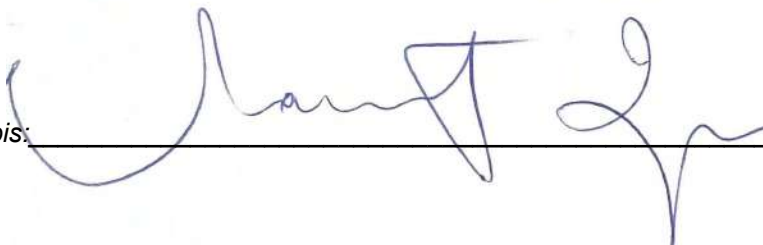
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-044/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

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

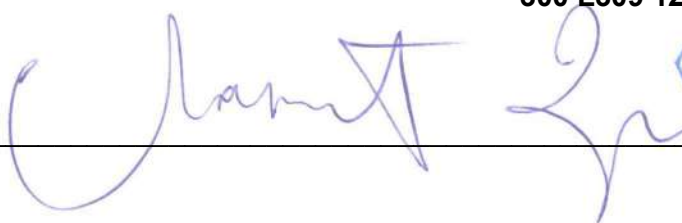
REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Garni-hotela & restorana "BONUS", spratnosti Pr+1,
na KP. br. 3171/9, K.O. Novo Selo;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



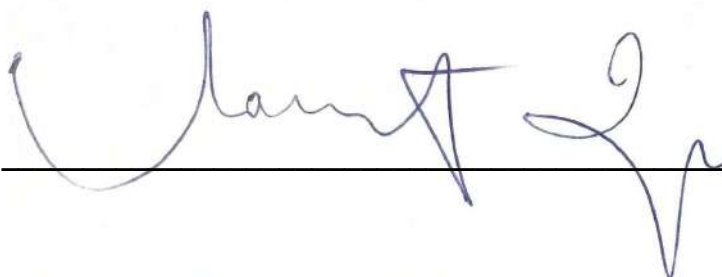
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

A-003/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

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

Број лиценце

300 L309 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

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



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

ПОТВРДУ

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

300 Л309 12

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

Idejnog rešenja za izgradnju
Garni-hotela & restorana "BONUS", spratnosti Pr+1,
na KP. br. 3171/9, K.O. Novo Selo;

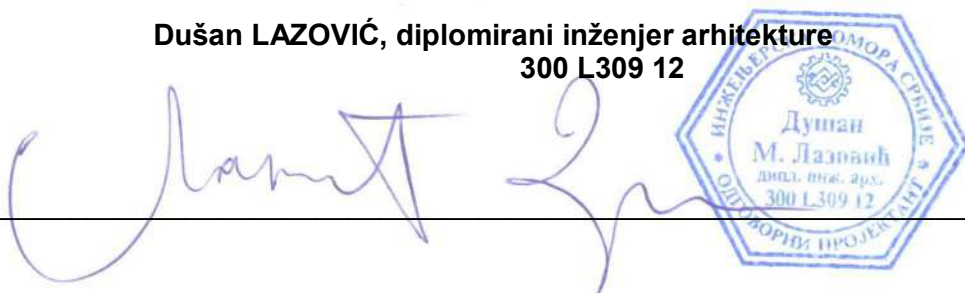
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

A-003/24

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, oktobar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

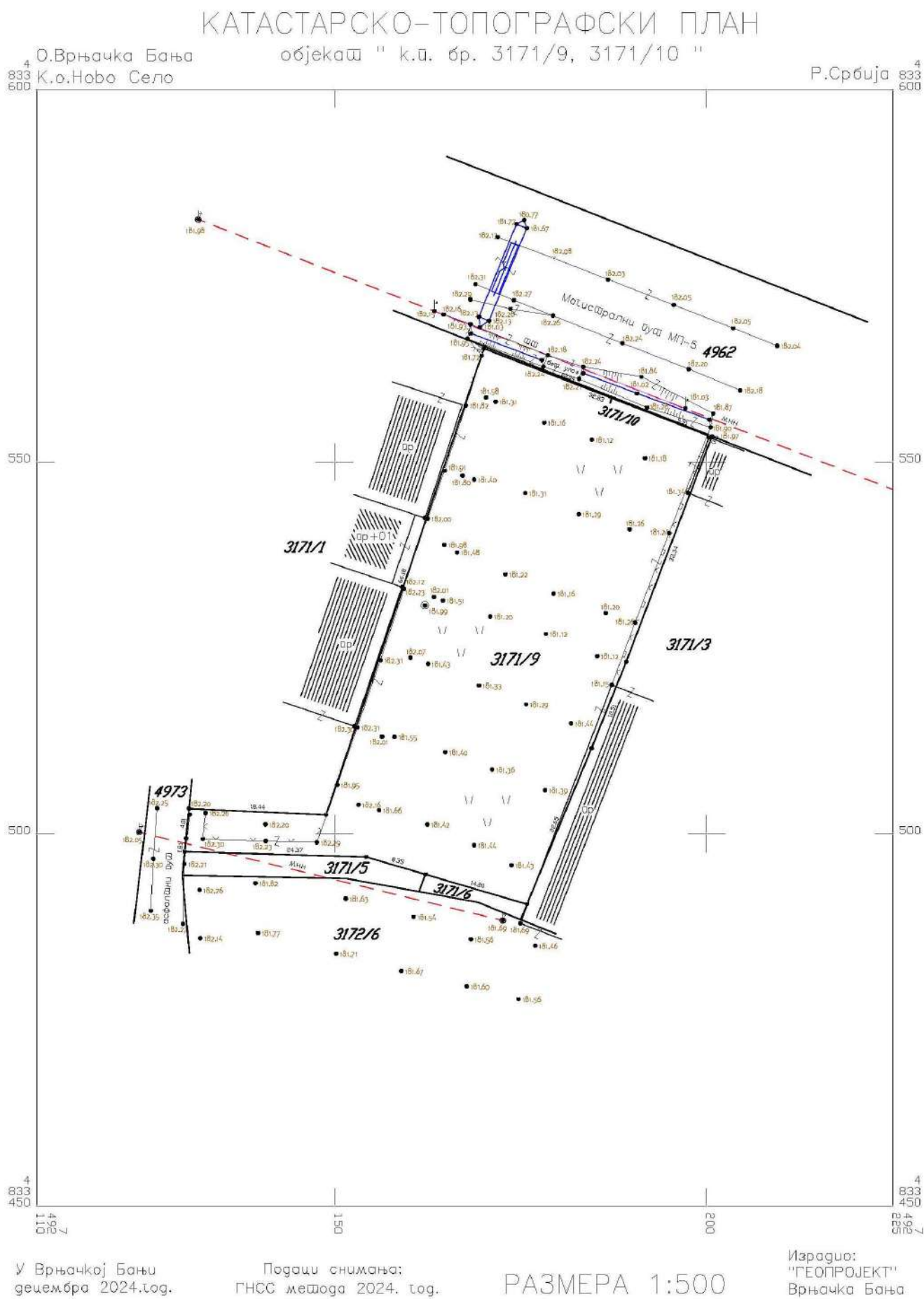
U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom i
Idejnim rešenjem predmetnog objekta.

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

Nenad Miković; JMBG: 3107996780015
adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo,
Opština Vrnjačka Banja

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-044/24
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

ИМОВИНСКО-ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.12.2024. 11:00:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f23a9f5e-9dc0-4cde-bb3b-abb18507082e
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741809
Катастарска општина:	НОВО СЕЛО
Датум ажурности:	17.12.2024. 14:48
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МЕЗГРАЈА
Број парцеле:	3171/9
Површина m²:	2261
Број извода (*):	4107
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2261
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИКОВИЋ (БОБАН) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	11.12.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
<i>Постоји решење на парцели које није коначно.</i>	
Забележка парцеле	
Датум:	11.12.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-054-5535/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-054-5535/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-547/24
Дана:04.10.2024.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Ненад Миковић, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 3171/8 К.О. НОВО СЕЛО

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 04.10.2024.

к.п.бр. 3171/8 К.О. Ново Село	
површина парцеле	2267 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ	
– ливада 3.класе	2267 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.3171/8 МИКОВИЋ (БОБАН) НЕНАД(својина приватна, 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92). Кп.бр. 3171/8 је у зони пољопривреде. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 3171/8 К.О. Ново Село обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налазе се у оквиру урбанистичке целине ВЗ.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ПРОИЗВОДЊА И ВЕЛИКЕ ТРГОВИНЕ : ПОСЛОВАЊЕ – „ПТ“

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» 3171/8 северни део парцеле до регулације појас саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда УП.

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

- ☐ трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- ☐ производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.
- ☐ комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата.
- ☐ испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења.
- ☐ изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода.
- ☐ експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина.
- ☐ неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем.
- ☐ неконтролисано крчење шума.
- ☐ изградња и коришћење ваздушне луке,
- ☐ површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.
- ☐ одржавање ауто и мото трка.

Напомена:

У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелидрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(14422)	X= 7492143.07	Y= 4833575.75
(16189)	X= 7492335.67	Y= 4833500.81
(14298)	X= 7492130.83	Y= 4833507.32
(14280)	X= 7492129.56	Y= 4833494.44

Линија I: 14422-16189 северна регулациона линија приступне саобраћајнице Државног пута 1Б реда прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 17,0м.

Линија II: западна регулациона линија приступне саобраћајнице искључење са Ауто пута прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од 10,0м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

- висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,
- висина слемеа : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

Грађевинска парцела се не може делити или смањивати испод мере која је одређена овим планом, осим у случају изузетних изузимања делова парцела за формирање регулације саобраћајница и

комуналних коридора. Приликом дељења парцеле, неопходно је поштовање и других елемената урбанистичких правила као што су : проценат заузетости и индекс изграђености парцеле.

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

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

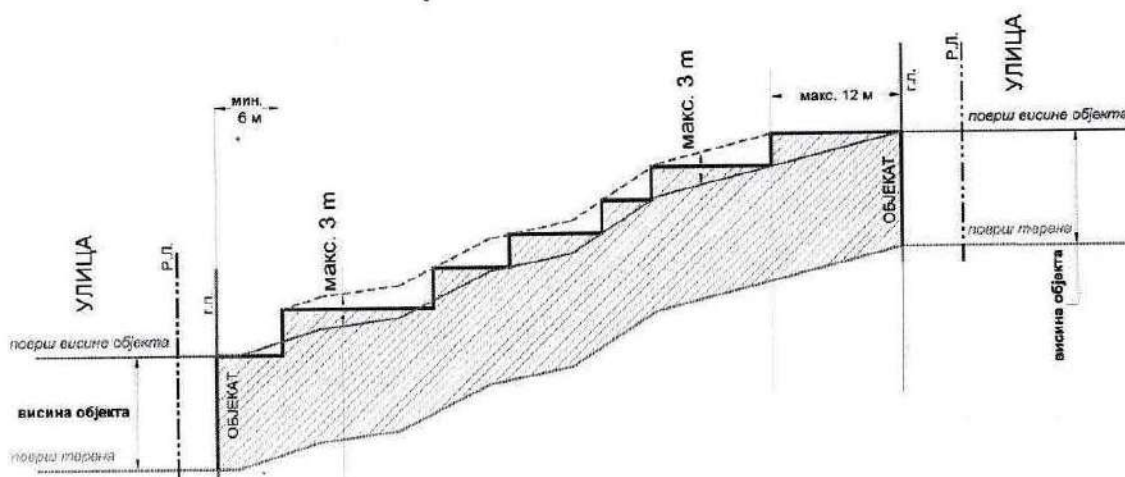
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунају увучени делови повученог спрата (1,5 м) или коси делови кровних равни).

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) - у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излози локала - 0,30 m по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Затворени испади на објекту (еркери, докати) макс. до 1,2m, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надstreишнице са и без стубова, надstreишнице и сл.) максимално до 1,60m - и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

- Исподи на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

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

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

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

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

Истурени делови крова објекта (баце, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи $1/3$ дужине венца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинства, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*
 - *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашина, одлагање отпада и сл.*
 - *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- закљонити нежељене садржаје.*
- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- *За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.*
- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200м² БРГП.*
- *Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2в) је 750 м² БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја и корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.*
- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*
- *Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*

- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (попторни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачуи бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
 - до 1,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;
 - до 1,5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
 - до 2,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ПРОИЗВОДЊА И ВЕЛИКЕ ТРГОВИНЕ: ПОСЛОВАЊЕ – „ПТ“:

ПОСЛОВАЊЕ – „ПТ“

ПРОИЗВОДЊА И ВЕЛИКЕ ТРГОВИНЕ

☐ Намена :

о Претежна намена - пословање : индустрија и трговина

Текст - ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ 2023-2030. – септембар 2024. 154

о Дозвољена намена : сви садржаји пословања, спорт и рекреација, комуналне делатности

о Није дозвољено : вртићи, становање (осим до 10 % БРГП)

☐ Парцелација :

о минимална величина парцеле : 800 m²

о инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће

о минимална ширина парцеле на улици - 16 m.

☐ Спратност : П+1+Пк

☐ Проценат заузетости парцеле : макс. 40%

☐ Проценат зелених површина на парцели : мин 20%

☐ Позиција и распоред објеката :

о Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти,

о Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 m. За већ изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених и радних просторија.

☐ Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле + 1 паркинг место / стану

☐ Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :

о распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове (удаљеност од суседа, загађење, бука и сл.)

о решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,

о решења прикључака на све врсте инфраструктуре

о нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,

о саобраћајнице, комуникације и паркирање

о потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

о обраду свих површина са елементима за уређење зелених површина

☐ Уређење простора индустријских капацитета подразумева формирање заштитних

појасева и баријера(зеленила и/или објекта) за заштиту од штетног утицаја индустрије и пословања (загађење ваздуха, бука, смрад и сл.) на суседне парцеле других намена и садржаја (становање, спорт и рекреација, хотели, туристички садржаји и сл.). Формама заштитног зеленила унапредити и улепшати простор пословања, а нарочито контактну зону са другим наменама.

ОБРАДИО:
ДРАГОСЛАВ ПЕЦИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погод Врњачка Бања

„НЕНАД МИКОВИЋ”

Карађорђева бр. 7

Наш број: 2541200-Д.09.10.-452441/2-24

36216 Ново Село

Место, датум: Врњачка Бања, 11.10.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3171/8 у (К.О. Ново Село) (Краљевачка бр. 66, Ново Село – Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-452441/1-24 од 03.10.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3171/8 у (К.О. Ново Село) (Краљевачка бр. 66, Ново Село – Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег објекта (гарни хотела са рестораном „БОНУС”): **200 kW**.

2. Технички услови:

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

У близини предметне локације не постоје електроенергетски објекти који су у власништву „Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд, а који би задовољили захтев Инвеститора за наведеном снагом објекта. Из наведеног разлога је потребно створити услове да би се прикључили на ел.дистрибутивну мрежу објекти наведени у захтеву Инвеститора и то:

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања” извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- У траси постојећег далековада 20 kV „Подунавци” наспрам катастарске парцеле бр. 3171/8 К.О. Ново Село уградити (уметнути) ДВ АБ стуб 12/1000 daN (власништво ЕДС-а) са опремом која омогућава да место испоруке електричне енергије буде на средњем напону. Орман за индиректно мерење са одговарајућом мерном групом поставити будући ДВ АБ стуб 12/1000 daN;
- Обезбедити локацију и изградити нову СБТС 20/0,4 kV 250 kVA „Ново Село Бонус” (власништво странке) на к.п. 3171/8 К.О. Ново Село са одговарајућом електро опремом;
- Од новопостављеног ДВ АБ стуба 12/1000 daN, па кроз к.п. 3171/8 К.О. Ново Село све до будуће СБТС формирати коридор и изградити прикључни кабловски вод 20. kV за напајање будуће СБТС (власништво странке).

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд

Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378

Матични број: 07005466

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА НОВО СЕЛО

ПИБ:100917061,МБ:07176520,ЗАНАТСКО-ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР

ул.Краљевачка 103 НОВО СЕЛО 36216 Ж-Р:840-4054745-81,ТЕЛ.036/631-776

g-mail >mznovoselo1@gmail.com

Број:157-1/2024

Дана :16.10.2024.год.

Миковић Ненад

ул.Карађорђева бр.7 Ново Село

На основу Вашег захтева за издавање услова за прикључење на **К.П.бр.3171/8 К.О.НОВО СЕЛО** где је планирана изградња Гарни-хотела са рестораном „Месна заједница Ново Село која одржава сеоски водовод издаје следеће :

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

-Постојеће стање:

Технички услови за прикључење на водовод МЗ Ново Село постоје .Главна линија која пролази у близини суседне парцеле је удаљена око 100 метара (фи 90)а укопана је на 1,2м, .Како би се извршило прикључење потребно је обезбедити и подбушивање пута у дужини од 4 метра .

-Фекална канализација:

У Новом Селу за сада не постоји канализациона мрежа.

ПРЕДСЕДНИК САВЕТА МЗ НОВО СЕЛО

Бојан Вукмировић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 7674/24
Дана: 08.10.2024. године
К р а љ е в о
/ М В /

Ненад Миковић

Ново Село
ул. Карађорђева бр. 7

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, гарни хотела са, рестораном „Бонус“ спратности (Пр+1С) у Новом Селу, на кат.парц.бр. 3171/8 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 објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник СРС”, бр. 44/77 и “Сл. гласник Републике Србије”, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима (“Сл. гласник РС” бр. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“ бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ“ бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ“ бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv („Сл. лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Сл. гласник РС“, бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 101/2010),

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- 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 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правилника) и 24/2012),
- 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),

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције



Дејан Сеизовић



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

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

Број: 350-1688/24-1

Датум: 04.10.2024. год.

ПЕНАД МИКОВИЋ

ЈМБГ: 3107996780015

Ул. Карађорђева бр. 7, Ново Село

На основу захтева (наш број 350-1688/24 од 03.10.2024. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу гарни-хотела са рестораном „БОНУС“ на КП бр. 3171/8 КО Ново Село**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација - основа спрата
- Ситуација – основа приземља

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни радови на изради Урбанистичког пројекта за изградњу гарни-хотела са рестораном „БОНУС“ на кп.бр. 3171/8 КО Ново Село, налази се делом из наше надлежности:

- КП 4973/3 и 4973/2 КО Ново Село, улица Карађорђева.

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу гарни-хотела са рестораном „БОНУС“ на кп.бр. 3171/8 КО Ново Село, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 4973/3 и 4973/2 КО Ново Село, улица Карађорђева, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 4973/3 и 4973/2 КО Ново Село, улица Карађорђева.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 4973/3 и 4973/2 КО Ново Село, улица Карађорђева.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 4973/3 и 4973/2 КО Ново Село, улица Карађорђева, 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 путеви, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

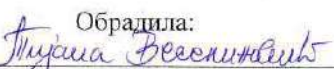
- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута евентуално спољње ивице коловоза, увећана за по 3,00 m са сваке стране.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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

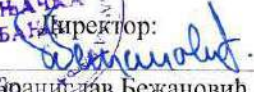
- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута(ножица насипа трупа пута или спољње ивице путног канала), изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1688/24-1.

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

Обрадила:

 Тијана Веселиновић, струк.екон.



Директор:

 Бранимир Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 437567/2-2024

ДАТУМ: 04.10.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

НЕНАД МИКОВИЋ

Врњачка Бања
Карађорђева 7- Ново Село

**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 02.10.2024. године, којим тражите услове за изградњу **гарни хотела-ресторана- пословног објекта**, на КП 3171/8 КО Ново Село-Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказане у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима,

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

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

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

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) 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 заклоњавају.

12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутим цевима 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 се 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 **две године** од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 и 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.10.04
12:35:45 +02'00'

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

Прилог: Ситуација Трасе



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1438
Датум: 04.10.2024.

Ненад Миковић
Ул. Карађорђева 7
Ново Село
Врњачка Бања
ЈМБГ 3107996780015

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

На основу Вашег захтева од 03.10.2024. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Гарни - хотела на к.п. бр. 3171/8 К.О. Ново Село, инвеститор Ненад Миковић прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У непосредној близини, на удаљености од око 5,00 m од североисточне границе предметне парцеле, паралелно са магистралним путем, изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $\varnothing 125 \text{ mm}$. Уз крајње западни део предметне парцеле, дужине око 6,00 m, паралелно са локалном саобраћајницом у ул. Карађорђева изведен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од полиетиленских цеви $\varnothing 125 \text{ mm}$.

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

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње Гарни - хотела на катастарској парцели бр. 3171/8 К.О. Ново Село и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

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

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

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

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

За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасног прикључака 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 прикључака потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања*

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према важећем Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације и изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, према важећем Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница.
3. За **пуштање гаса** у инсталацију УГИ, поред претходно склопљеног Уговора о прикључењу на дистрибутивну мрежу потребно је следеће: Уговор о снабдевању природним гасом, употребна дозвола или дозвола за пробни рад, односно решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објекта, са позитивним извештајем комисије за технички преглед УГИ формиране у складу са законом који уређује планирање и изградњу уколико се ради о објекту који је изграђен на основу грађевинске дозволе којом није обухваћена УГИ, Идејни пројекат унутрашње гасне инсталације, Аксонометријску шему са уцртаним прикљученим гасним трошилима оверену од стране одговорног извођача УГИ,

Извештај акредитоване лабораторије о испитивању електричних параметара, Извештај акредитоване лабораторије о испитивању унутрашње гасне инсталације на чврстоћу и непропусност, Елаборат о атестима о уграђеном материјалу (не старији од 2 године), Атести заваривача са доказом о њиховом стварном ангажовању на предметном објекту, Решење одговорног извођача радова, Решење - извод из АПР-а за извођача радова са шифром делатности која упућује на предметне радове, Упутства за руковање унутрашњом гасном инсталацијом, Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима, Потврду о исправности димњака, уколико се на њега прикључују гасни апарати

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 3171/8 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж. а

За

Саша



За Директор⁹
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Саша



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

Број: 1/19822
Датум: 18.05.2023

Предмет: Израда техничких услова за Пројектовање и прикључење, за Изградњу стамбено пословног објекта, на локацији на кп. бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Ђуровић Немања, Дрндаревић Лидија и Пајић Дрндаревић Славица

На основу захтева број У/24324 од 18.04. 2023. године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

У улици Душана Петровића Шанета постоји изграђена улична водоводна линија ПЕ Ø100мм до водоводне шахте ВШ- затварачнице која се налази на паркингу испред предшколске установе „Колибри“.

За прикључење стамбено пословног објекта на кп. бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, потребно је изградити нову прикључну водоводну линију ПЕ Ø100мм, у дужини око 90,00м¹, са навезом исте у улици Душана Петровића Шанета на водоводну линију ПВЦ Ø100мм у ВШ водоводној шахти— затварачници. Потребно је реконструисати постојећу – изведену ВШ-водоводну шахту, у којој треба урадити навез за изградњу напред наведене нове прикључне водоводне линије ПЕ Ø100мм.

Обавеза инвеститора је да регулише односе око изградње нове прикључне водоводне линије ПЕ Ø100мм, у дужини око 90,00м¹, са навезом исте у улици Душана Петровића Шанета на водоводну линију ПЕ Ø100мм у будућој реконструисаној ВШ-водоводној шахти, а за прикључак на градску водоводну мрежу и израду техничке документације што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.

Будућа прикључна водоводна линија, треба да буде удаљена максимално 5,0м¹ од ивице предметног плаца и мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.

Како ће се потребе за водом повећати инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

" БЕЛИМАРКОВАЦ " ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Пројектом предвидети израду :

- једне водомерне шахте-склоништа за два водомера на даљинско читавање пречника Ø100мм, један за санитарну мрежу а други за хидрантску мрежу. Такође предвидети изградњу спремишта за 134 секундарна водомера за мерење потрошње воде, од чега за 119 стамбених јединица, 13 локала и 1 wellnes и 1 ресторан, ово спремиште предвидети у оквиру објекта или испред истог.

Ове водомерне шахте- спремишта за водомере на даљинско читавање, урадити према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту- спремишта предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерни шахт- спремиште мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта- спремиште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи (минимум два) покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.

Приликом одређивања димензија шахте- спремишта за водомере : водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебелина зидова шахте најмање 20цм. Дубина истих наведених водомерних шахти је минимум 150цм, а дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације

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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У улици Душана Петровића Шанетана растојању од 97м од К.П. број 198/4 К.О.Врњачка Бања, постоји изграђена КШ- фекална канализациона уличне фекалне канализационе мреже ПВЦ ф 200мм која се налази на паркингу испред предшколске установе „Колибри“.

За прикључак на градску канализациону мрежу за предметни објекат потребно је изградити прикључну фекална канализација линију у дужини од 97м од ПВЦ канализационих цеви пречника Ø200мм, од будуће КШд фекалне ревизионе канализационе шахте у дворишту планираног објекта до постојеће КШ ревизионе фекалне канализационе шахте која се налази на паркингу испред предшколске установе „Колибри“

израда КШ-дворишне фекалне ревизионе канализационе шахте на К.П. број 198/4 К.О.Врњачка Бања, удаљене максимално 5,0м од ивице пута.

Обавеза инвеститора је да регулише односе са Ј.П. "Белимарковац" посебним Уговором око израде потребне Техничке документације и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе канализационе шахте у предметној парцели до места будућег прикључка. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску канализациону мрежу.

Обавеза инвеститора је да предвиди израду КШд-дворишне ревизионе канализационе шахте, пречника минимум Ø200мм, у предметној парцели.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз КШД-главном дворишном ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.

На градску канализациону мрежу се НЕ ОДОБРАВА прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.

Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.

У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

У близини предметних парцела не постоји изграђена атмосферска канализација. Напомена: Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле НЕ СМЕЈУ се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

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

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

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

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

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада:

Ана Главчић, грађ. инж.

31 Извршни директор планирања и развоја

Маријана Станојчић, дипл. инж. тех.

Директор Ј.П. "Белимарковац"

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 1352/2023
Датум: 19.04.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Немања Ђуровић
Лидија Дрндаревић
Славица Пајић Дрндаревић

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1352/2023 од 18.04.2023.године, за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Немања Ђуровић, Лидија Дрндаревић и Славица Пајић Дрндаревић, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@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. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

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 којег се врши изношење смећа и то:

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

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

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Кротић, мастер економиста





Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 170010/2-23

Место, датум: Врњачка Бања, 11.05.2023.

Немања Ђуровић

Жарка Зрењанина бр. 082

Борча - Палилула

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта – спратности Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 170010/1-23 од 18.04.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта – спратности Пр+2+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложу документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег стамбено пословног објекта:

- 119 стамбених јединица (11,04 kW),
- 13 пословних простора - локала (17,25 kW),
- 1 велнесс (17,25 kW),
- 1 ресторан (120 kW),
- 4 путничка лифта (17,25 kW),
- 2 заједничке потрошње (17,25 kW);

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- Обезбедити локацију (на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања или у њеној непосредној близини која гравитира поменутој катастарској парцели) за нову ЗТС или МБТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“. Будућу ТС лоцирати на увек доступном месту за пролаз

Страна 1 од 3

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

механизације ради редовног одржавања ЕЕО и вршења манипулација, такође уколико је потребно изградити и приступни пут до будуће ТС.

- Изградити нову ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“ као слободно стојећи објекат са припадајућом електро опремом.
- Прикључење на 20 kV напон будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“ условљено је да у ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 2 Вртић“ постојеће СН 20 kV ваздухом изоловано постројење конфигурације 1Т+2В хелија, замени новим РМУ SF₆ СН 20 kV постројењем конфигурације 1Т+3В хелија. На овај начин створиће се услови за везивање прикључног кабловског вода 20 kV ХНЕ 49-А 3 x (1x150)) mm². Кабловске водове 20 kV поставити у претходно изграђеној кабловској канализацији са ПЕВГ цевима 90/80 mm од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 2 Вртић“ до будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“. Двострано напајање будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Дубрава 5“ извести из постојеће ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 3 Сарић“, односно из слободне изводне хелије постојећег SF₆ СН 20 kV постројења конфигурације 1Т+3В хелија. Кабловски вод од ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Дубрава 3 Сарић“ поставити делом кроз постојећу кабловску канализацију до постојећег кабловског окна бр. 3 (изграђена на основу Решења о одобрењу за извођење радова ROP-VBN-20930-ISAW-1/2020 од 11.08.2020. године), а затим од постојећег кабловског окна бр. 3 изградити нову кабловску канализацију са три ПЕВГ цеви 90/80 mm међама катастарских парцела к.п. (201/5 и 200/7) и (201/48 и 200/38) на К.О. Врњачка Бања, па кроз к.п. (198/5 и 1984/4) на К.О. Врњачка Бања. Кроз постојећу и будућу кабловску канализацију поставити каблове типа ХНЕ 49-А 3 x (1x150)) mm², 20 kV. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије.
- Из будуће ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“ формирати коридоре и изградити Н.Н. водове кабловима типа ХР00-А 4x150 mm² за напајање будућег стамбеног пословног објекта који се гради на к.п. 198/4 К.О. Врњачка Бања. Све кабловске водове поставити у предходно изграђеној кабловској канализацији изграђеној са ПЕВГ цевима 90/80 mm. Трасу кабловске канализације пројектовати од будуће ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“ најкраћом трасом до места прикључења, односно будућих КПК-а. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Испод будућих КПК-а изградити ревизиона окна димензија 0,8x0,8x0,8 m. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор стамбених објеката је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће изградити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

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

2.3 .Место прикључења објекта: Будући НН блок у будућој ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“.

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа ХР00-А 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: (3x400/X и 3x250/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке,

незапалјивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

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

Орман за полуиндиректно мерење електричне енергије сместити на унутрашњем зиду будуће ТС 20/0,4 kV, 2x630(1000) kVA „Дубрава 5“.

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

Вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 1, односно индекса класе 1, са ДЛМС протоколом, ГПС ГПРС модемом за даљинско читавање и интегрисаним МТК пријемником, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

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

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

Орман за полуиндиректно мерење електричне енергије (СМТ 200/5 А/А, топлјиви осигурачи 3x200 А.)

Обрадили:

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

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



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл. инж. ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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 : 2-1269
Датум: 21.04.2023.

Ђуровић Немања
Ул. Жарка Зрењанина 82,
Борча
Београд
ЈМБГ 2002992710055

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

На основу Вашег захтева од 18.04.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Пр+2+Пс, на к.п. бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, инвеститори: Ђуровић Немања, Дрндаревић Лидија и Пајић Дрндаревић Славица, прописују се следећи услови:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у достављену документацију (ситуациони план) и у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

Уз југозападну ивицу предметне катастарске парцеле бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња стамбено - пословног објекта, изграђен је дистрибутивни полиетиленски гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ пречника $\varnothing 32\text{mm}$.

У зони предметне катастарске парцеле бр. 198/4 у ул. Владе Бајчетића, ул. Доситејева и ул. Д. П. Шанета, на к.п. бр. 198/5, 200/37, 4035/1 и 196/14 изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$ од ПЕ полиетиленских цеви пречника $\varnothing 180\text{mm}$, $\varnothing 40\text{mm}$ и $\varnothing 32\text{mm}$.

Положај изведене дистрибутивне гасоводне мреже у зони предметне катастарске парцеле дат је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на парцели бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцеле бр. 198/4 К.О. Врњачка Бања на којој се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).

- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $\text{МОП} \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

Положај изведеног гасовода на предметној катастарској парцели дат је на скици у прилогу.

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

kojim se
govor o

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

Обрадили:
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.
Данило Војиновић, маш.инж.

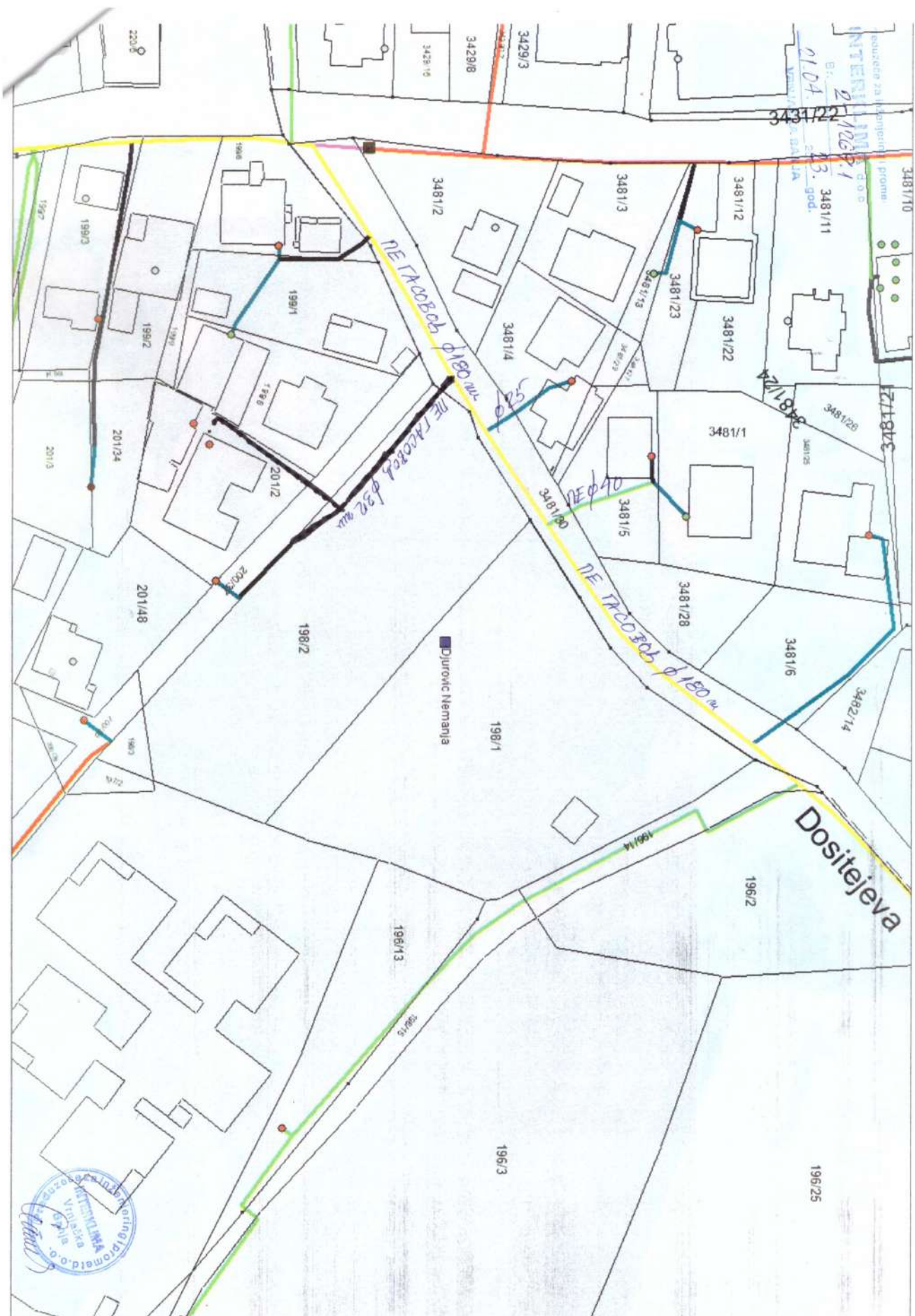
Cam S



36 Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

Causes



INTERCLIMA

21.04.23

100



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 3780/23
Дана: 21.04.2023. године
Краљ е в о
/ МТ /

Немања Ђуровић
Београд – Борча - Палилула
ул. Жарка Зрењанина бр. 082

Лидија Дрндаревић
Београд
ул. Косте Абрашевића бр. 25

Славица Пајић Дрндаревић
Врњачка Бања
ул. Кнеза Милоша бр.71

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за изградњу стамбено пословног објекта, спратности (Пр+2+Пс) у Врњачкој Бањи, на кат.парц.бр. 198/4 КО Врњачка Бања.

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

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

- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“ бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ“ бр. 41/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ“ бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv („Сл. лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Сл. гласник РС“, бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 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 објекта 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.

MB

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције



Дејан Сеизовић



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

Број: 350-706/23-1

Датум: 19.04.2023. год.

Ђуровић Немања (ЈМБГ 2002992710055), ул. Жарка Зрењанина 082, Борча-Палилула
Дрндаревић Лидија (ЈМБГ 2004959785628), Косте Абрашевића 25, 11050 Београд
Пајић Дрндаревић Славица (ЈМБГ 1307960785616), Кнеза Милоша 71, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-706/23 од 19.04.2023. год.), за издавање техничких услова за израду за изградњу **Стамбено-пословног објекта, на КП бр. 198/4 КО Врњачка Бања, спратности Пр+2+Пс, са 119 стамбених јединица, пословни простор (13 локала + 1 велнес) и један ресторан**, 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 парцела КП бр. 198/4 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 4035/1 КО Врњачка Бања, улица Доситејева – преко КП 198/6 и КП 198/5 КО Врњачка Бања (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут),
- КП 196/14 КО Врњачка Бања, улица Душана Петровића Шанета – преко КП 198/7 КО Врњачка Бања (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут)
- КП 200/37 КО Врњачка Бања, улица Владе Бајчетића – преко КП 198/5 КО Врњачка Бања (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут).

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта бр.1- **Стамбено-пословног објекта, на КП бр. 198/4 КО Врњачка Бања, спратности Пр+2+Пс, са 119 стамбених јединица, пословни простор (13 локала + 1 велнес) и један ресторан**, на КП бр. 198/4 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:



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

- Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића.
- Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
- Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 4035/1, 196/14 и 200/37 КО Врњачка Бања, улица Доситејева, Душана Петровића Шанета и Владе Бајчетића 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 путеви, и на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни следбеник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 17831127
ПИБ: 107947891

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-706/23.-1

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

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 219488/2-2023

ДАТУМ: 23.05.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

НЕМАЊА ЂУРОВИЋ

Београд
Жарка Зрењанина 82

ЛИДИЈА ДРНДАРЕВИЋ

Београд
Косте Абрашевића 25

СЛАВИЦА ПАЈИЋ ДРНДАРЕВИЋ

Врњачка Бања
Кнеза Милоша 71

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење стамбеног објекта 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 18.04.2023. године, којим тражите услове за изградњу **стамбено пословног објекта**, на КП 198/4 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова не постоје телекомуникационе инсталације, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви РЕ Ø 40 мм, којом ће повезати два ревизиона окна, окно А испред **ламеле један према улици Доситејеве** и окно Б испред **ламела два према улици Владе Бајчетића**,

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

димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионих окана до оба објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и да их завршите на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.

2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта**.
2. С обзиром да се ради о пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једноособни, 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 $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16 \text{ mm}^2$.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија $430 \times 300 \times 200 \text{ mm}$. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16 \text{ mm}$ до места уградње разводне кутије димензија $150 \times 150 \text{ mm}$ 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 $\varnothing 50 \text{ mm}$ од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча да се са поменутом цевом 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 $\varnothing 50 \text{ mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **годину дана** од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2023.05.23
12:24:40 +02'00'

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



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

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21187917,
текући рачун: 200 - 2952300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilociستا@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3323/11/204
Датум: 07.10.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Ненад Миковић
Карађорђева бр. 7, Ново Село
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- Гарни- хотел са рестораном на к.п.бр. 3171/8 К.О. Ново Село

Поштовани,

На основу захтева бр. 3323/2024 од 03.10.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- Гарни- хотел са рестораном на к.п.бр. 3171/8 К.О. Ново Село, чији је инвеститор Ненад Миковић из Новог Села, 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 ("Службени 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 типским посудама за смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новоизграђене стамбене објекте (колективног становања) набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом, а одржавање и замену посуда за комунални отпад врши овлашћени вршилац комуналних услуга. Посуде за комунални отпад за новоизграђене пословне објекте и привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) набавља власник објекта у броју који одреди овлашћени вршилац комуналних услуга.



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

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

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

Члан 34.

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор
Момчило Крстић, мастер економиста



UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 3171/9; K.O. Novo Selo, planirana je izgradnja Garni-hotela & restorana "BONUS", spratnosti Pr+1. Predmetni objekat je planiran za potrebe ugostiteljstva, kao i smeštaja i prenoćišta gostiju, a sve u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora. Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015) objekat je klasifikovan:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
hotel sa restoranom ...preko 400m ² ...	kategorija objekta: V
klasifikacioni broj:	121112

Na osnovu uvida u **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br.26/2024 i 26/2024-dodatak) i informacije o lokaciji br. 350-547/24 od dana 04.10.2024.god., ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu **zone POSLOVANJA "PT"**, u okviru koga je za ovakvu vrstu objekata obavezna izrada **Urbanističkog projekta za izgradnju**.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024-dodatak).

Izvod iz plana:

5.3.3. POSLOVANJE (PT)

PROIZVODNJA I VELIKE TRGOVINE

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+Pk

- Procenat zauzetosti parcele : maks. 40%

- Procenat zelenih površina na parceli: min 20%

Polozicija 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 iz tabele + 1 parking mesto / stanu

- 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

Uređenje prostora industrijskih kapaciteta podrazumeva formiranje zaštitnih pojaseva i barijera (zelenila i/ili objekta) za zaštitu od štetnog uticaja industrije i poslovanja (zagađenje vazduha, buka, smrad i sl.) na susedne parcele drugih namena i sadržaja (stanovanje, sport i rekreacija, hoteli, turistički sadržaji i sl.). Formama zaštitnog zelenila unaprediti i ulepšati prostor poslovanja, a naročito kontaktnu zonu sa drugim namenama.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Vrnjačka Banja, u Novom Selu, na ivici pojasa Magistralnog puta MP-5, Kraljevo – Kruševac, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu. Parcela je definisana kroz Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030, kao lokacija planirana za poslovanje. Predmetna KP je bliže opisana u listu nepokretnosti RGZ SKN Vrnjačka Banja br. 4107, priloženom u Imovinsko-pravnom delu projekta.

Parcela svojom zapadnom stranom izlazi na Karađorđevu ulicu na KP br. 4973 K.O. Novo Selo, u svemu prema grafičkom prilogu br. 1 – situacija – postojeće stanje. U blizini predmetne lokacije, na zapadnoj strani, planirana je saobraćajna petlja na novi auto-put – Moravski koridor.



pogled na lokaciju – iz pravca magistralnog puta MP-5

POSTOJEĆE STANJE

Parcela je nepravilnog oblika, sa relativno ravnim terenom uz blagi nagib u podužnom pravcu u padu prema severu, od kote 182.30 na jugozapadu do kote 181.97 na severu. Na parceli nema izgrađenih objekata. Ukupna površina parcele iznosi: 2261m².

Predmetna parcela je nastala izdvajanjem pojasa regulacije od prethodne KP br. 3171/8 KO Novo Selo. Parcelacijom su nastale nova katastarska parcela KP br. 3171/10 KO Novo Selo i nova građevinska parcela KP br. 3171/9 KO Novo Selo, koja je i predmet urbanističkog projekta

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

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objekat je od strane Biroa "STUDIO ARHITEKTON I.D. doo" Vrnjačka Banja, adresa: Ul. 15. oktobra br.3, urađeno Idejno rešenje od oktobra 2024.god; odgovorni projektant: Dušan Lazović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Garni-hotela sa restoranom, spratnosti Pr+1, sa svim pratećim sadržajima.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na 17m paralelno sa regulacionom linijom na severnoj strani parcele, na 28,47 m od zadate regulacije na zapadnoj strani parcele.

Osnovna namena objekata: garni-hotel + restoran = prenočište + ugostiteljstvo

Predmetni objekat predstavlja slobodnostojeći objekat, razučene četvorougaoone osnove, podeljen na restoranski deo u severnom delu prizmlja, kuhinjski blok sa službenim prostorijama u južnom delu prizemlja i smeštajni deo sa 7 hotelskih jedinica na etaži 1. sprata. Svi sadržaji u objektu su u funkciji garni-hotela i restorana.

Ukupna Neto površina objekta: 1077,26m² (neto korisna površina: 1044,94m²), Bruto površina 1208m². Svetla visina prostorija u prizemlju iznosi 360cm, dok je na etaži sprata 280cm. Osnovni gabariti objekta: 23,15 x 46,78m. Krov je ravan sa svetlarnikom na delu prizemlja iznad restorana. Opis i površina svih prostorija data je u numeričkom delu projekta. Osnovni urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele - UKUPNO	2261	m ²	br. jedinica:	1
spratnost:	Pr+1			
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1208,00	m ²	0,53	%
Stepen zauzetosti	904,00	m ²	39,98	%
Zelene površine / min.30%=789m ²	453,00	m ²	20,04	%
Parkiranje / min. 1 PM/8stolica + 1PM/10 kreveta	112/8=14 7/10=0,7	UKUPAN BR PARKING MESTA : 15 PM		

Glavni pešački ulazi u restoran su postavljeni u nivou prizemlja na severnoj i zapadnoj strani, jedan nezavistan ulaz za smeštajni deo hotela takođe na zapadnoj strani, kao i 2 službena ulaza na južnoj strani. Ulazi su pozicionirani u ravni sa pristupnim trotoarima i ulicama koje okružuju lokaciju.

Glavni kolski ulaz na parcelu, planiran je iz pravca pristupne saobraćajnice, Karađorđeve ulice na zapadnoj strani lokacije, a interna saobraćajnica opslužuje predmetni objekat i planirane parkinge na severnoj strani.

USLOVI IZGRADNJE namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način parkiranja
Planirana namena: ugostiteljstvo - garni-hotel sa restoranom

Regulacija: parcela je, nakon sprovođenja plana preparcelacije, postavljena na regulacionu liniju, čime su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim priložima. Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Građevinske linije su zadate PGR-om i objekat je postavljen na zadatu građevinsku liniju na severnoj strani, na 17m od regulacione. Na bočnim stranama, objekat je postavljen na 3,5m od zapadne granice parcele i na 3,73m od istočne granice parcele, dok je na južnom delu postavljen na 4,15 m od granice susedne parcele, u svemu u skladu prema pravilima iz PGR, bliže prikazano u grafičkom prilogu.

REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE iz Plana, date su u grafičkim priložima "izvod iz plana: REGULACIJA". Kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne

koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

NIVELACIJA: Teren je pretežno ravan uz blagi nagib od severa ka jugu, od kote 182.30m_{mnv} do kote 181.97m_{mnv}, tako da je objekat nivelisan prema koti pristupa u Karađorđevoj ulici (182.30m_{mnv}), kako bi se ujednačio sa nivelacijom pristupne saobraćajnice, odnosno planiranog pojasa regulacije.

Nulta kota (+0.00) je definisana na 182,30 m_{mnv}, što je i završna kota poda prizemlja objekta, detaljnije prikazano na grafičkim prilogima u poprečnom preseku.

Visina krova (nadzid / atika) predmetnog objekta je +7,30 m (189,60 m_{mnv}), u odnosu na nultu kotu.

Visina venca restorana je +5,30 m (187,60 m_{mnv}), u odnosu na nultu kotu.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. visina definisana spratnošću od max. P+1+Pk.

KONSTRUKCIJA

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

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

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, u planu pozicija, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB30.

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

Krov hotela je ravan, neprohodan, završno obrađen slojem šljunka, na prethodno zaštićenoj hidroizolacionoj membrani.

Krov restorana je kos, sa termopanelima d min=10cm i staklenim svetlarnikom na centralnom delu.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

IZOLACIJA

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

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovne ploče iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur)

d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetskej efikasnosti, prema kome energetske razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture, sa materijalizovanom fasadom od kamenih ploča, drvenih aplikacija i alubonda. Na delu prizemlja u restoranskom delu, planirana je Staklena fasada.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje vertikalnim drvenim aplikacijama i belim alubondom, prikazanim u 3D modelu objekta.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih smeštajnom delu je itison, dok su hodnici, kupatila i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Restoran i ulazni hol su obloženi neklizajućim granitnim pločicama, dok je deo namenjen za dečiju igraonicu planiran za oblaganje decking WPC tablama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

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

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

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela sa svoje severne strane tangira pojas magistralnog puta MP-5 (Kraljevo-Kruševac), dok na svojoj zapadnoj strani na KP br. 4973 K.O. Novo Selo, izlazi na Karađorđevu ulicu.

Glavni pešački i kolski prilaz je omogućen iz pravca Karađorđeve ulice, dok interna saobraćajnica omogućava pristup vozilima na otvoreni parking na parceli i službeni parking na južnoj strani parcele. Oko objekta su planirani trotoari i pešačke staze. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

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

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

Proračun parking mesta: 1PM / 10 kreveta = 7 / 10 = 0,7 PM

1PM / 8 stolica = 112 / 8 = 14 PM

UKUPNO minimalan broj PARKING MESTA: 14,7 PM

Obezbeđeno: 15 PM na parceli (1 PM za osobe sa invaliditetom).

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

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njega, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Nesmetan ulaz bez prepreka je omogućen na nivo prizemlja, dok je unutar objekta preko putničkog lifta omogućen pristup hotelskom delu na 1. spratu.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

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

Planirana električna energija za napajanje objekta: restoran sa pratećom kuhinjom + hotel sa 7 soba

Ukupna snaga budućeg objekta: 200 kW

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

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

VODOVOD I KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema teh. uslovima JKP-a i datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK-a. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planiran nov priključak na vodovodnu mrežu. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom putem vertikalala i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m.

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (dim: 2,0m x 1,5m x 1,8m)

Planirano: 1 vodomera (Ø50): sanitarna mreža

Planirano: 1 vodomera (Ø80): hidrantska mreža

KANALIZACIJA: sve otpadne vode će putem PVC cevi Ø200mm, biti sprovedene do bioseptik PVC septičke jame na severnom delu parcele. U okviru kuhinjskog bloka je planiran separator masti.

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

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

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i reviziona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju

peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

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

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA) način zagrevanja biće definisan mašinskim projektom, prema nameni prostorija. Projektovana unutrašnja temperatura se mora obezbediti pri projektnoj spoljašnjoj temperaturi od -12.1°C (definisana pravilnikom o EE).

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

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

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

Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl).

Zelene površine na lokaciji čine 20,04% površine parcele, odnosno 453m². Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 20%.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA - rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planiraće se prema teh. Uslovima JKP-a, protivpožarnim uslovima MUP-a -sektora za vanredne situacije, i u svemu prema grafičkom prilogu i proračunima u projektu VIK-a.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, planirana je izgradnja objekta u okviru 1 faze

Odgovorni urbanista:

Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

200 1466 14

Lični pečat & potpis:

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

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

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Teh.uslovi MZ "Novo Selo" br. 157-1/2024 od 16.10.2024.god.
priključak na nn elektro mrežu	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; pogon Vrnjačka Banja br. 2541200-D.09.10.-452441/2-24 od 11.10.2024.god.
priključak na gasnu instalaciju	Tehnički uslovi "Interklima" d.o.o. Vrnjačka Banja br. 2-1438 od dana 04.10.2024.god.
priključak na putnu infrastrukturu	Tehnički uslovi Opštinske stambene agencije Vrnjačke Banje br. 350-1688/24-1 od dana 19.04.2023.god.
priključak na telekomunikacije	Tehnički uslovi TELEKOM Srbija br. 219488/2-2023 od dana 04.10.2024.god.
Održavanje javne čistoće parkova, zelenih i rekreacionih površina	Tehnički uslovi JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" Vrnjačka Banja br. 3323/1/2024 od dana 07.10.2024.god.

POSEBNI USLOVI:

PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, Sektora za vanredne situacije Odeljenje u Kraljevu 07/16/1 broj: 217-7674/24 od 08.10.2024.god.
--	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 121112
	100 %	hotel sa restoranom preko 400m²...
naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2020 („Sl. list opštine Vrnjačka Banja“, br. 26/2024 i 26/2024 dodatak)	
mesto:	Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP br. 3171/8, K.O. Novo Selo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP br. 3171/8, K.O. Novo Selo	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP br. 4973, K.O. Novo Selo - Ul. Karađorđeva	

OPIS I POVRŠINA PROSTORIJA

PRIZEMLJE

N°	naziv prostorije	obrađa podova	obrađa zidova	obrađa plafona	neto površina [m ²]
RESTORAN					
1.	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,14
2.	RESTORAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	504,90
3.	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,23
4.	IGRAONICA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	58,92
5.	KORIDOR ZA ZAPOSLENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	19,37
6.	GARDEROBA-ŽENSKA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,72
7.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	3,04
8.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	3,04
9.	GARDEROBA - MUŠKA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,72
10.	TREM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,35
11.	KANCELARIJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,74
12.	DNEVNI MAGACIN	keramika	keramika	poludisperzija	10,38
13.	HLADNJAČA	keramika	keramika	poludisperzija	7,27
14.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,90
15.	OSTAVA / OTPAD	keramika	keramika	poludisperzija	5,35
16.	OSTAVA / AMBALAŽA	keramika	keramika	poludisperzija	12,35
17.	MAGACINA NAMIRNICA	keramika	keramika	poludisperzija	8,12
18.	MAGACIN PIĆA	keramika	keramika	poludisperzija	7,74
19.	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	72,60
20.	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	13,99
21.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,05
22.	MUŠKI TOALET - GOSTI	keramika	keramika	poludisperzija	12,14
23.	ŽENSKI TOALET - GOSTI	keramika	keramika	poludisperzija	15,87
UKUPNO		neto korisna površina			819,93
				(redukovano 3%)	795,33

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1.	TREM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,37
2.	HODNIK	mikrocement	poludisperzija	poludisperzija	15,42
3.	LIFT	beton	beton	---	3,06
UKUPNO		neto korisna površina			21,85
				(redukovano 3%)	21,19

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

841,78

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%

816,53

U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

904,00

1. SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1.	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,12
2.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,49
3.	PROSTOR ZA HIGIJENU	keramika	keramika	poludisperzija	0,94
4.	HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	31,49
	UKUPNO	neto korisna površina			48,04
				(redukovano 3%)	46,60

SOBA 1					
1.	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	4,11
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,68
3.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	13,65
UKUPNO		neto korisna površina			22,44
				(redukovano 3%)	21,77

SOBA 2					
1.	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	4,11
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,68
3.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	13,65
	UKUPNO	neto korisna površina			22,44
				(redukovano 3%)	21,77

SOBA 3					
1.	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	4,11
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,68
3.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	13,65
UKUPNO		neto korisna površina			22,44
				(redukovano 3%)	21,77

	SOBA 4				
1.	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	4,11
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,68
3.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	13,65
	UKUPNO	neto korisna površina			22,44
				(redukovano 3%)	21,77

SOBA 5					
1.	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	5,15
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,91

3.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	15,98
4.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	8,67
	UKUPNO	neto korisna površina			34,71
				(redukovano 3%)	33,67

SOBA 6					
1.	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	4,63
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	7,28
3.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	18,33
4.	TERASA	keramika	---	---	6,58
	UKUPNO	neto korisna površina			36,82
				(redukovano 3%)	35,72

SOBA 7					
1.	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija	4,11
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,68
3.	SPAVAĆA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija	13,65
4.	TERASA	keramika	---	---	3,71
	UKUPNO	neto korisna površina			26,15
				(redukovano 3%)	25,37

U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA	235,48
U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA - redukovano 3%	228,42
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	304,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
e t a ž a	ukupno NETO površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	841,78	904,00
1. SPRAT	235,48	304,00
U K U P N O	1077,26	1208,00
U K U P N O (redukovano 3%)	1044,94	

U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža	1208,00
---	----------------

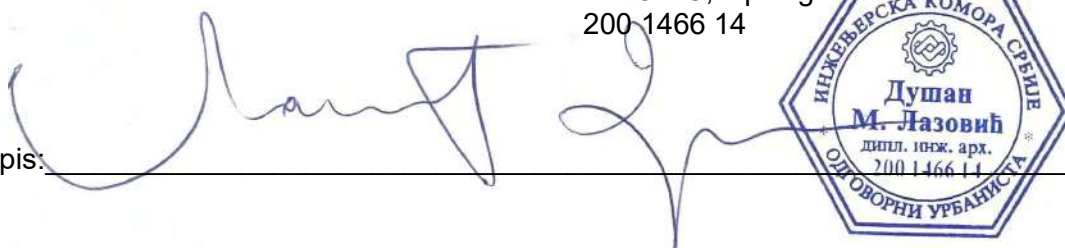
U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (Idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno Projektom
Površina parcele	min. 800 m ²	P = 2261 m ²
Širina parcele prema ulici	min. 16m	32,84 m
Planirana namena	Zona POSLOVANJE "PT"	GARNI-HOTEL SA RESTORANOM
Broj objekata na parceli	1 objekat	1 objekat
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	slobodnostojeći
Indeks zauzetosti	max. 40%	39,98% (904 m ²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže / garaže	max. 100%	-
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	min. 20%	20,04 % (453 m ²)
Spratnost objekta	P+1+Pk	P+1
Visina venca / visina slemena	-	visina hotela: 7,30 visina restorana: 5,30
Građevinska linija	zadata PGR-om	sever: ispoštovana
Rastojanje od susednih objekata / parcela	Minimalno rastojanje objekta od susedne parcele: min. 2,5 m	istok: 3,73 m zapad: 3,5 m jug: 4,15 m
Nulta kota	pristupna saobraćajnica / trotoar	182,30 mnv
Broj stambenih jedinica	-	-
Poslovni prostori	-	1 restoran / prizemlje garni hotel / 1. sprat
Parkiranje	hoteli: 1PM / 10 kreveta = 7 / 10 = 0,7 PM ugostiteljstvo: 1PM / 8 stolica = 112 / 8 = 14 PM UKUPNO min: 14,7 PM	Ukupno: 15 PM (1 PM osobe sa invaliditetom)

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

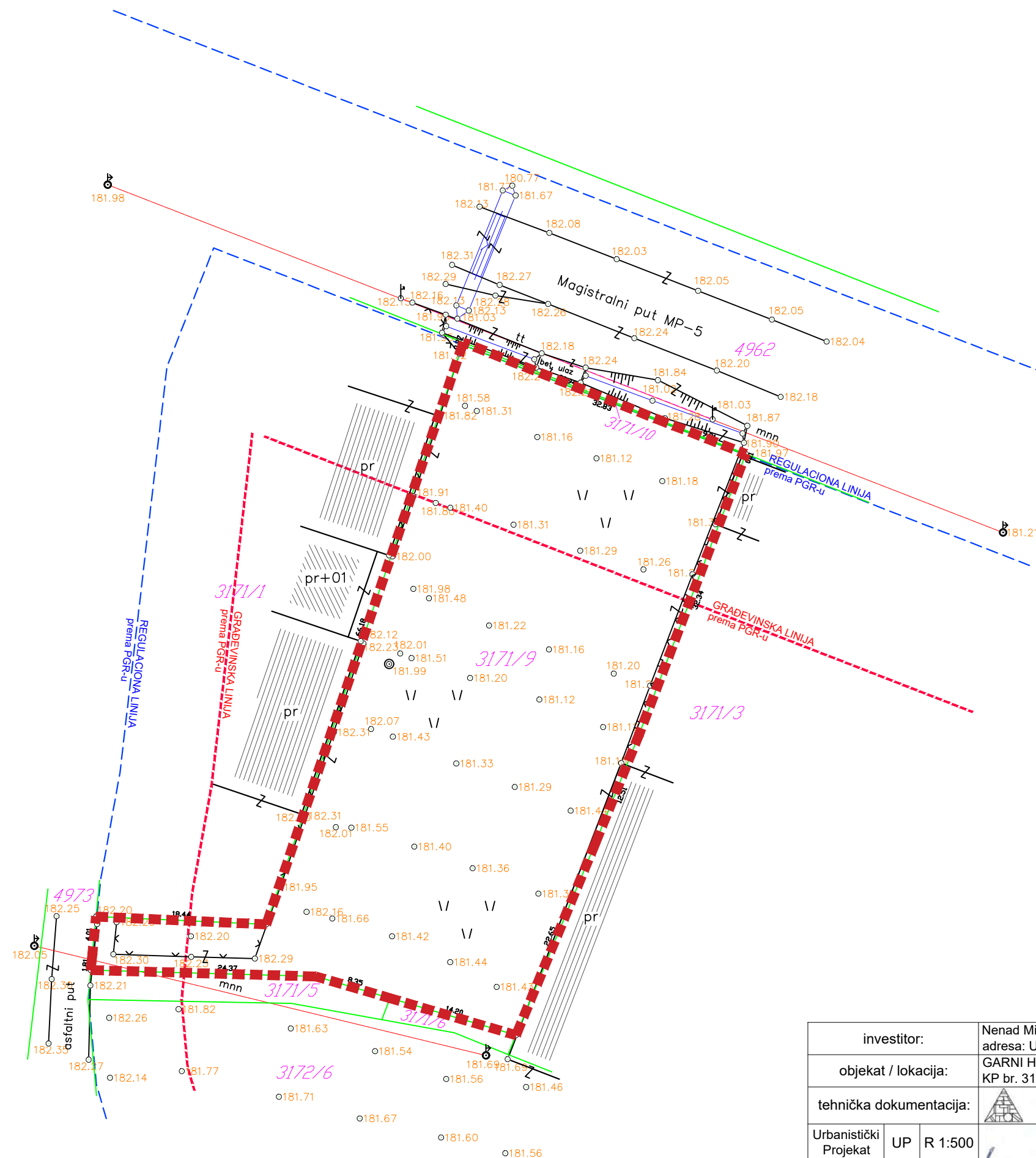
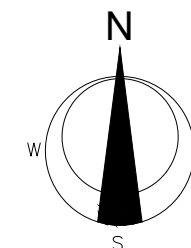
Lični pečat & potpis:



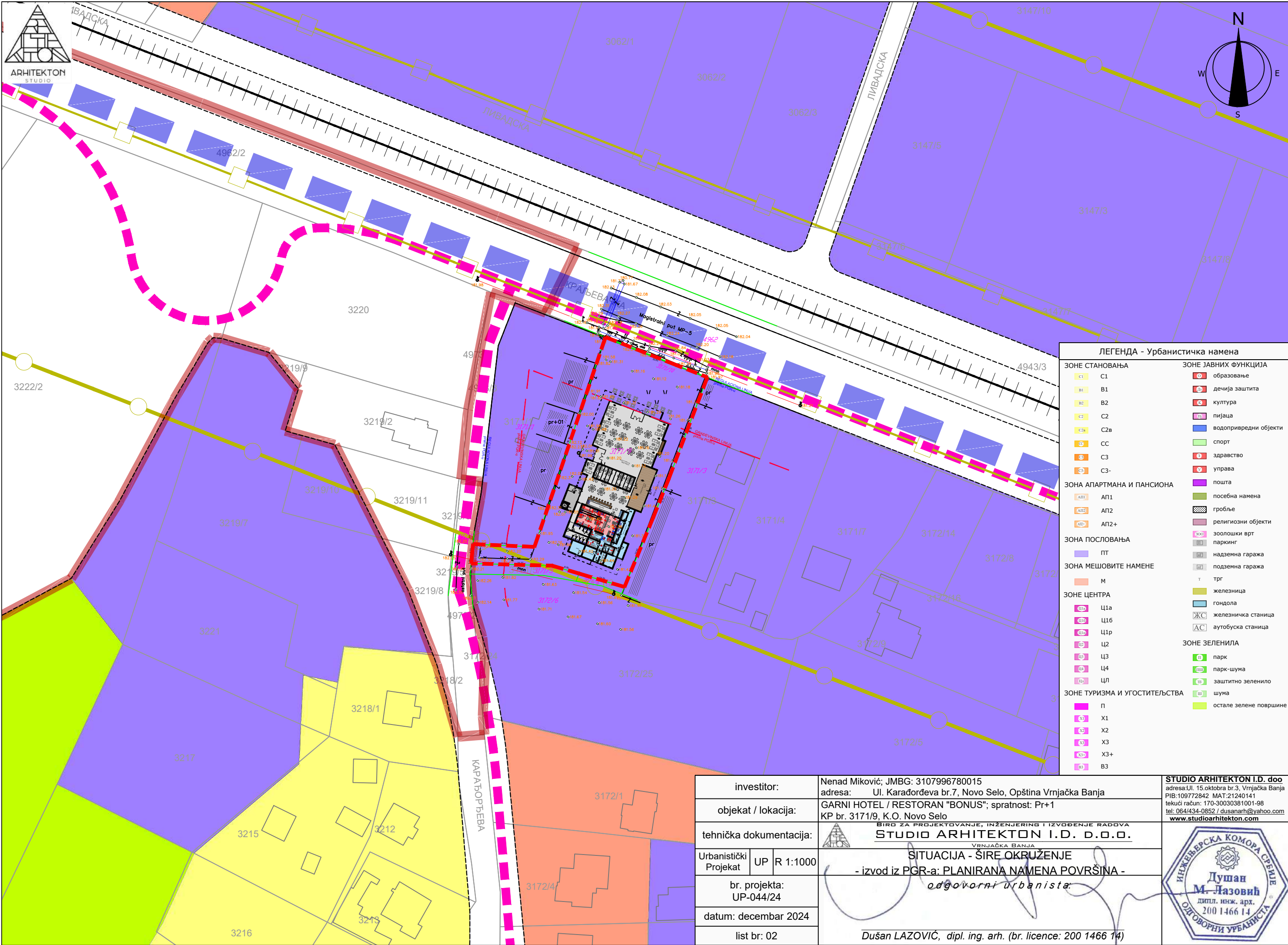
GRAFIČKI PRILOZI

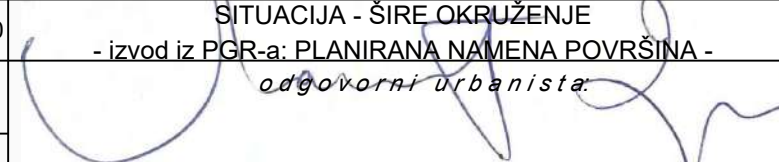
- URBANISTIČKI PROJEKAT -

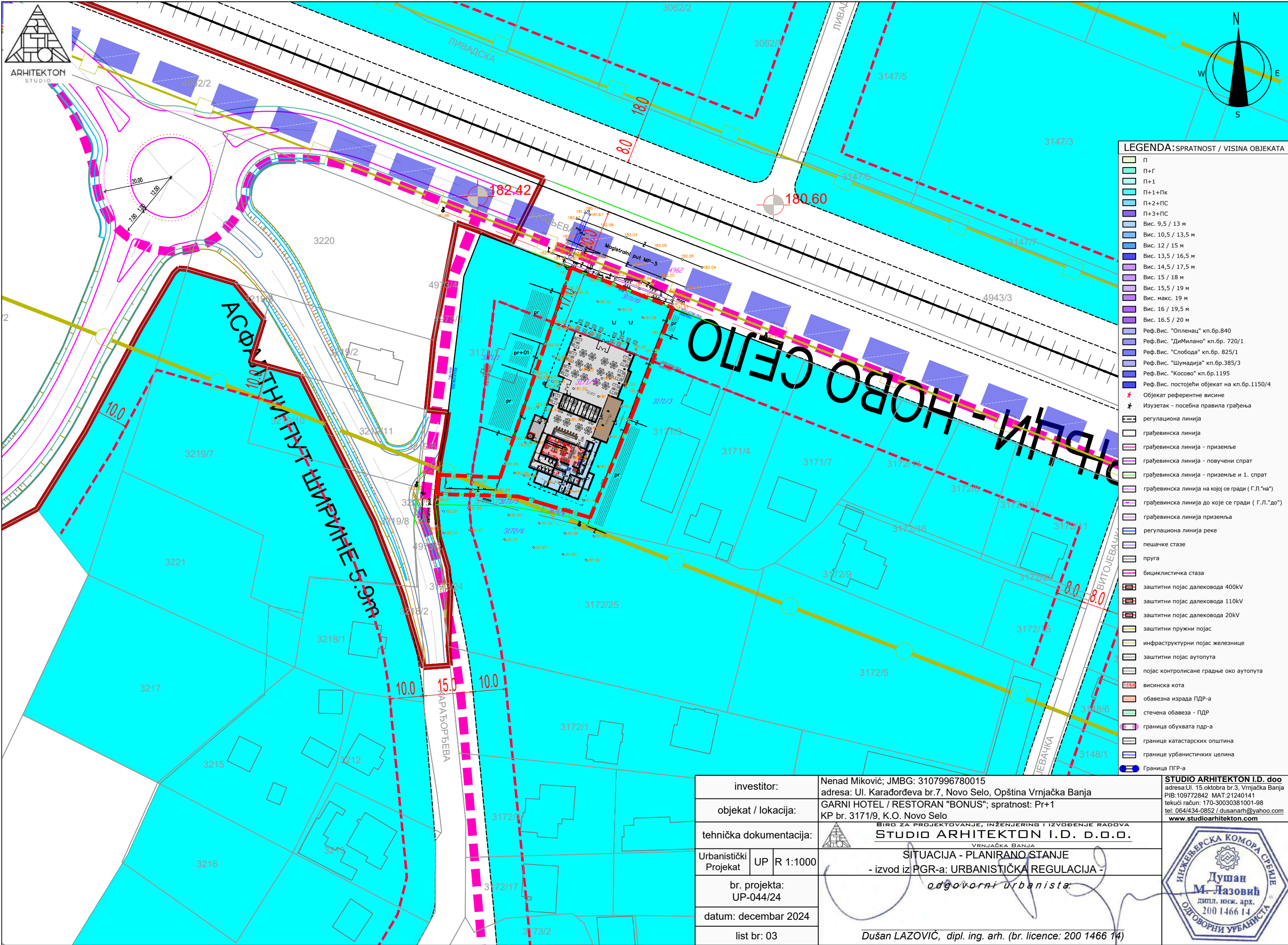
1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA – NAMENA / ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREĐENJE
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI



investitor:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com		
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo			 BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:								
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE					
br. projekta: UP-044/24			odgovorni urbanista:					
datum: decembar 2024								
list br: 01			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)					



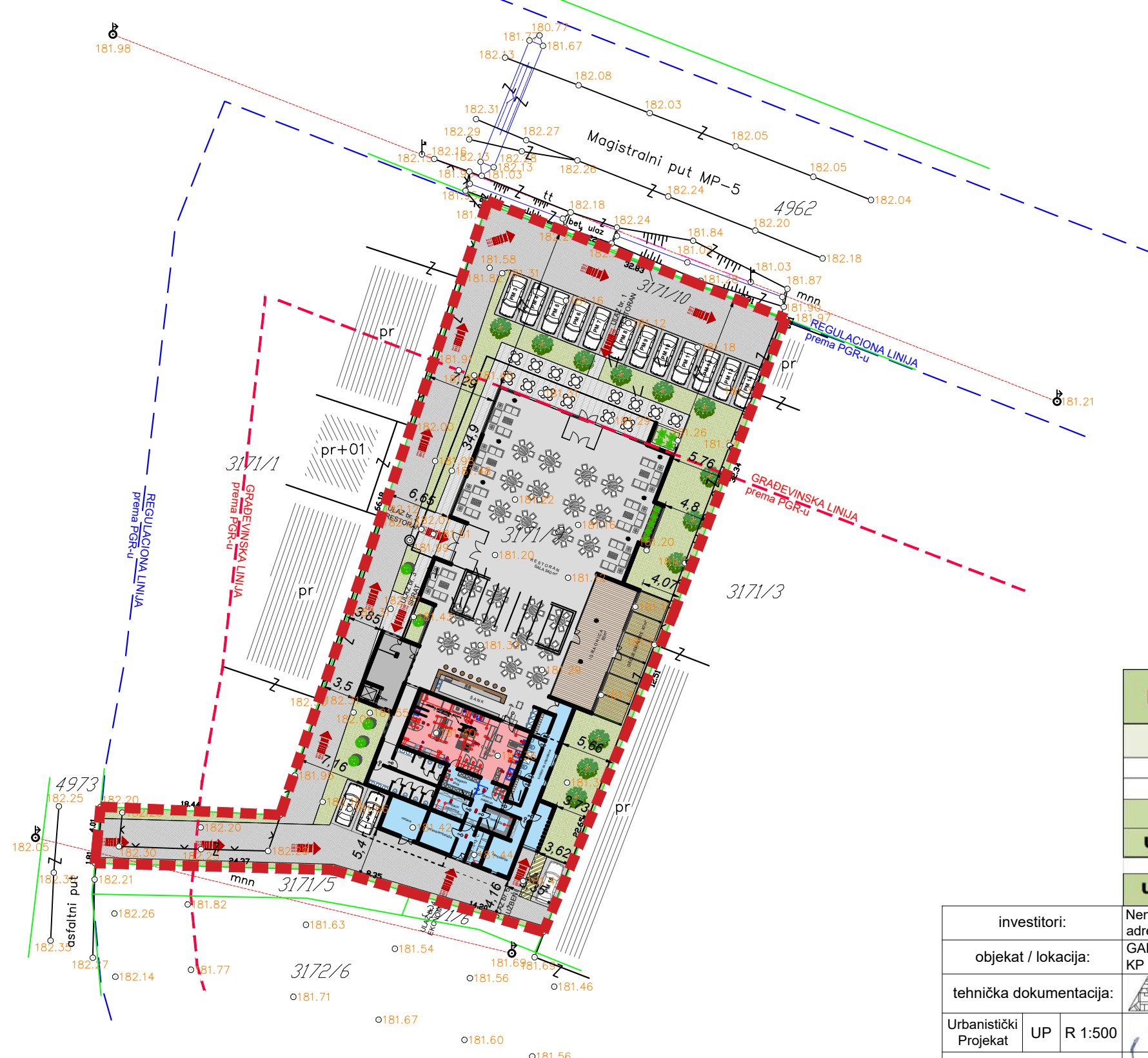
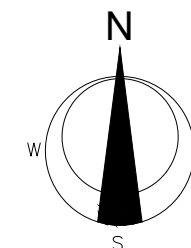
investitor:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karadžićeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
Urbanistički Projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE - izvod iz PGR-a: PLANIRANA NAMENA POVRŠINA - odgovorni urbanista:		
br. projekta: UP-044/24					
datum: decembar 2024					
list br: 02					
			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



LEGENDA: SPRATNOST / VISINA OBJEKATA

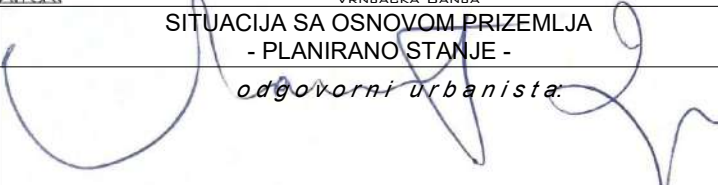
- п
- П+Г
- П+1
- П+1+Пк
- П+2+Пс
- П+3+Пс
- Вис. 9,5 / 13 м
- Вис. 10,5 / 13,5 м
- Вис. 12 / 15 м
- Вис. 13,5 / 16,5 м
- Вис. 14,5 / 17,5 м
- Вис. 15 / 18 м
- Вис. 15,5 / 19 м
- Вис. макс. 19 м
- Вис. 16 / 19,5 м
- Вис. 16,5 / 20 м
- Реф.Вис. "Опленац" кп.бр.840
- Реф.Вис. "ДиМилано" кп.бр. 720/1
- Реф.Вис. "Слобода" кп.бр. 825/1
- Реф.Вис. "Шумадија" кп.бр.385/3
- Реф.Вис. "Косово" кп.бр.1195
- Реф.Вис. постојећи објекат на кп.бр.1150/4
- Објекат референтне висине
- Изузетак - посебна правила грађења
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија - приземље
- грађевинска линија - повучени спрат
- грађевинска линија - приземље и 1. спрат
- грађевинска линија на којој се гради (Г.Л."на")
- грађевинска линија до које се гради (Г.Л."до")
- грађевинска линија приземља
- регулациона линија реке
- пешачке стазе
- пруга
- бициклистичка стаза
- заштитни појас далековода 400kV
- заштитни појас далековода 110kV
- заштитни појас далековода 20kV
- заштитни пружни појас
- инфраструктурни појас железнице
- заштитни појас аутопута
- појас контролисане градње око аутопута
- висинска кота
- обавезна израда ПДР-а
- стечена обавеза - ПДР
- граница обухвата пдр-а
- границе катастарских општина
- границе урбанистичких целина
- Граница ПГР-а

investitor:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15 oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:10972842 MAT:21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com 
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo		
tehnička dokumentacija:			 BIRDO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
Urbanistički Projekat	UP	R 1:1000	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE - izvod iz PGR-a: URBANISTIČKA REGULACIJA - <i>odgovorni urbanista:</i>		
br. projekta: UP-044/24					
datum: decembar 2024					
list br: 03			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		



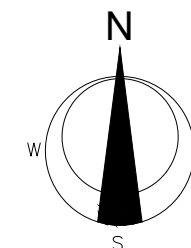
etaža	ukupno NETO površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE	841,78	904,00
1. SPRAT	235,48	304,00
UKUPNO	1077,26	1208,00
UKUPNO (redukovano 3%)	1044,94	
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža		1208,00

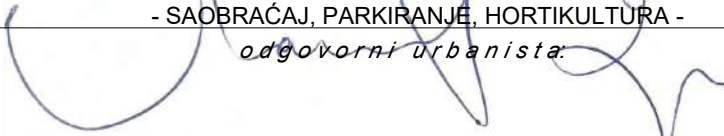
- | LEGENDA | |
|---------|-------------------------|
| | obuhvat UP-a |
| | granica parcele |
| | faktičko stanje |
| | građevinska linija |
| | regulaciona linija |
| | regulacija reke |
| | postojeće visinske kote |
| | planirane visinske kote |
| | postojeći objekti |
| | smer kretanja vozila |
|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

investitori:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo
tehnička dokumentacija:			 BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE - <i>odgovorni urbanista:</i>
br. projekta: UP-044/24			
datum: decembar 2024			
list br. 04			
			<i>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</i>

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





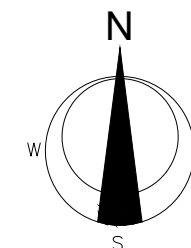
investitori:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo		
tehnička dokumentacija:			 BIRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - <i>odgovorni urbanista:</i>		
br. projekta: UP-044/24					
datum: decembar 2024					
list br. 05			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)		

LEGENDA

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

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





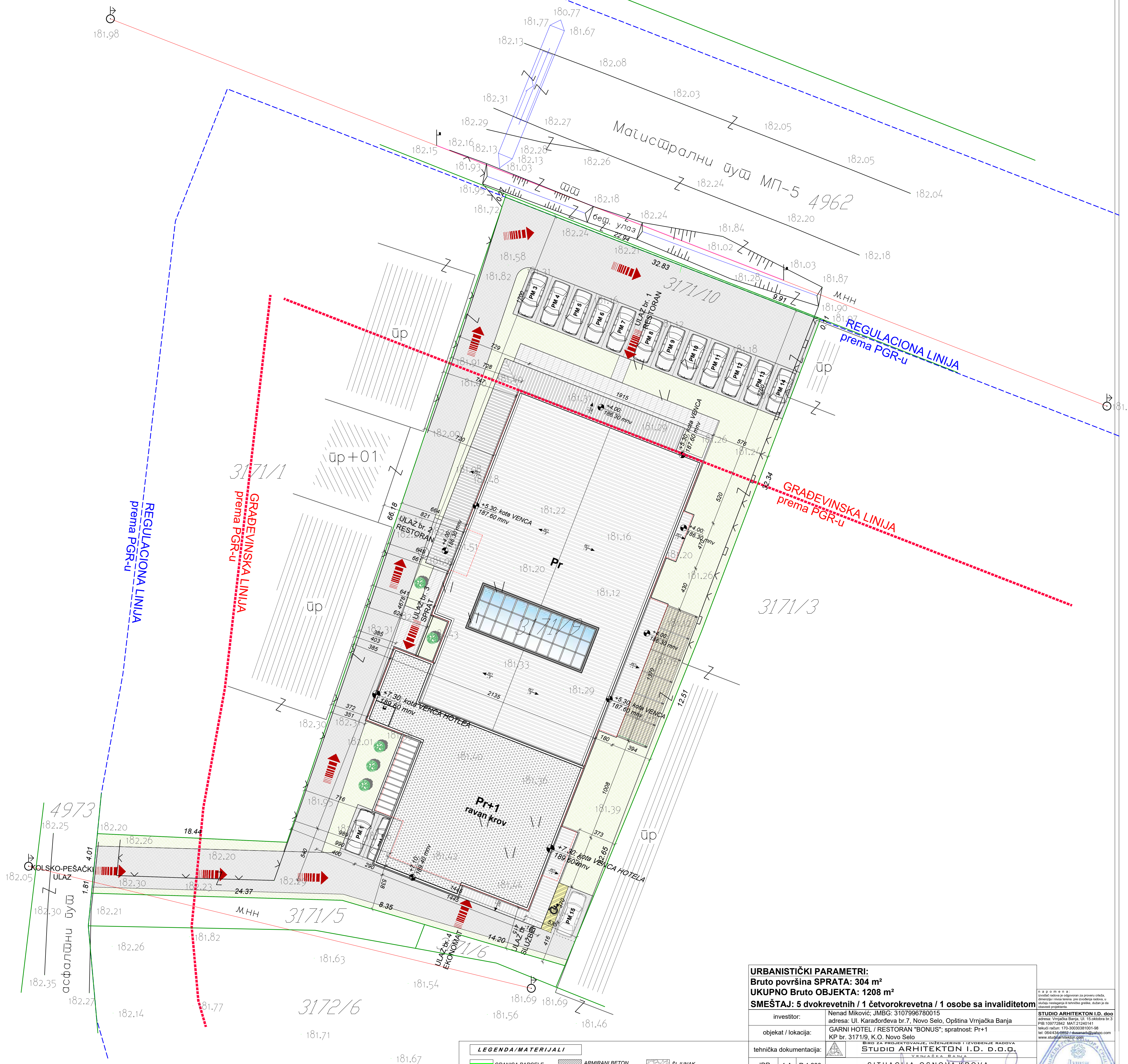
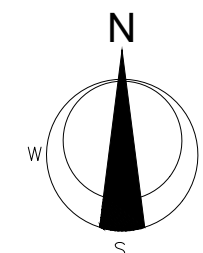
VODOMERNI ŠAHT (dim: unutrašnje 2,0 x 1,5 x 1,8m) GLAVNI VODOMER: (Ø 90) sanitarna mreža: 1 vodomer Ø 50 hidrantska mreža: 1 vodomer Ø 80

investitori:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo		
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	 SITUACIONI PLAN - PLANIRANO STANJE INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI <i>odgovorni urbanista:</i>		
br. projekta: UP-044/24					
datum: decembar 2024					
list br. 06			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>		

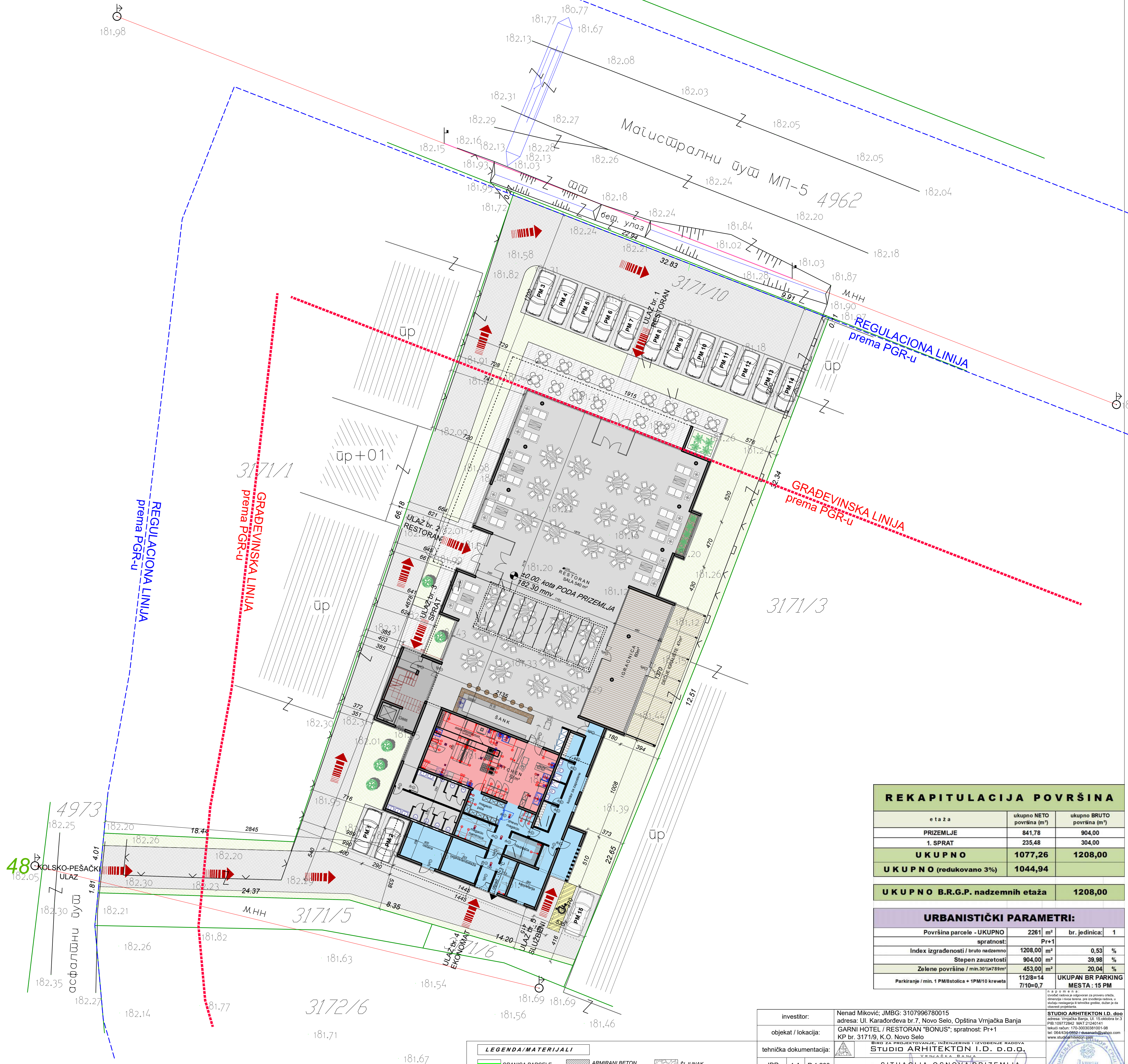
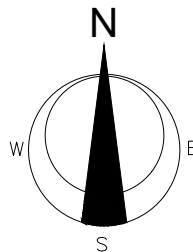


GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -



URBANISTIČKI PARAMETRI: Bruto površina SPRATA: 304 m² UKUPNO Bruto OBJEKTA: 1208 m²		
SMJEŠTAJ: 5 dvokrevetnih / 1 četvorokrevetna / 1 osobe sa invaliditetom		
investitor:	Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 address: Ul. Karadordjeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:	GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo	
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
	SITUACIJA - OSNOVA KROVA odgovorni projektant:	
IDR	1-A	R 1:200
br.projekta: A-003/24		
datum: oktobar 2024		
list br. 01		



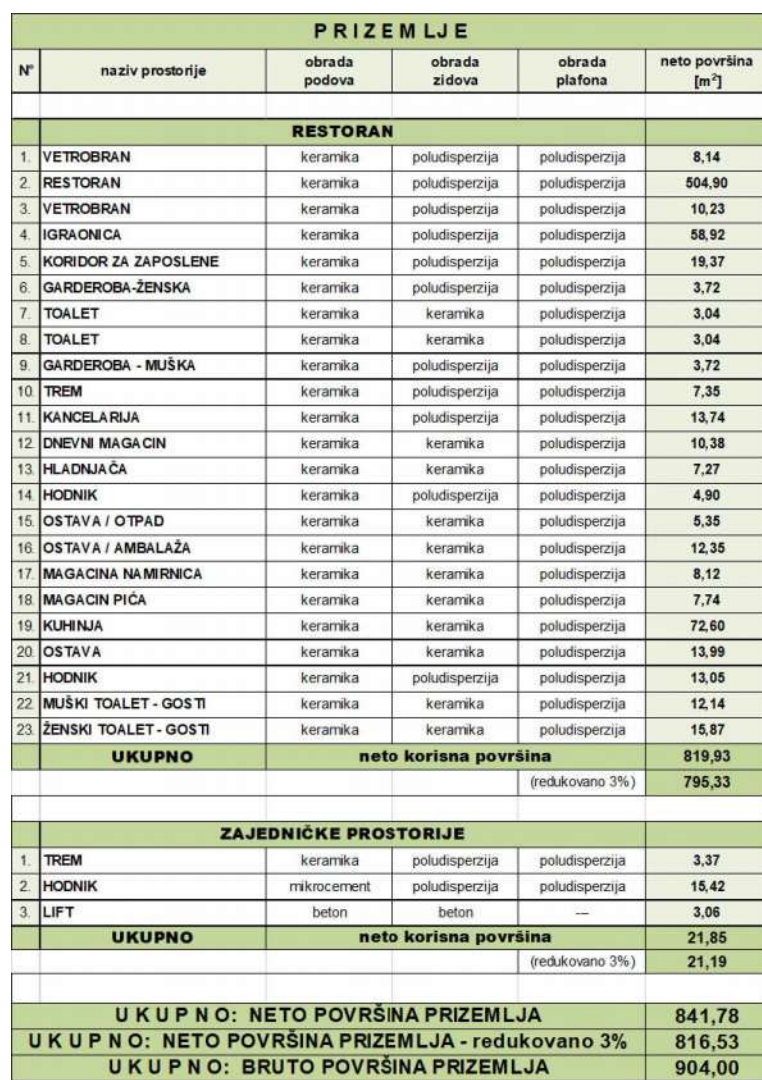
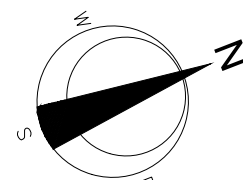
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
e t a ž a		ukupno NETO površina (m²)	ukupno BRUTO površina (m²)
PRIZEMLJE		841,78	904,00
1. SPRAT		235,48	304,00
U K U P N O		1077,26	1208,00
U K U P N O (redukovano 3%)		1044,94	
U K U P N O B.R.G.P. nadzemnih etaža			1208,00
URBANISTIČKI PARAMETRI:			
Površina parcele - UKUPNO		2261 m²	br. jedinica: 1
spratnost:		Pr+1	
Index izgrađenosti / bruto nadzemno		1208,00 m²	0,53 %
Stepen zauzetosti		904,00 m²	39,98 %
Zelene površine / min.30%≠789m²		453,00 m²	20,04 %
Parkiranje / min. 1 PM/8stolica + 1PM/10 kreveta		112/8=14 7/10=0,7	UKUPAN BR PARKING MESTA : 15 PM

u a p o m e n a :
izvođač radova je odgovoran za proveru uređaja, dimenzija i nivo terena, pre izvođenja radova, u slučaju nastanka iz tehničkih grešaka, dužan je da obavesti projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tel/fax: 064/344-0892 / 064/344-0891
www.studioarhitektongr.com

investitor:	Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karadžićeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:	GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:200	
br.projekta:	A-003/24	SITUACIJA-OSNOVA PRIZEMLJA odgovorni projektant:
datum:	oktobar 2024	
list br.	02	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

LEGENDA/MATERIJALI			
GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK	
GRADEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON	POPLOČANE POVRŠINE	
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA	ZELENILO - travnate površine	
ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA	ZELENILO - lišćari & četinari	



PRIZEMLJE					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
RESTORAN					
1.	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,14
2.	RESTORAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	504,90
3.	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,23
4.	IGRAMICA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	58,92
5.	KORIDOR ZA ZAPOSLENE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	19,37
6.	GARDEROBA-ŽENSKA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,72
7.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	3,04
8.	TOALET	keramika	keramika	poludisperzija	3,04
9.	GARDEROBA - MUŠKA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,72
10.	TREM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,35
11.	KANCELARIJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,74
12.	DNEVNI MAGACIN	keramika	keramika	poludisperzija	10,38
13.	HLADNUĆA	keramika	keramika	poludisperzija	7,27
14.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,90
15.	OSTAVA / OTPAD	keramika	keramika	poludisperzija	5,35
16.	OSTAVA / AMBALAŽA	keramika	keramika	poludisperzija	12,35
17.	MAGACINA NAMIRNICA	keramika	keramika	poludisperzija	8,12
18.	MAGACIN PICA	keramika	keramika	poludisperzija	7,74
19.	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	72,60
20.	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	13,99
21.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,05
22.	MUŠKI TOALET - GOSTI	keramika	keramika	poludisperzija	12,14
23.	ŽENSKI TOALET - GOSTI	keramika	keramika	poludisperzija	16,87
UKUPNO		neto korisna površina			819,93
					(redukovano 3%)
					795,33
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	TREM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,37
2.	HODNIK	microcement	poludisperzija	poludisperzija	16,42
3.	LIFT	beton	beton	—	3,06
UKUPNO		neto korisna površina			21,85
					(redukovano 3%)
					21,19
UKUPNO: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					841,78
UKUPNO: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%					816,53
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					904,00

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	841,78
U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%	816,53
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	904,00

LEGENDA/MATERIJALI					
	GRANICA PARCELE		ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	GRAĐEVINSKA LINIJA		NABIJENI BETON		POPLOČANE POVRŠINE
	REGULACIONA LINIJA		TERMOIZOLACIJA		ZELENILO - travnate površine
	ZONA GRAĐENJA		HIDROIZOLACIJA		ZELENILO - lišćari & četinari

n a p o m e n a :
izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je obavestiti projektanta.

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

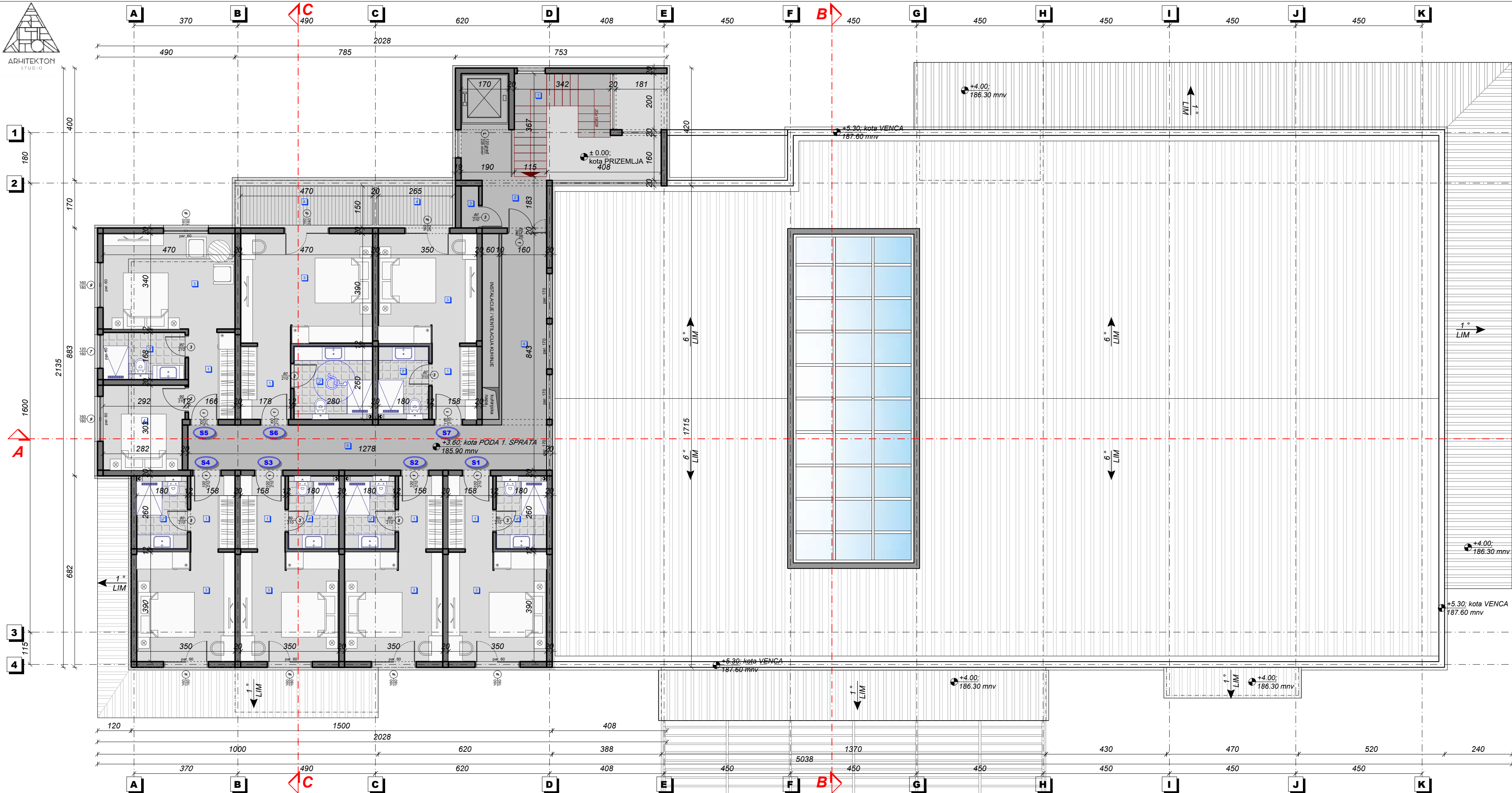


Professional Engineer's Stamp of M. Lazoviy, Душан, инж. М. Лазовий, диплом № 293, 300 1309 12, ОДОБРИЛИ ПРОЕКТАНТ.

Nenad Miković; JMBG: 3107996780015
 adresa: Ul. Karadorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja
 GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1
 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo

	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
	OSNOVA PRIZEMLJA <i>odgovorni projektant:</i> Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

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



1. SPRAT				
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada platona
1	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	PROSTOR ZA HIGIJENU	keramika	keramika	poludisperzija
4	HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)
SOBA 1				
1	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)
SOBA 2				
1	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)

SOBA 3				
1	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)
SOBA 4				
1	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)
SOBA 5				
1	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
4	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)
SOBA 6				
1	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
4	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)
SOBA 7				
1	ULAZNI HODNIK	itison	poludisperzija	poludisperzija
2	KUPATILO	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	SPAVAČA SOBA	itison	poludisperzija	poludisperzija
4	TERASA	keramika	—	—
UKUPNO				neto korisna površina
				(redukovano 3%)
UKUPNO: NETO POVRŠINA 1. SPRATA				
UKUPNO: NETO POVRŠINA 1. SPRATA - redukovano 3%				
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA				

LEGENDA/MATERIJALI

GRANICA PARCELE	ARMIRANI BETON	SLJUNAK
GRADEVINSKA LINIJA	NABIJENI BETON	POPLOČANE POVRŠINE
REGULACIONA LINIJA	TERMOIZOLACIJA	ZELENILO - travnate površine
ZONA GRAĐENJA	HIDROIZOLACIJA	ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:

objekat / lokacija:

tehnička dokumentacija:

IDR

1-A

R 1:100

br.projekta: A-003/24

datum: oktobar 2024

list br. 04

Ne nad Miković; JMBG: 3107996780015

adresa: Ul. Karadžićeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja

KP br. 31719, K.O. Novo Selo

BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.

VRNJAČKA BANJA

OSNOVA SPRATA

odgovorni projektant:

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

n a p o m e n a :

izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neispravnosti ili tehničke greške, dužan je da obavesti projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.

adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3

PIB: 09772842 MAT:21240141

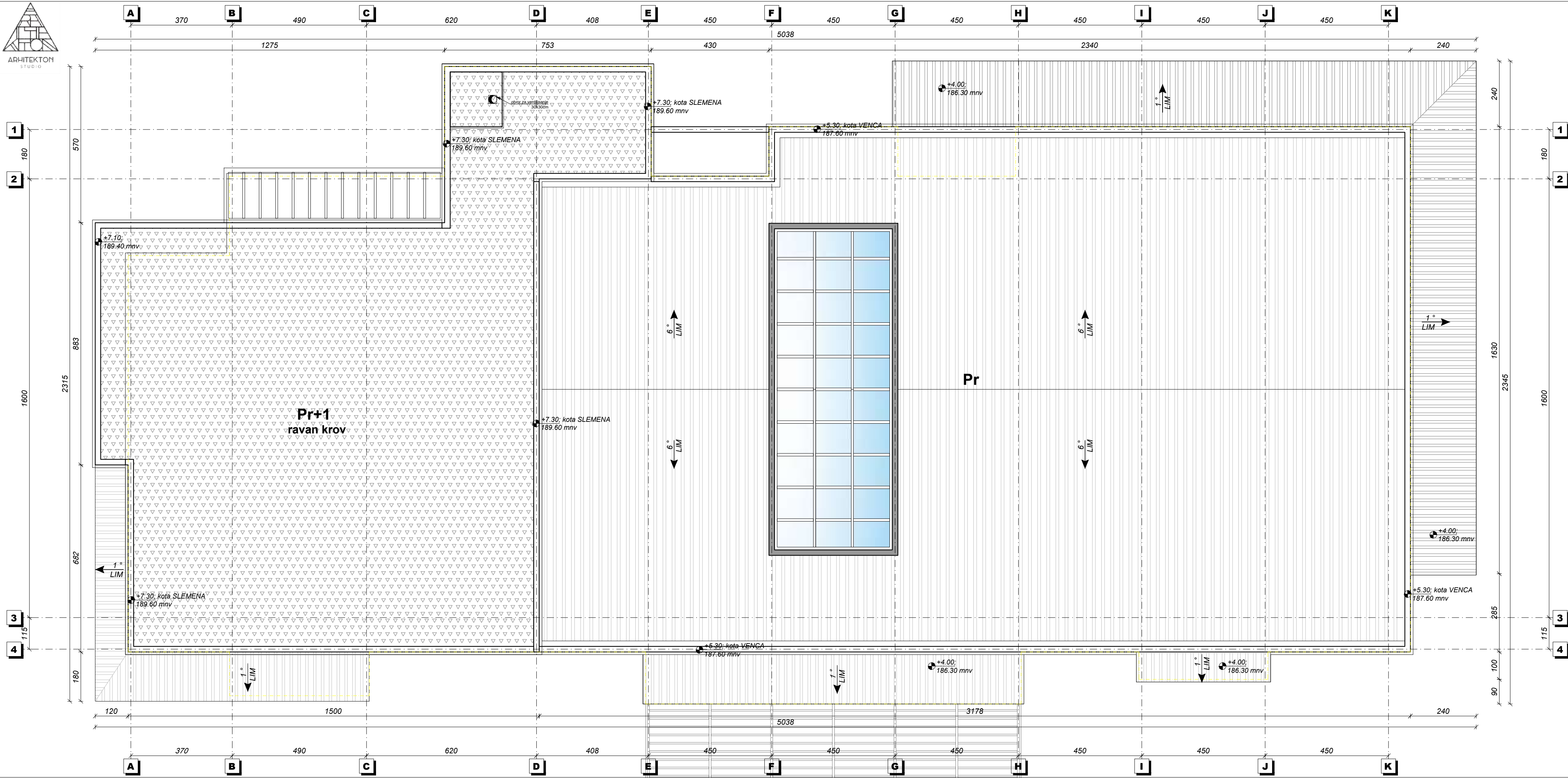
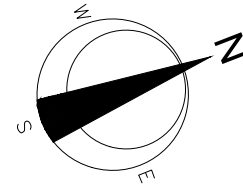
tel: 064/434-0852 / dusan@studioarhitekton.com

www.studioarhitekton.com

Arhitekton

M. Jaramah

300 L309 12



investitor:	Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karadorjeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
IDR	1-A R 1:100
br.projekta:	A-003/24
datum:	oktobar 2024
list br.	05

OSNOVA KROVNIH RAVNI
odgovorni projektant:

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

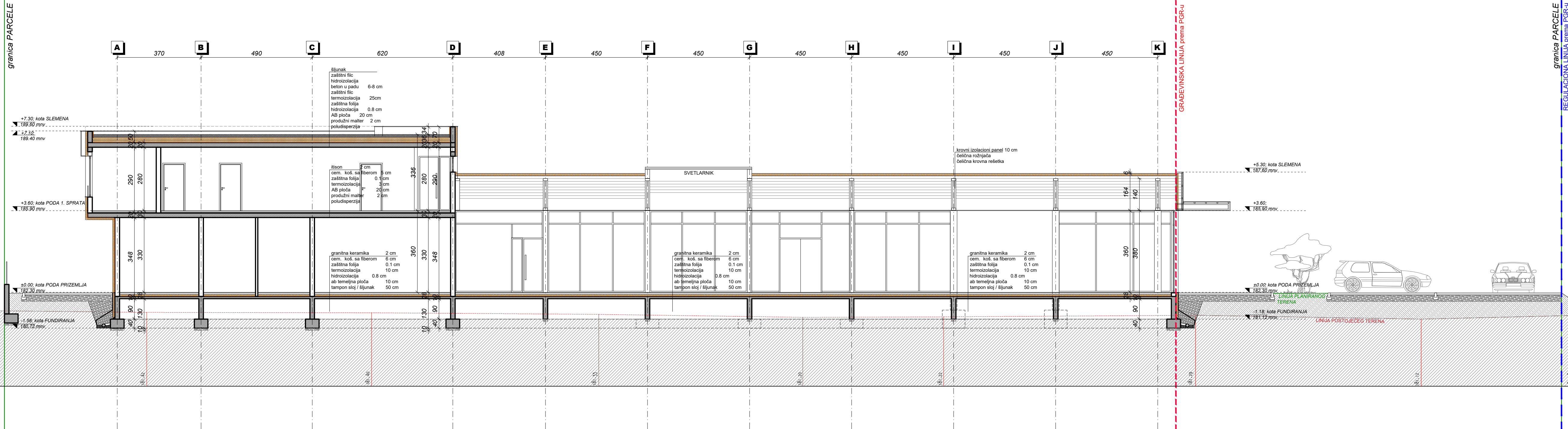
napomena:
Izvodak radova je odgovoran za proveru critea, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT:21240141
tekstualni radovi: 170-50003381001-88
tel: 064/434-0552 / dusanlah@yahoo.com
www.studioarhitektion.com

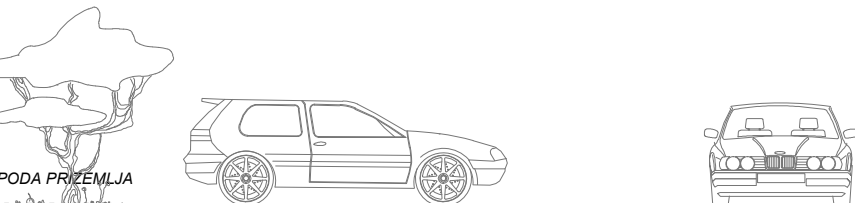




granica PARCELE



granica PARCELE
REGULACIONA LINIJA prema PGR-u



±0.00: kota PODA PRIZEMLJA
±1.58: kota FUNDIRANJA
±182.30 mnv
±187.12 mnv
LINIJA PLANIRANOG TERENA
LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

investitor:	Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karadorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo
tehnička dokumentacija:	BRD ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
IDR	1-A R 1:100
br.projekta:	A-003/24
datum:	oktobar 2024
list br.	06

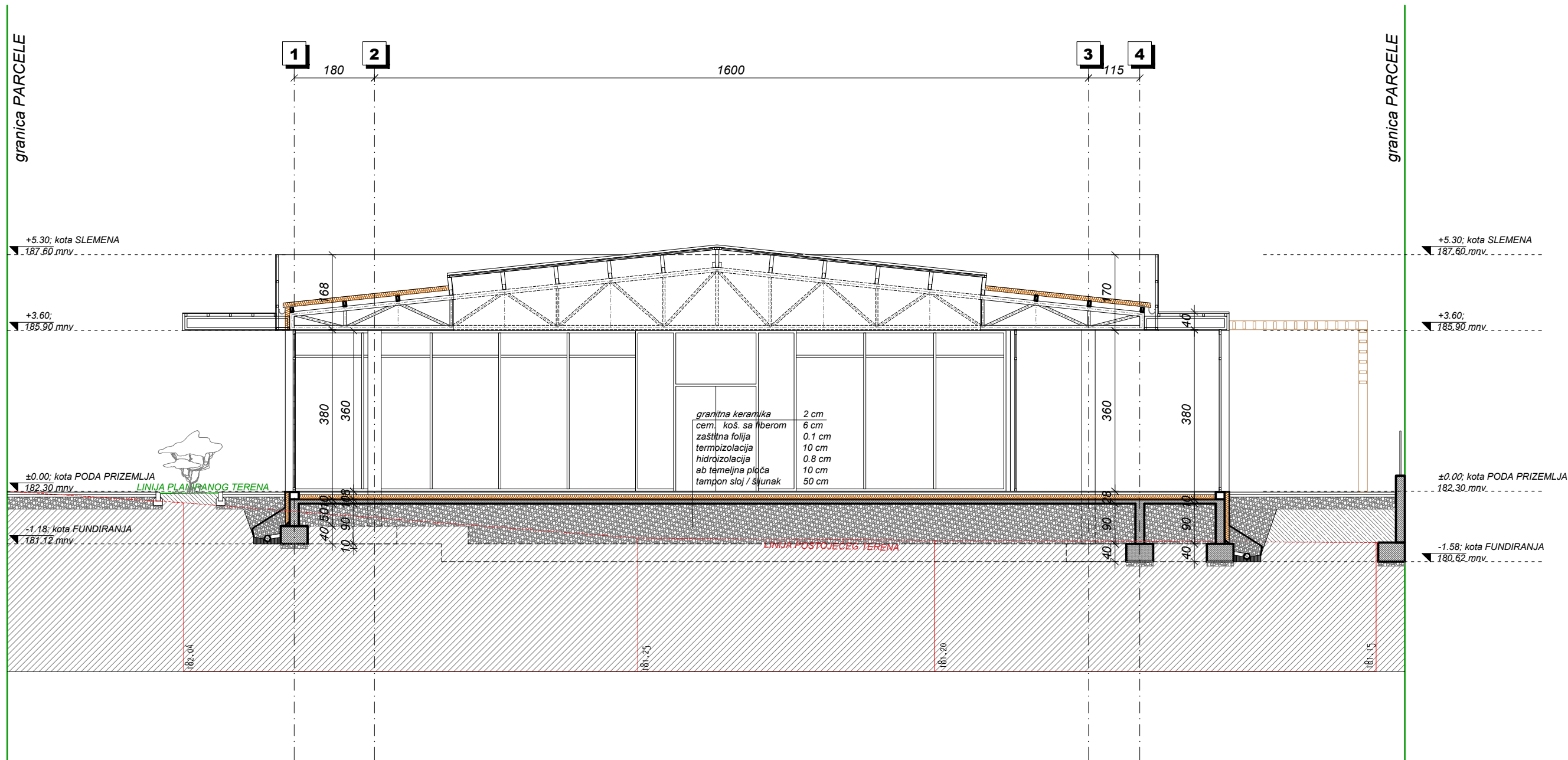
PRESEK A-A
odgovorni projektant:

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

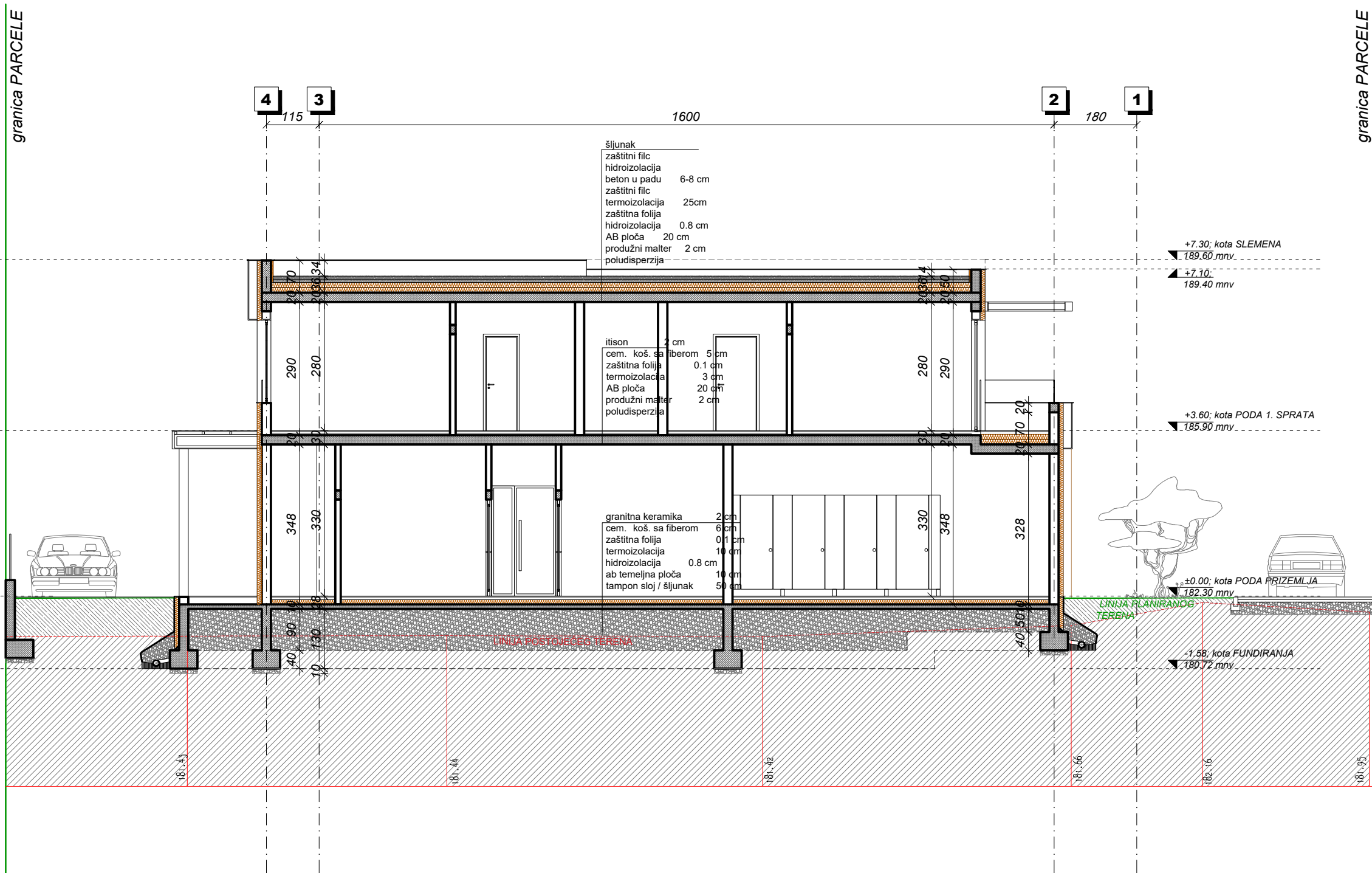
napomena:
Izvodaci radova su odgovorni za proveru cstea, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti projektanta.

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT.21240141
tel: 064/434-0552 / dusanm@yahoo.com
www.studioarhitekon.com





investitor:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja		napomena: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanam@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo		
tehnička dokumentacija:			STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:100	PRESEK B-B		
br.projekta: A-003/24			odgovorni projektant:		
datum: oktobar 2024					
list br. 07			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		



investitor:	Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:	GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo	
tehnička dokumentacija:	BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A	R 1:100
br.projekta:	A-003/24	
datum:	oktobar 2024	
list br. 08	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

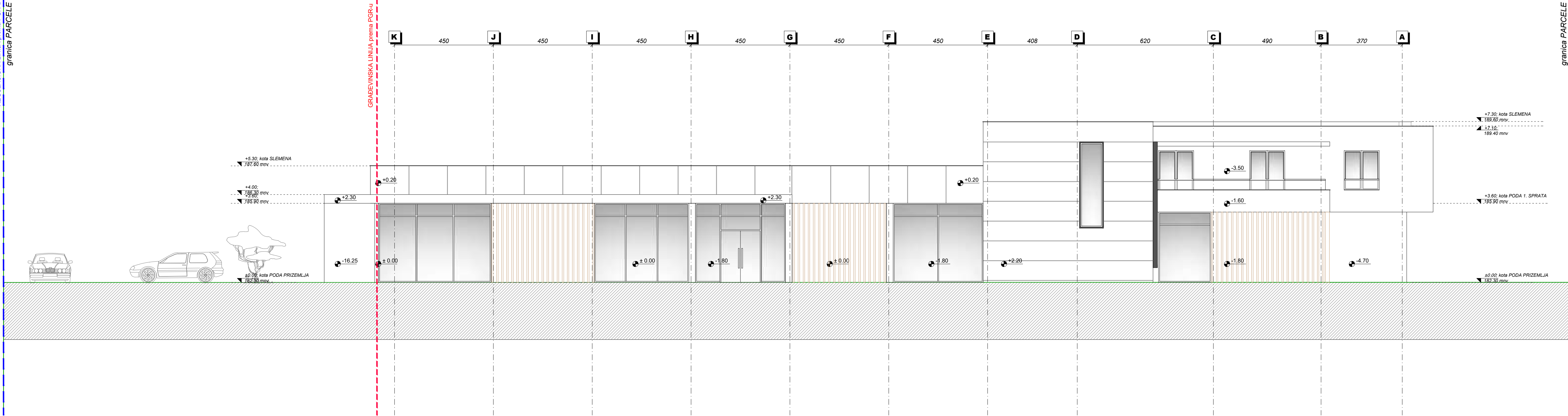
n a p o m e n a :
izvođač radova je odgovoran za proveru crteža,
dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da
obavesti projektanta.

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

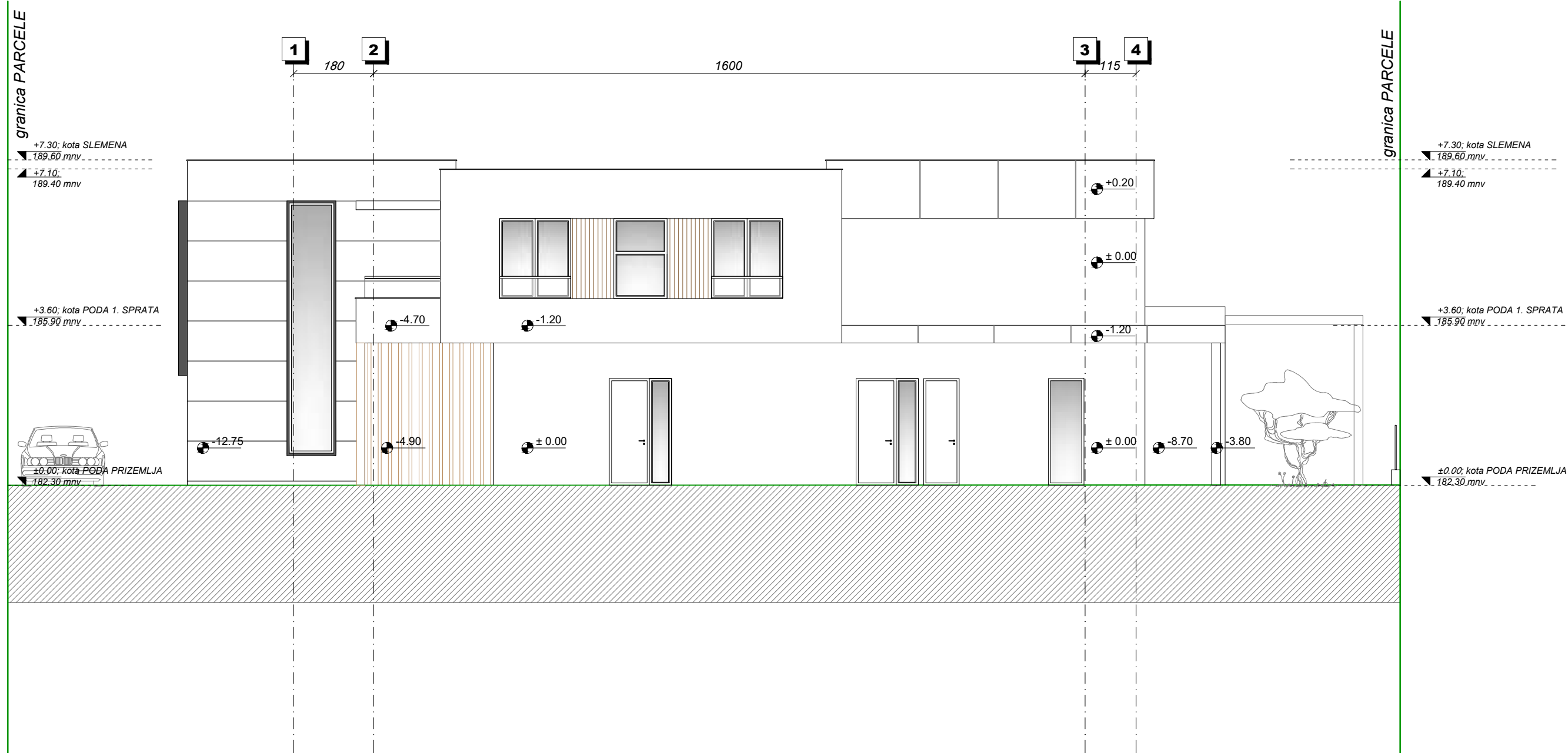




REGULACIONA LINIJA prema PGR-u
granica PARCELE



investitor:	Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karadordjeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	n a p o m e n a : Izvodaci radova su odgovorni za proveru crteža, dimenzija i nivoa terna. Pre izvođenja radova, u slučaju nestajanja ili tehničke greške, dužan je da obavesti projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 09772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-90033840041-88 tel: 064/434-0552 / dusanm@yahoo.com www.studioarhitektion.com
objekat / lokacija:	GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo	
tehnička dokumentacija:	BIRG ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br.projekta:	A-003/24	
datum:	oktobar 2024	
list br.	09	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

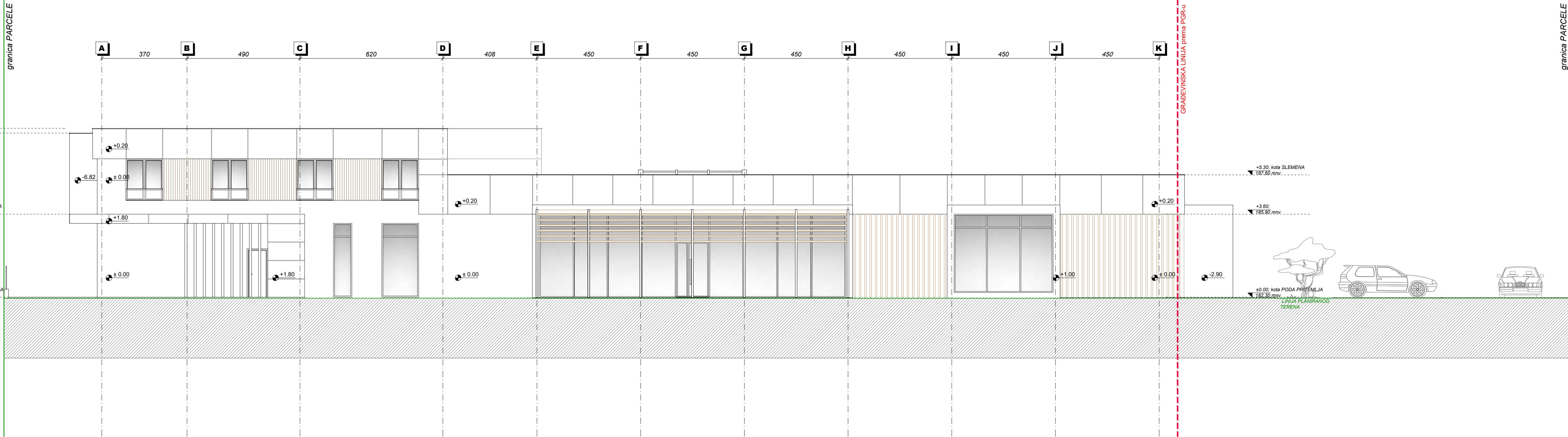


investitor:			Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja		obavesti projektanta. STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanam@yahoo.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:			GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo		
tehnička dokumentacija:			BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A	R 1:100	JUGOZAPADNA FASADA		
br.projekta: A-003/24			odgovorni projektant:		
datum: oktobar 2024					
list br. 10			Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		



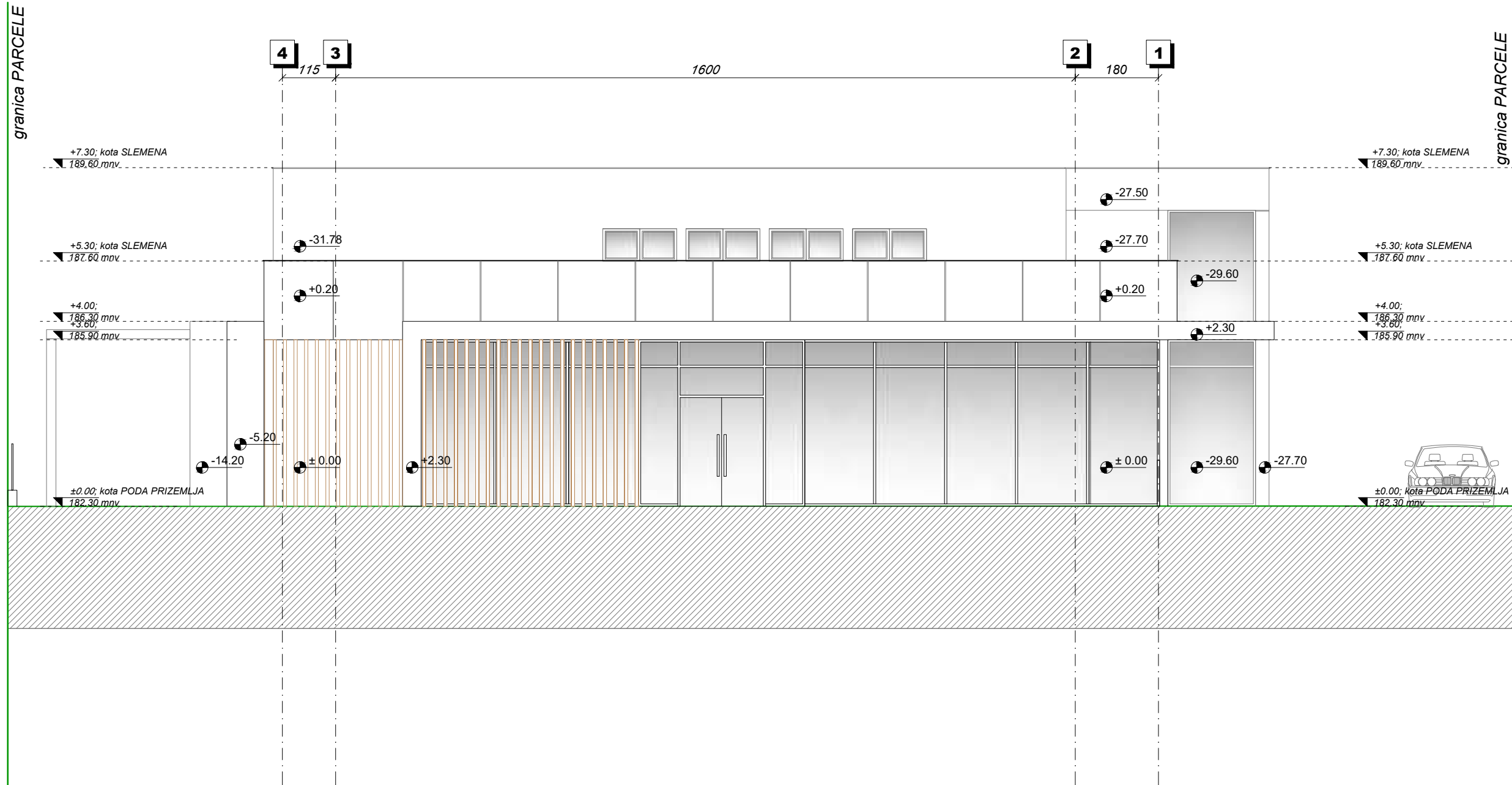
granica PARCELE

+7.30; kota SLEMENA
189.60 mnv
+7.30;
189.40 mnv
+3.60; kota PODA 1. SPRATA
185.90 mnv
±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
182.30 mnv



granica PARCELE
REGULACIONA LINIJA prema PGR-u

investitor:		Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karadorjeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15 oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-60003840041-98 tel: 064/434-0552 / dusanah@yahoo.com www.studioarhitektion.com
objekat / lokacija:		GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo		
tehnička dokumentacija:		STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA		
IDR	1-A R 1:100	JUGOISTOČNA FASADA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		
br.projekta: A-003/24				
datum: oktobar 2024				
list br. 11				



investitor:	Nenad Miković; JMBG: 3107996780015 adresa: Ul. Karađorđeva br.7, Novo Selo, Opština Vrnjačka Banja	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 projektanta.
objekat / lokacija:	GARNI HOTEL / RESTORAN "BONUS"; spratnost: Pr+1 KP br. 3171/9, K.O. Novo Selo	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: +381-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanam@yahoo.com www.studioarhitekon.com
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:100	
br.projekta: A-003/24	SEVEROISTOČNA FASADA odgovorni projektant:	
datum: oktobar 2024		
list br. 12	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

- 3D MODEL -





