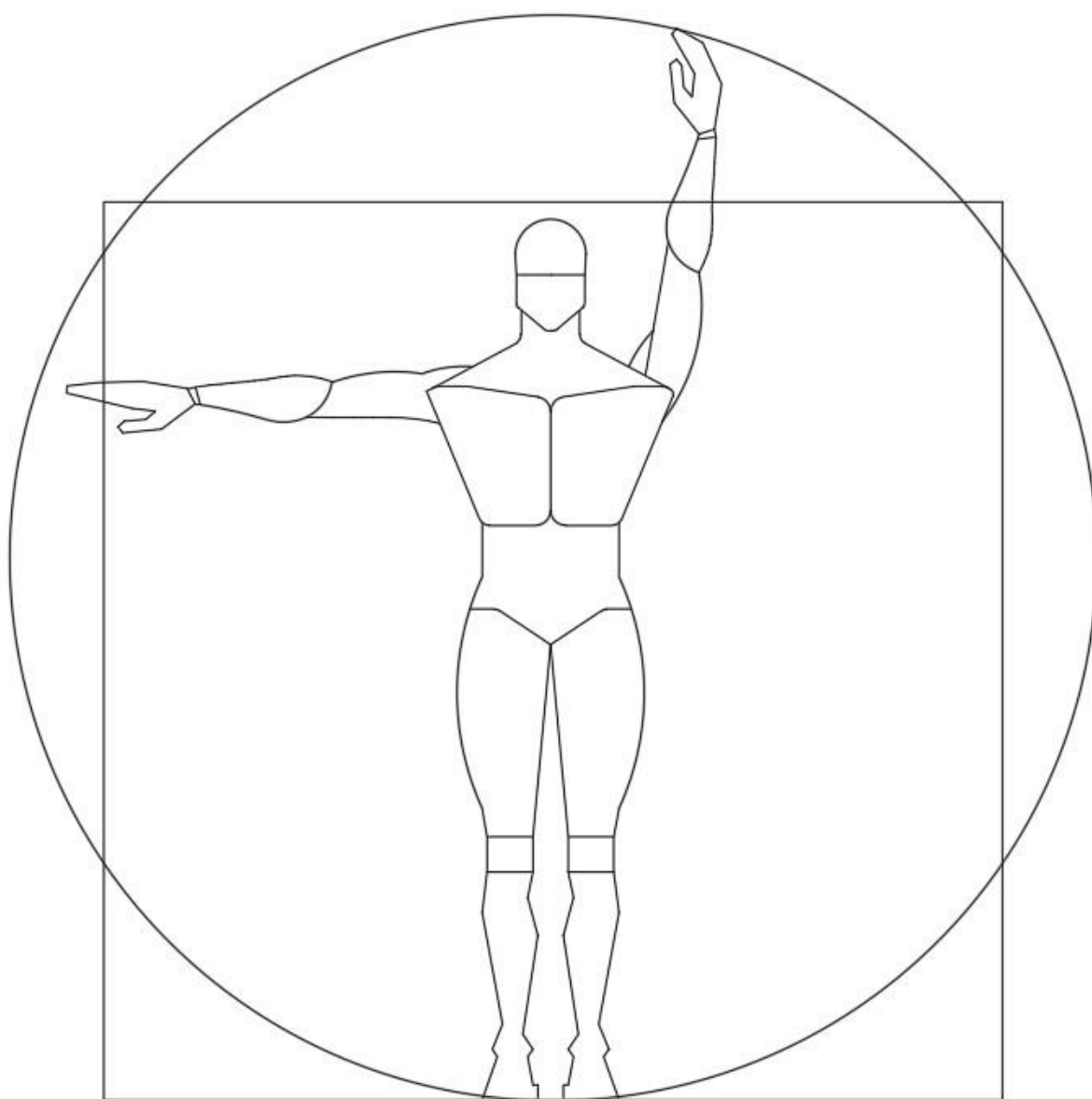


ИЗМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр

на К.П. бр. 390/52, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања



ИЗМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр

ПРОЈЕКАТ БР: УП-38/24

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 390/52

ИНВЕСТИТОР: Драган Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања

Драган Шошић, Београдска 14/5, Врњачка Бања

Сузана Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања

ОБРАЂИВАЧ УП: "АЛФА КВАДРАТ", Архитектонски биро и извођење грађевинских радова, ул. Бранка Радичевића бр. 8, Врњачка Бања

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Василије Петровић, дипл.инж.арх.урб
Бр. лиценце 200 0908 06
ВАСИЛИЈЕ
ПЕТРОВИЋ
011065097 Sign

Digitally signed by
ВАСИЛИЈЕ ПЕТРОВИЋ
011065097 Sign
Date: 2024.12.12 12:33:20
+01'00'



ОДГ.ПРОЈЕКАНТ ИДР: "АЛФА КВАДРАТ", Архитектонски биро и извођење грађевинских радова, ул. Бранка Радичевића бр. 8, Врњачка Бања

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ИДР: Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 300 Н527 09

ЂОРЂЕ ОСТОЈИЋ
007670940 Sign

Digitally signed by ЂОРЂЕ
ОСТОЈИЋ 007670940 Sign
Date: 2024.12.12 09:57:54
+01'00'



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: Г.Р. "Geo plan" Врњачка Бања

ДАТУМ: Новембар 2024. Врњачка Бања

САДРЖАЈ ИЗМЕНЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Садржај
2. Решење из регистра привредног субјекта и Овлашћење инвеститора
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца и потврда одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|-------|
| 0. Катастарско топографски план | 1:250 |
| 1. Намена и обухват измене Урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 2. Регулационо нивелационо решење локације | 1:250 |
| 3. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | 1:250 |

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Решење из регистра привредног субјекта
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Изјава одговорног пројектанта
4. Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Технички опис

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Преглед површине

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

- | | |
|--------------------------------|-------|
| 1. Идејно архитектонско решење | 1:200 |
|--------------------------------|-------|

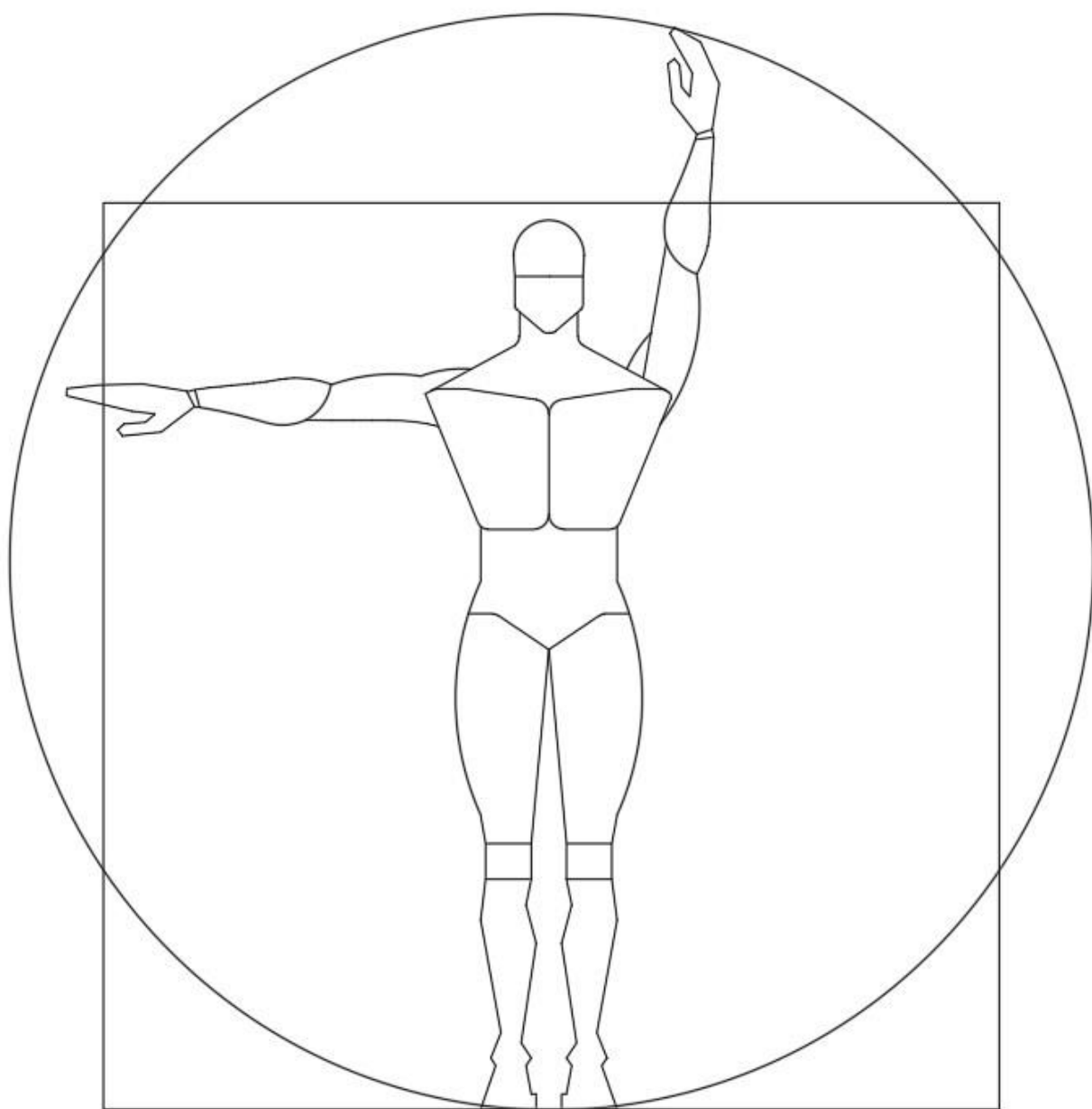
ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији: 350-816/21 од 04.01.2022.год;
Лист непокретности Број извода (*) 8804;
Потврда Урбанистичког пројекта, број 350-560/22 од 24.11.2022. године;
Локацијски услови бр.ROP-VBN-41360-LOC-1/2022 од 17.02.2023. године;
Грађевинска дозвола бр. ROP-VBN-41360-CPIN-3/2023 од 13.11.2023. године;
Изјава_Тијана Митић, дана 20.04.2022.године;

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-77/23 од 13.01.2023. године
- "Електродистрибуција Србије"- Огранак Краљево, бр. 8G.1.0.0-D-09.08-5285/3-23 од 06.02.2023. године;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" бр. 15/1/2023 од 05.01.2023. године
- ЈП „Белимарковац", бр. И-17295 од 10.01.2023. године;
- Предузеће за инжењеринг и промет Интерклима, бр.2-1207 од 30.12.2022. године;
- „Општинска стамбена агенција" Врњачка Бања, бр. 35-2345/22-1 од 30.12.2022. године;
- „Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д., бр. 1969/2-2023 од 05.01.2023. године



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Регистар привредних субјеката
БП 76556/2020

Дана, 25.06.2020. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA, са матичним/регистарским бројем: 64357034, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Остојић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA**

Регистарски/матични број: **64357034**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: Церска 2А, стан 14, Врњачка Бања, Србија

Број поште: 36210 Врњачка Бања

Делатност: **4120** - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Промена адресе:

Брише се:

Адреса: Церска 2А, стан 14, Врњачка Бања, Србија

Уписује се:

Адреса: Бранка Радичевића ББ, Врњачка Бања, Србија

Промена додатног описа:

Уписује се:

Додатни опис: Локал 1

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 76556/2020, дана 24.06.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 60903/2020 од 25.05.2020. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

OVLAŠĆENJE

Ovim ovlašćujem Ostojić Đorđa d.i.a, licenca broj 300 H527 09, iz Vrnjačke Banje, ul. Dr. Dragiše Mišovića br.02A, l.k. br. 007670940 izdata od strane PS Vrnjačka Banja, da po osnovu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i vazećim pravilnicima na snazi, u moje ime i za moj račun može preduzimati sve potrebne radnje i zastupati me ispred imaoca javnih ovlašćenja, kao i ispred službe RGZ SKN Vrnjačka Banja, vezano za izradu i pribavljanje dokumentacije za KP br.390/52, KO Vrnjačka Banja, izradu Urbanističkog Projekta, Idejnog rešenja, pribavljanje Građevinske dozvole i Prijave radova i ostalih aktivnosti.

Ovo Ovlašćenje se izdaje za gore pomenute aktivnosti i u druge svrhe se ne može koristiti.

U Vrnjačkoj Banji

Dana:10.12.2024. god.

Davaoci Ovlašćenja:



Dragan Šošić

Beogradska 14/10, Vrnjačka Banja



Suzana Šošić

Beogradska 14/10, Vrnjačka Banja

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл.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-Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019 од 03. маја 2019 год.), донето је следеће Решење:

РЕШЕЊЕ

којим се именује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 390/52 и 390/53, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања, за Инвеститоре Драган Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања, Драган Шошић, Београдска 14/5, Врњачка Бања и Сузана Шошић 14/10, Врњачка Бања

Одговорни урбаниста:

Василије Петровић, дипл.инж.арх.урб.
бр.лиц. 200 0980 06

Именован испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Истоименовани је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи ('Сл. Гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука ус, 50/2013 - одлука ус, 98/2013 - одлука ус, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р. "Geo Plan", Врњачка Бања.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх., лиц.бр. 300 Н527 09.

Врњачка Бања
НОВЕМБАР, 2024.

директор
ПР "АЛФА КВАДРАТ"
Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.

ЂОРЂЕ ОСТОЈИЋ пр
АРХИТЕКТОНСКИ БИРО И ИЗВОЂЕЊЕ
ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА
АЛФА КВАДРАТ
ВРЊАЧКА БАЊА



4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС",бр.73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023) као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32 од 03 маја 2019 год.) дата је следећа:

ИЗЈАВА

којом се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020, 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“бр. 32/2019), као и са ПГР Врњачка Бања („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024).

Одговорни урбаниста:

Василије Петровић, дипл.инж.арх.
бр.лиц. **200 0908 06**

Идејно решење се израђује на подлогама достављених од стране Г.Р. "Geo plan", Врњачка Бања.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх., лиц.бр. 300 Н527 09

Врњачка Бања
Новембар 2024.

одговорни урбаниста:
Василије Петровић,
дипл.инж.арх.





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

Василије С. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2205940782013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0908 06



У Београду,
9. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/425003
Београд, 18.10.2021. 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 Василије С. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0908 06

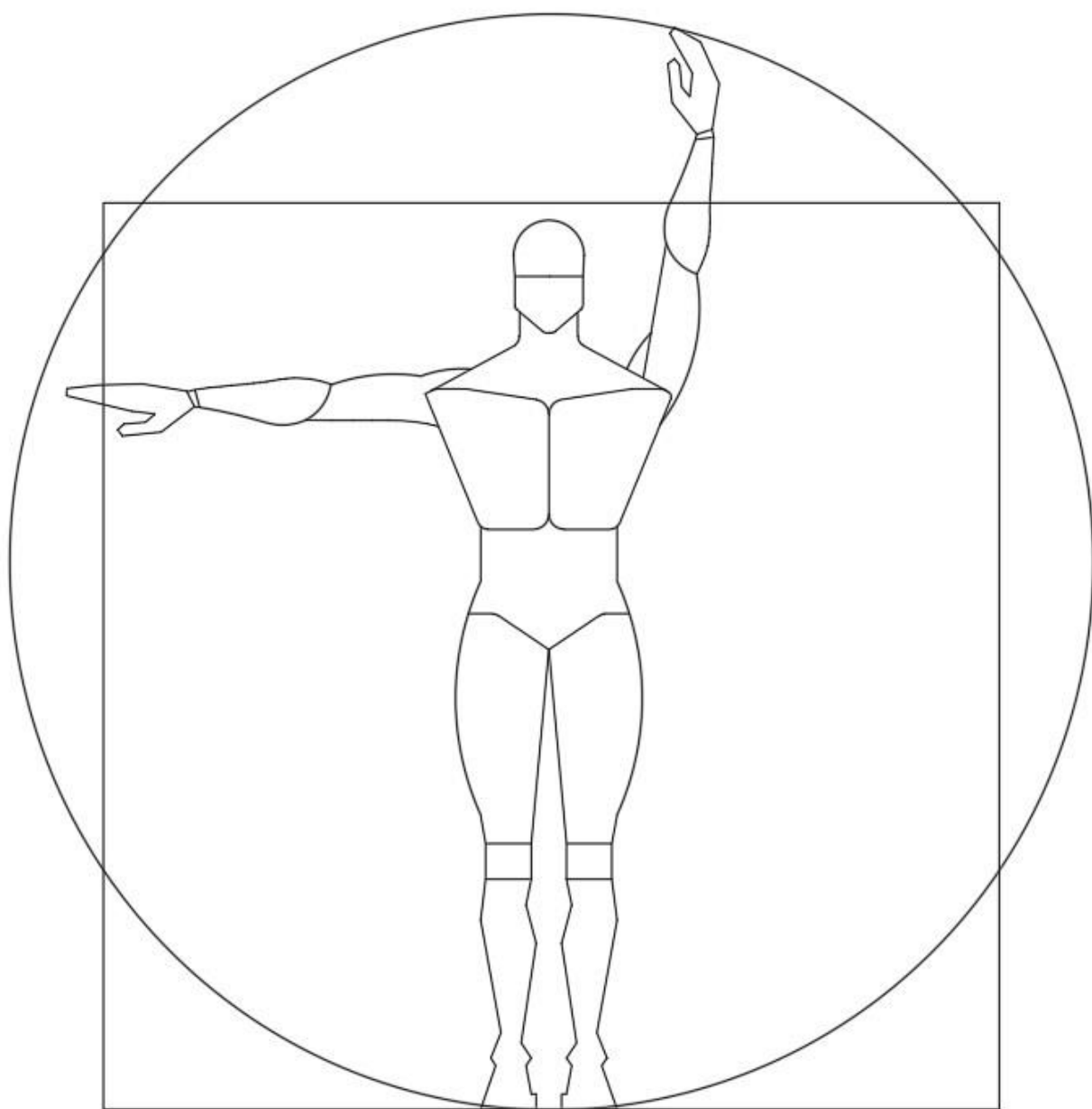
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

ИЗМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТ

К.П. БР. 390/52 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститори Драган Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања, Драган Шошић, Београдска 14/5, Врњачка Бања и Сузана Шошић, Београдска 14/10, Врњачка Бања, наручили су, како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, измену Урбанистичког пројекта за изградњу, а због измене -умањења, спратности и измене структуре планираног објекта на парцели, дакле због измена ИДР решења у оквиру планиране урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 390/52, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања. Наведеним решењем ИДР не мењају се капацитети инфраструктуре у односу на претходно одобрене - пројектовани објекат захтева смањене капацитете.

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019);
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачке Бање 2023-2030. („Сл. лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024)– у даљем тексту Плана Генералне Регулације;
- Упутство о примени појединих одредби Закона о Планирању и изградњи ("Службени гласник РС",бр.72/09, 81/09- УС, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 83/18, 31/19, 37/19- други Закон и 9/20, 52/2021 и 62/2023);

За предметну локацију у претходном периоду израђен је Урбанистички Пројекат, за који је издата Потврда бр. 350-560/22 од 24.11.2022. године да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Планом Генералне Регулације.

По основу потврђеног УП-а издати су у даљој процедури Локацијски услови бр.ROP-VBN-41360-LOC-1/2022 од 17.02.2023. године и Грађевинска дозвола бр.ROP-VBN-41360-CPIN-3/2023 од 13.11.2023. године. У оквиру поступка израде Урбанистичког пројекта, односно поступка издавања Локацијских услова, прибављени су технички услови Јавних предузећа за прикључење објекта на инфраструктуру и саобраћај.

П.Р. архитектонски биро "АЛФА КВАДРАТ" предлаже овом изменом Урбанистичког пројекта за изградњу спровођење непосредне примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачке Бање 2023-2030. („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024), тј усаглашавање планираних измена ИДР са новим наведеним планским документом.

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је важећим координатним тачкама постојећих катастарских парцела КП бр. 390/52.

Основним Урбанистичким пројектом третиран је већи обухват и тај пројекат је садржао и планирану препарцелацију.

Како је планирана парцелација спроведена у међувремену, овом изменом Урбанистичког пројекта, обухвата се већ формирана грађевинска парцела, а смањује обухват за већ

издвојену парцелу за јавну намену. У оквиру обухвата Измене УП не налази се већ формирана парцела за формирање јавног земљишта која је била предмет обухвата основног Урбанистичког пројекта.

Укупна површина подручја у обухвату Урбанистичког пројекта износи 9 ар 00 м².

Наведене катастарске парцеле у обухвату фактички представљају пословни комплекс - и ова измена Урбанистичког Пројекта се у овом обухвату и спроводи ради иницирања даљег развоја и нових делатности унутар пословног комплекса - Зона Ц2.

Јужна граница комплекса парцела протеже се дужином улице Кнеза Милоша 20.

Северна граница комплекса парцела наслоњена је на К.П. бр. 392/50 и 392/31, западно се ослања на КП бр. 390/22, а источно се ослања на КП бр. 390/27, 390/36, 390/27 и 390/18.

Парцела је оријентисана приближно у правцу северозапад-југоисток.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу карта бр. 2.

КП бр	Површина	Ималац права на парцели	Врста права	Удео	Врста земљишта
390/52	9 ар 00 м ²	Шошић (Драган) Драган, Шошић (Светислав) Драган и Шошић (Слободан) Сузана	приватна	Заједничка имовина супружника на 200/900; 484/900, 216/900 Заједничка имовина супружника на 200/900	градско грађевинско земљиште

Табела 1 – Преглед површина комплекса и статус земљишта

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

183р	Y=7492049.41	X=4831285.40	29р	Y=7492021.10	X=4831341.37
9	Y=7492058.18	X=4831295.54	154	Y=7492019.19	X=4831339.42
184р	Y=7492060.02	X=4831297.50	154р	Y=7492014.08	X=4831334.21
151р	Y=7492046.48	X=4831311.51	394	Y=7492008.32	X=4831328.33
182	Y=7492036.04	X=4831322.31	83	Y=7492016.28	X=4831320.74
154р	Y=7492035.20	X=4831323.97	150	Y=7492036.18	X=4831300.85
29р	Y=7492030.67	X=4831332.90	150р	Y=7492036.78	X=4831301.47
155р	Y=7492024.58	X=4831344.92			

Ширина фронта парцеле је ~58 м, а дубина парцеле је ~20 м.



Ортофото локације и окружења – постојеће стање

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА

Изменом Урбанистичког пројекта предлаже се следећа измена:

- СПРАТНОСТ – измена се састоји у смањењу спратности објекта са Пр+1 на Пр;
- ВОЛУМЕН - Смањењењем спратности умањује се волумен планираног објекта;
- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ – Смањењењем волумена смањује се параметар изграђености на парцели;
- ПАРКИРАЊЕ - Број паркинг места се усклађује са новопројектованом површином продајног простора;
- СТРУКТУРА објекта - Број пословних простора се са 2 умањује на 1 пословни простор;
- ИНФРАСТРУКТУРА – пројектованим изменама не утиче се на капацитете инфраструктуре који су већ дефинисани претходним издатим ТУ од стране јавних предузећа;

Намена простора у обухвату овог урбанистичког пројекта произилази директно из Плана генералне регулације Врњачке Бање 2023-2030. („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр. 26/2024) и локација се налази у оквиру урбанистичке целине Ц2 – туристичко - комерцијални центар 2.

Новим планским документом усвојеним у међувремену није се мењала намена површина, тј. Зона у којој се налази предметна парцела, тако да се овом изменом УП фактички доказује утицај планираних измена из ИДР на урбанистичке параметре који се примењују на локацији а по основу важећег планског документа.

Услови за разраду новопланиране изградње на локацији у обухвату проистичу директно из правила грађења дефинисаних планским документом и предвиђене измене не утичу негативно на параметре.

Остали параметри за парцелу прецизно су дефинисани планским условима, а за потребе дефинисања намене парцела у обухвату.

Парцеле из обухвата Урбанистичког пројекта су по намени у катастарском оперативном грађевинском земљиште.

Намена и типологија новопланираног објекта је овим Урбанистичког пројектом, односно Идејним решењем у саставу Урбанистичког пројекта усклађена са наменом и типологијом задатом у зони у којој се планира изградња, а типологија објекта је усклађена и са пројектним задатком и потребама инвеститора за изградњу објекта.

Инвеститор је јасно дефинисао пројектни задатак, садржину објекта и намене простора, као и њихове површине. Такође због препоруке за избор квалитетних архитектонских решења, тражено је да се архитектуром на модеран начин објекат интегрише у постојећи амбијент а допринесе његовој афирмацији уз максимално коришћење потенцијала локације.

На локацији је планиран објекат следеће намене: Зграде за трговину на велико и мало, класификациони број: 123002.

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Предметном изменом Урбанистичког пројекта обрађује се утицај планираних измена из ИДР на урбанистичке параметре који се примењују на локацији, а по основу важећег планског документа.

У смислу регулације основни задати параметри на парцели који су смерница за планирање и пројектовање су урбанистички параметри:

Планским основама је задато да се на овој локацији у смислу хоризонталне регулације могу планирати објекти на следећим растојањима:

-Блоковска изградња препоручена

-Дозвољена ивична изградња;

-Удаљеност објекта или дела објекта који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак – од бочне границе парцеле, је минимално $\frac{1}{4}$ висине објекта.

Обавезно је постављање објекта на Грађевинску линију

Урбанистичким пројектом и идејним решењем новопланираног објекта наведене одреднице у планском основу у смислу хоризонталне и вертикалне регулације остварене су на следећи начин:

Сви параметри хоризонталне и вертикалне регулације обрачунавају се у ово УП-у на основу површине и граница новоформиране Грађевинске парцеле.

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Грађевинска линија која је задата Планом, односно предња страна новопланираног објекта постављена је на Грађевинску линију.
- Објект у делу формира блоковску изградњу поред граница парцеле, а уз сагласност суседа.
- На задњем делу локације, објект постављен као слободностојећи, услед геометрије парцеле
- Имплементирана је тражена типологија објекта
- Планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали Индекс изграђеност од $I_i = 0,6$ што је у оквиру планске изграђености која је задата $I_i = 4,00$.

Планирана вертикална регулација и нивелација:

- Планирана кота приземља усвојена је у односу на апсолутну висинску коту приступног платоа;
- Кота пода објекта је ≤ 20 cm испод приступног платоа;
- У висинском смислу, кровни венац објекта је истовремено и највиша кота - слеме и износи 5,70 од коте нула пода приземља, што је у оквиру задатих паритета 13,5/16,5;
- Спратност објекта је кроз пројектовано решења остварена као Пр.

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

Отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице 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.

Поштовањем референтних кота јавне површине, удаљењима од задње и бочне границе парцеле, добијена је зона изградње која је у највећој мери дефинисала све елементе хоризонталне и вертикалне регулације и нивелације објекта.

*** На парцели се налази део нелегално изграђеног објекта са суседне парцеле, за који је прибављена сагласност комшије за уклањање. Поменута сагласност се налази у делу "Правна и планска документација Урбанистичког пројекта".

3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја на ободу локације који је већ изграђен са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу.

Јужна граница комплекса парцела наслоњена је на К.П. бр. 390/53.

Северна граница комплекса парцела наслоњена је на К.П. бр. 392/50 и 392/31, западно се ослања на КП бр. 390/22, а источно се ослања на КП бр. 390/27, 390/36, 390/27 и 390/18.

Режим саобраћаја на излазу са локације је усмерен са кретањем на десно и на лево са будућег саобраћајног прикључка.

Унутар комплекса, режим саобраћаја се планира кроз формирање нових колских саобраћајница које повезују функције у комплексу у јединствену целину, као и формирање нових површина за мирујући саобраћај. Овим урбанистичким пројектом се такође усваја задржавање свих саобраћајних уређених површина и платоа као и задржавање постојећег прикључка на јавну површину.

Минимални задати параметри су:

- 1 ПМ/100 м² бруто
- 1ПМ/80 м² – за продајни простор

Укупан број паркинг места који је планиран (укључујући већ постојеће изграђене паркинге и платое за потребе сервиса) износи 5 ПМ.

Остварени параметри за паркирање се могу приказати на следећи начин:

Начин решења паркирања	Планирано ИИД 2 ПГР	Параметри из УП-а
Паркирање	1 ПМ/80 м ² – за продајни простор 1ПМ/100 м ² бруто	П за паркирање П=390,50 м ² остварено 5 ПМ-1,05 ПМ/80 м ²

На локацији, а на делу на ком се налази колски приступ испројектован је посебан простор за смештај контејнера за одлагање отпада који је издимензионисан у складу са важећом општинском одлуком на количину од три контејнера.

3.4 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

Специфични услови за локацију, као што су услови Завода за заштиту споменика културе и сл. нису задати за ову локацију. За локацију је кроз планирање урбанистичком пројектом и идејним решењем решено у складу са захтевима ПГР-а и:

- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања

4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉ

	ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ИЗМЕНЕ УП-А
Парцела	Грађевинска парцела КП. Бр. 390/52, КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Туристичко комерцијални центар "Зона центар 2"	Пословни објекат - Зграде за трговину на велико и мало, класификациони број: 123002.
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 200 m ² . Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	Новоформирана парцела 1 П =900 m ²
Типологија	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ)	Слободностојећи објекат у делу, а у делу постављен да формира блоковску организацију
Индекс изграђености	Макс. 4,00	П за Ии = 538 m ² Индекс изграђености=0,6
Висина објекта/слеме	Максимална висина венац/слеме: 13,5/16,5	Венац - 5,70 m Слеме - 5,70 m
Спратност објекта	/	Пр
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на Грађевинску линију	Објекат је постављен на Грађевинску линију
Грађевински елементи објекта	Надземни грађевински елементи/делови објекта - могу прећи грађевинску линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то: Отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице 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.	Транспарентна надстрешница без стубова ≤ 160cm-макс. 130cm на висини ≥ 3,00 m – мин. 3,15m
Растојање од бочне границе парцеле растојање наспрамних страна објекта или делова објекта	Међусобна удаљеност наспрамних страна објекта, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак – је минимално ¼ висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на ¼ ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење). Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле исте намене, је минимално ¼ висине објекта.	Објекат у делу формира блоковску изградњу поред граница парцеле, а уз сагласност суседа. На задњем делу локације, објекат постављен као слободностојећи, услед геометрије парцеле и нема планираних отвора, осим вентилационе транзене сервисног простора
Зелене површине	Минимум 10% зеленила на тлу Није дозвољено ограђивање у зони	П=106m ² зеленила на тлу =11,17% зеленила на тлу и предвиђен засад у складу са ОО-афирмативне мере "Врњачка Бања-Извор Кисеоника". П= 256, m ² уређени платои и стазе =29,04 % П=538,11 m ² под објектом=59,79%
Ограђивање	У зонама центра није дозвољено ограђивање.	Није предвиђено ограђивање, већ уградња ивичњака унутар граница парцеле
Паркирање	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а 1 ПМ/80 m ² нето продајног простора 1 ПМ/100 m ² бруто	П за паркирање П=390,50 m ² Остварено 5ПМ - 1,05 ПМ/80 m ²
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта/Измена УП ради усаглашавања са новим ПГР и новим ИДР	38/24 НОВ 2024

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У погледу слободних и зелених површина задати и остварено параметри су:

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Зелене површине	10% на тлу	11,17% зеленила на тлу
Уређене слободне површине	/	29,04 %-платои и паркинзи

На основу "Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених рекреационих површина и шетних стаза", ("Сл.лист општине Врњачка Бања" 11/17-пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21 и 33/23), донете 2.2.2024. године, прописане су афирмативне мере под називом "Врњачка Бања-Извор Кисеоника". Ове мере се односе на обавезу Инвеститора који планира изградњу, а које се примењују у области Врњачке Бање.

Према члану 67д наведене Одлуке, инвеститори су обавезни да, у сарадњи са предузећем надлежним за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, посаде једно дрво на сваких започетих 100 m² пројектоване бруто површине.

Ове мере имају за циљ побољшање животне средине и унапређење зелених површина у Врњачкој Бањи, а обавеза са садњом дрвећа односи се на све нове пројекте који ће се реализовати на тој територији. У вези са донетом Одлуком, приступа се пројектовању зеленила као и специфичним уређењем локације, узимајући у обзир њене пропорције као и захтеве инвеститора. Посебна пажња ће бити посвећена озелењавању свих слободних површина око објекта, како би се унапредио визуелни изглед и еколошки аспект локације. Поред тога, у оквиру овог пројекта, не предвиђа се ограђивање локације што је резултат специфичности самог места, већ уградња ивичњака унутар граница парцеле.

Југоисточна страна парцеле у делу где тангира улицу Кнеза Милоша, пројектом је предвиђена садња високих стабала, која ће допринети формирању природног зеленог коридора и побољшању микро климатских услова у околини. Ова врста озелењавања има за циљ стварање естетски привлачне и природне границе између парцеле и околног простора, али и унапређење квалитета животне средине.

Избор дендролошког материјала ће бити усмерен на аутохтоне врсте које су отпорне на неповољне услове живота, као што су прашина, гасови и други штетни фактори. Ове врсте дрвећа и жбуња биће изабране због своје способности да преживе у урбаним условима, као и да одрже естетски и еколошки интегритет пројекта.

Пројектом озелењавања посебно ће се водити рачуна о усклађености са подземном и надземном инфраструктуром, према важећим техничким нормативима за пројектовање зеленила. Ово ће омогућити да садња и уређење зелених површина не угрозе функционалност инфраструктурних система који се налазе на локацији.

Нивелационо решење дворишта предвиђа ефикасно одводњавање површинске воде, на начин да је предвиђена насипањем млевеним каменом свих слободних површина око објекта, које нису пројектоване као приступни платои или платои за паркирање или зелена острва, чиме ће се обезбедити правилно управљање водама и спречити накупљање воде на локацији. Ово ће се постићи усмеравањем воде према атмосферској канализацији и упојним бунарима, који су пројектовани у складу са капацитетима потребним за ефикасно упијање воде, чиме се задовољавају технички и еколошки стандарди.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објекат, који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућност за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта и евиденцијом подземних инсталација приказано како у графичким прилозима техничких услова, тако и у катастарско-топографском плану предметног комплекса.

- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, бр. 217-77/23 од 13.01.2023. године
- "Електродистрибуција Србије" - Огранак Краљево, бр. 8G.1.0.0-D-09.08-5285/3-23 од 06.02.2023. године;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" бр. 15/1/2023 од 05.01.2023. године
- ЈП „Белимарковац", бр. И-17295 од 10.01.2023. године;
- Предузеће за инжењеринг и промет Интерклима, бр.2-1207 од 30.12.2022. године;
- „Општинска стамбена агенција" Врњачка Бања, бр. 35-2345/22-1 од 30.12.2022. године;
- „Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д., бр. 1969/2-2023 од 05.01.2023. године

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта нису израђена геолошка истраживања од стране лиценцираних предузећа за геотехнику, а у складу са важећим прописима.

У даљем поступању, за прибављање документације предметне изградње потребно је извршити сва неопходна истраживања да би се доказала могућност изградње објекта и постојање повољне и стабилне средине за грађење. По основу израђеног елабората, потребно је доказати да је терен је у природним условима стабилан, погодан за градњу објекта, или се предвиђа замена тла на територији предвиђеној за изградњу објекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу (армирано бетонски склоп за фундирање и комбинација армирано бетонских и челичних елемената конструкције).

Заштита од пожара:

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

Животна средина:

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање

отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење објекта дворишта, вертикалних комуникација и смештајног простора.

Заштита од буке:

Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи В, примену економичног осветљења, коришћење топлотних пумпи као енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности

Одрживо коришћење:

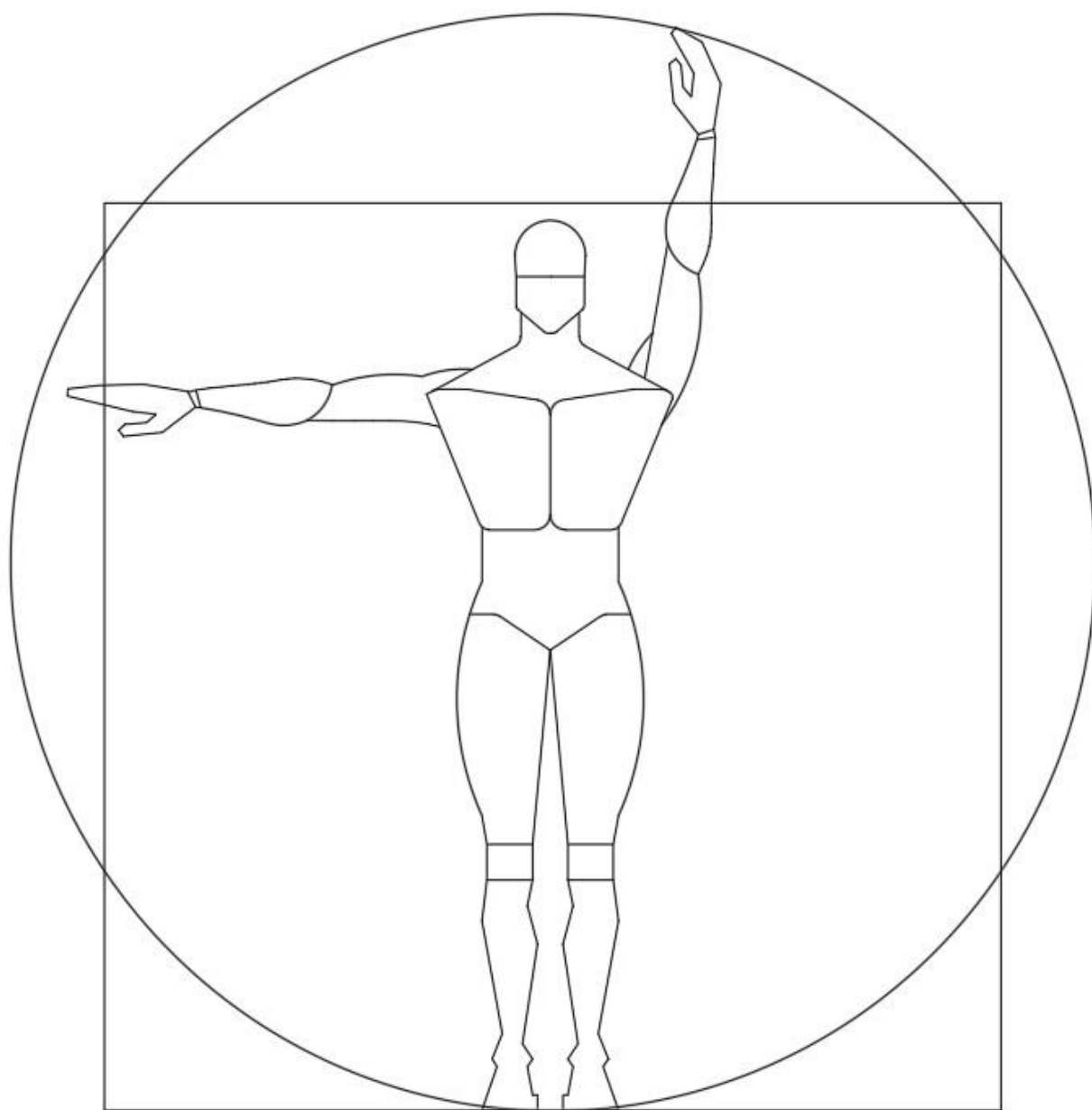
Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су дрво, камен, стакло и сл, обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Објекат не потпада под мере заштите непокретних културних и природних добара по посебним условима.

На предметној локацији нема изграђених објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе.

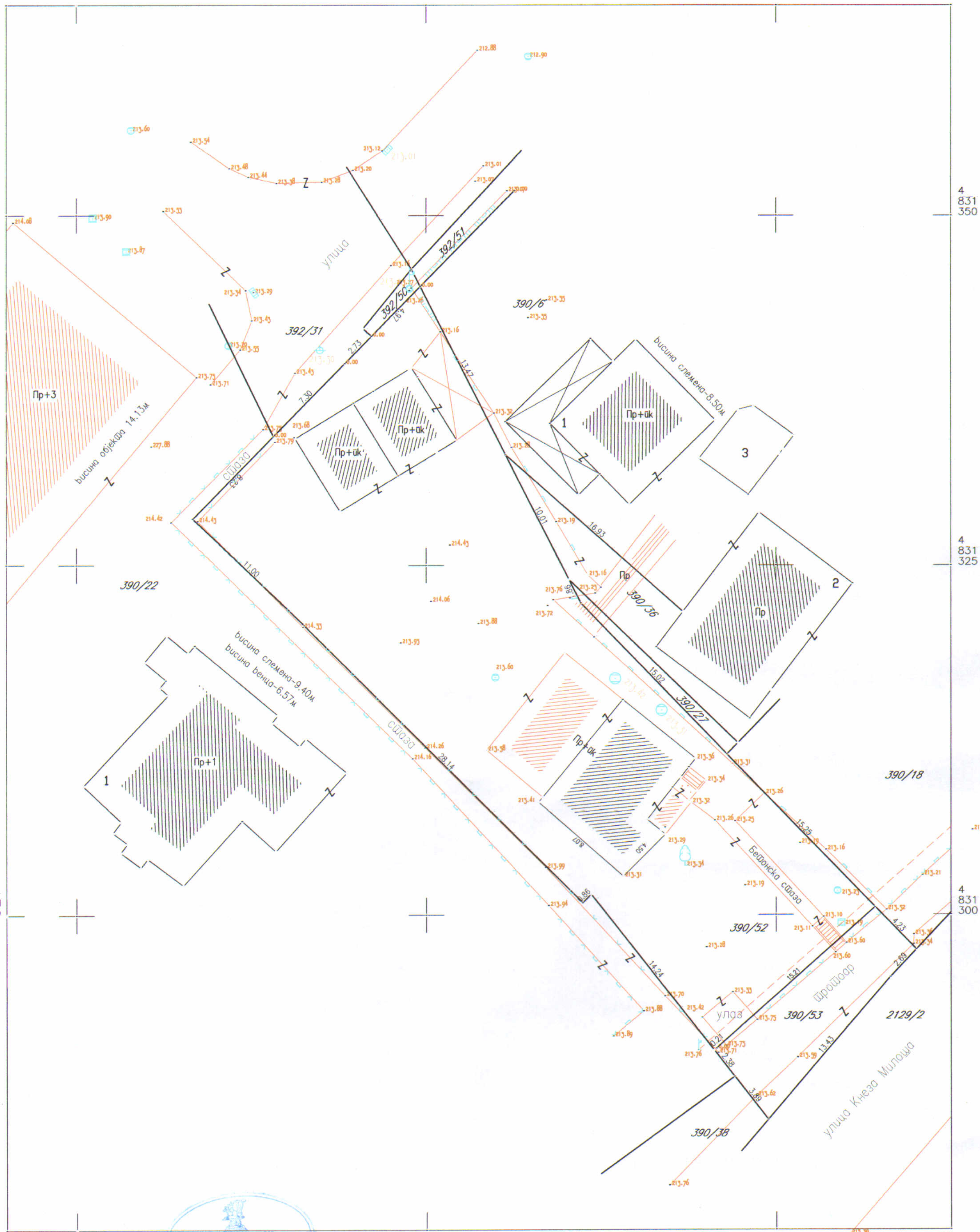
Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:
Василије Петровић, дипл.инж.арх.урб.
бр. лиценце: 200 0908 06



**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.о.390/52,390/53



MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNICA
GEO PLAN
VRNJAČKA BANJA

MIROSLAV
ŽIVKOVIĆ
0101902724185

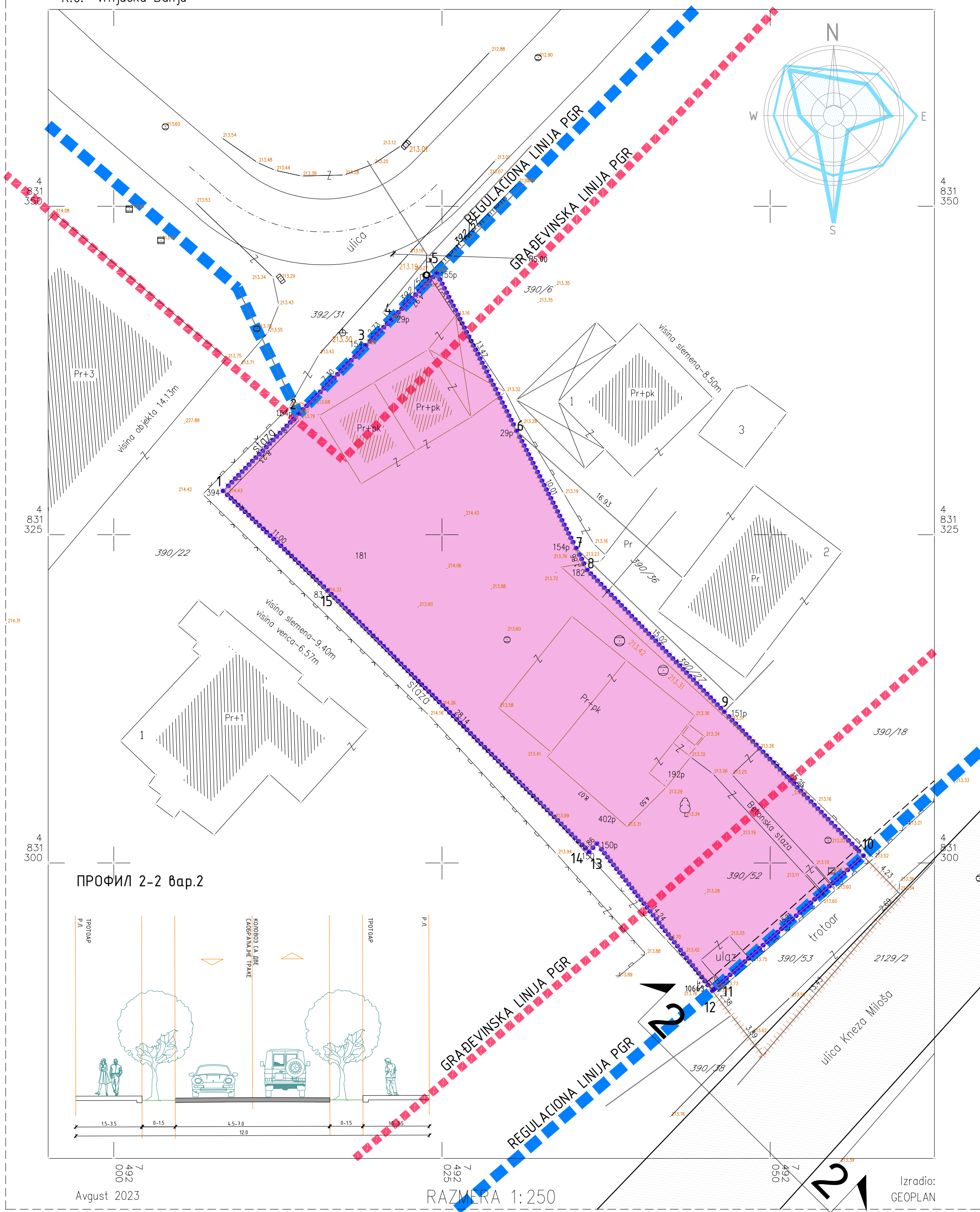
Изградио:
ГЕОПЛАН

Август 2023

РАЗМЕРА 1:250

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrnjačka Banja
K.o. Vrnjačka Banja

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
k.p.390/52,390/53



IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU

KP BR. 390/52 KO VRNJACKA BANJA

KOORDINATE GRANIČNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA IZMENA UP

1.	Y=7492008.32	X=4831328.33
2.	Y=7492014.08	X=4831334.21
3.	Y=7492019.19	X=4831339.42
4.	Y=7492021.10	X=4831341.37
5.	Y=7492024.58	X=4831344.92
6.	Y=7492030.67	X=4831332.90
7.	Y=7492035.20	X=4831323.97
8.	Y=7492036.04	X=4831322.31
9.	Y=7492046.48	X=4831311.51
10.	Y=7492057.08	X=4831300.54
11.	Y=7492045.73	X=4831290.41
12.	Y=7492045.57	X=4831290.27
13.	Y=7492036.78	X=4831301.47
14.	Y=7492036.18	X=4831300.85
15.	Y=7492016.28	X=4831320.74

LEGENDA:

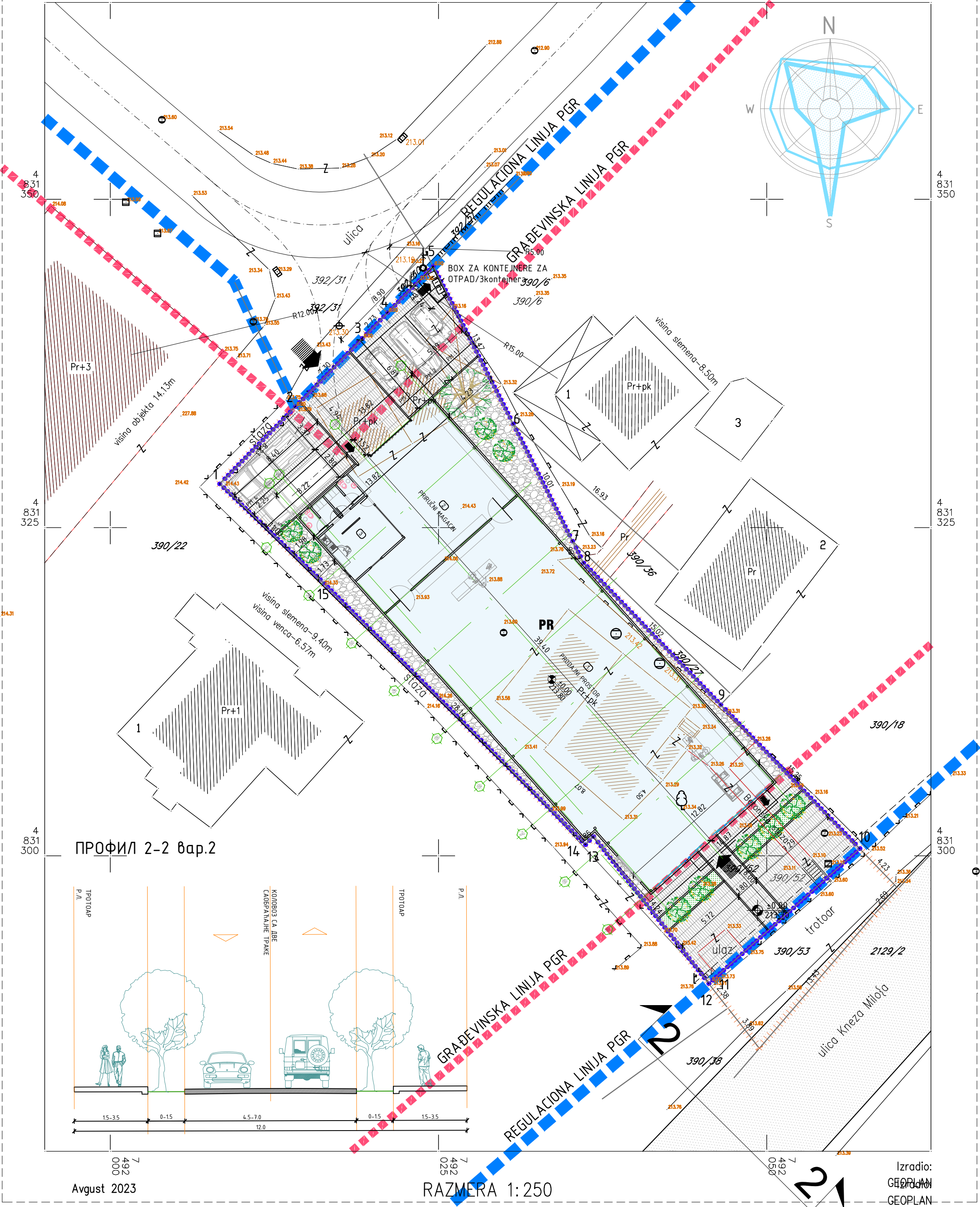
	GRANICA OBUHVATA UP
	GRANICA OBUHVATA IZMENE UP
	KOORDINATNE TAČKE GRANICE OBUHVATA IZMENE UP
	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA PO PGR-U
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	OBJEKTI PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	BROJEVI DETALJNIH TAČAKA
	SAOBRAĆAJNICA-ULICA KNEZA MILOŠA



			ALFA KVADRAT Arhitektonski biro Vrnjačka Banja
INVESTITOR:	Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10, Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/5 Suzana ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10, svi iz Vrnjačke Banje	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vasilije PETROVIĆ D.I.A. 200 0908 06	SARADNIK: Ivana DJUROVIĆ M.P.P.
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	POSLOVNI OBJEKAT KP BR. 390/52, KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: NAMENA I OBUHVAT IZMENE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
FAZA PROJEKTA	IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA	RAZMERA: 1:250	DATUM: NOV '24
		BR. PROJEKTA: 38/24	BR. PRIL. 1

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrnjačka Banja
Vrnjačka Banja

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
k.p.390/52,390/53



IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU KP BR. 390/52 KO VRNJACKA BANJA

	ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ИЗМЕНЕ УП-а
Парцела	Грађевинска парцела КП. Бр. 390/52, КО Врњачка Бања	
Планирана намена	Туристичко комерцијални центар "Зона центар 2"	Пословни објекат - Зграда за трговину на велико и мало, класификациони број: 123002.
Површина парцеле и пропорције и ширина парцеле	Минимална величина парцеле: 200 m2. Инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1-1:4	Новоформирана парцела 1 П = 900 m2
Типологија	Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ)	Слободностојећи објекат у делу, а у делу постављен да формира блоковску организацију
Индекс изграђености	Макс. 4,00	П за Ии = 538 m2 Индекс изграђености=0,6
Висина објекта/слеме	Максимална висина венац/слеме: 13,5/16,5	Венац - 5,70 m Слеме - 5,70 m
Спратност објекта	/	Пр
Положај објекта-Грађевинске линије	Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на Грађевинску линију	Објекат је постављен на Грађевинску линију
Грађевински елементи објекта	Надземни грађевински елементи/делови објекта - могу прећи грађевинску линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испада), и то: Отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице 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.	Транспарентна надстрешница без стубова ≤ 160cm-макс. 130cm на висини ≥ 3,00 m – мин. 3,15m
Растојање од бочне границе парцеле растојање наспрамних страна објекта или делова објекта	Међусобна удаљеност наспрамних страна објекта, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак – је минимално ½ висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на ¼ ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење). Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле исте намене, је минимално ¼ висине објекта.	Објекат у делу формира блоковску изградњу поред граница парцеле, а уз сагласност суседа. На задњем делу локације, објекат постављен као слободностојећи, услед геометрије парцеле и нема планираних отвора, осим вентилационе транзене сервисног простора
Зелене површине	Минимум 10% зеленила на тлу Није дозвољено оградавање у зони	П=106m2 зеленила на тлу =11,17% зеленила на тлу и предвиђен засад у складу са ОО-афирмативне мере "Врњачка Бања-Извор Кисеоника". П= 256, m2 уређени платои и стазе =29,04 % П=538,11 m2 под објектом=59,79%
Оградавање	У зонама центра није дозвољено оградавање.	Није предвиђено оградавање, већ уградња ивичњака унутар граница парцеле
Паркирање	Паркирање према критеријумима из табеле ПГР-а 1 ПМ/80 m2 нето продајног простора 1 ПМ/100 m2 бруто	П за паркирање П=390,50 m2 Остварено 5ПМ - 1,05 ПМ/80 m2
Обавезујућа документација	Обавезна израда Урбанистичког пројекта/Измена УП ради усаглашавања са новим ПГР и новим ИДР	38/24 NOV 2024

LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA UP

GRANICA OBUHVATA IZMENE UP

10

KOORDINATNE TAČKE GRANICE OBUHVATA IZMENE UP

POSTOJEĆE GRANICE PARCELE

REGULACIONA LINIJA PO PGR-U

GRAĐEVINSKA LINIJA

POSTOJEĆI OBJEKTI

PLANIRANI OBJEKAT

OBJEKTI PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE

FAKTIČKO STANJE NA PARCELI

223.54

POSTOJEĆE VISINSKE KOTE

154p

BROJEVI DETALJNIH TAČKA

SAOBRAČAJNICE

PARKINZI I PLATOI

ZELENE POVRŠINE

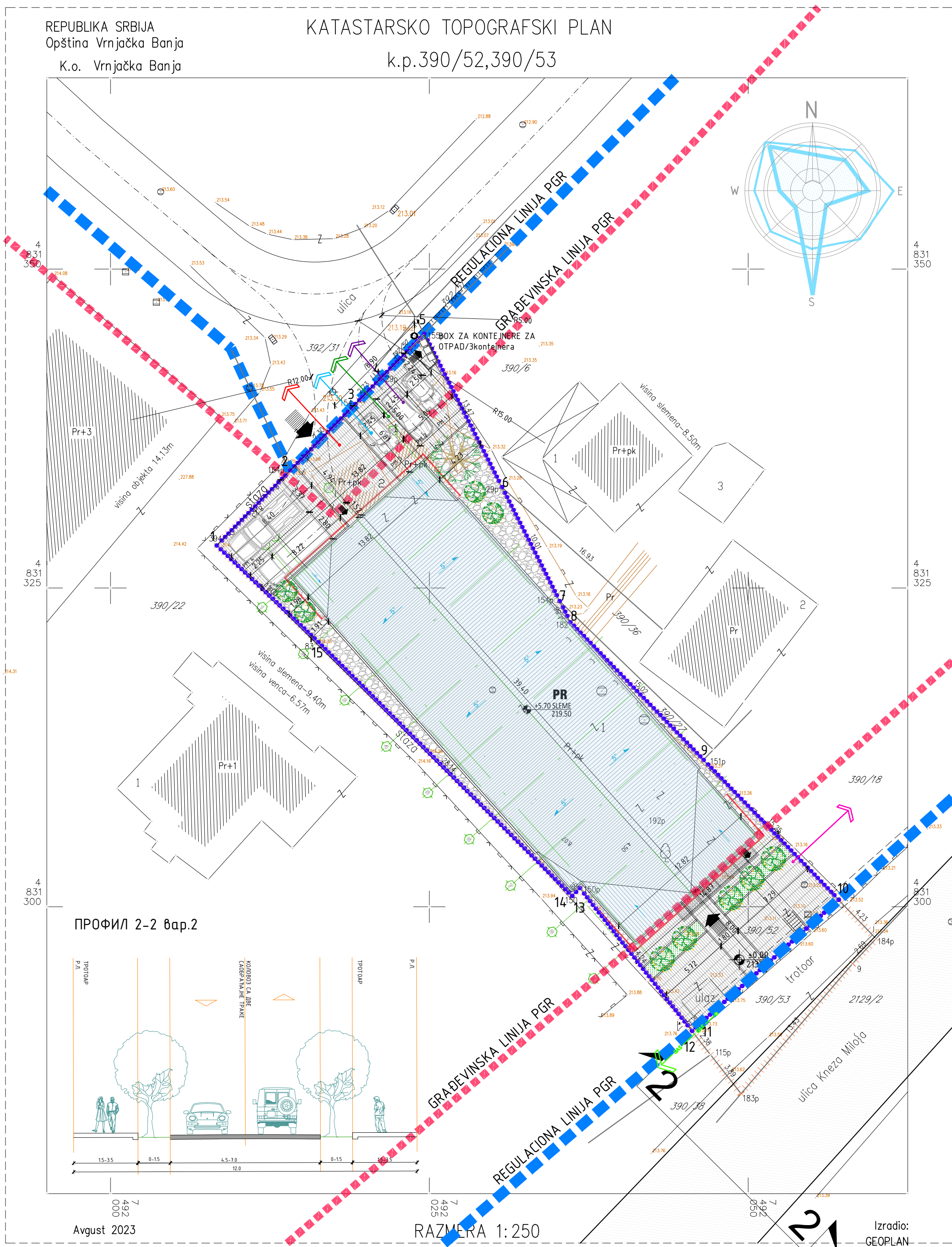
VISOKO I SREDNJE ZELENILLO / TU JKP BANJSKO ZELENILLO



URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	ALFA KVADRAT Arhitektonski biro Vrnjačka Banja
INVESTITOR:	Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10, Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/5 Suzana ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10, svi iz Vrnjačke Banje	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vasilije PETROVIĆ D.I.A. 200 0908 06
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	POSLOVNI OBJEKAT KP BR. 390/52, KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
FAZA PROJEKTA	IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA	RAZMERA: 1:250 DATUM: NOV '24 BR. PROJEKTA: 38/24 BR. PRIL. 2

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrnjačka Banja
K.o. Vrnjačka Banja

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
k.p.390/52,390/53

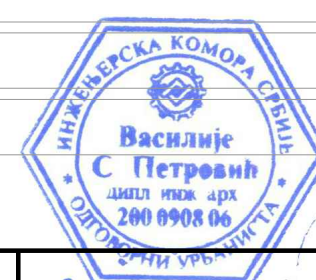


IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU

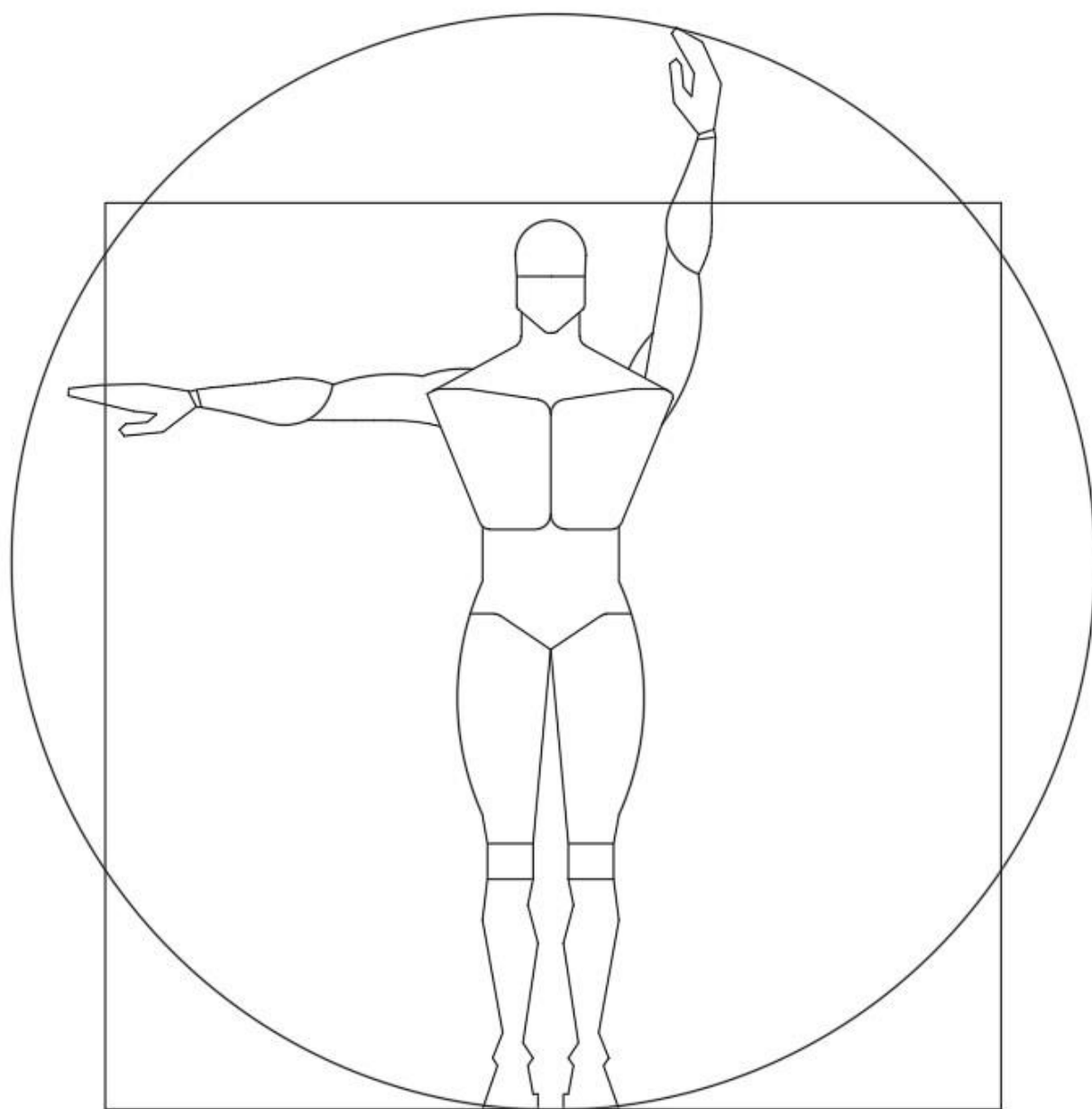
KP BR. 390/52 KO VRNJACKA BANJA

LEGENDA:	
	GRANICA OBUHVATA UP
	GRANICA OBUHVATA IZMENE UP
	10 KOORDINATNE TAČKE GRANICE OBUHVATA IZMENE UP
	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA PO PGR-U
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	PLANIRANI OBJEKAT
	OBJEKTI PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	BROJEVI DETALJNIH TAČAKA
	SAOBRAĆAJNICE
	PARKINZI I PLATOI
	ZELENE POVRŠINE
	VISOKO I SREDNJE ZELENILU/TU OO JKP BANJSKO ZELENILU
	BOX ZA KONTEJNERE ZA ODLAGANJE OTPADA/TU OO JKP BANJSKO ZELENILU

PRAVCI I MESTA PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU:	
	KANALIZACIJA
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	VODOVOD
	ELEKTROINSTALACIJE
	GASNA INSTALACIJA
	TELEKOMUNIKACIJE



	 INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN				ALFA KVADRAT Arhitektonsko biro Vrnjačka Banja		
INVESTITOR:	Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10, Dragan ŠOŠIĆ, Beogradska 14/5 Suzana ŠOŠIĆ, Beogradska 14/10, svi iz Vrnjačke Banje			ODGOVORNI PROJEKTANT: Vasilije PETROVIĆ D.I.A. 200 0906 06		SARADNIK: Ivana DJUROVIĆ M.P.P. Ivana DJUROVIĆ M.P.P.	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	POSLOVNI OBJEKAT KP BR. 390/52, KO VRNJACKA BANJA			NAZIV PRILOGA: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU			
FAZA PROJEKTA	IZMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA			RAZMERA: 1:250	DATUM: NOV '24	BR. PROJEKTA: 38/24	BR. PRIL 3



ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ

Регистар привредних субјеката
БП 76556/2020

Дана, 25.06.2020. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA, са матичним/регистарским бројем: 64357034, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Остојић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ĐORĐE OSTOJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
ALFA KVADRAT VRNJAČKA BANJA**

Регистарски/матични број: **64357034**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: Церска 2А, стан 14, Врњачка Бања, Србија

Број поште: 36210 Врњачка Бања

Делатност: **4120** - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Промена адресе:

Брише се:

Адреса: Церска 2А, стан 14, Врњачка Бања, Србија

Уписује се:

Адреса: Бранка Радичевића ББ, Врњачка Бања, Србија

Промена додатног описа:

Уписује се:

Додатни опис: Локал 1

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БП 76556/2020, дана 24.06.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БП 60903/2020 од 25.05.2020. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР архитектуре - који је део Измене Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности Пр, на К.П. бр. 390/52, КО Врњачка Бања, одређује се:

Ђорђе Остојић, дипл. инж. арх. _____ 300 Н527 09

Пројектант:

"АЛФА КВАДРАТ"

Архитектонски биро и извођење грађевинских радова

Одговорно лице/заступник:

Ђорђе Остојић

Потпис:



Број техничке документације:

38-1/24

Место и датум:

Врњачка Бања, Новембар 2024. год.

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ИДР архитектуре - који је део измене УП за изградњу пословног објекта спратности Пр, К.П. бр. 390/52, КО Врњачка Бања, одређује се:

Ђорђе Остојић дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Ђорђе Остојић

Број лиценце: 300 H527 09

Потпис:



Број техничке документације: 38-1/24

Место и датум: Врњачка Бања, Новембар 2024. године



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

Ђорђе М. Остојић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2407975724123

одговорни пројектант

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

Број лиценце

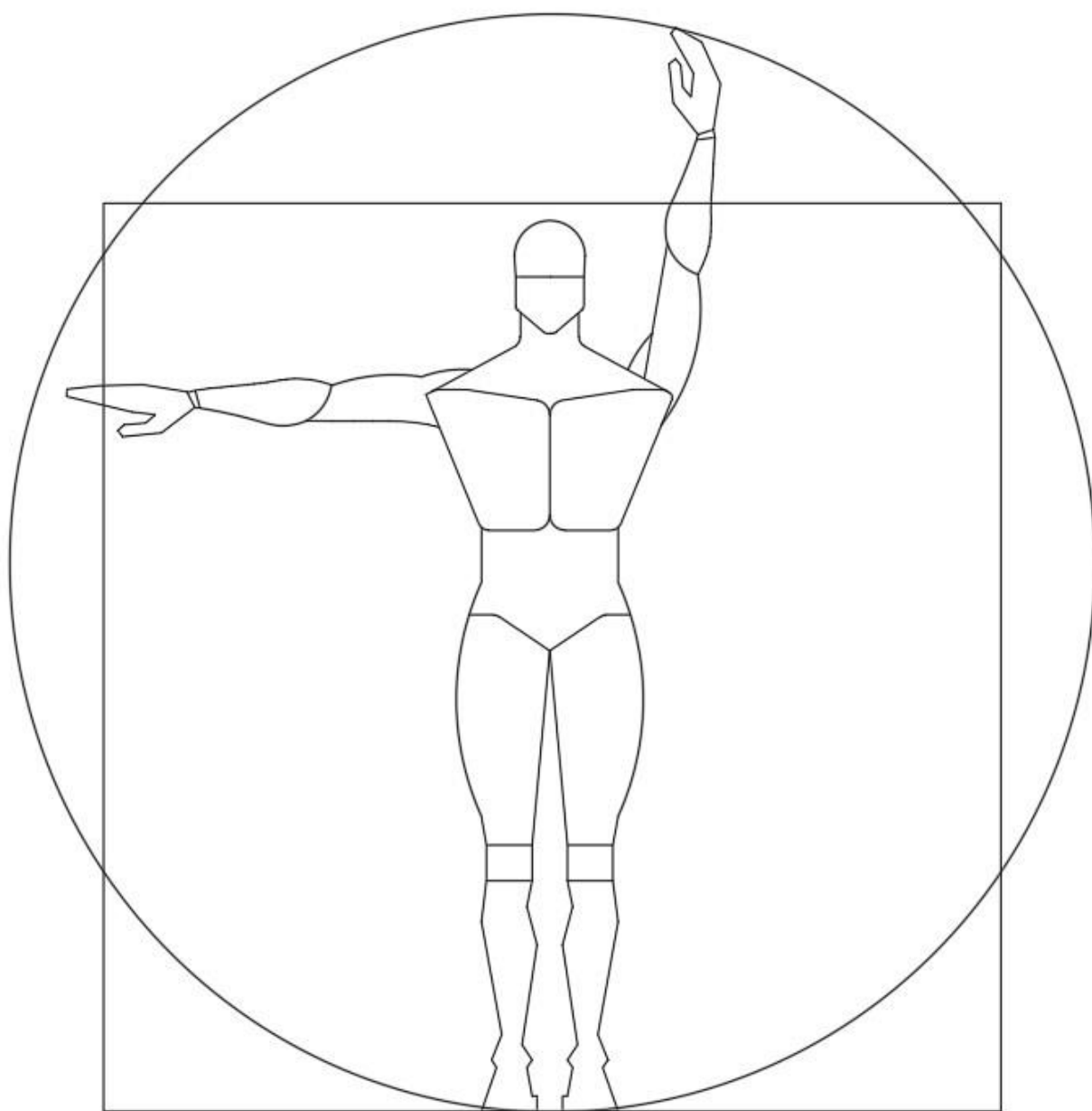
300 H527 09



У Београду,
4. јуна 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

ТЕХНИЧКИ ОПИС
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА
К.П. БР. 390/52 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања

ЛОКАЦИЈА

Објект који је предмет овог пројекта планиран је за изградњу на катастарској парцели К.П. бр. 390/52 К.О. Врњачка Бања. У претходном периоду за потребе изградње израђено је Идејно решење и Урбанистички пројекат, по основу чега су прибављени одговарајући Технички услови. За предметну локацију у претходном периоду израђен је Урбанистички Пројекат, за који је издата Потврда бр. 350-560/22 од 24.11.2022. године да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Планом Генералне Регулације.

По основу потврђеног УП-а издати су у даљој процедури Локацијски услови бр. ROP-VBN-41360-LOC-1/2022 од 17.02.2023. године и Грађевинска дозвола бр.ROP-VBN-41360-CPIN-3/2023 од 13.11.2023. године. У оквиру поступка израде Урбанистичког пројекта, односно поступка издавања Локацијских услова, прибављени су технички услови Јавних предузећа за прикључење објекта на инфраструктуру и саобраћај

Предметна катастарске парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030 ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 26/24), у зони Центар 2 "Ц2".

Приступ парцели је омогућен са северозападе и југоисточне стране локације и то преко катастарских парцела бр. 392/53 и 2129/2 КО Врњачка Бања.

Оријентација локације је северозапад-југоисток. Укупна површина парцеле износи 900m². На локацији постоје изграђени објекти који се предвиђају за рушење.

Намена:	Пословни објект Зграде за трговину на велико и мало класификациони број: 123002
Спратност:	Пр
Бруто развијена површина објекта:	538,00 m²
Нето површина објекта:	520,58 m²

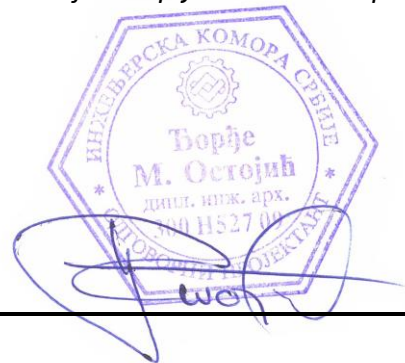
КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

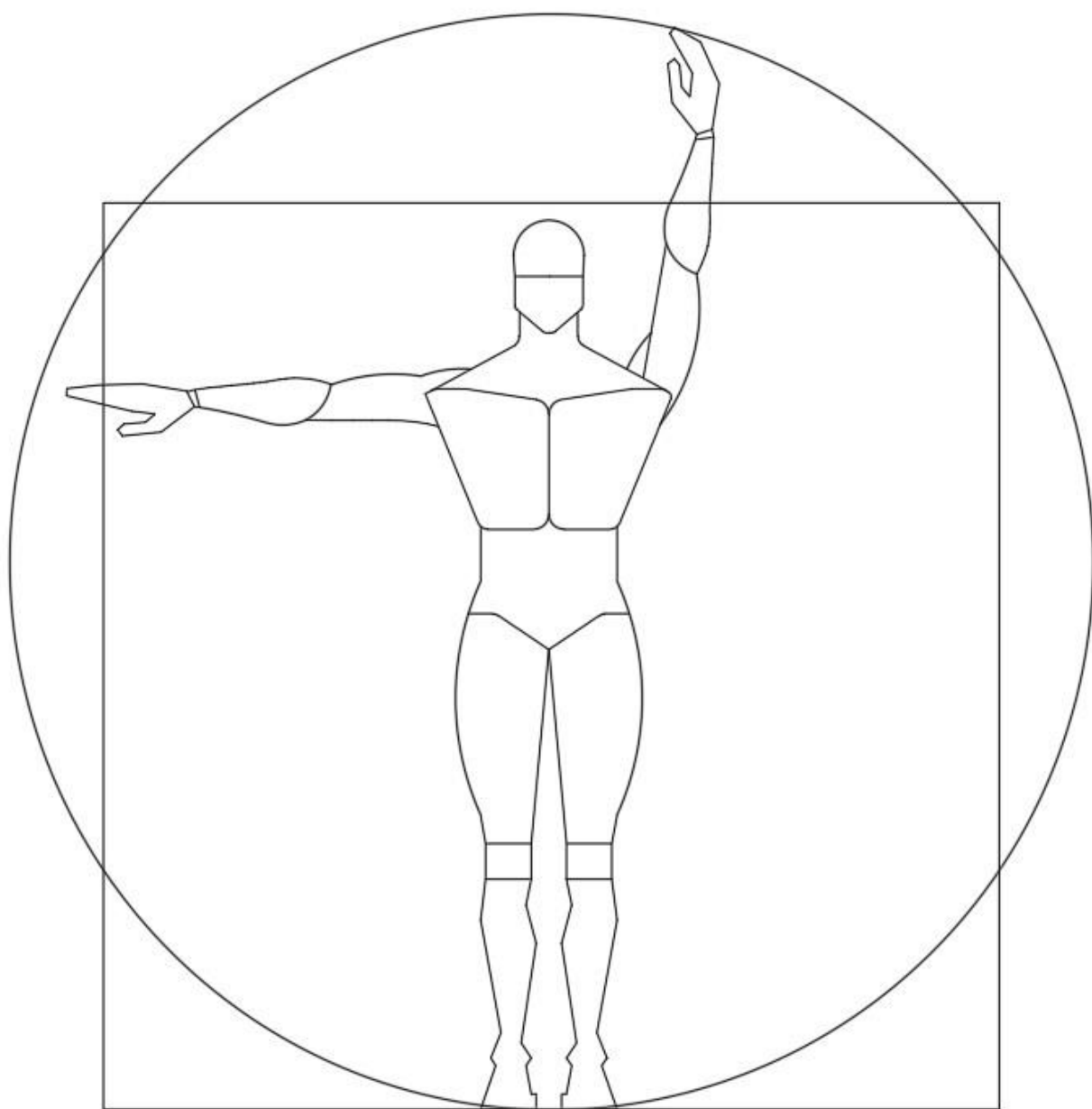
Објект је пројектован као монтажно-демонтажна једнобродна хала са кровом на две воде. Основна конструкција објекта је челична, где су стубови и кровна решетка пројектовани од кутијастих профила. Растер стубова је осовински износи 4,875 а распон је L=13,58м, светле висине 4,0м. Рожњаче су од челичних профила, као и фасадне ригле. Темељна конструкција је пројектована са темељима "самцима" који су повезани темељним гредама по ободу објекта. Кровни покривач и фасада објекта су од термопанела. Објект је пројектован као зграда трговине. Под у објекту се завршно обрађује керамичким плочицама. Столарија на објекту се предвиђа од алуминијумских профила застакљена термоизолационим стаклом. Завршна фасадна облога објекта је пројектована за израду од термоизолационих "Kingspan" фасадних панела, а за уградњу на објекту пројектоване су и перфориране транзене као специфичан елемент украса на фасади, за засену објекта или као тотем за рекламу и то како карактеристичан архитектонски елемент за уклапање у урбано ткиво пословних трговинских објекта у окружењу.

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

За објекат ове намене предвиђене су постојеће електроинсталације, као и инсталације водовода и канализације. Планирани прикључак на електроенергетску мрежу од 34,5kW. Потребан прикључак на водоводни мрежу Ø100, а на канализациону мрежу Ø160. Инсталације вентилације, грејања и хлађења простора биће предмет засебних пројеката у даљој разради документације за објекат.

Одговорни пројектант:
Остојић Ђорђе дипл.инж.арх.





**НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

Преглед површина

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
Ознака просторија	Намена просторија	Нето површина m ²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
1.	Продајни простор	390.50
2.	Магацин	99.80
3.	Сервисни простор за запослене	30.25
УКУПНО:		520.55

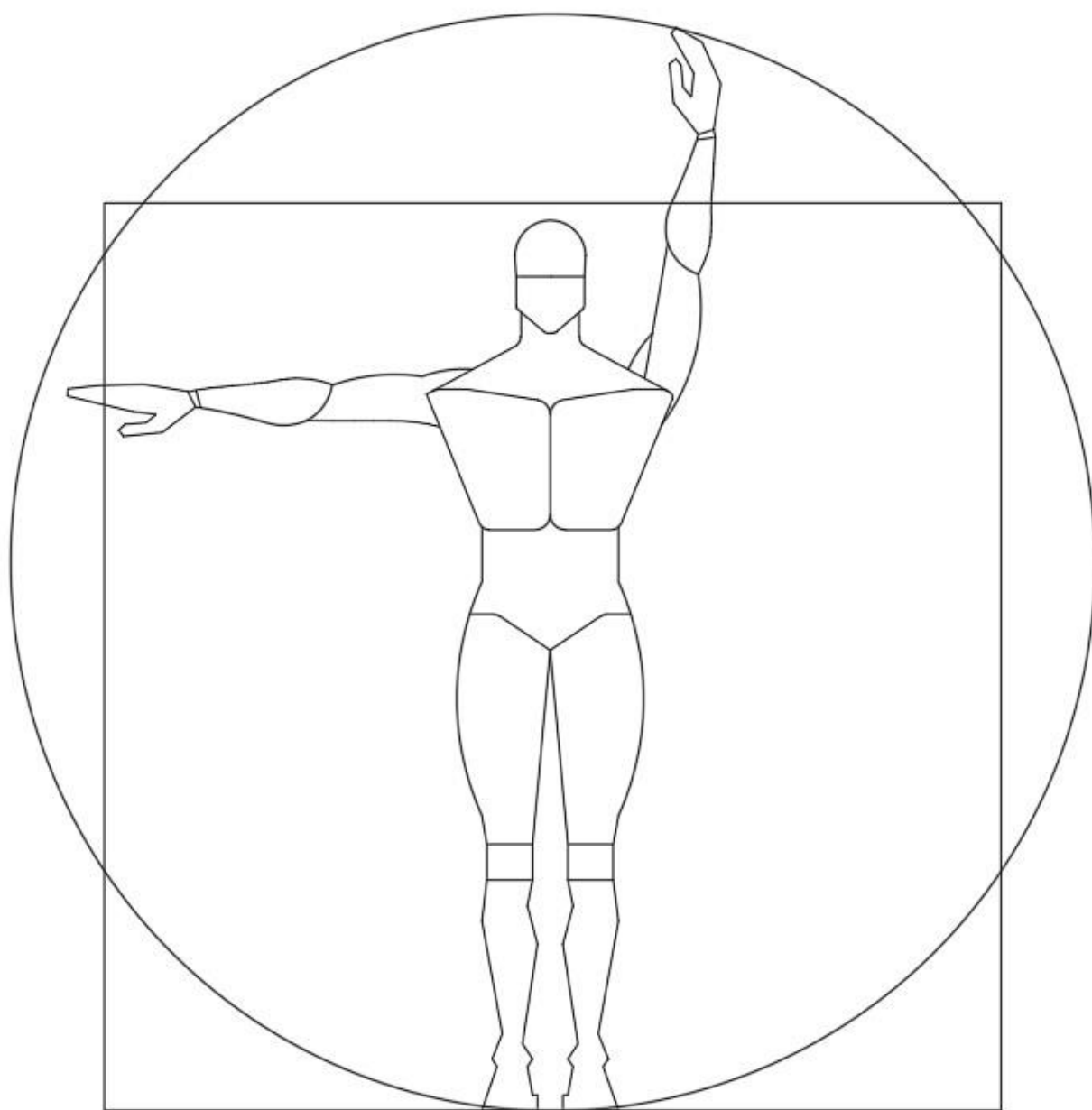
Укупна нето површина приземља	520.55
Површина под граѓевинским елементима	17.45
Укупна бруто површина приземља	538.00

Укупна нето површина објекта	520.55
Површина под граѓевинским елементима	17.45
Укупна бруто површина приземља	538.00

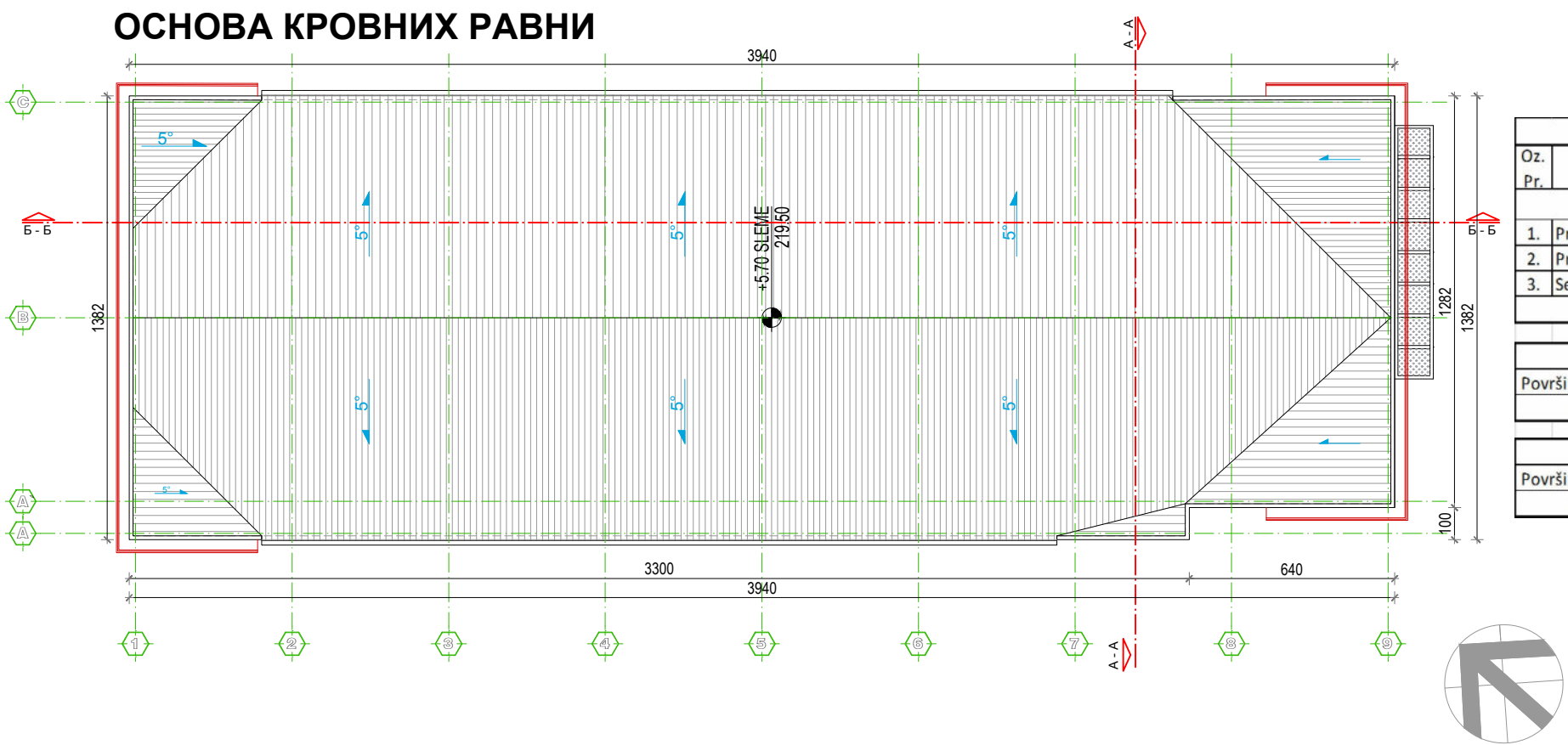
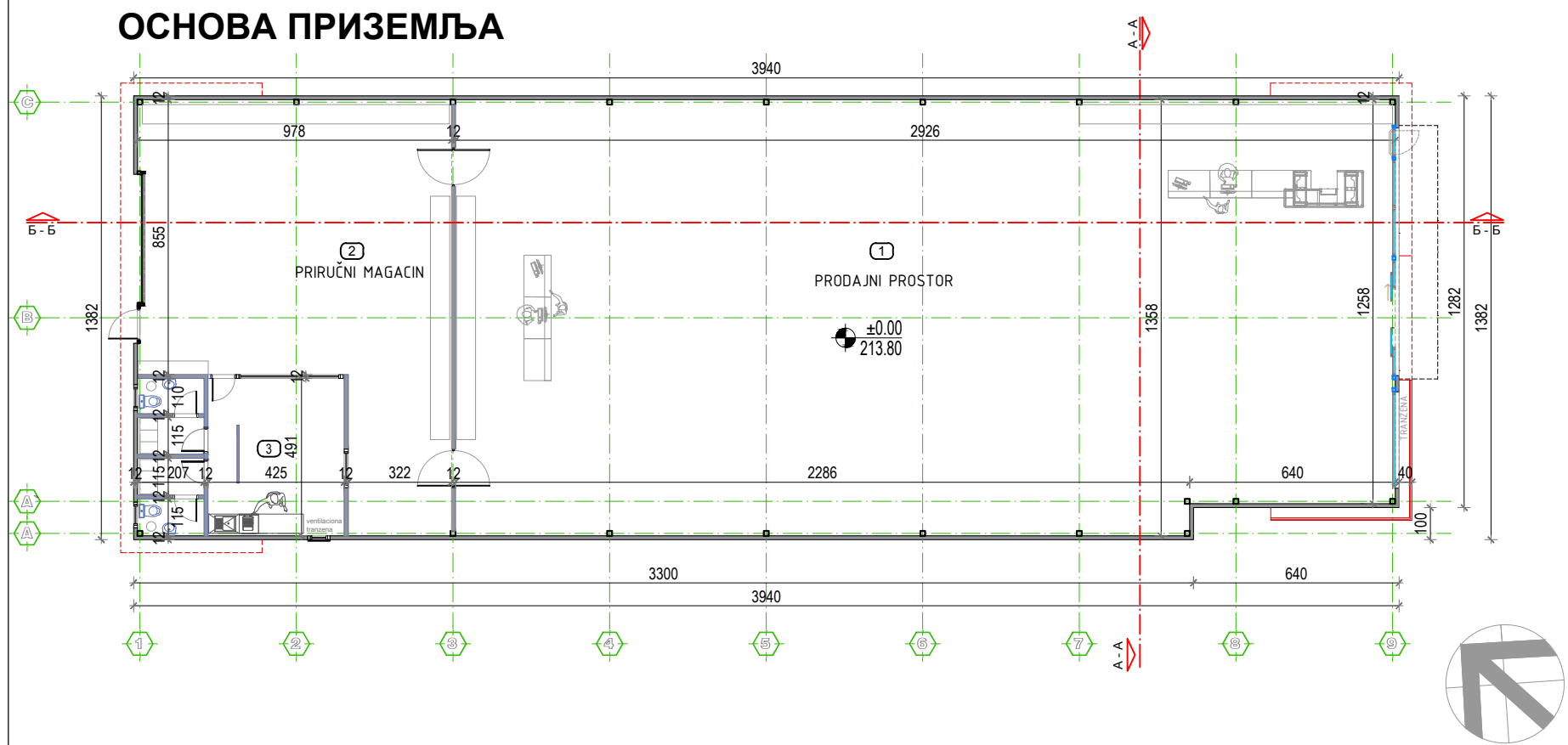
Одговорни пројектант:

Остојић Ђорђе дипл.инж.арх.

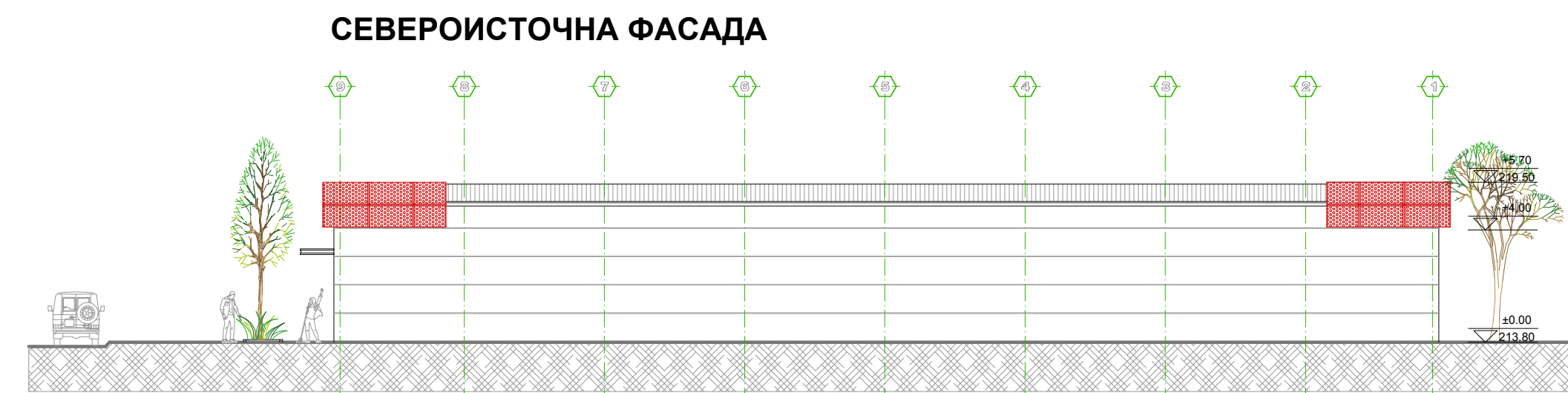
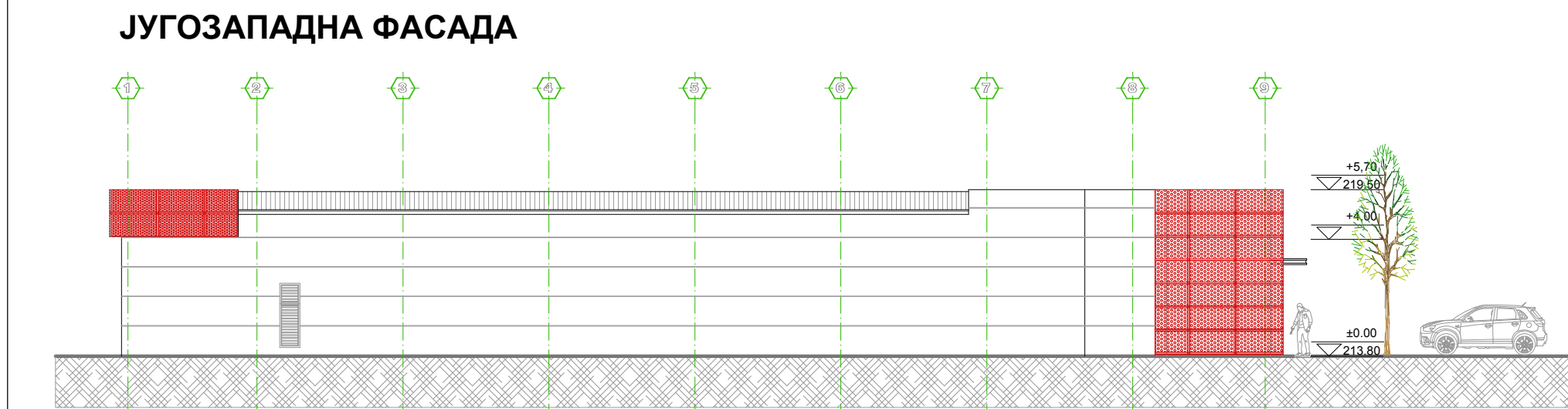
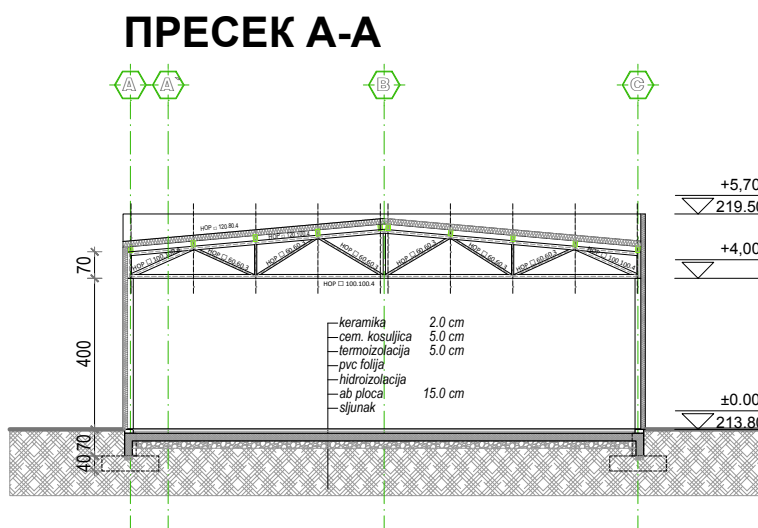
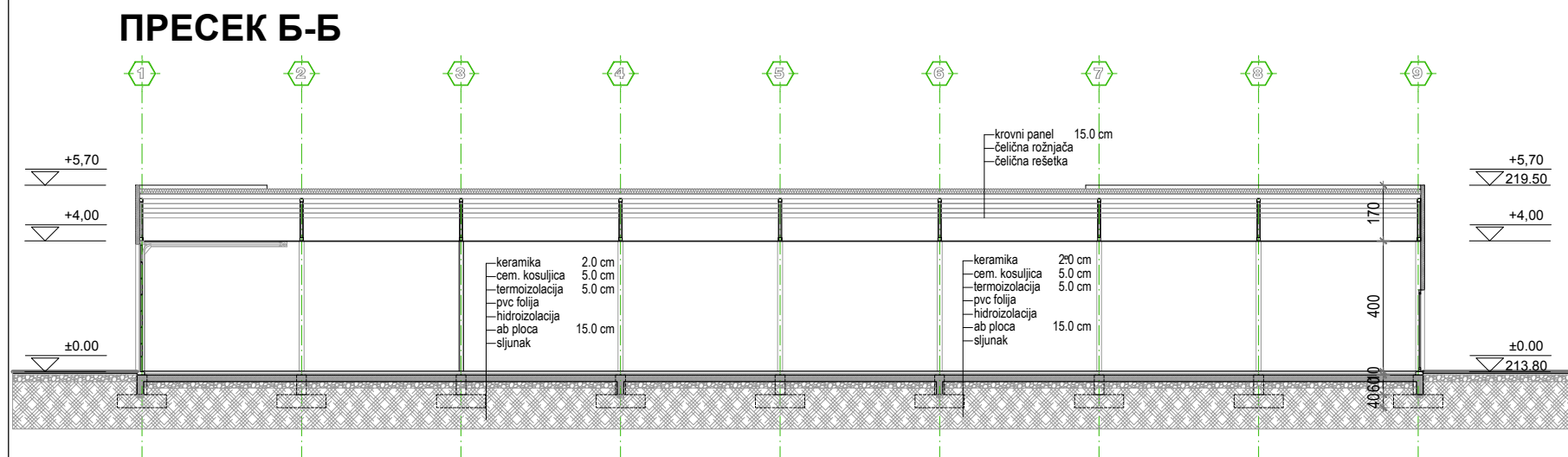




**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**



OSNOVA PRIZEMLJA		
Oz. Pr.	Namena prostorija	Netto površina m²
POSLOVNI PROSTOR		
1.	Prodajni prostor	390,50
2.	Priručni magacin	99,80
3.	Servisni prostor za zaposlene	30,25
UKUPNO:		520,55
Ukupna neto površina prizemlja		520,55
Površina pod građevinskim elementima		17,45
Ukupna bruto površina prizemlja		538,00
Ukupna neto površina objekta		520,55
Površina pod građevinskim elementima		17,45
Ukupna bruto površina prizemlja		538,00

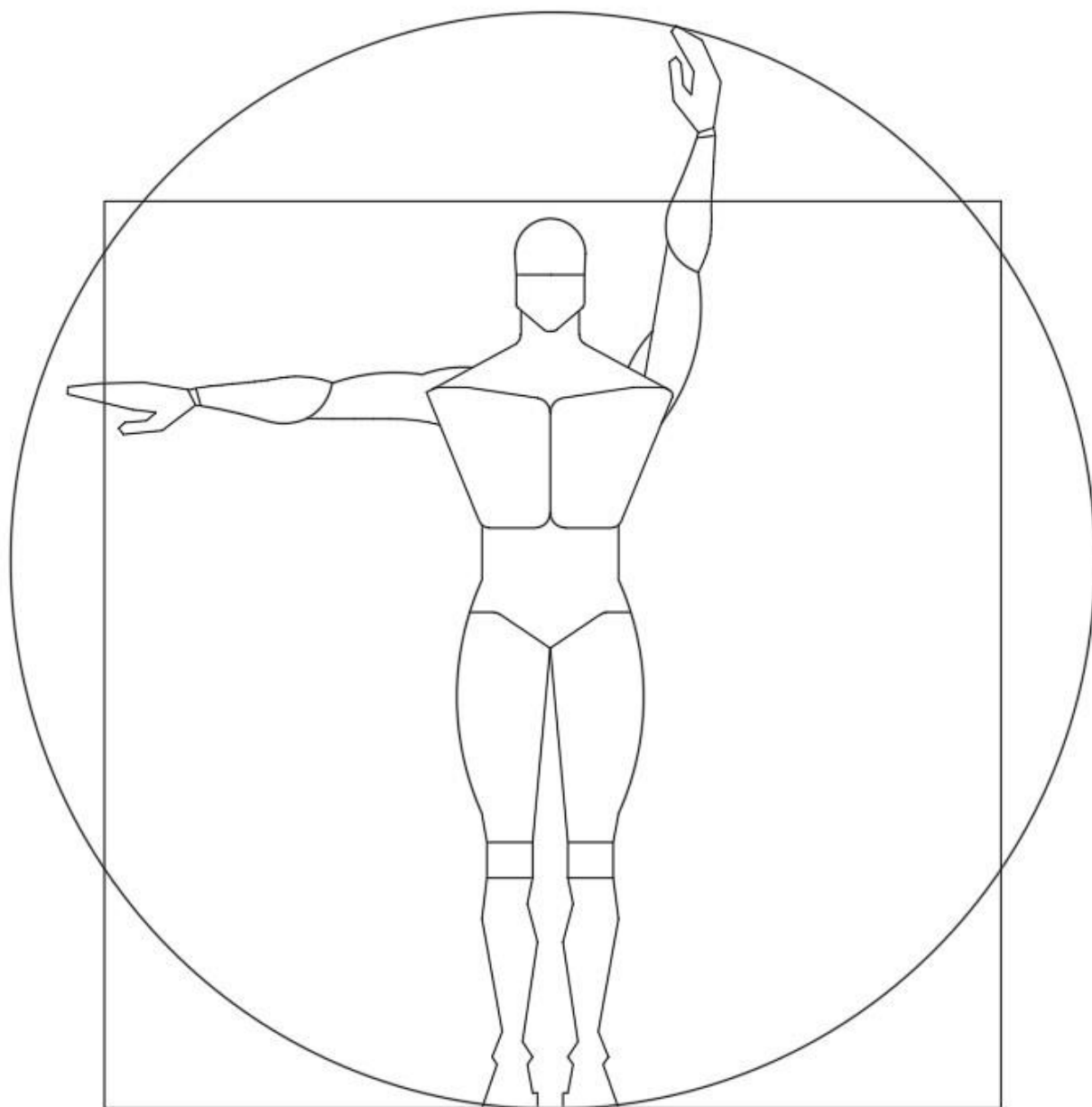


ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

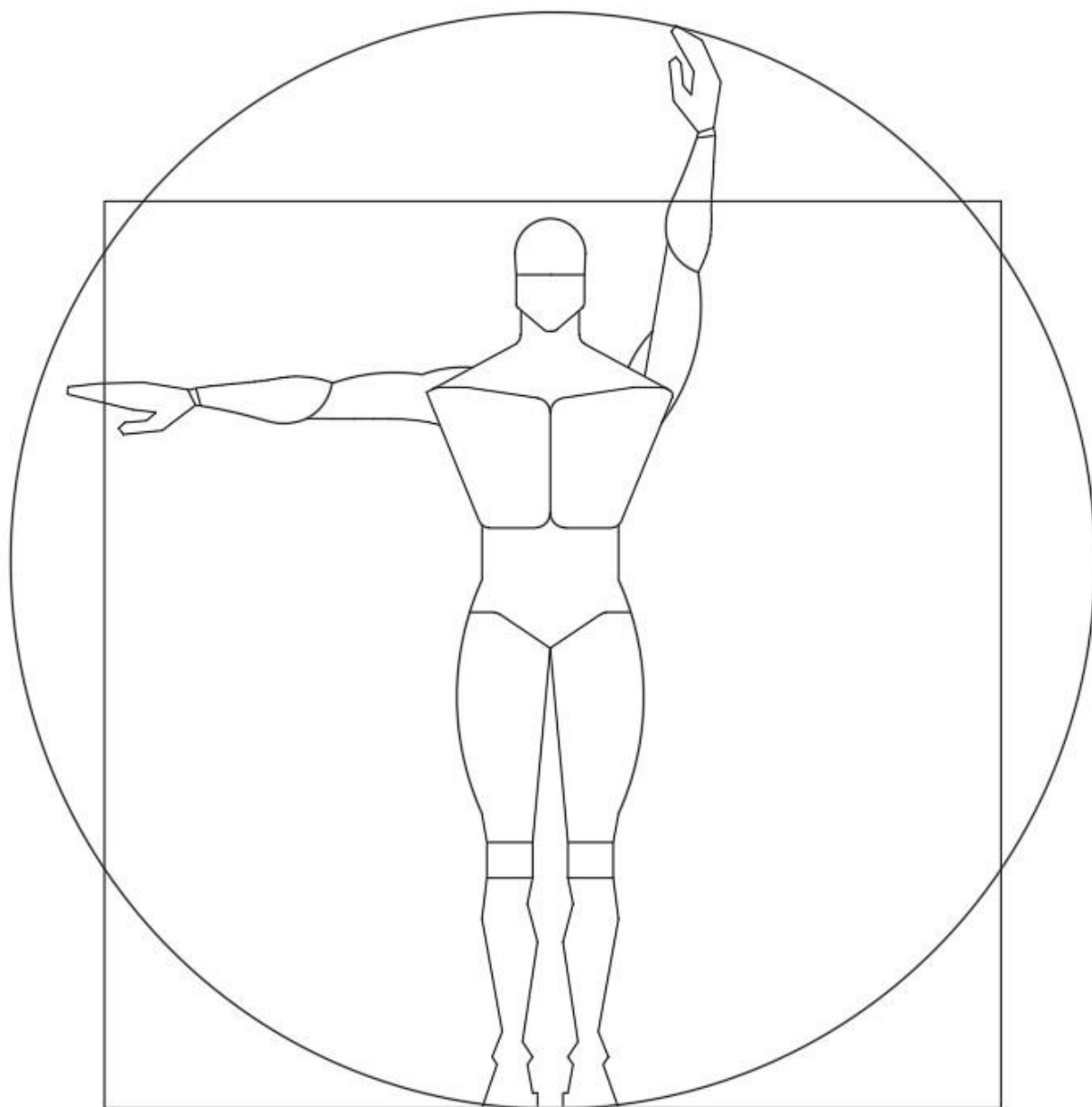
ЗГРАДА ТРГОВИНЕ - ПРОДАВНИЦА



назив објекта		ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ЗГРАДА ТРГОВИНЕ	
Инвеститор	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН, ШОШИЋ СУЗАНА, ШОШИЋ (СВЕТИСЛАВ) ДРАГАН	локација	катаст.парцела бр. 390/52 КО Врњачка Бања
Пројектант	"Алфа Квадрат" Врњачка Бања	садржај листа	ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ФАСАДЕ
Одговорни пројектант	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	пројекат	Идејно решење -ИДР-
Директор	Остојић М. Ђорђе дипл.инж.арх.	датум	август 2023 год.
Назив пројекта	- 1 - Пројекат архитектуре	размера	1: 200



ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-816/21

Дана:04.01.2022

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Шошић Драгана, а на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и Плана генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 3/2019- измена и допуна ПГР Врњачке Бање, 29/2019 – пречишћена верзија и 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ЗА К.П.БР. 390/7, 390/23, 390/20, 390/35 и 390/21 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 31.12.2021.

к.п.бр. 390/7 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	481 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	69m2
– земљиште под зградом и другим објектом	30m2
– земљиште под зградом и другим објектом	15m2
– земљиште уз зграду и други објекат	367m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/7 Kun (Bel) Ildiko

(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 390/23 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	132 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– воћњак 2.класе	132m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/23 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр.390/23 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр. 390/20 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	58 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под делом зграде	15m2
– воћњак 2.класе	43m2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/20 Кун (Bel) Ildiko

(својина приватна, 3/6)

к.п.бр.390/20 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 3/6)

к.п.бр.390/20 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 3/6)

к.п.бр. 390/35 К.О. Врњачка Бања**површина парцеле** 32 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

–ливада 2.класе 32m²**ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:**

носиоци права:

к.п.бр.390/35 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр.390/35 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр. 390/21 К.О. Врњачка Бања**површина парцеле** 310 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под делом зграде 3m²– воћњак 2.класе 307m²**ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:**

носиоци права:

к.п.бр.390/21 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, цело право 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. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представљају грађевинско земљиште. Предметне парцеле налазе се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашене су, односно утврђене су као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 390/7, 390/23, 390/20, 390/35 и 390/21 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање), налазе се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ЦЕНТАР 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР"Ц2"

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

» 390/21 југоисточни део парцеле у регулацији у појасу приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

- » 390/7 северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 390/20 северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 390/35 северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- »

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

(10325)	X=7492014,08	Y=4831334,21
(10391)	X=7492019,19	Y=4831339,42
(10415)	X=7492021,10	Y=4831341,37
(10464)	X=7492024,58	Y=4831344,92
(10521)	X=7492031,31	Y=4831351,78
(10663)	X=7492045,73	Y=4831290,41
(10933)	X=7492069,69	Y=4831311,81

Линија I: 10325-10391-10415-10464-10521 југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (угао ул. 13.маја и насеље солидарност) налази се на линији границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 10663-10933 северозападна регулациона линија приступне саобраћајнице (ул. Кнеза Милоша) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 8,0м од ње.

Висинска регулација на регулационој линији I и регулационој линији II дефинисана је у графичком прилогу Регулације, спратношћу II+3

Између регулационе линије I и регулационелиније II предметне парцеле се налазе у зони центар 2 „Ц2“.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површинаоснове објекта :

- површина обухваћена зидовима - затворени простори

- површина обухваћена крововима - покривени простори

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

Површина зеленила:

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

- површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

- висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,

- висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.

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

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

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

У зоната апартамана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

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

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

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

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

- На парцели на којој се гради објект неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објект.
- 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 - објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- као полуатријумски - објект додирује три линије грађевинске парцеле.

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

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

Правила о међусобној удаљености објекта су дата у посебним правилима грађења и не односе се на помоћне објекте.

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

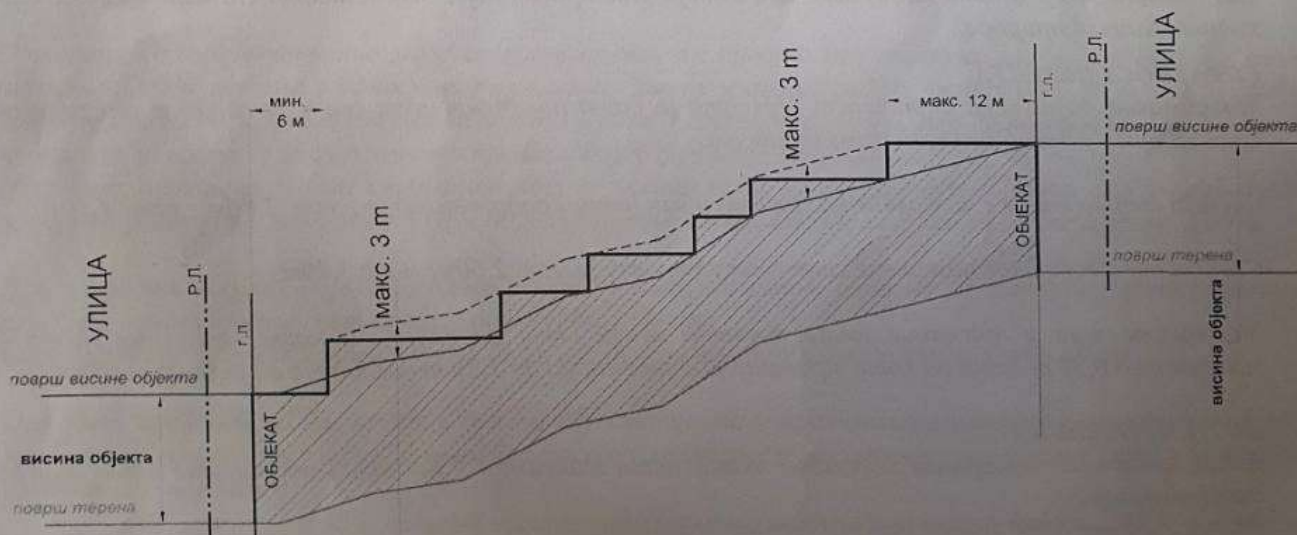
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објекта. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

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 објект 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 коте присутне 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 коте објекта до коте 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 фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина 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 објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објекта 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 објекта је дата појединачно за сваку зону, где је то релевантан критеријум - у посебним правилима грађења.

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

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, која 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, која приземља може бити максимално 0,2 твиша од највише коте приступне саобраћајнице, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, која приземља нестамбене намене је максимално 1,6 т виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

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

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

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

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

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

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
Светларник је површине у основи мин. $0,5\text{ м}^2$ по дужном метру фасаде али не мањи од 6 м^2 .

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

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

Подземни делови објеката :

- Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију (до границе парцеле) у колико то не представља сметњу у

функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Ови подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.

- Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Подземна грађевинска линија за објекте јавног интереса у свим зонам намене (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су: удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашина, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ППР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог 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 објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунтовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „ЦП-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

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

објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

- За грађевинске парцеле које немају излаз на јавну 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 површине јавне намене, уз адекватно обезбеђење терета на планирани простор за паркирање,
- уплатом накнаде за недостајући број паркинг места у складу са важећом општинском одлуком. (тренутно важећа: Одлука о изменама и допунама одлуке о доприносу за уређивање грађевинског земљишта "Сл.лист општине Врњачка Бања", број 2/20),
- куповином (или закупом) гаражних или паркинг места у јавним гаражама.

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено оградавање.

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

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

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину оgrade 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 оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина парапета транспарентне оgrade је 0,40 м.

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања имешовитог 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:

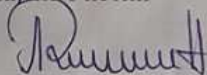
ЗОНА ЦЕНРИ 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2“:

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена: пословање -услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
 - дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
 - расподела намене : обавезно у делу приземља које је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање.
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
 - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
 - П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Референтна нивелета висине објекта је кота тротора улице или јавне површине на коју је орјентисан објект (или део објекта).
- Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),
 - Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
 - У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.

- При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не садржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
 - Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално $1/2$ висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на $1/4$ ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
 - Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално $1/4$ висине објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
 - Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

ОБРАДИЛА:

Анђела Ристић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:

Биљана Ђивославић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.11.2024. 12:35:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e7bafaa7-f7e2-4ac9-8b20-1c1479dec74e
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	21.11.2024. 14:41
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	390/52
Површина m²:	900
Број извода (*):	8804
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 200/900
Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	484/900
Назив:	ШОШИЋ (СВЕТИСЛАВ) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/1/5
Матични број лица:	2805958782026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	216/900
Назив:	ШОШИЋ (СЛОБОДАН) СУЗАНА
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1307987785065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ pr
GEODETSKA RADNJA
GEO PRAKTIKA
VRNJAČKA BANJA

Удео:

ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 200/900

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	29
Кућни подброј:	
Површина m ² :	72
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ
GEODETSKA RADNJA
GEOPLAN
VRNJA

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Кућни број:	16
Кућни подброј:	
Површина m ² :	30
Корисна површина m ² :	45
Грађевинска површина m ² :	62
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ br.
 GEODETSKA RADNICA
 GEO PLAN
 VRNJAČKA BAZA

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ВЕЛИБОРА МАРКОВИЋА
Кућни број:	16
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	30
Корисна површина m ² :	45
Грађевинска површина m ² :	62
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ШОШИЋ (ДРАГАН) ДРАГАН
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА 14/10
Матични број лица:	1911985781024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

MIROSLAV ŽIVKOVIĆ
GEODETSKA RADNJA
GEO PLAN
VRINJACIJA BANJA

Digitally signed
by MIROSLAV
ŽIVKOVIĆ
DN: cn=MIROSLAV
ŽIVKOVIĆ, o=MIROSLAV
ŽIVKOVIĆ, ou=MIROSLAV
ŽIVKOVIĆ, email=miroslav.zivko@geo-plan.rs, c=RS
Date: 2024.11.22
12:33:19 +01'00'



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број: 350-560/22

Дана: 24.11.2022.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17, тел: 036/601-220

Општинска управа, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21), чл. 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019) и члана 30. став 4. Одлуке о организацији Општинске управе Општине Врњачка Бања („Сл. лист Општине Врњачка Бања“, 27/16 и 23/17) доноси:

ПОТВРДУ

да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР+1, НА К.П.БР. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 И 390/35 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА, урађен од стране „ALFA KVADRAT“ Врњачка Бања (одговорни урбаниста Милорад Миладиновић, д.и.а, бр. лиценце: 200 0030 03), није у супротности са Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање), Законом о планирању и изградњи („Сл. 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-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

О б р а з л о ж е њ е

У периоду од 14. до 20. новембра 2022.г, у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21) и чл. 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019), организована је јавна презентација Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности Пр+1, на к.п.бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 К.О. Врњачка Бања од стране „ALFA KVADRAT“ Врњачка Бања. Заинтересована лица су позвана да током јавне презентације изврше увид у урбанистички пројекат.

Јавна презентација урбанистичког пројекта одржана је у просторијама Одсека за урбанизам еколошке и имовинско-правне послове. Није било примедби ни сугестија на урбанистички пројекат.

У складу са чл. 83. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, урбанистички пројекат је достављен Комисији за

планове општине Врњачка Бања, ради стручне контроле, уз извештај са јавне презентације урбанистичког пројекта.

На седници одржаној дана 22.11.2022. године, Комисија за планове Општине Врњачка Бања сачинила је извештај бр. 350-560/22 којим је утврдила да је наведени пројекат у складу са Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/2016, 29/2019 – План генералне регулације Врњачка Бања-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/2021 – измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање, 20/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање и 33/2022 – Сепарат измена и допуна 2 Плана генералне регулације Врњачке Бање) и даје **ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПОТВРЂИВАЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.**

На основу свега наведеног је Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући у складу са чл. 61. став 2. и 3. и чл. 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон, 9/20 и 52/21) и чл. 83. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), **потврдио урбанистички пројекат.**

ОБРАДИЛА:
Анђела Ристић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:
Славиша Пауновић



Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VBN-41360-LOC-1/2022

Заводни број: LOC-93/22

Датум: 17.02.2023. године

Крушевачка 17, Врњачка Бања, Србија

А.Р.

Општинска управа – Служба за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, ул. Крушевачка бр.17 поступајући по захтеву **Остојић Ђорђа (ЈМБГ - 2407975724723)** као пуномоћника **Шошић Драгана (ЈМБГ - 1911985781024)**, на основу чл.53а., 54., 55., 56., 57. и 68. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), чл.11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.68/2019), чл.2. и 3. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015, 114/2015, 117/2017 и 115/2020) и Плана Генералне Регулације Врњачке („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 03/23-измена и допуна), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу зграде трговине-продавнице са уклањањем постојећих објеката, на к.п.бр.390/7, 390/20, 390/21, 390/23 и 390/35 КО Врњачка Бања

- Подаци преузети са јавне базе података катастра непокретности

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

к.п.бр. 390/7 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле **481 m²**

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

- земљиште под зградом и другим објектом 69m²
- земљиште под зградом и другим објектом 30m²
- земљиште под зградом и другим објектом 15m²
- земљиште уз зграду и други објекат 367m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/7 Kun (Bel) Ildiko

(својина приватна, цело право 1/1)

к.п.бр. 390/23 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле **132 m²**

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– воћњак 2.класе 132м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/23 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр.390/23 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр. 390/20 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле **58 m²**

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под делом зграде 15м2

– воћњак 2.класе 43м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/20 Kun (Bel) Ildiko

(својина приватна, 3/6)

к.п.бр.390/20 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 3/6)

к.п.бр.390/20 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 3/6)

к.п.бр. 390/35 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле **32 m²**

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

–ливада 2.класе

32м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/35 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр.390/35 Шошић(Слободан) Сузана

(својина приватна, заједничка имовина супружника на 1/1)

к.п.бр. 390/21 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле 310 m²

врста и начин коришћења земљишта:

градско грађевинско земљиште

– земљиште под делом зграде 3м2

– воћњак 2.класе 307м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.390/21 Шошић(Драган) Драган

(својина приватна, цело право 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. Предметне парцеле су биле у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92) и представљају грађевинско земљиште. Предметне парцеле налазе се на списку парцела у Решењу бр.03-10637/1-60 и проглашене су, односно утврђене су као грађевинско земљиште па сходно томе **није потребно платити промену намене пољопривредног земљишта.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКА БАЊА

Кат. парцела бр. 390/7, 390/23, 390/20, 390/35 и 390/21 К.О. Врњачка Бања обухваћене су Планом генералне регулације Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 03/23-измена и допуна), налазе се у оквиру урбанистичке целине I.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- ЗОНА ЦЕНТАР 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР"Ц2"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- **390/21** југоисточни део парцеле у регулацији у појасу приступне саобраћајнице (графички прилог регулација).
- **390/7** северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог регулација).
- **390/20** северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог регулација).
- **390/35** северозападни део парцеле на регулацији приступне саобраћајнице (графички прилог регулација).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда урбанистичког пројекта.

Потврђен урбанистички пројекат **УП-32/22 од јула.2022 год. урађен од стране „АЛФА КВАДРАТ“ доо Врњачка Бања**, Потврда овог одсека бр. 350-560/22 од 24.11.2022. године.

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

(10325)	X=7492014,08	Y=4831334,21
(10391)	X=7492019,19	Y=4831339,42
(10415)	X=7492021,10	Y=4831341,37
(10464)	X=7492024,58	Y=4831344,92
(10521)	X=7492031,31	Y=4831351,78
(10663)	X=7492045,73	Y=4831290,41
(10933)	X=7492069,69	Y=4831311,81

Линија I: 10325-10391-10415-10464-10521 југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (угао ул. 13.маја и насеље солидарност) налази се на линији границе парцеле.

Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 5,0м од ње.

Линија II: 10663-10933 северозападна регулациона линија приступне саобраћајнице (ул. Кнеза Милоша) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на растојању од 8,0м од ње.

Висинска регулација на регулационој линији I и регулационој линији II дефинисана је у графичком прилогу Регулације, спратношћу П+3

Између регулационе линије I и регулационелиније II предметне парцеле се налазе у зони центар 2 „Ц2“.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЦЕНРИ 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2“:

- Намена :
 - зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
 - претежна намена: пословање -услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
 - дозвољено : пословање у смислу услуга, хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине, биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
 - није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м² , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
 - расподела намене : обавезно у делу приземља које је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање.
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 200 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
 - П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
 - П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
 - Референтна нивелета висине објекта је кота тротора улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат (или део објекта).
- Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),

- Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
 - У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објекта према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.
 - При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објекта - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не саржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
 - Међусобна удаљеност наспрамних страна објекта, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
 - Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта.
- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито - јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
 - Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објекта и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

-
- **Подаци о постојећим објектима на парцели :** На парцели постоји изграђени објект који се уклањају.
 - **ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ:** Једна фаза
 - **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗДАЈУ УСЛОВИ:**
-

Саставни део локацијских услова је идејно решење приложено уз захтев, 28-08/22, урађен од стране архитектонског бироа и извођење грађевинских радова „АЛФА КВАДРАТ“, одговорни пројектант Остојић Ђорђе, д.и.а. , бр.лиценце 300 Н527 09.

КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА /

Објекат 1 - класификациони број 123002 - 100%, Категорија В

■ ОБЈЕКАТ 1

Спратност Пр+1, БРГП надземно 1076,22 м2, бруто укупно 1076,22 м2, нето укупно 936,44 м2.

-висина слемена 8,50м, висина венца 7,78м

-број функционалних јединица: 2 локала

-број паркинг места: 6ПМ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор **Шошић Драган** обратио се овом Одсеку за издавање локацијских услова за изградњу зграде трговине-продавнице са уклањањем постојећих објеката, на к.п.бр.390/7, 390/20, 390/21, 390/23 и 390/35 КО Врњачка Бања.

За предметну локацију у складу са Планом генералне регулације Врњачка Бања („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 27/16, 29/19-пречишћена верзија са планом детаљне регулације - Центар 1 аутобуска станица и планом детаљне регулације СТ-3 Липова, 55/21–измена и допуна, 20/2022 – сепарат, 33/2022–сепарат, 38/22-измена и допуна и 03/23-измена и допуна), потврђен је урбанистички пројекат **УП-32/22 од јула.2022 год. урађено од стране „АЛФА КВАДРАТ“ доо Врњачка Бања**, Потврдом овог одсека бр. 350-560/22 од 24.11.2022. године по спроведеном поступку утврђеним Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), чл.10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр. 68/2019), чл.7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015, 114/2015, 117/2017 и 115/2020), **на основу мишљења комисије за планове бр.350-621/22 од 21.11.2022.године**, издати су напред наведени локацијски услови.

Имаоци јавних овлашћења у поступку издавања ових локацијских услова су доставили следеће услове / документацију:

1. Копију плана бр. **952-04-054-26834/2022 од 28.12.2022** прибављена у поступку обједињене процедуре
2. Катастар водова бр. **956-306-30643/2022 од 28.12.2022**
3. Техничке услове ОДС "ЕПС Дистрибуција"Београд, огранак "Електродистрибуција Краљево", Погон Врњачка Бања, бр. **8G.1.0.0-D-09.08-5285/3-23 од 06.02.2023.године**
4. Техничке услове ЈП "Белимарковац" бр. **И-17295 од 10.01.2023.године**
5. Технички услови Општинске стамбене агенције бр. **35-2345/22-1 од 30.12.2022.године**
6. Технички услови Телеком Србија АД бр. **1969/2-2023 од 05.01.2023.године**
7. Технички услови Интерклима доо бр. **2-1207, од 30.12.2022.године**
8. Технички услови ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ доо бр. **15/1/2023, од 05.01.2023.године**
9. Технички услови у погледу мера заштите од пожара МУП сектор за ванредне ситуације Краљево бр. **217-77/23, од 13.01.2023.године**

УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаје се грађевинска дозвола, инвеститору који уз захтев достави:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли, све у складу са Правилником о садржини, начину и поступку

израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.73/2019), и Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015);

+ пројекту за грађевинску дозволу прилажу се, у складу са чл. 58. Правилника: елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности (зависно од врсте и класе објекта, прилажу се и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат);

2. доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,

+ ако постоји, уговор између инвеститора и финансијера,

+ ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, сагласност сувласника, оверена у складу са законом,

3. Накнада за издавање Локацијски услова у износу од 202 дин по м2 нето површине објекта за који се издају локацијски услови $936,44 \text{ м}^2 * 202 \text{ дин} = 189 160,88 \text{ дин}$

ПРИМАЛАЦ : **ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА**

ШИФРА ПЛАЋАЊА: **253**

РАЧУН: **840-742251843-73**

МОДЕЛ: **97**

ПОЗИВ НА БРОЈ: **241151911985781024**

СВРХА : **ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

ИЗНОС: **189 160,88 дин.**

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Врњачка Бања, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА

Биљана Новоселац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VBN-41360-СПИН-3/2023

Заводни број: G-2023-073_Сузана Шошкић

Датум: 13.11.2023. године

Крушевачка 17, Врњачка Бања, Србија

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, стамбене и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, решавајући по усаглашеном захтеву Шошић (Драган) Драган, ул. Београдска 14/10, Врњачка Бања ЈМБГ:1911985781024, Шошић Сузана ул. Београдска 14/10, Врњачка Бања ЈМБГ:1307987785065 Шошић (Светислав) Драган ул. Београдска 14/5, Врњачка Бања ЈМБГ:2805958782026, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на рушењу постојећег и изградњи објекта трговине - продавница, К.П.бр.390/52, К.О. Врњачка Бања, а на основу члана члана 135., 136 и 140. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Дозвољава се инвеститорима : Шошић (Драган) Драган, ул. Београдска 14/10, Врњачка Бања ЈМБГ:1911985781024, Шошић Сузана ул. Београдска 14/10, Врњачка Бања ЈМБГ:1307987785065 Шошић (Светислав) Драган ул. Београдска 14/5, Врњачка Бања ЈМБГ:2805958782026 рушење постојећег и изградњи објекта трговине - продавница, К.П.бр.390/52, К.О. Врњачка Бања, категорије В и класификационог броја 123002.

Подаци о објектима и парцели:

укупна површина новоформиране парцеле: 900,00м²

укупна БРГП надземно: 1076,22м²

укупна БРУТО изграђена површина: 1076,22м²

укупна НЕТО површина: 936,34м²

укупна НЕТО корисна површина 3% -908,25м²

Површина приземља 538.11м² Површина земљишта под објектом 538.11м²

Спратност (надземних и подземних етажа) Пр+1

Висина објекта (венац, слеме и др.) према правилу из локацијских услова: слеме:8,50m
венац:7,78m Апсолутна висинска кота (венац, слеме и др.) слеме: 222,30мнв спратна висина:
3,80/3,00m

број функционалних јединица: 2 локала

број паркинг места: 6

материјализација објекта: материјализација фасаде: термо панел оријентација слемена: СЗ-ЈИ нагиб крова: 5° материјализација крова: термо панел проценат зелених површина: П=53,61 m²

зеленило на тлу =14,81%- зеленила на тлу П= 287,43 m², уређени платои и стазе =32 %

индекс заузетости: 59,79%

Индекс изграђености: 1,20

предрачунска вредност објекта: 71 030 520,00 дин.

Посебни делови објекта:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ЛОКАЛ 1-233,64m²

ЛОКАЛ 2-233,54m²

Према обрачуна бр.35-2092/23 од 09.11.2023.г. Општинске стамбене агенције, Врњачка Бања, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта, у износу од 6.309.236,93 динара јеноекратно, у целисти, најкасније до подношења пријаве радова.

Саставни део решења о грађевинској дозволи су:

- локацијски услови бр. **ROP-VBN-41360-LOC-1/2022**
- извод из пројекта за грађевинску дозволу,

0 ГЛАВНА СВЕСКА бр: 28-08/22 0. ГЛАВНА СВЕСКА: Пројектант: „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Главни пројектант : Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 Н527 09

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр: 28-08/22 Пројектант: „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Одговорни пројектант : Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 Н527 09

2/1 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр: 28-08/22 Пројектант: „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Одговорни пројектант : Марко Барлов, дипл.инж.грађ. Број лиценце: 310 Н789 09

3/1 ПРОЈЕКАТ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ бр: 28-08/22 Пројектант: „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова,

Врњачка Бања Одговорни пројектант : Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 H527 09

4 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. 1-4/23 Пројектант: „ЕЛДИНИ ВБ“, Врњачка Бања Одговорни пројектант : Владан Милојевић, дипл.инж.ел. Број лиценце: 350 5846 03

10 ПРОЈЕКАТ УКЛАЊАЊА ОБЈЕКТА бр: 28-08/22 Пројектант: „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Одговорни пројектант : Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 H527 09

саставни део пројекта је и:

ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ : Вршилац техничке контроле: Биро за пројектовање АГ ПЛАН, Врњачка Бања Одговорно лице/заступник: Марија Видаковић
Печат: Потпис: Број: 28-08/2022-ТК Место и датум: Врњачка Бања, август 2023

ВРШИОЦИ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ : вршилац техничке контроле: Мирослав Пауновић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 A512 04 ИКС 2/1. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ : вршилац техничке контроле: Мирослав Пауновић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 A512 04 ИКС 3/1. ПРОЈЕКАТ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ: вршилац техничке контроле: Мирослав Пауновић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 A512 04 ИКС 4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА: вршилац техничке контроле: Милош Ивезић, дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 Ф459 07 ИКС 10. ПРОЈЕКАТ УКЛАЊАЊА ОБЈЕКТА: вршилац техничке контроле: Мирослав Пауновић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 A512 04 ИКС

ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА бр: 1848/1Израђивач: „ОРТЕЛ“, Чачак Овлашћено лице: Перица Луковић , дипл.инж.ел. Број овлашћења: 350 B735 05

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ бр: 28-08/22 Израђивач: „АЛФА КВАДРАТ“ архитектонски биро и извођење грађевинских радова, Врњачка Бања Овлашћено лице: Виолета Јеремић, дипл.инж.арх. Број овлашћења: 381 A00450 19

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ФУНДИРАЊА бр: 04-05/23Израђивач: „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ д.о.о. Ниш Овлашћено лице: Ратомир Војичић, дипл.инж.геол. Број лиценце: 391 O428 15

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене куће које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Инвеститор је дужан да, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, поднесе овом Одсеку пријаву радова са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Одсеку за урбанизам, еколошке, стамбене и имовинско-правне послове обратили су се инвеститори Шошић (Драган) Драган, ул. Београдска 14/10, Врњачка Бања ЈМБГ:1911985781024, Шошић Сузана ул. Београдска 14/10, Врњачка Бања ЈМБГ:1307987785065 Шошић (Светислав) Драган ул. Београдска 14/5, Врњачка Бања ЈМБГ:2805958782026 усаглашеним захтевом за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на рушењу постојећег и изградњи објекта трговине - продавница, К.П.бр.390/52, К.О. Врњачка Бања, категорије В и класификационог броја 123002, на основу локацијских услова: бр. **ROP-VBN-41360-LOC-1/2022**, ближе описано у диспозитиву решења.

Одсек је утврдио да је захтев поднет у прописаној форми потписан квалификованим електронским потписом и достављена је документација прописана чл. 135. Закона о планирању и изградњи, односно чл. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, и то:

- пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу (чији је саставни део и извештај о извршеној техничкој контроли), пројекат за грађевинску дозволу, елаборат о геотехничким условима изградње и елаборат енергетске ефикасности, све ближе описано у диспозитиву решења; графичка документација је, осим у *pdf*, достављена и у *dwg* формату,
- локацијски услови и услови ималаца јавних овлашћења прибављени у поступку издавања локацијских услова,
- докази о уплати републичке административне таксе, накнаде за издавање решења и накнаде за Централну евиденцију.

Општинска стамбена агенција, Врњачка Бања, је извршио обрачун обрачуну бр.35-2092/23 од 09.11.2023.г. Општинске стамбене агенције, Врњачка Бања, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта, у износу од 6.309.236,93 динара, једнократно, у целости, најкасније до подношења пријаве радова.

Увидом у достављену документацију утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

На основу овако утврђеног чињеничног стања стекли су се услови за примену чл.135. Закона о планирању и изградњи, те је одлучено као у диспозитиву.

Поука о правном средству: На ово решење може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Рашки управни округ, Краљево, у року од осам дана од дана достављања, преко ове службе.

Доставља се:

- Инвеститорима,
- Грађевинској инспекцији,
- имаоцима јавних овлашћења (ЕПС Дистрибуција д.о.о. ЕД Краљево - Погон Врњачка Бања, ЈП Белимарковац, Интерклима д.о.о. „Телеком Србија“ АД), ради информисања.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

ИЗЈАВА

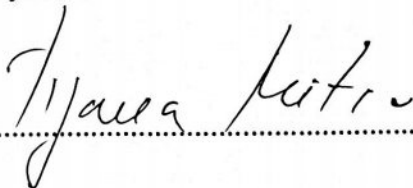
Ја ТИЈАНА МИТИЋ , од оца Зорана из Врњаца, СО Врњачка Бања, Ул.Обрежа1. ЈМБГ3010984785026 власник сам кп.бр.390/27 и 390/18 КО Врњачка Бања и САГЛАСНА САМ да ДРАГАН ШОШИЋ од оца Драгана , из Врњачке Бање, Ул.Београдска број 14/10, ЈМБГ 1911985781024, ДРАГАН ШОШИЋ од оца Светислава , из Врњачке Бање, Ул. Београдска број 14/5, ЈМБГ 2805958782026 и СУЗАНА ШОШИЋ од оца Слободана, из Врњачке Бање, Ул.Београдска број 14/10,ЈМБГ1307987785065, могу да подигну објекат на граничној линији (ивична градњи између горе наведени мојих парцела и њихових кп.бр.390/7, 390/20, 390/35, 390/23 и 390/21 КО Врњачка Бања и то тако што ће се њихов објекат зидовима наслањати на зид мог објеката а на којим зидовима неће бити никаквих отвора.

Такође сам сагласна да Драган Шошић, Драган Шошић и Сузана Шошић могу да уклоне део мог објекта и то само у делу који се налази на кп.бр.390/7 и ограду (са бетонском стопом и пластичним пољима) која се налази између наших горе означених парцела, одмах после овере ове моје изјаве.

у Врњачкој Бањи
дана 20.04.2022.год.

Давалац изјаве

Тијана Митић ЈМБГ3010984785026


.....

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

УОП - I:1223-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Тијана Митић рођен/а 30.10.1984. (тридесетог октобра хиљаду деветсто осамдесет четврте) године, са пребивалиштем у Врњци Улица Обрежа број 001 (један) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 008839759, издата 28.11.2016 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (хиљаду осамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

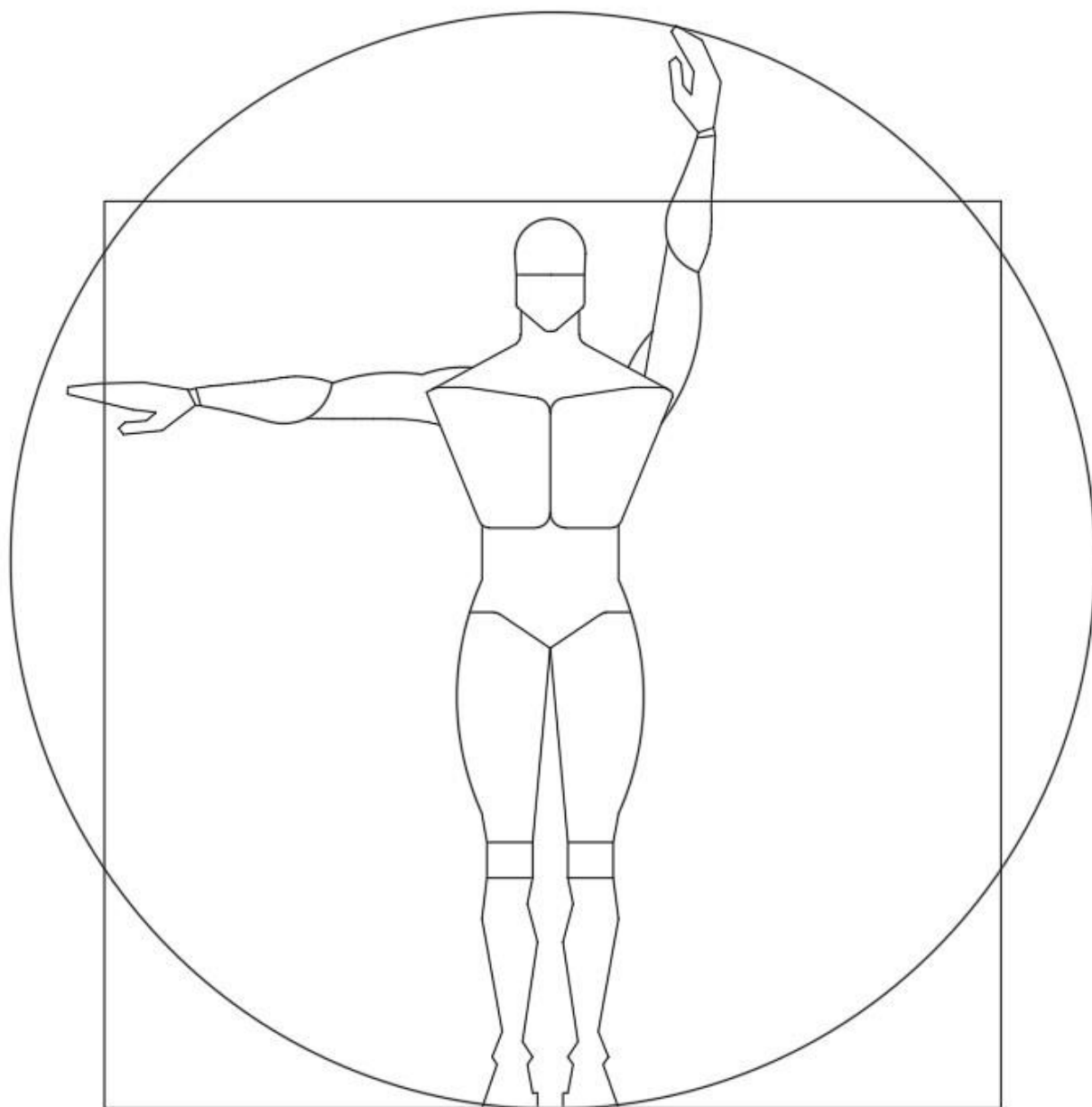
За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Сања Гочанин
број решења: IV-6-
5887/2020
од 02.10.2020 год.

УОП - I:1223-2022

Дана 20.05.2022. (двадесетог маја две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:13 (десет часова и тринаест минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 број 217- 77/23
Дана: 13.01.2023. године
ROP- VBN-413605- LOC-1/2022
Трг Јована Сарића бр. 1
Краљево
/ПБ/

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, на основу чл. 54 Закона 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, 37/19- др. закони, 9/20, 9/20-3, и 52/21-22), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), решавајући по захтеву Општине Врњачка Бања, Општинске управе - Одсека за урбанизам и еколошке и имовинско правне послове бр. ROP-VBN-413605-LOC-1/2022 од 30.12.2022. године, достављеном у име Драгана (Драган) Шошића из Врњачке Бање, ул. Београдска бр. 14/10, Сузана Шошић из Врњачке Бање, ул. Београдска бр. 14/10, и Драгана (Светислав) Шошића из Врњачке Бање, ул. Београдска бр. 14/5, преко пуномоћника Ђорђа Остојића из Врњачке Бање, ул. Драгише Мишовића бр. 3А/13, у поступку издавања локацијских услова на основу захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-VBN-413605-LOC-1/2022, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу зграде трговине (продавнице), спратности (Пр+1С) у Врњачкој Бањи, на кат. пар. бр. 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 КО Врњачка Бања, према достављеном идејном решењу, израђеним од стране Архитектонски биро и извођење грађевинских радова „АЛФА КВАДРАТ“ пр. Ђорђе Остојић из Врњачке Бање, ул. Бранка Радичевића бб.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно **применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима** којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

1. Приликом пројектовања применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту од

пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“ бр. 22/19).

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона 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, 37/19- др., закони, 9/20, 9/20-3, и 52/21-22).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

МИЛИНКО
ВУКОМАНОВИЋ
Ћ
241195878001
7-24119587800
17

Digitally signed
by МИЛИНКО
ВУКОМАНОВИЋ
2411958780017-2
411958780017
Date: 2023.01.13
09:16:50 +01'00'



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Дејан Сеизовић



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Краљево**

Краљево, Димитрија Туцовића 5, 36000 Краљево, тел.: 036/304-398, факс: 036/321-390

ЦЕОП: ROP-VBN-413605-LOC-1/2022

**Општина Врњачка Бања Служба за
урбанизам, еколошке и имовинско правне
послове**

Наш број: 8G.1.0.0-D-09.08-5285/3-23

Краљево, 06.02.2023

Ул. Крушевачка бр. 17

36210 ВРЊАЧКА БАЊА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 06.01.2023. године, поднетог у име ШОШИЋ ДРАГАН, ВРЊАЧКА БАЊА, БЕОГРАДСКА бр. 14 УЛАЗ 10 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона 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), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ЗГРАДА ТРГОВИНЕ - ПРОДАВНИЦА (СПРАТНОСТИ Пр+1 - 2 ЛОКАЛА), класе 123002, бруто површина објекта 1076.22 m², ВРЊАЧКА БАЊА, КНЕЗА МИЛОША бр. 29, парцела број 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА, површина парцеле 900 m².

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 28-08/22-ИДР од Децембра 2022. године, израђено од стране архитектонског бироа „АЛФА КВАДРАТ“, ул. Венац Бранка Радичевића, Врњачка Бања, одговорни пројектант Ђорђе Остојић лиценца број 300 Н527 09, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

5. 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:

- Изградити кабловски ров и слободно положити кабл XP00-A 4x150 mm² од постојећег АБ НН стуба бр. 3 до постојећег АБ НН стуба бр. 4 постављених на к.п. 393/4 и 392/62 К.О. Врњачка Бања на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“, који ће служити као веза за пренапајање стамбене зграде Душка Магдаленића из ТС 20/0,4 kV, 2 x 630(1000) kVA „Солидарност“. Потребно је урадити кабловске спојнице на излазном каблу XP00-A 4x150 mm² постојећег слободног НН извода из ТС 20/0,4 kV, 2 x 630(1000) kVA „Солидарност“ који излази на постојећи АБ НН стуб бр. 4 на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“ и на каблу који напаја зграду Душка Магдаленића на постојећем АБ НН стубу бр. 3 на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“. На тај начин ће се растеретити постојећи НН извод на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“ и створиће се услови за напајање, односно прикључење будуће зграде трговине (са два локала) која се гради на к.п. 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 К.О. Врњачка Бања. А затим је потребно од постојећег АБ НН стуба бр. 1 на МНН из ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић 2“ изградити НН мрежу на претходно подигнутим АБ НН стубовима са припадајућом електро опремом у дужини од око 55 m до к.п 390/35 К.О. Врњачка Бања. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.
- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На будућем АБ Н.Н. стубу на МНН из ТС 20/0,4 kV Брђовић 2, будући извод за Шолета, уградити орман мерног места МО-2 за на стуб.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Прикључење објекта ће бити могуће тек након реализације Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначења потенцијала и заштиту напона корака. Заштиту од преоптерећења извести уградњом аутоматских осигурача (лимитатора).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводним таблама (РТ-ма) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ-и у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерних уређаја

Место везивања прикључка на систем: На будућем АБ Н.Н. стубу на МНН из ТС 20/0,4 kV Брђовић 2, будући извод за Шолета.

Опис прикључка до мерног места: МРО МО-2 на будућем АБ Н.Н. стубу напојити успонским водом дужине од 8 m до врха стуба каблом типа PP00-A 4x25 mm².

Опис мерног места: Полиестерски орман мерног места типа М0-2 опремљен са постојећим трофазним бројилима и аутоматским осигурачима 6x50 А.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ЛОКАЛ 2	1	34.5	Аутоматски	50	трофазно,2
2	ЛОКАЛ 1	1	34.5	Аутоматски	50	трофазно,2
Укупно ком:		2				

Мерни уређај: Постојећа трофазна бројила, (серијски бр. 9061135, ЕД бр. 0328769212) и (серијски бр. 5041586, ЕД бр. 0328769220).

Заштитни уређаји: Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге - струје извести применом нисконапонских прекидача (лимитатора), назначене струје 50 А.

Управљачки уређај: Постојећи.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерних уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	115,761.16	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	25,152.92	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	140,914.08	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 30 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
 3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се

налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- УПУТСТВО (за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ)
- Захтев за закључење уговора
- Захтев изградњу прикључка
- Захтев за прикључење



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Прилог уз УПП број: 8Г.1.0.0-Д-09.08-5285/3-23

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	Материјал-опрема за надземну МНН							
1.1	** Изолована водозаптивна стезаљка ФИДОС 16-25/35-70	ком	5.00	1,015.00	5,075.00	С	5,075.00	0.00
	Укупно Материјал-опрема за надземну МНН				5,075.00			
2	ОРМАР МЕРНОГ МЕСТА							
2.1	** Испорука и монтажа комплетонг типског мерног ормара МО2 за два мерна уређаја са пратећем опремом и каблом просечне дужине од 8м	ком	1.00	57,200.00	57,200.00	С	57,200.00	0.00
	Укупно ОРМАР МЕРНОГ МЕСТА				57,200.00			
3	Материјал мерни уређаји							
3.1	**Демонтажа уклопног сата за управљање тарифом МТК-а.	ком	2.00	1,250.00	2,500.00	С	2,500.00	0.00
3.2	**Уградња уклопног сата за управљање тарифом МТК-а.	ком	1.00	2,500.00	2,500.00	С	2,500.00	0.00
3.3	**Уградња трофазног бројила	ком	2.00	4,500.00	9,000.00	С	9,000.00	0.00
3.4	**Демонтажа трофазног бројила	ком	2.00	2,250.00	4,500.00	С	4,500.00	0.00
	Укупно Материјал мерни уређаји				18,500.00			
4	Материјал-осигурачи							
4.1	** Испорука и уградња аутоматског осигурача 50 А	ком	6.00	920.00	5,520.00	С	5,520.00	0.00
	Укупно Материјал-осигурачи				5,520.00			
5	Рад, транспорт и услуге							
5.1	* Преглед и пријем изведених радова на прикључењу купца	нч	4.00	1,388.00	5,552.00	С	5,552.00	0.00
5.2	* Давање споја и прикључење купца	нч	4.00	761.00	3,044.00	С	3,044.00	0.00
5.3	* Путничко возило до 55 kW	км	50.00	31.08	1,554.00	С	1,554.00	0.00
	Укупно Рад, транспорт и услуге				10,150.00			
6	Остали трошкови							
6.1	* Остали радови (ситан а неспецифиран материјал)	пауш	3.00	1,000.00	3,000.00	С	3,000.00	0.00
	Укупно Остали трошкови				3,000.00			
7	КАБЛОВСКИ ОВОДОВИ 0,4 kV							
7.1	**Кабловска завр?ница за 1 kV за 4-?илне каблове изоловане пластичном масом (ЦП00) 4ц25-95мм2, с механичким папуцицама	ком	1.00	7,900.00	7,900.00	С	7,900.00	0.00
7.2	**Испорука и полагање кабла 1кВ ПП00/А 4ц25 мм2, положен у постојећу ПВЦ цев, кабловицу, цинковане цеви, кабловске канале и слично	м	8.00	443.02	3,544.16	С	3,544.16	0.00
	Укупно КАБЛОВСКИ ОВОДОВИ 0,4 kV				11,444.16			
8	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР							
8.1	* Неопходни стручни и други послови	нч	4.00	1,218.00	4,872.00	С	4,872.00	0.00
	Укупно ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР				4,872.00			
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				115,761.16			
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА						115,761.16	
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД							0.00



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Напомена:

Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2021 године.

Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

Краљево, 06.02.2023

Саставио

Милан Јозановић

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Мирко Савић, дипл.ел.инж.



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: 15/1 2023
Датум: 05.01.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Шошић Драган
Београдска 14/10
36210 Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- зграда трговине на к.п. бр 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 КО Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 15/2023 од 05.01.2023.године, за издавање техничких услова за потребе изградње новог објекта- зграда трговине на к.п. бр 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 390/35 КО Врњачка Бања чији је инвеститор Шошић Драган из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

Пре отпочињања изградње 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 објекта 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



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 ког се врши изношење смећа и то:

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
- код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m² поставља се један контејнер;

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста





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: И- 11295
Датум: 10.01.2023. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу пословног објекта, који ће се градити на К.П. бр. 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 КО Врњачка Бања, инвеститора Драгана Шошића, из Врњачке Бање.

На основу захтева РОП-ВБН-413605-ЛОЦ-1/2022 поднетог код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-21586 од 30.12.2022.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

- У улици др. Велибора Марковића 16А на КП бр.392/31 КО Врњачка Бања постоји изграђена водоводне линије ПЕ ДН 100 мм пн 10 бари на североисточној страни парцеле .

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући пословни објекти, који ће се градити на К.П. бр. 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 К.О.Врњачка Бања могуће је прикључити на градску водоводну линију и то :

- Прикључење пословног објекта на градску водоводну линију потребно је извршити на месту веза "А" пројектом предвидети водоводну шахт-затварачницу, прикључна линија ће бити изграђена ПЕ материјала, а пречник исте је ДН 110 мм пн 10 бари..

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменуте објекте, са пратећим фитингом. Такође обавеза инвеститора је да регулише односе око измештања постојеће линије, изградње нове водоводне линије, довођених нових количина воде, услове за прикључење на градску водоводну мрежу и израде техничке документације што ће се регулиста посебним Уговором између ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети једно водомерно шахт-склоништа за главни водомере за пословни објекат и водомер за хидрантску мрежу на даљинско читавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од ивице парцеле. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусна** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачница мора бити прозачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцем

тежине "Ц400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за сваку ламелу за уградњу водомера водити рачуна да минимално растојање између водомера, као и водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-затварачнице на вези је 1,50*2,00м (унутрашња мера). Дубине истих, 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде мин. 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација. У водомерној шахт-затварачници, такође предвидети уградњу главног водомера за санитарну воду, ако и водомера за хидранску мрежу. Водомери како индивидуални-појединачни водомери, тако главни за санитарну, заједничку потрошњу и хидранску воду мора бити на даљинско читавање. На КП број 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 КО Врњачка Бања на којој се гради објекта са укупно 2 точећим местом уградњу индивидуалних водомера за стамбене јединице пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављањем водомера у ормариће за сваки спрат.

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

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

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Велибора Марковића 16А на КП бр.392/31 КО Врањачка Бања постоји изграђена фекална канализациона линија ПВИЦ ДН 225 мм са северне стране гледано.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључак на градску канализациону мрежу, за предметне објектни, пројектом предвидети на поменути фекалне канализациону линију.
- Обавеза инвеститора је да предвиди израду ревизионог канализационог шахта, пречника мин.Ø 1000мм.
- Обавеза инвеститора је да до прикључног канализационог шахта КШ1 доведе канализационе инсталације од предметног објекта. Обавеза инвеститора је да предвидети изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње исте и прикључења у главну. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20цм висинског растојања од горење коте кинете у прикључној канализационој шахти КШ1. (обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%)
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз ревизионом канализационом шахту који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе и услове око реконструкције постојеће и изградње нове фекалне канализационе линије, као и прикључење на будућу фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионе кан.шахте у парцели до места прикључка у канализациони шахт КШ1 са ЈП"Белимарковац" регулисаће се посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. У противном предметни објекти не могу бити прокључен на градску канализациону мрежу.
- На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрунских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизањанивоа вода у канализационом сиситему на основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године и одлуке о ВИК Службени лист број 39 од 29.12.2017, Члан 65, Став 1.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- Атмосферске воде са платоа и око објеката се једино могу укључити у пометути реципијент, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

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

Обрада,

Бурђа Благојевић, маст.инж.грађ.

Извршни директор за план и развој

Маријана Станојчић, дипл. технолог

Dragoslav

Blagojević

200033376

В.д. Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Digitally signed by Dragoslav

Blagojević 200033376

Датум: 2023.01.10 10:28:27



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Direkcija: tel. +381 36 632 442 • Sektor za gas: tel. +381 36 618 740, tel. +381 36 622 210, +381 36 622 211

E-mail: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj 07378572 • PIB 100919962 • Šifra delatnosti 4322



IPO 9-1

Наш број : 2-1207
Датум: 30.12.2022.

Шошић Драган
ул. Београдска 14/улаз 10
Врњачка Бања
ЈМБГ 1911985781024

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

На основу захтева за издавање Услови за пројектовање и прикључење у оквиру електронске обједињене процедуре, достављеног у "Интерклиму" д.о.о. од стране сеор@арг.gov.rs, број предмета ROP-VBN-41360-LOC-1/2022 од 30.12.2022, за изградњу зграде трговине, категорије В, класе 123002, на к.п.бр. 390/7, 390/20, 290/21, 290/35 и 390/23 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор: Драган Шошић**, прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Кнеза Милоша у зони предметних катастарских парцела изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви **d63mm**.

За постојећи објекат (предвиђен за рушење) на к.п. бр. 390/7 К.О. Врњачка Бања изграђен је **гасни прикључак** од ПЕ цеви пречника **d25mm**.

Положај изведене дистрибутивне гасоводне мреже у зони предметних катастарских парцела и положај гасног прикључка за постојећи објекат на к.п. бр. 390/7 дат је на скици у прилогу.

Постојећи објекат се снабдева природним гасом, према уговору о снабдевању склопљеним са купцем Шошић Драганом, ул. Београдска 14/5, Врњачка Бања.

Пре почетка радова на рушењу постојећег објекта потребно је изместити постојећи гасни прикључак.

Да би се **изместио постојећи гасни прикључак** потребно је да корисник Шошић Драган (шифра купца 00398/2) измири дуговање према доспелим рачунима за природни гас и прво поднесе **Захтев за прекид испоруке природног гаса** за постојећи објекат на к.п. бр. 390/7 К.О. Врњачка Бања.

Након прекида испоруке природног гаса за постојећи објекат, а пре почетка радова на рушењу постојећег стамбеног објекта потребно је да инвеститор поднесе **Захтев за измештање и/или укидање постојећег ПЕ гасног прикључка d25mm** који се налази на к.п. бр. 390/7, 390/21 и 390/23 К.О. Врњачка Бања.

Пројектном документацијом предвидети измештање и/или укидање постојећег ПЕ гасног прикључка d25mm.

Рад на искључењу са гасоводне мреже и измештању изведеног гасоводног прикључка у искључивој је надлежности дистрибутера гаса. По подношењу захтева за измештање гасног прикључка, дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове измештања и инвеститору доставити предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране инвеститора, дистрибутер ће извршити измештање гасоводног прикључка и обавестити инвеститора о томе.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

Сва евентуална оштећења гасовода настала приликом извођења радова на рушењу постојећег објекта и изградњи новог објекта, падају на терет Инвеститора.

ТЕХНИЧКИ и ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ **за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу**

У оквиру Идејног решења није предвиђена инсталација грејања и **није предвиђено прикључење објекта на гас**, тако да не постоји потреба за издавањем техничких и енергетских услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу предметног објекта.

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

Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 К.О.Врњачка Бања



Обрадила
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.



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

Број: 35-2345/22-1

Датум: 30.12.2022. год.

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

(Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове)

У складу са чланом 8а, 68 и 54 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-одлука УС, 132/14,145/1483/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), одредбама члана 17. став1. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018-др.закон), као и Уредбе о локацијским условима(Сл. гласник РС", број 35/2015,114/2015) а на основу вашег захтева број ROP-VBN-413605-LOC-1/2022 издаје:

У С Л О В И З А П Р О Ј Е К Т О В А Њ Е И П Р И К Љ У Ч Е Њ Е Н А Ј А В Н И П У Т

I. Општина Врњачка Бања-одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, за потребе инвеститора Шошић Драган (ЈМБГ 1911985781024), Београдска број 14, улаз 10, Врњачка Бања, поднео је захтев за услове за пројектовање и прикључење са следећим подацима:

1) Број катастарске парцеле Врњачка Бања	К.П.бр. 390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 КО
2) Врста радова:	Изградња новог објекта
3) Категорија објекта:	В (100%)
4) Класификациони број:	123002
5) Намена објекта	Зграда трговине

II. Подносиоцу захтева, Општини Врњачка Бања, одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове, за потребе подносиоца захтева, Шошић Драган (ЈМБГ 1911985781024), Београдска број 14, улаз 10, Врњачка Бања, издају се услови за пројектовање и прикључење, за изградњу приступног пута парцеле КП бр. **390/7, 390/20, 390/21, 390/35 и 390/23 КО Врњачка Бања.**

III. Приступни пут из тачке II ових услова може се планирати и пројектовати на локацији са следећим катастарским парцелама:

- КП бр. 392/31 и 392/50 КО Врњачка Бања, улица 13.Маја.

IV. На КП бр. 392/31 и 392/50 КО Врњачка Бања, улица 13.Маја, која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут, може се планирати и пројектовати приступни пут уз испуњење следећих услова:

- ❖ Да графички прилог пројекта за грађевинску дозволу садржи саобраћајно решење приступног пута-улаза у парцелу
- ❖ Приступни пут мора бити позициониран на начин да не угрожава прегледност пута, безбедност саобраћаја и да буде удаљен минимум 5м од зоне раскрснице



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

- ❖ Приступни пут мора бити у израђен од тврде подлоге, асфалтиран, бетониран или поплочан у дужини од најмање 5 м.
- ❖ Ширина приступног пута - улаза у парцелу мора бити од 3-4 м.
- ❖ Полупречници лепеза у зони раскрснице приступног пута мора бити утврђен на основу криве трагова меродавног возила-путничко возило
- ❖ Пројектом за грађевинску дозволу изградњом приступног пута мора бити адекватно решено:
 - Пешачки саобраћај
 - Заштита инсталација
 - Прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са постојећим системом одводњавања
 - Подизањем оgrade не сме се угрожавати безбедност саобраћаја-прегледност пута;

V. Услови за пројектовање и прикључење важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе, а реализују се издавањем употребне дозволе, односно прикључењем објекта на јавни пут.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Општина Врњачка Бања, одсек за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове поднео је захтев број ROP-VBN-413605-LOC-1/2022 за потребе подносиоца захтева Шошић Драган (ЈМБГ 1911985781024), Београдска број 14, улаз 10, Врњачка Бања, за издавање услова за пројектовање и прикључење.

Уз захтев је приложена документација у електронском облику:

- Катастарско-топографски план за изградњу објекта са ситуационим планом и диспозицијом планираног објекта
- Копија плана 952-04-054-26834/2022 од 28.12.2022.год
- Извод из катастра водова 956-306-30643/2022 од 28.12.2022.год.

По разматрању приложене документације утврдили смо да се могу издати тражени услови за пројектовање и прикључење, те је одлучено као у дипозитиву ових услова.

Трошкови издавања услова за пројектовање и прикључење на јавни пут падају на терет инвеститора објекта и износе укупно 6.000,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66, позив на број: 24-1151911985781024, сврха плаћања издавање услова за прикључење и пројектовање.

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

ДИРЕКТОР

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Branislav
Bežanović
200003423

Digitally signed by
Branislav Bežanović
200003423
Date: 2022.12.30 13:13:44
+01'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 1969/ 2-2023

ДАТУМ: 05.01.2023.

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

ШОШИЋ ДРАГАН

**Врњачка Бања
Београдска 14/5**

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за пословни 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 број, ROP-VBN-41605-LOC-1/2022 од 30.12.2022. године којим тражите услове за **пословни објект** на КП бр. 390/7, 390/20, 390/23, 390/21 и 320/35 све КО Врњачка Бања, објекат је категорије В, класификационе ознаке 123002, спратности Пр+1, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказани 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;

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 предузећу „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. Од постојећег окна ПКО Ј (**према улици Кнеза Милоша**), до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички 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, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

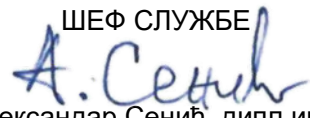
инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је **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).

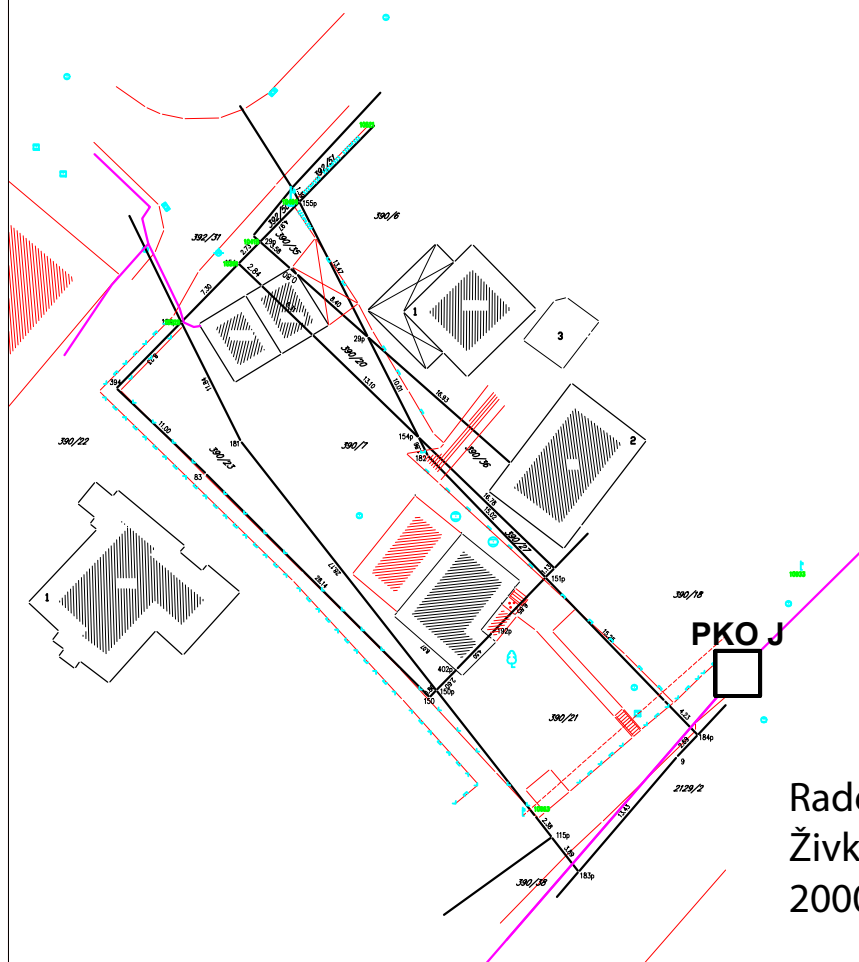
С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2023.01.05
15:22:50 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



Rade
Živković
200016611

Digitally signed
by Rade Živković
200016611
Date: 2023.01.05
15:21:23 +01'00'

Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"



DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Decembar
2022

Šef Službe za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac
Senić Aleksandar, dipl.ing.

Tehnički uslovi
Dragan Šošić
Vrnjačka Banja

br 544320 / 1 - 2021 30.12. 2022. god.