

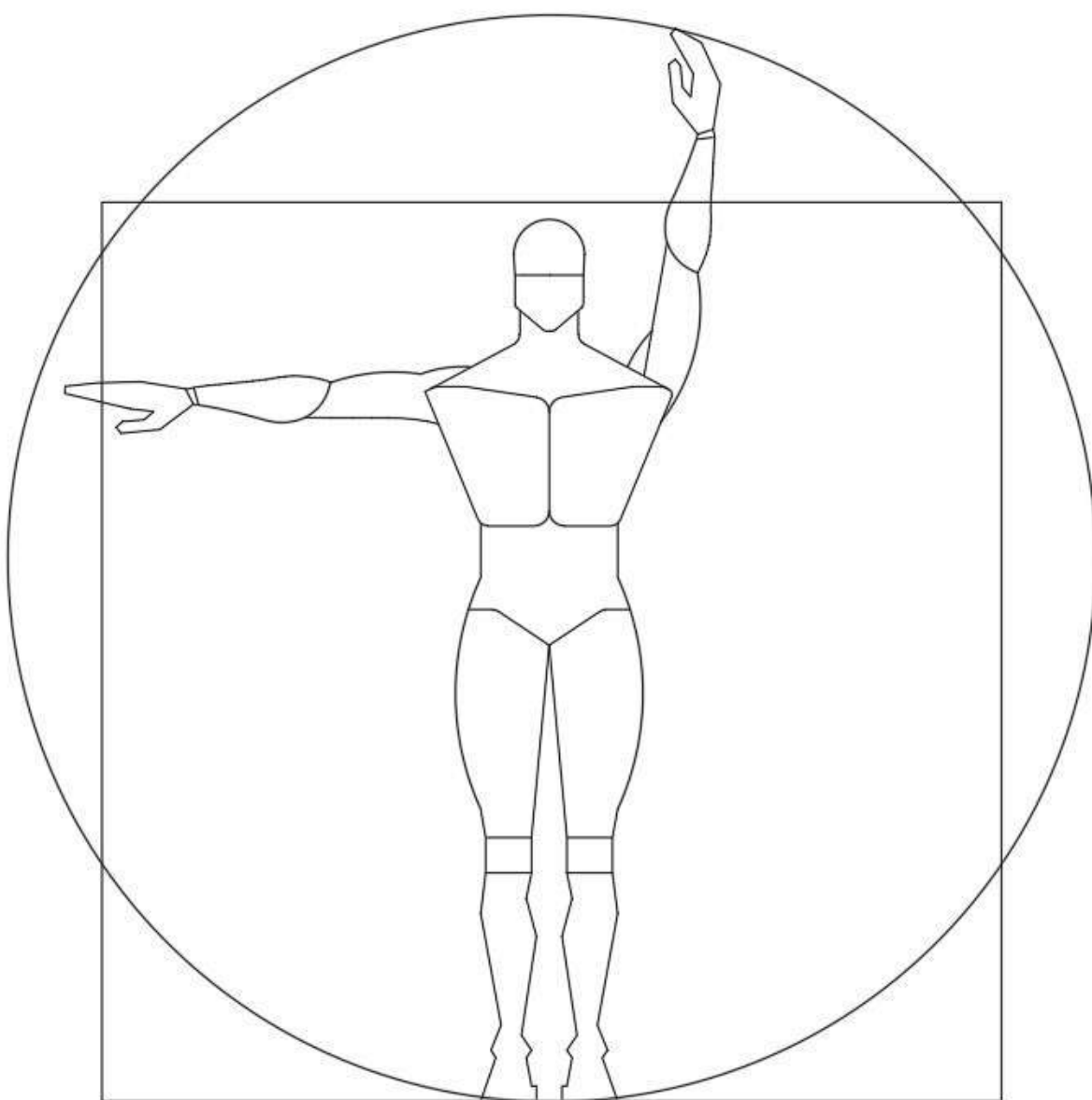
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА 1 - ОБЈЕКАТ 1-ПО/СУ+П+2+ПС И

НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА 2 - ОБЈЕКАТ 1-ПО/СУ+П+2+ПС

на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3

К.О. ВРЊАЧКА БАЊА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА 1 - ОБЈЕКАТ 1-ПО/СУ+П+2+ПС И

НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА 2 - ОБЈЕКАТ 1-ПО/СУ+П+2+ПС

на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3

К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПРОЈЕКАТ БР: УП-40/24

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3

ИНВЕСТИТОР: Зоран Радичевић, Ул. 29. Новембар, Александровац

ОБРАЂИВАЧ УП: ПР Атеље за пројектовање "Aršin plus" Трстеник,
ул. Књегиње Милице бр.46, Трстеник, Србија

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



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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ИДР: Ђорђе Остојић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 300 H527 09

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



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: Г.Р. "МГ-МАП" – Трстеник
Марина Јанковић
007604333

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 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

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|-------|
| 1. Катастарско топографски план | 1:250 |
| 2. Обухват урбанистичког пројекта и намена земљишта | 1:250 |
| 3. Регулационо нивелационо решење локације са приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| 4. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре | 1:250 |
| 5. Предлог планиране препарцелације | 1:250 |

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Решења о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Изјава одговорног пројектанта
4. Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-А

1. Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

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

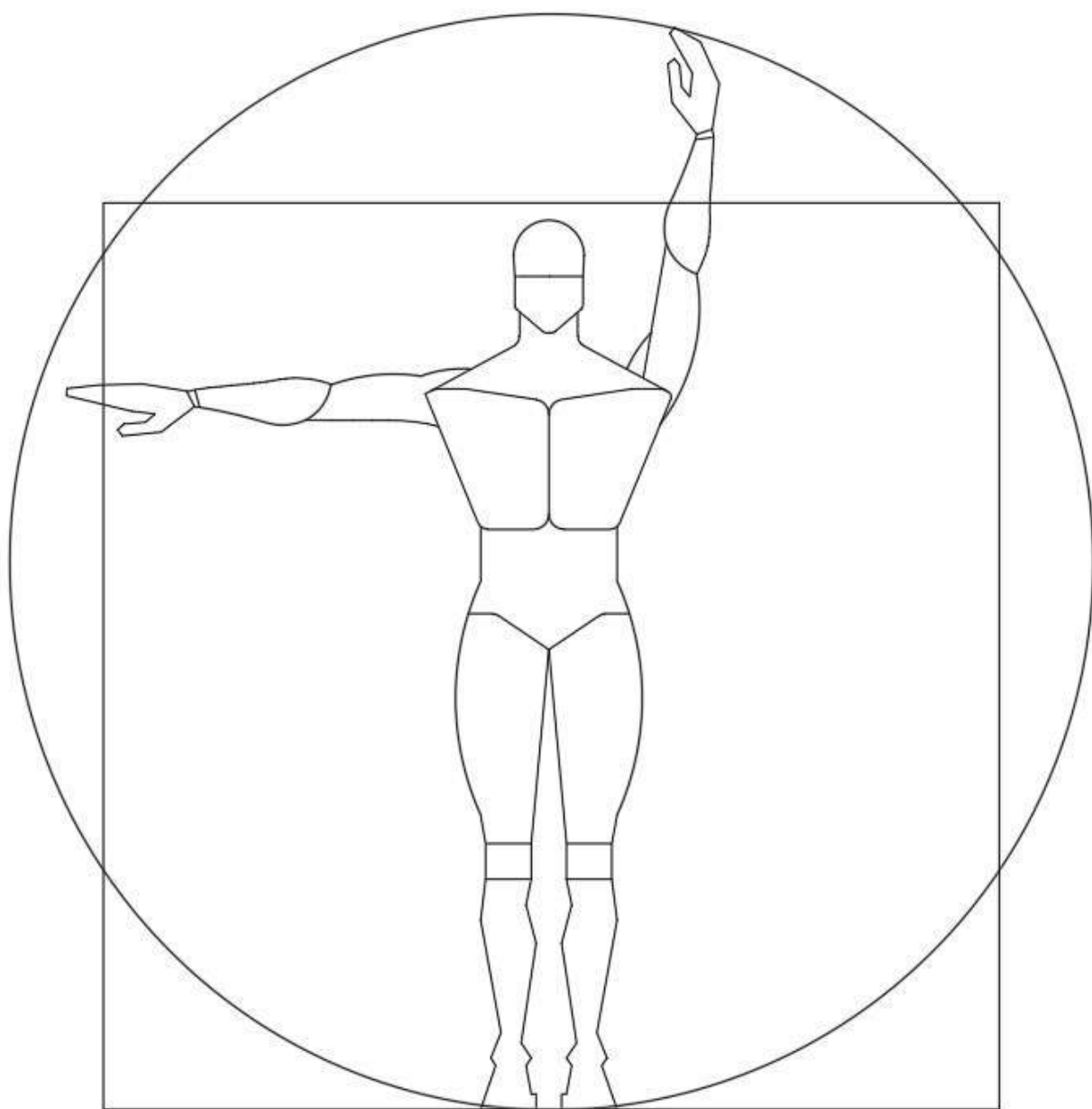
ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Лист непокретности бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3
- Информација о локацији бр. 350-84/23 од 14.02.2023.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- Предузеће за инжењеринг и промет „Интерклима“ бр. 2-1306 од 04.07.2023. године;
- „Општинска стамбена агенција“, Врњачка Бања, бр. 350-1259/23-1 од 03.07.2023. године;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ 2276/2/2023 од 05.07.2023. године
- „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д., бр. 311526/2-2023 од 24.07.2023. године
- „Електродистрибуција Србије“-Огранак Краљево бр. 325654/2-23 од 21.09.2023;
- ЈКП „Белимарковац“, бр. 1/22125 од 20.11.2023. године;



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000204624700

БП 101993/2022

Датум, 24.08.2022. 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 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Василије Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Vasilije Petrović pr Atelje za projektovanje Aršin plus Trstenik

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Василије Петровић
ЈМБГ: 2205940782013

Пословно име предузетника:

Vasilije Petrović pr Atelje za projektovanje Aršin plus Trstenik

Пословно седиште: КНЕГИЊЕ МИЛИЦЕ 46, ТРСТЕНИК, Србија

Број и назив поште: 37240 Трстеник

Регистарски број/Матични број: 66665402

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 113221754

Почетак обављања делатности: 24.08.2022 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: vasilije40@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 490522

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 101993/2022, дана 17.08.2022. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 87904/2022 од 18.07.2022 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2. и 5. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву 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, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("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 одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката на планираној новоформираној парцели 1 – ОБЈЕКАТ - 1 и на новопланираној формираној парцели 2 - ОБЈЕКАТ - 1 на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3, К.О. Врњачка Бања за инвеститора Зоран Радичевић, Ул. 29. Новембар, Александровац.

Одговорни урбаниста:

Василије Петровић, дипл.инж.арх.
Бр.лиценце 200 0908 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."МГ-МАП" - Трстеник, Марина Јанковић бр. лиц. 007604333

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

директор:

пр Атеље за пројектовање "Aršin plus" Трстеник
Василије Петровић, дипл.инж.арх.

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („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 објеката („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 Геодетски биро Г.Р. "МГ-МАП"—Трстеник, Марина Јанковић 007604333 Сигн

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

Мирлан Вуковић
д-р тех. 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

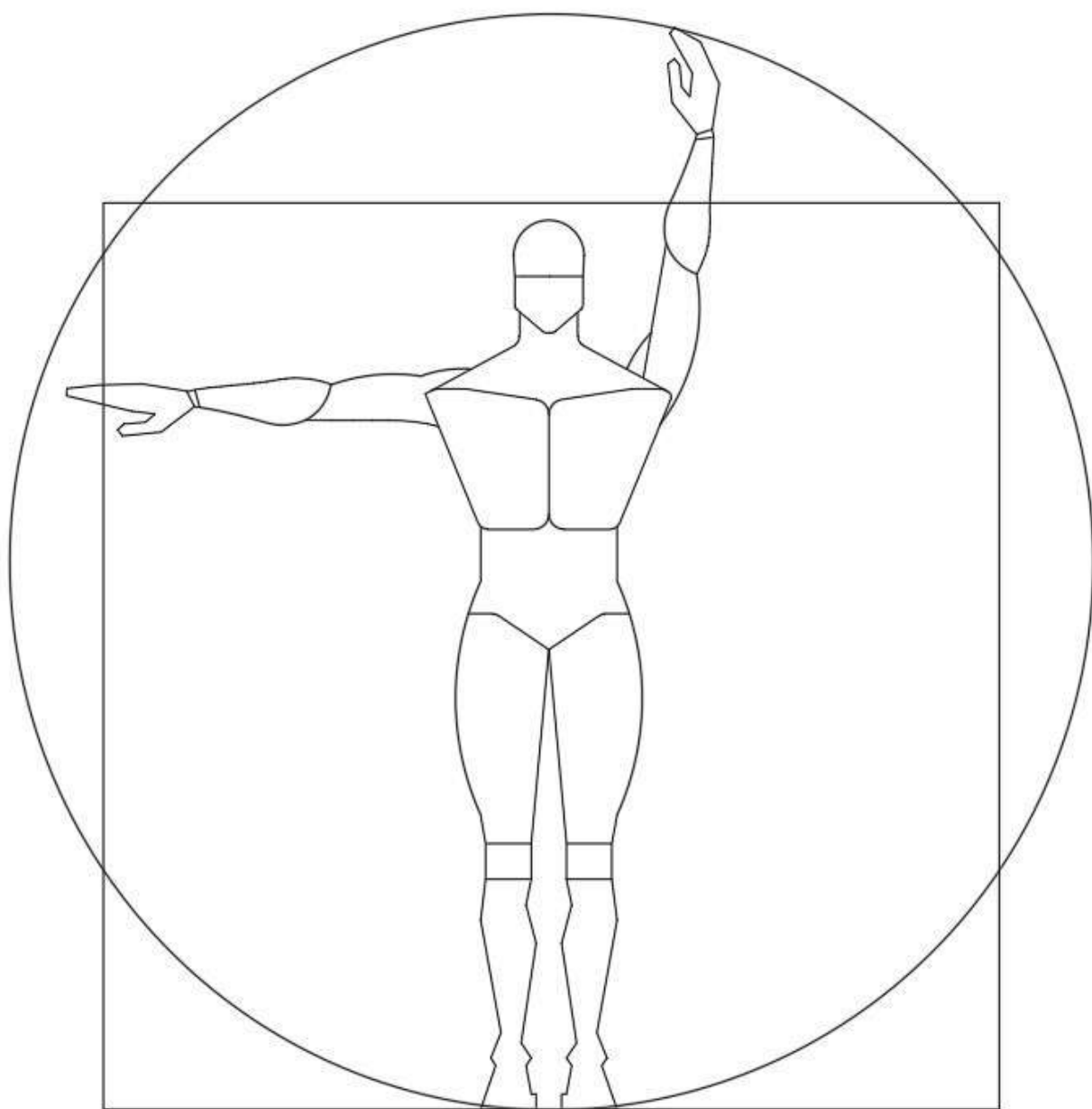
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА**
ОБЈЕКАТ 1 - ПО/СУ+П+2+ПС И ОБЈЕКАТ 2- ПО/СУ+П+2+ПС
К.П. БР. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Инвеститор Зоран Радичевић, из Александровца наручио је, како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарске парцеле бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3, К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања.

- 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*) посебно члан 60 до 64 Закона о планирању и изградњи.
- 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*)

Пр Атеље за пројектовање "Aršin plus" Трстеник предлаже овим Урбанистичким пројектом 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*).

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по важећим координатним тачкама постојећих катастарских парцела 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3, КО Врњачка Бања, Врњачка Бања.

Укупна површина подручја у обухвату Урбанистичког пројекта износи 16ар 50м².

Наведене катастарске парцеле у обухвату представља фактички приватну својину – Радичевић Зорана из Александровца.

Урбанистички пројекат се у овом обухвату спроводи ради доказивања могућности ивичне изградње два објекта на суседним парцелама чији волумени не прелазе БРГП=1200 м², односно чија је површина П=1082 м²,при чему није максимално искоришћен ни један од осталих задатих обавезујућих параметара.

Комплекс се на северу граничи са К.П. бр. 868/24 – Улица Врњачки партизански одред, на западу са К.П. бр. 872/4, 874/2, 874/6, на југу са К.П. бр. 875/5, а на западу са К.П. бр. 871/2, 871/4, 871/5.

Комплекс је оријентисан приближно у правцу северозапад-југоисток.

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

Табела 1 – Преглед површина комплекса и статус земљишта

КП бр КО Врњачка Бања	Површина	Ималац права на парцели	Врста права облик својине	Удео	Врста земљишта
871/3	2 ар 10 м2	Зоран (Радомир) Радичевић	Приватна	1/1	Градско грађевинско земљиште
872/1	7 ар 64 м2	Зоран (Радомир) Радичевић	Приватна	1/1	Градско грађевинско земљиште
872/5	3 ар 08 м2	Зоран (Радомир) Радичевић	Приватна	1/1	Градско грађевинско земљиште
872/6	1 ар 77 м2	Зоран (Радомир) Радичевић	Приватна	1/1	Градско грађевинско земљиште
872/7	1 ар 96 м2	Зоран (Радомир) Радичевић	Приватна	1/1	Градско грађевинско земљиште

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Y=7491197.6400 X=4830685.2800
 Y=7491201.6300 X=4830685.0600
 Y=7491208.7000 X=4830686.3500
 Y=7491213.2500 X=4830687.1800
 Y=7491234.5000 X=4830685.7100
 Y=7491236.8900 X=4830685.5400
 Y=7491268.2400 X=4830691.7700
 Y=7491264.4600 X=4830688.3200
 Y=7491258.6107 X=4830682.9700
 Y=7491249.8300 X=4830674.4400
 Y=7491257.6100 X=4830667.7600
 Y=7491238.4300 X=4830654.7200
 Y=7491236.7600 X=4830653.5800
 Y=7491230.4300 X=4830650.5300

Y=7491217.7900 X=4830643.7000
 Y=7491214.4900 X=4830646.9400
 Y=7491212.6700 X=4830648.7400
 Y=7491212.0200 X=4830649.3800
 Y=7491209.0300 X=4830652.3200
 Y=7491209.0800 X=4830652.3700
 Y=7491214.9000 X=4830660.0100
 Y=7491208.4800 X=4830669.0100
 Y=7491207.6900 X=4830670.1100
 Y=7491207.7900 X=4830670.3800
 Y=7491201.8700 X=4830678.8400
 Y=7491201.9800 X=4830679.1000
 Y=7491200.2600 X=4830681.5500

Ширина фронта парцеле је ~66 m, а дубина парцеле је ~38 m до 40 m.



Слика бр.1: 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

Намена простора у обухвату овог урбанистичког пројекта произилази директно из Плана генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030 („Сл.лист Врњачка Бања“ бр. 26/24) и локација се налази у оквиру урбанистичке целине "АП2", зона апартмани и пансиони 2.

Услови за разраду новопланиране изградње на локацији у обухвату проистичу директно из правила грађења дефинисаних планским документом.

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 земљишту у грађевинском подручју, а по култури:

871/3 – земљиште под делом зграде;

872/1 - земљиште под зградом и другим објектом;

872/5, 872/6 и 872/7 – воћњак 1. класе.

Намена и типологија новопланираног објекта је овим Урбанистичким 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: Стамбена зграда за вишепородично становање.

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планом и имовинско - правним односима је фактички задато формирање нове Грађевинске парцеле (графички прилог бр. 5 "Предлог планиране препарцелације"). По основу мера из координатних тачака, формира се парцела за изградњу, чија је укупна површина $P=1655 \text{ m}^2$. Парцела се даље, предлогом препарцелације, дели на грађевинске 2 парцеле, чије су површине: Новоформирана парцела 1 $P=772 \text{ m}^2$ и Новоформирана парцела 2 $P=803 \text{ m}^2$. Планирана је изградња појединачних објекта на две новоформиране грађевинске парцеле. Предлогом препарцелације се, осим Грађевинске парцеле, формирају се и 2 парцеле намењене за јавни саобраћај, чије су површине: Новоформирана парцела 3 $P=42 \text{ m}^2$ и Новоформирана парцела 4 $P=33 \text{ m}^2$.

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:

- Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта

Растојање од бочног суседног објекта:

- Удаљеност планираних од околних објеката код обе парцеле је минимум $\geq 3,00$ m.

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

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Грађевинска линија која је задата Планом, односно новопланирани објекат позициониран је унутар зоне изградње дефинисане грађевинским линијама и задатим удаљењима.
- Пројектом је испоштовано удаљење од границе парцеле, односно суседне грађевинске парцеле:
 - Новоформирана парцела 1 Објекат 1: мин 3,0 m – 6,09 m
 - Новоформирана парцела 2 Објекат 1: мин 4,0 m – 6,84 m
- Имплементирана је тражена типологија објеката – планирани објекти су једнострано узидани на локацији;
- Планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали заузетост:
 - Новоформирана парцела 1 Објекат 1: 34,90%
 - Новоформирана парцела 2 Објекат 1: 33,67%

Планирана вертикална регулација и нивелација:

- Планирана кота приземља усвојена је у односу на апсолутну нулту коту по дефиницији из плана:
 - Новоформирана парцела 1 Објекат 1: Кота пода приземља: $\sim 1,50$ m
 - Новоформирана парцела 2 Објекат 1: Кота пода приземља: 1,60 m
- Планом су задате висине венца и слемена од нулте коте за овакву врсту изградње :
 - Новоформирана парцела 1 Објекат 1 : венац: +10,50 m, слеме: +13,50 m
 - Новоформирана парцела 2 Објекат 1: венац: +10,50 m, слеме: +13,50 m,
Што је у оквирима планом задатих вредности: венац: 10,5 m; слеме: 13,5 m
- Планирана висина објекта за објекте који се граде на парцели од регулације на ниже имају висину која се мери као висина фасадне равни орјентисана према регулацији:
 - Новоформирана парцела 1 Објекат 1: венац: +8,50 m, слеме: +11,10 m
 - Новоформирана парцела 2 Објекат 1: венац: +8,22 m, слеме: +10,67 m
- Планирана висина објекта за објекте који се граде на парцели удаљеној више од 5m мерено од коте пода приземља:
 - Новоформирана парцела 1 Објекат 1: венац: +9,70 m, слеме: +13,40 m
 - Новоформирана парцела 2 Објекат 1: +9,70 m, слеме: +13,40 m
- Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта

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. Укупна висинска разлика на парцели износи 15m, а висинска разлика у зони изградње износи 9m.

С обзиром на изразито геометријски неповољну парцелу за изградњу нису максимално испуњени нити индекс заузетости, нити БРГП и волумен, нити висине венца и слемена. Овим Урбанистичким пројектом доказује се могућност изградње једнострано узиданих објеката након имплементације свих ограничења из важећих параметара за зону намене АП 2 из ПГР-а. Архитектонско решење за објекат је дало такву диспозицију објеката да се код једностране уградње не сагледавају појединачни узидани објекти као јединствена маса-волумен и то нарочито смицањем у хоризонталном смислу за $\sim 4,00$ m и у вертикалном смислу за $\sim 2,00$ m.

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.

Приступ парцелама је дат на специфичан начин уклапањем приступних саобраћајница објектина на истој висинској коти на којој су постављене коте пода приземља, на свакој новоформираној парцели појединачно.

Комплекс се на северу граничи са К.П. бр. 868/24 – Улица Врњачки партизански одред, на западу са К.П. бр. 872/4, 874/2, 874/6, на југу са К.П. бр. 875/5, а на западу са К.П. бр. 871/2, 871/4, 871/5.

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

Унутар појединачних парцела, предвиђају се платои за паркирање са 11ПМ на новоформираној парцели 1 и 12ПМ на новоформираној парцели 2 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 паркинг место / стану или 1ПМ / 100м² БГП за становање
- плус, ако има неких других намена-према критеријумима из табеле

Остварени параметри за паркирање се могу приказати на следећи начин:

Начин решења паркирања	Планирано ПГРом	Параметри из ИДР-а
Паркирање	1 ПМ/100 м ² БГП за становање или 1 ПМ по стану	Новоформирана парцела 1-Објекат 1: 11 ПМ Новоформирана парцела 2-Објекат 1: 12 ПМ

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 у количини од 2 контејнера за сваки појединачни планирани објекат на засебним парцелама.

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 одржавање

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Анализа урбанистичких параметара

	Планирано ПГР-ом	Остварено УП и пројектом ИДР	
Парцела	Предметне К.П. бр. 871/3, 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, КО Врњачка Бања		
		Парцела 1	Парцела 2
Планирана намена	Апартмани и пансиони „АП2“ Компатибилна намена: породично становање, колективно становање, хотели	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Површина парцеле	Мин. 600 m ² /12 m (препоручено 1000m ² /17 m)	Површина новоформиране парцеле П=773 m ²	Површина новоформиране парцеле П=803 m ²
Типологија	Дозвољени су: слободностојећи објекти	Једнострано узидан (ивична изградња) денивелисан у вертикалном смислу за ~ 2m у односу на објекат на суседној парцели; смакнут за ~4m у хоризонталном смислу у односу на објекат на суседној парцели;	Једнострано узидан (ивична изградња) денивелисан у вертикалном смислу за ~ 2m у односу на објекат на суседној парцели; смакнут за ~4m у хоризонталном смислу у односу на објекат на суседној парцели;
Максимална површина једног објекта	Макс. 1200 m ² БРГП	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ²	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ²
Број објеката на парцели	/	Један	Један
Индекс заузетости	Максимално 35%	Из=34,90% П за Из=270,50 m ²	Из=33,67% П за Из=270,50 m ²
Висина објекта/ висина венца	Применом правила о висинској регулацији и одређује се у односу на референтну линију-површ висие објекта. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5m и односи се на растојање од нулте коте објекта до коте венца, а одређује се у односу на фасаду објекта постављена према улици односно приступној јавној саобраћајној површини Венац 10,50 m, Слеме 13,50 m	У односу на нулту коту: Венац 10,50 m, Слеме 13,50 m У односу на фасаду објекта постављену према улици: Венац 8,50 m, Слеме 11,10 m У односу на коту приземља: Венац +9.70 m, Слеме +13,40 m	У односу на нулту коту: Венац 10,50 m, Слеме 13,50 m У односу на фасаду објекта постављену према улици: Венац 8,22 m, Слеме 10,67 m У односу на коту приземља: Венац +9.70 m, Слеме +13,40 m
Спратност објекта	/	Су/По+Пр+2+Пс	Су/По+Пр+2+Пс
Положај објекта- Грађевинске линије	/	Унутар зоне изградње	Унутар зоне изградње
Растојање од бочне границе парцеле	Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: мин 3,0-6,09 m	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: мин 4,0-6,84 m
Растојање од бочног суседног објекта	Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта	Мин. ½ висине вишег објекта, мерено на фасадној равни, оријентисаној према суседу	Мин. ½ висине вишег објекта, мерено на фасадној равни, оријентисаној према суседу
Кота приземља	Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од коте приступне саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: Кота пода приземља ~1,50 m ниже од коте приступне саобраћајнице	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: Кота пода приземља -1,60 m од коте приступне саобраћајнице
Зелене површине	Мин. 30%	П=1,62 m ² – 32.02% >30%	П= 1,77 m ² -33.2% >30%
Паркирање	1 ПМ/100 m ² БГП за становање или 1 ПМ/1 стану	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ² Остварено: 11 ПМ	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ² Остварено: 12 ПМ
Обавезујућа документација	Израда УП-а на захтев Инвеститора члан 60-64, ЗПИ	УП-40/24	УП-40/24

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Зелене површине	мин 30%	>30%
Уређене слободне површине		Новоформирана парцела 1 Објект 1 П = 1,62 m ² - 32.02% >30%
		Новоформирана парцела 2 Објект 1 П = 1,77 m ² - 33.2% >30%

Пројектом се предвиђа специфично уређење локације због њених пропорција а и по захтеву инвеститора, озелењавање свих слободних површина око објекта и оградавање локације због специфичности и удаљења од јавног простора.

Предвиђа се садња средњег и ниског растиња. Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала оријентисаће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и резивање шибља. Нивелационим решењем дворишта предвиђено је квалитетно одводњавање површинске воде у атмосферску канализацију односно упојне бунаре предвиђене на локацији у складу са захтеваним прорачунатим капацитетом из пројекта.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објекти, 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.

Прибављени Технички услови

- Предузеће за инжењеринг и промет „Интерклима“ бр. 2-1306 од 04.07.2023. године;
- „Општинска стамбена агенција“, Врњачка Бања, бр. 350-1259/23-1 од 03.07.2023. године;
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ 2276/2/2023 од 05.07.2023. године
- „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д., бр. 311526/2-2023 од 24.07.2023. године
- „Електродистрибуција Србије“-Огранак Краљево бр. 325654/2-23 од 21.09.2023;
- ЈКП „Белимарковац“, бр. 1/22125 од 20.11.2023. 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.

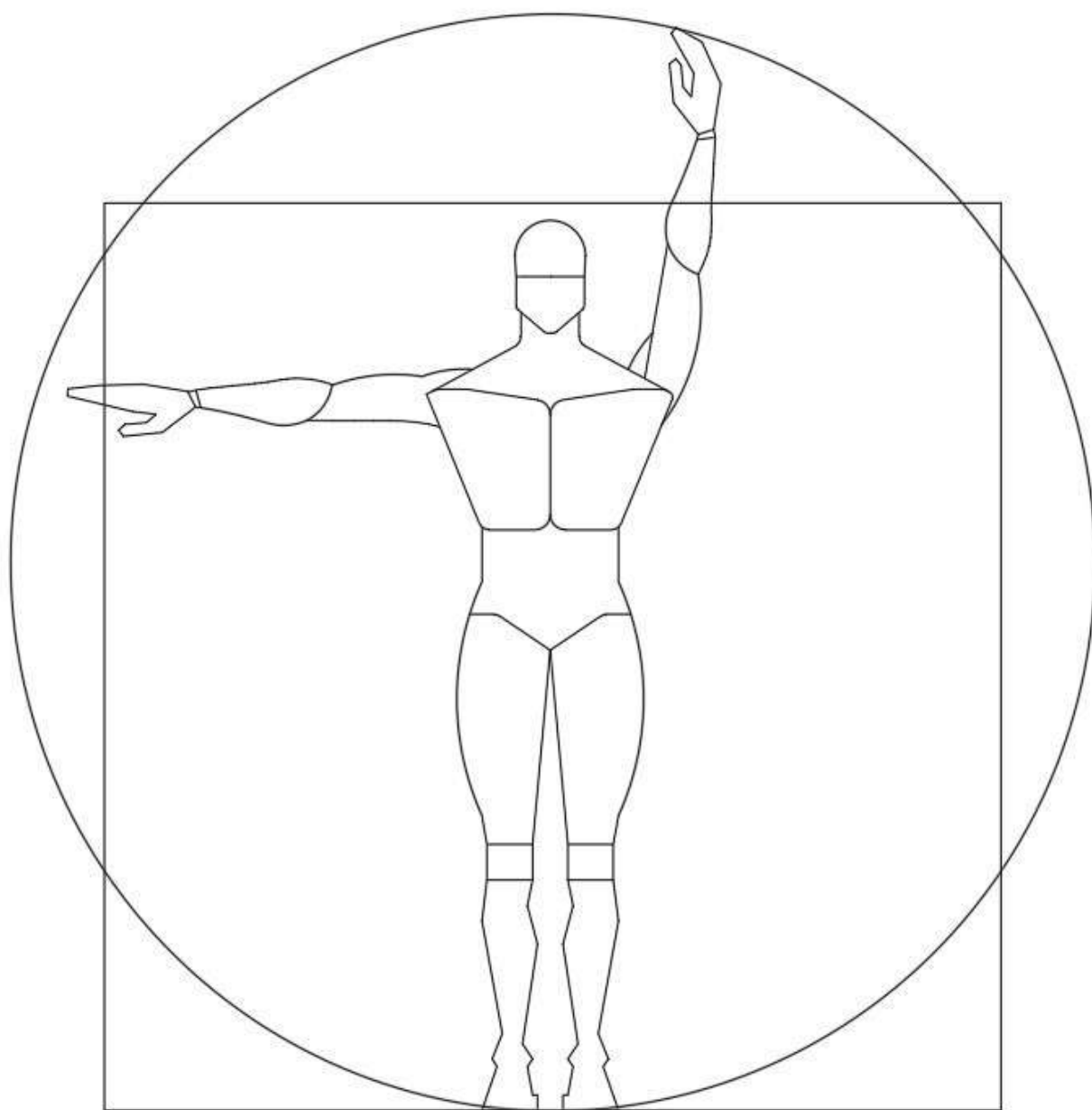
Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:

Василије Петровић, дипл.инж.арх.

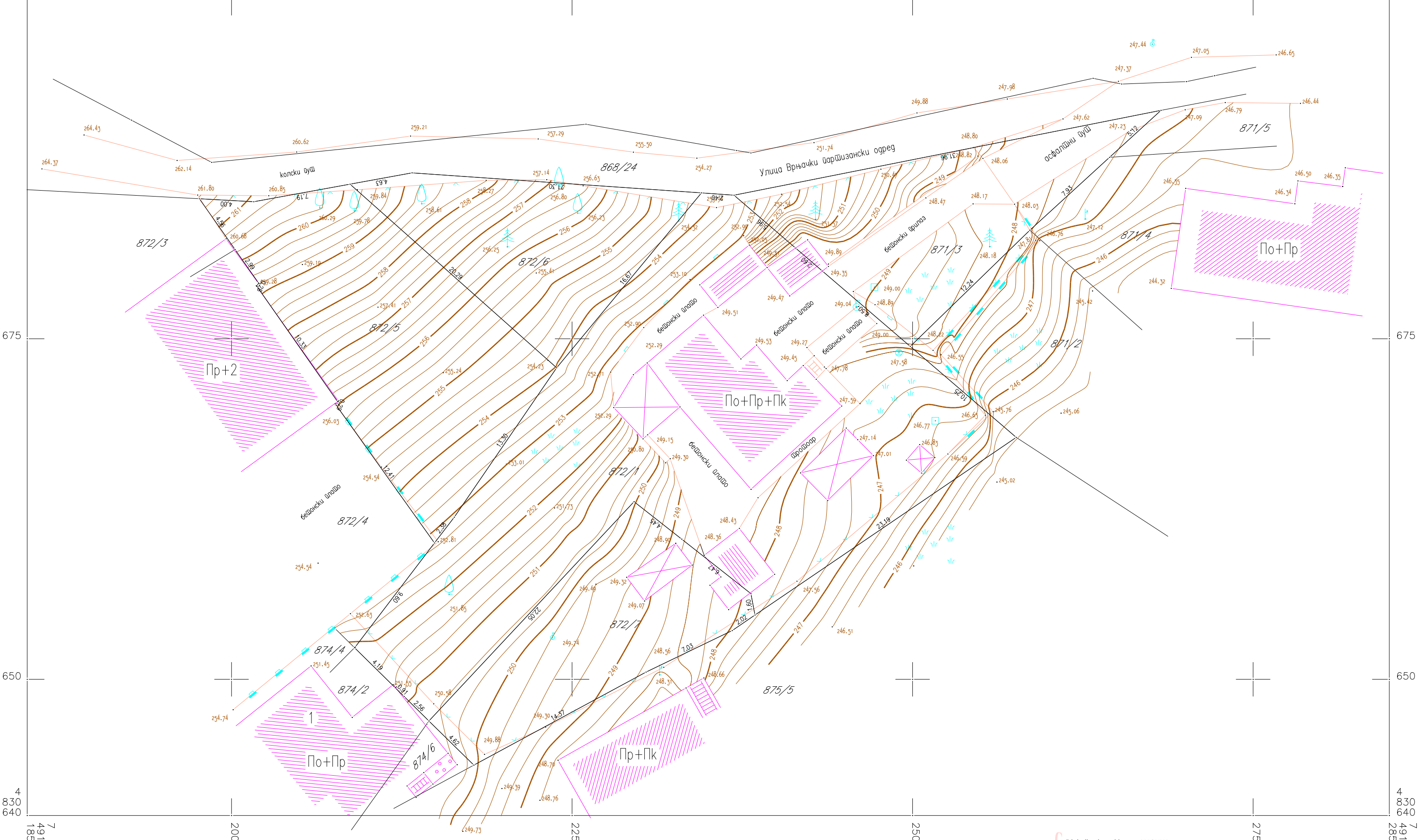
бр. лиценце. 200 0908 06

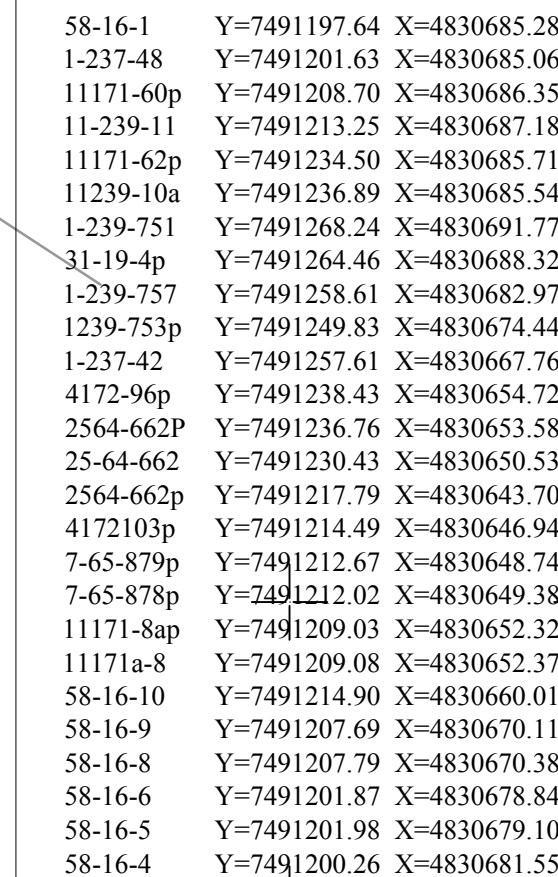


[Handwritten signature]



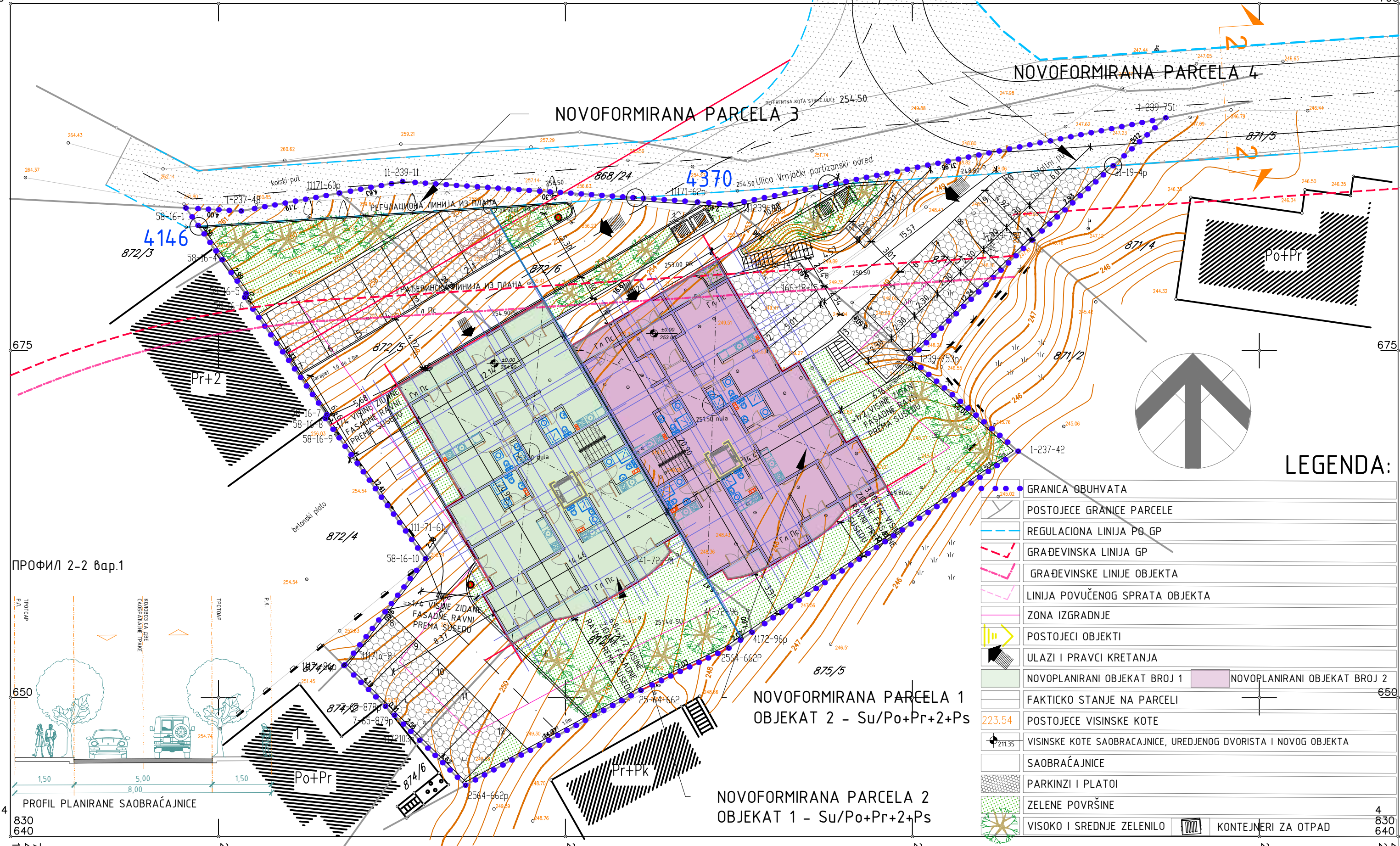
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА





	GRANICA OBUHVATA
	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA - PLANSKA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POSTOJEĆI OBJEKTI PREDVIĐENI ZA UKLANJANJE
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
223.54	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
31-19-4p	BROJEVI DETALJNIH TAČAKA
	POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA PGR

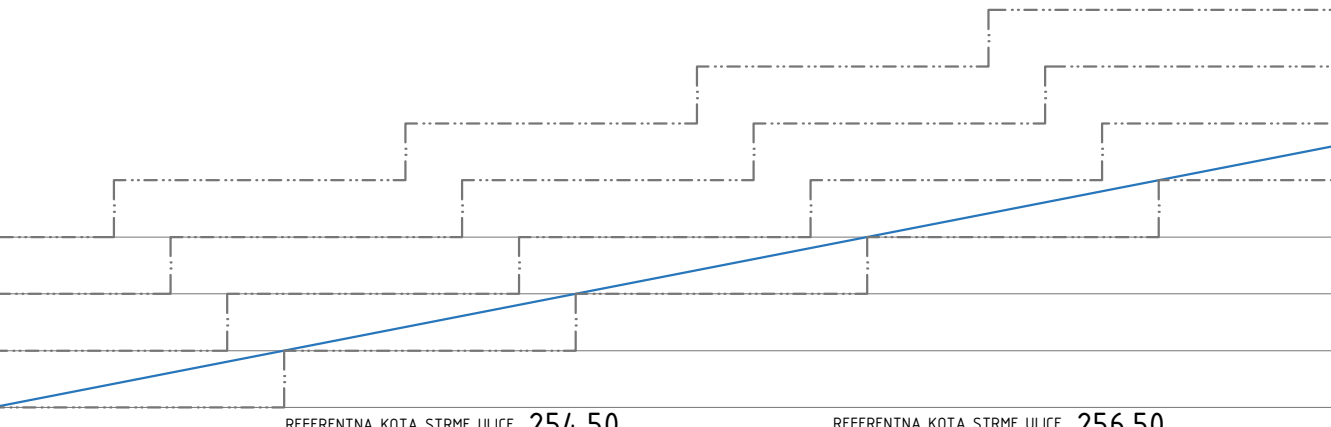
URB INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN		Atelje za projektovanje „Aršin plus“ Trstenik Kneginje Milice br.46, Trstenik
INVESTITOR:	Zoran Radičević, Ulica 29. novembar, Aleksandrovac	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vasilije PETROVIĆ, D.I.A. 200 0908 06 SARADNIK: Dunja BUNJIĆ M.I.A.U. Vanja BUDROVIĆ M.A.P.P.
1. OBJEKT I MESTO POSREDOVANJE 640 7 101 101 101	STAMBENI OBJEKTI NA NOVOFORMIRANIM PARCELAMA OD PARCELA KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3 I 871/3, KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: OBUH VAT I NAMENA URBANISTIČKOG PROJEKTA
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT	RAZMERA: DATUM: BR.PROJEKTA: BR. PRIL: 1:250 NOV '24 40/24 2



Парцела	Планирано ПГР-ом	Остварено УП и пројектом ИДР	
	Предметне К.П. бр. 871/3, 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, КО Врњачка Бања	Парцела 1	Парцела 2
Планирана намена	Апартмани и пansionи „АП2“ Компатибилна намена: породично становање, колективно становање, хотели	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Површина парцеле	Мин. 600 m ² /12 m (препоручено 1000m ² /17 m)	Површина новоформиране парцеле П=773 m ²	Површина новоформиране парцеле П=803 m ²
Типологија	Дозвољени су: слободностојећи објекти	Једнострано узидан (ивична изградња) денивелисан у вертикалном смислу за ~ 2m у односу на објекат на суседној парцели; смакнут за ~4m у хоризонталном смислу у односу на објекат на суседној парцели;	Једнострано узидан (ивична изградња) денивелисан у вертикалном смислу за ~ 2m у односу на објекат на суседној парцели; смакнут за ~4m у хоризонталном смислу у односу на објекат на суседној парцели;
Максимална површина једног објекта	Макс. 1200 m ² БРГП	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ²	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ²
Број објеката на парцели	/	Један	Један
Индекс заузетости	Максимално 35%	Из=34,90% П за Из=270,50 m ²	Из=33,67% П за Из=270,50 m ²
Висина објекта/ висина венца	Применом правила о висинској регулацији и одређује се у односу на референтну линију-површ висие објекта. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију више од 5m и односи се на растојање од нулте коте објекта до коте венца, а одређује се у односу на фасаду објекта постављена према улици односно приступној јавној саобраћајној површини Венац 10,50 m, Слеме 13,50 m	У односу на нулту коту: Венац 10,50 m, Слеме 13,50 m У односу на фасаду објекта постављену према улици: Венац 8,50 m, Слеме 11,10 m У односу на коту приземља: Венац +9,70 m, Слеме +13,40 m	У односу на нулту коту: Венац 10,50 m, Слеме 13,50 m У односу на фасаду објекта постављену према улици: Венац 8,22 m, Слеме 10,67 m У односу на коту приземља: Венац +9,70 m, Слеме +13,40 m
Спратност објекта	/	Су/По+Пр+2+Пс	Су/По+Пр+2+Пс
Положај објекта-Грађевинске линије	/	Унутар зоне изградње	Унутар зоне изградње
Растојање од бочне границе парцеле	Минимална удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: мин 3,0-6,09 m	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: мин 4,0-6,84 m
Растојање од бочног суседног објекта	Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта	Мин. ½ висине вишег објекта, мерено на фасадној равни, оријентисаној према суседу	Мин. ½ висине вишег објекта, мерено на фасадној равни, оријентисаној према суседу
Кота приземља	Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од коте приступне саобраћајнице. На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: Кота пода приземља ~1,50 m ниже од коте приступне саобраћајнице	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: Кота пода приземља ~1,60 m од коте приступне саобраћајнице
Зелене површине	Мин. 30%	П=1,62 m ² – 32,02% >30%	П= 1,77 m ² -33,2% >30%
Паркирање	1 ПМ/100 m ² БГП за становање или 1 ПМ/1 стану	Новоформирана парцела 1 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ² Остварено: 11 ПМ	Новоформирана парцела 2 ОБЈЕКАТ 1: БРГП=1082 m ² Остварено: 12 ПМ
Обавезујућа документација	Израда УП-а на захтев Инвеститора члан 60-64, ЗПИ	УП-40/24	УП-40/24

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 I 871/3, KO VRNJACKA BANJA

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПРОЈЕКЦИЈЕ ПРОФИЛА УЛИЦЕ СА ПРИКАЗОМ ШЕМЕ ПОВРШИ ВИСИНЕ ОБЈЕКАТА



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПРОЈЕКЦИЈЕ ПРОФИЛА УЛИЦЕ СА ПРИКАЗОМ ВЕРТИКАЛНЕ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКАТА- УЛИЧНА ФАСАДА



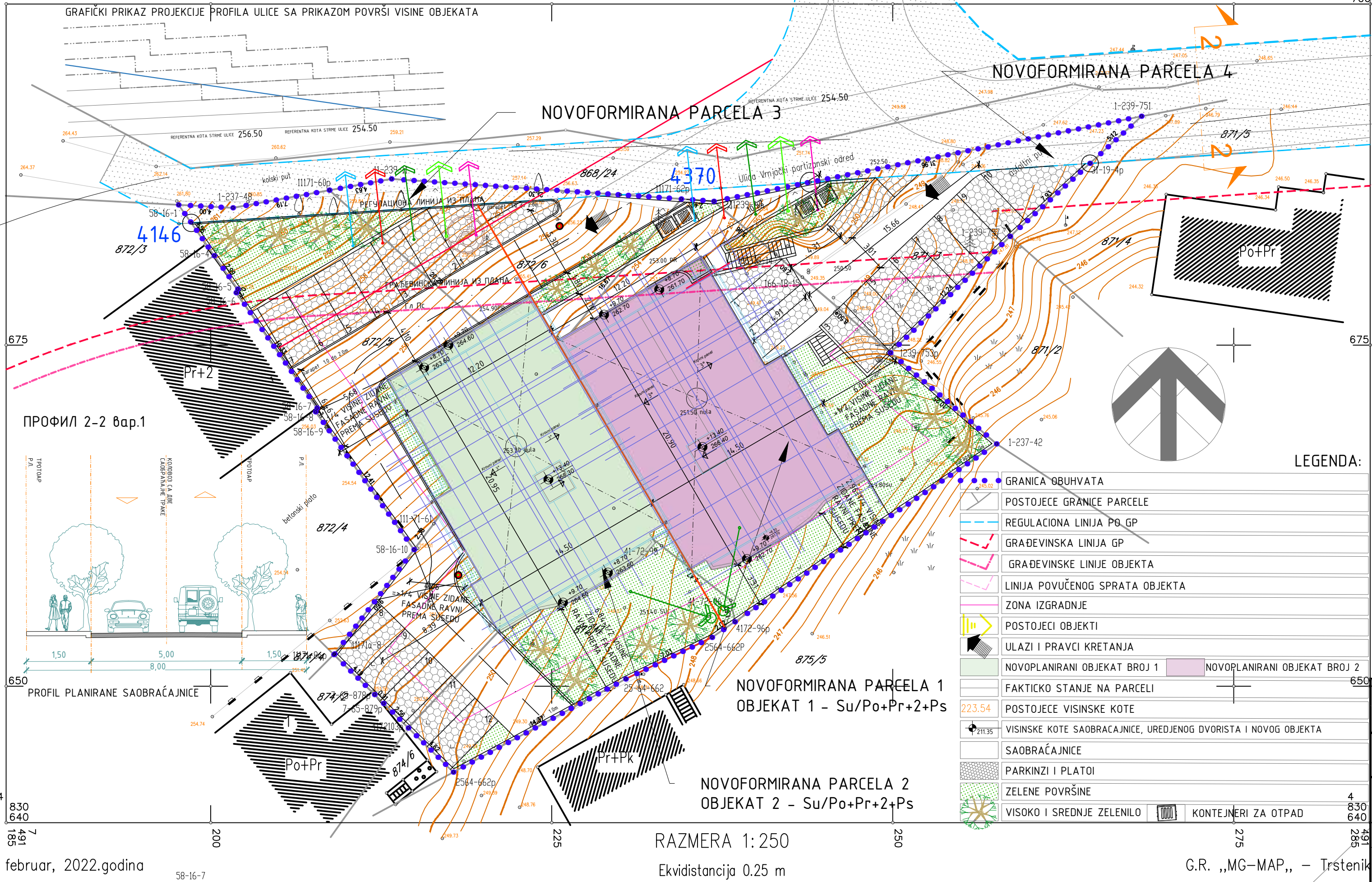
URB	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN	Atelje za projektovanje „Aršin plus“ Trstenik Knežinje Milice br. 46, Trstenik
INVESTITOR:	Zoran Radičević, Ulica 29. novembar, Aleksandrovac	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vasilije PETROVIĆ, D.I.A. 200 0908 06
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENI OBJEKTI NA NOVOFORMIRANIM PARCELAMA OD PARCELA KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3 I 871/3, KO VRNJACKA BANJA	SARADNIK: Dunja BUNJIĆ, M.I.A.U. Ivana ĐUROVIĆ, M.A.P.P.
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA
		RAZMERA: 1:250 DATUM: NOV '24 BR.PROJEKTA: 40/24 BR. PRILOGA: 3

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Vrnjačka Bana
K.o. Vrnjačka Bana

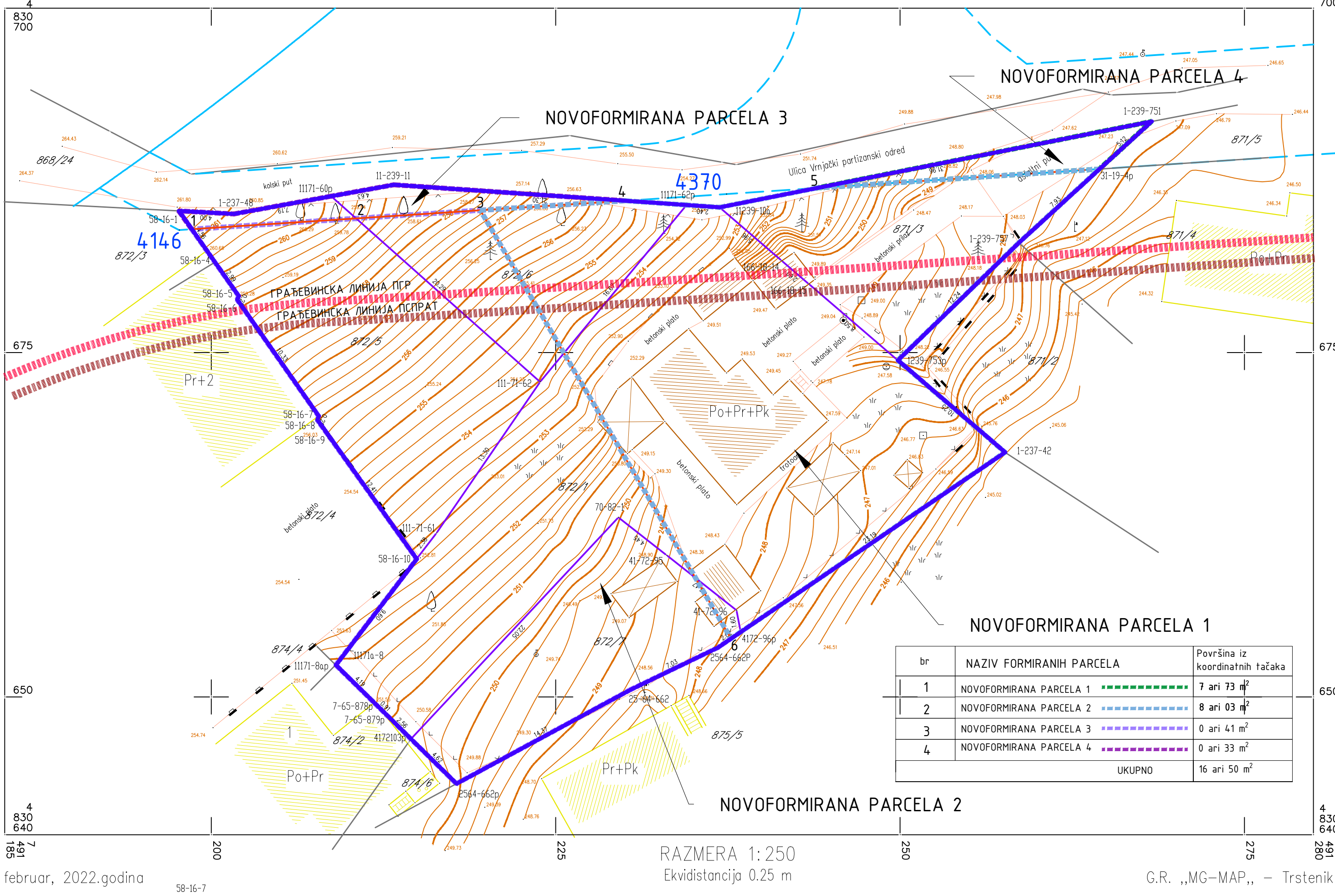
Katastarsko-topografski plan
Lokacija: k.p.br.872/1, 872/7, 871/3, 872/5 i 872/6

List br: 14
830
700

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 I 871/3,
KO VRNJACKA BANJA



4863



П= 7 ar 73 m²

Koordinate Graničnih tačaka novoformirane parcele 1		
3	Y=7491219.52	X=4830685.32
4	Y=7491230.04	X=4830686.01
11171-62p	Y=7491234.50	X=4830685.71
11239-10a	Y=7491236.89	X=4830685.54
5	Y=7491243.94	X=4830686.94
31-19-4p	Y=7491264.46	X=4830688.32
1-239-757	Y=7491258.61	X=4830682.97
1239-753p	Y=7491249.83	X=4830674.44
1-237-42	Y=7491257.61	X=4830667.76
4172-96p	Y=7491238.43	X=4830654.72
6	Y=7491237.72	X=4830654.23

П= 0 ar 41 m²

Koordinate Graničnih tačaka novoformirane parcele 3		
58-16-1	Y=7491197.64	X=4830685.28
1-237-48	Y=7491201.63	X=4830685.06
11171-60p	Y=7491208.70	X=4830686.35
11-239-11	Y=7491213.25	X=4830687.18
4	Y=7491230.04	X=4830686.01
3	Y=7491219.52	X=4830685.32
2	Y=7491210.51	X=4830684.73
1	Y=7491198.57	X=4830683.95

П= 8 ar 03 m²

Koordinate Graničnih tačaka novoformirane parcele 2		
1	Y=7491198.57	X=4830683.95
2	Y=7491210.51	X=4830684.73
3	Y=7491219.52	X=4830685.32
6	Y=7491237.72	X=4830654.23
2564-662P	Y=7491236.76	X=4830653.58
25-64-662	Y=7491230.43	X=4830650.53
2564-662p	Y=7491217.79	X=4830643.70
4172103p	Y=7491214.49	X=4830646.94
7-65-879p	Y=7491212.67	X=4830648.74
7-65-878p	Y=7491212.02	X=4830649.38
11171-8ap	Y=7491209.03	X=4830652.32
11171a-8	Y=7491209.08	X=4830652.37
58-16-10	Y=7491214.90	X=4830660.01
58-16-8	Y=7491207.69	X=4830670.11
58-16-7	Y=7491207.79	X=4830670.38
58-16-6	Y=7491201.87	X=4830678.84
58-16-5	Y=7491201.98	X=4830679.10
58-16-4	Y=7491200.26	X=4830681.55

П= 0 ar 33 m²

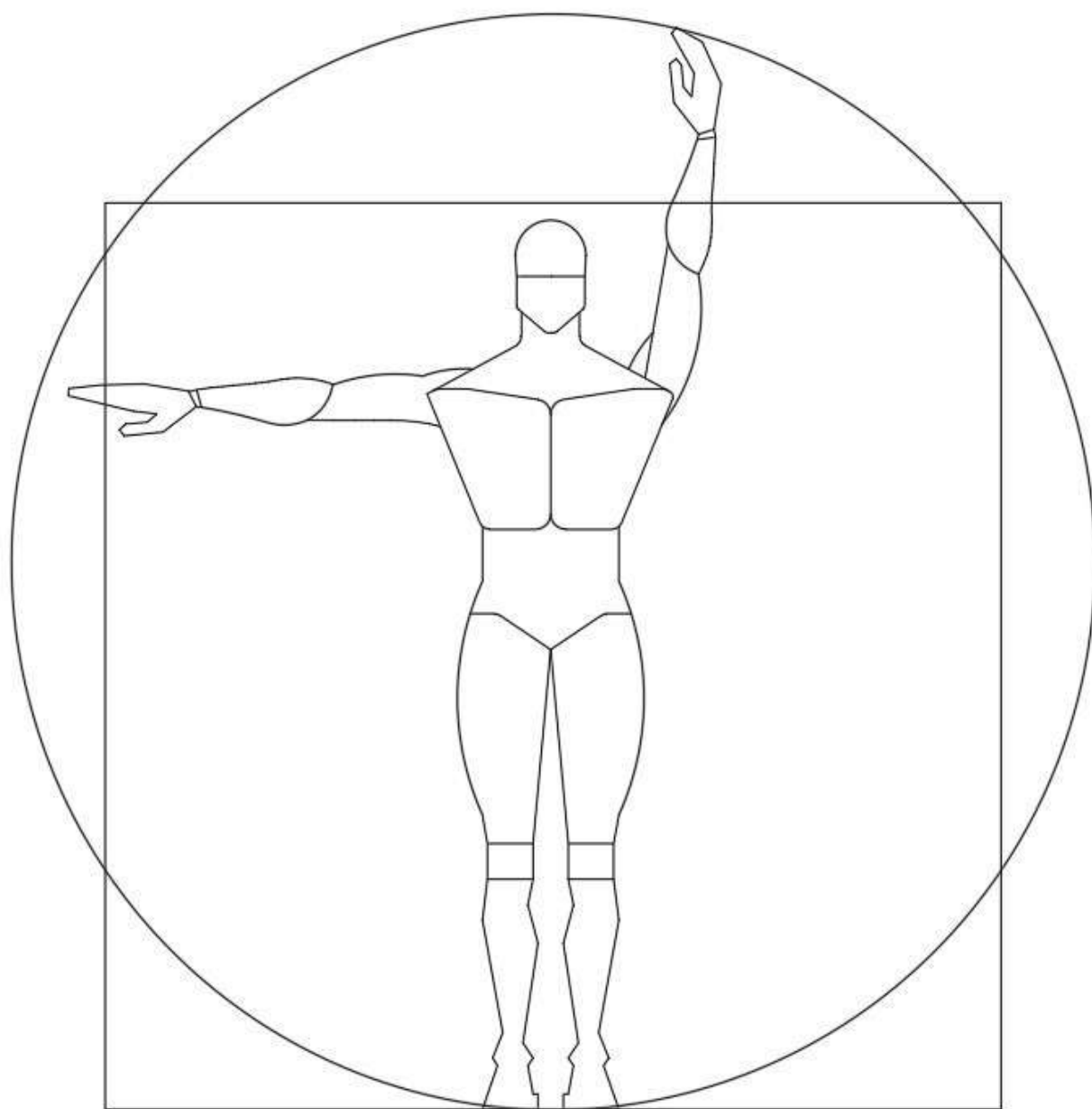
Koordinate Graničnih tačaka novoformirane parcele 4		
5	Y=7491243.94	X=4830686.94
1-239-751	Y=7491268.24	X=4830691.77
31-19-4p	Y=7491264.46	X=4830688.32

LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	NOVE GRANICE PARCELA
	GRANICE PARCELA KOJE SE UKIDAJU
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA-PLANSKA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POSTOJEĆE GRANICE PARCELE
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	BROJEVI DETALJNIH TAČAKA
	NOVOFORMIRANA PARCELA 1
	NOVOFORMIRANA PARCELA 2
	NOVOFORMIRANA PARCELA 3
	NOVOFORMIRANA PARCELA A
	NOVOFORMIRANA PARCELA B

br	NAZIV FORMIRANIH PARCELA	Površina iz koordinatnih tačaka
1	NOVOFORMIRANA PARCELA 1	7 ari 73 m ²
2	NOVOFORMIRANA PARCELA 2	8 ari 03 m ²
3	NOVOFORMIRANA PARCELA 3	0 ari 41 m ²
4	NOVOFORMIRANA PARCELA 4	0 ari 33 m ²
UKUPNO		16 ari 50 m ²

		Atelje za projektovanje „Aršin plus Trstenik” Knežinje Milice br. 46, 37240 Trstenik	
INVESTITOR:	Zoran Radičević, Ulica 29. novembar, Aleksandrovac	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Vasilije PETROVIĆ, D.I.A. 200 0908 06
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENI OBJEKTI NA NOVOFORMIRANIM PARCELAMA OD PARCELA KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3 I 871/3, KO VRNJACKA BANJA	SARADNIK: Dunja DUNJIĆ, M.I.A.U. Ivana DJUROVIĆ M.A.P.P.	
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT	NAZIV PRILOGA:	PREDLOG PREPARCELACIJE
RAZMERA:	1:250	DATUM:	NOV '24
BR. PROJEKTA:	40/24	BR. PRIL	5



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 објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019, "Сл.гласник РС" бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбених објеката, на планираној новоформираној парцели 1 – ОБЈЕКАТ - 1 и на новопланираној формираној парцели 2 - ОБЈЕКАТ - 1 на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3, К.О. Врњачка Бања, одређује се:

Ђорђе Остојић, дипл. инж. арх. _____ 300 H527 09

Пројектант: "ALFA KVADRAT",
ПР Архитектонски биро и извођење
грађевинских радова

Одговорно лице/заступник: Ђорђе Остојић

Потпис:



Број техничке документације: 40/24
Место и датум: Врњачка Бања, Новембар 2024. год.

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбених објеката на планираној новоформираној парцели 1 - ОБЈЕКАТ - 1 и на новопланираној формираној парцели 2 - ОБЈЕКАТ - 1 на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3, К.О. 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 дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 H527 09

Потпис:



Број техничке документације:

40/24-ИДР

Место и датум:

Врњачка Бања, Новембар 2024



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

JMB 2407975724123

одговорни пројектант

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

Број лиценце

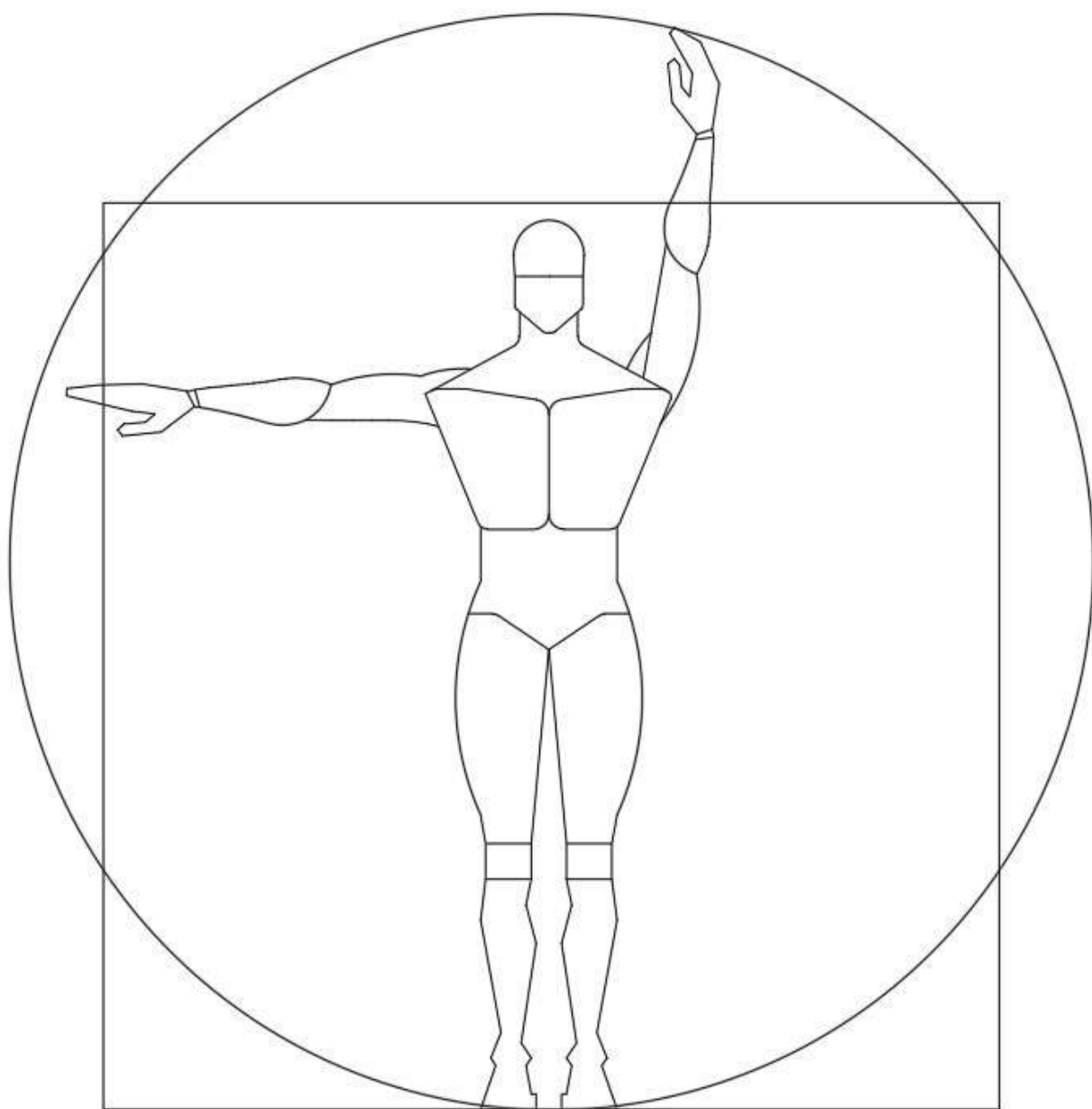
300 H527 09



У Београду,
4. јули 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шушарић
дипл. инж. арх.



**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

ТЕХНИЧКИ ОПИС
СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА НОВОФОРМИРАНИМ ПАРЦЕЛАМА 1 И 2,
ОД К.П. БР. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 И 871/3, К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ЛОКАЦИЈА

Локација која је предвиђена за изградњу овим пројектом налази се у зони намене АП2 –апартмани и пансионери по основи ПГР а Врњачке Бање 2023-2030

На предметној локацији планира се изградња два стамбена објекта:

- Објекат 1 на новоформираној парцели 1 - По/Су+П+2+Пс
- Објекат 2 на новоформираној парцели 2 - По/Су+П+2+Пс

Грађевинске парцеле бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања су неправилног облика, укупне површине 1655 m². Приступ локацији је омогућен путем саобраћајнице улице Врњачки Партизански одред на КП. бр. 868/24 КО Врњачка Бања.

КОНЦЕПТ И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

На локацији се предвиђа изградња стамбених објеката на сопственим новоформираним парцелама након спровођења пројекта Препарцелације. На новоформираној парцели 1- Објекат бр. 1, спратности По/Су+Пр+2+Пс и – Објекат бр. 1 на новоформираној парцели 2, спратности По/Су+П+2+Пс. Намена сваког планираног објекта појединачно је усклађена са Зоном, а пројектована као атрактивна архитектонска форма. Намена планираних објеката је стамбени, што је усклађу са планском одредницом зоне. Објекти су по типологији пројектовани као једнострано узидани. По основу планских захтева објекат је пројектован као атрактивна архитектонска форма.

Намена објекта која је дефинисана пројектним задатком Инвеститора и наменом објекта из Плана генералне регулације Врњачка Бања 2023-2030.

С обзиром на изразито геометријски неповољну парцелу за изградњу нису максимално испуњени нити индекс заузетости, нити БРГП и волумен, нити висине венаца и слемена. Овим Урбанистичким пројектом доказује се могућност изградње једнострано узиданих објеката након имплементације свих ограничења из важећих параметара за зону намене АП 2 из ПГР-а. Архитектонско решење за објекат је дало такву диспозицију објекта да се код једностране уградње не сагледавају појединачни узидани објекти као јединствена маса-волумен и то нарочито смицањем у хоризонталном смислу за ~4,00м и у вертикалном смислу за ~2,00м.

Ширина фронта ка улици Врњачки Партизански одред новоформиране парцеле 1 је ~21m, новоформиране парцеле 2 ~45m Пад терена је дијагонално од јавне саобраћајнице. На североисточном делу парцеле налази се приступна саобраћајница.

Пројектом се планира да свака парцела са планираним објектом има засебни приступ са јавне саобраћајнице. Стамбени простори у већини су због своје атрактивности оријентисани ка југоистоку и југозападу. Предвиђа се партерно решење, озелењавање унутар блока и материјализација уређених платоа, стаза и перистила високим нивоом материјала у комбинацији гранита и бетона.

Објекти су конципирани по намени као вишепородични стамбени објекти. Укупан број стамбених јединица у објекту у Објекту бр.1 на новоформираној парцели 1 је 26, а у Објекту бр. 1 на новоформираној парцели 2 је 25 стамбених јединица. Објекти садрже и централне заједничке комуникације са степеништем и лифтом. По диспозицији на појединачним етажама сваки објект се састоји од:

Новоформирана парцела 1 - Објект бр.1 са 26 стамбених јединица

Етажа подрум/сутерен:Подрум се састоји се од станарских остава (9 остава), заједничких просторија-комуникација са лифтом.

Сутерен се састоји од 4 стамбене јединице (2 једнособна стана и 1 гарсоњера) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа приземља: састоји се од 5 стамбених јединица (3 једнособна стана, 1 довособни стан и 1 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 1: састоји се од 6 стамбених јединица (2 једнособна стана, 3 гарсоњере и 1 двособног стана) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 2: састоји се од 6 стамбених јединица (2 једнособна стана, 3 гарсоњера и 1 двособног стана) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа повученог спрата: састоји се од 6 стамбених јединица (3 једнособна стана и 3 гарсоњера) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

ознака	етажа	Нето површина m ²	Бруто површина m ²	Бруто површина SRPS m ²
По/Су	Подрум/Сутерен	243,68	285,32	289,91
Пр	Приземље	252,95	291,77	296,34
I спрат	Спрат	260,59	301,75	304,62
II спрат	Спрат	260,59	301,75	304,62
Пс	Повучен спрат	225,91	272,51	282,65
	УКУПНО:	1243,72	1453,10	1478,14

Напомена: Сви обрачуни рађени су у складу са С.Р.П.С. 2006

Укупна пројектована површина објекта 1 надземно $P = 1082 \text{ m}^2$ остварује индекс заузетости на новоформираној парцели 1 : Ии=34,90%

Новоформирана парцела - Објект бр.1 са 25 стамбених јединица

Етажа подрум/сутерен: састоји се од станарских остава (21 остава) и заједничких просторија-комуникација.

Сутерен: састоји се од 3 стамбених јединица (2 једнособна стана и 1 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа приземља: састоји се од 5 стамбених јединица (2 једнособна стана, 2 гарсоњере и 1 двособни стан) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 1: састоји се од 6 стамбених јединица (2 једнособна стана, 1 двособани стан и 3 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа спрата 2: састоји се од 6 стамбених јединица (2 једнособна стана, 1 двособани стан и 3 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

Етажа повученог спрата : састоји се од 6 стамбених јединица (2 једнособна стана, 1 двособан стан и 3 гарсоњере) и заједничких просторија-централног ходника и степеништа са лифтом за комуникацију.

ознака	етажа	Нето површина m ²	Бруто површина m ²	Бруто површина SRPS m ²
По/Су	Подрум/Сутерен	236,24	275,70	282,80
Пр	Приземље	235,69	279,84	286,60
I спрат	Спрат	242,47	283,28	291,51
II спрат	Спрат	242,47	283,28	291,51
Пс	Повучен спрат	218,25	269,93	291,51
	УКУПНО:	1175,12	1392,03	1443,93

Напомена: Сви обрачуни рађени су у складу са С.Р.П.С. 2006

Укупна пројектована површина објекта 1 надземно $P = 1082 \text{ m}^2$ остварује индекс заузетости на новоформираној парцели 1 : $I_i = 33,67\%$

Приступ локацији у ширем смислу може се сагледати на приказу ширег окружења у односу на положај парцеле, а за саму локацију може се анализирати на следећи начин: На североистоки ободу локације налази се приступна саобраћајница.

Паркирање возила планирано је и на самој локацији са 11ПМ на новоформираној парцели 1 и 12ПМ на новоформираној парцели 2

Паркирање возила остварено је $\geq 1 \text{ ПМ}/100\text{m}^2$ БГР за становање

КОНСТРУКЦИЈА

Објект бр. 1 на новоформираној парцели 1

Пројектом се предвиђа изградња АБ конструктивног склопа који се састоји од АБ стубова, греда, језгра, АБ ферт таванице и АБ темељних трака, уз поштовање свих одредница сеизмичке зоне и геолошког састава тла које је оцењено као стабилно и повољно за изградњу.

Основни конструктивни систем објекта је комбиновани скелено-зидани конструктивни склоп изведен од АБ стубова различитих димензија, а испуна је на фасади од клима блока 20цм. Унутрашњи преградни зидови су предвиђени за израду од преградног блока 12 цм и гитер блока $d=20$ цм зид између станова. Међуспратна конструкција је полумонтажна од ферт гредица са испуном у свену према статичком прорачуну. Завршно покривање крова предвиђа се кровним термо панелом на дрвеној конструкцији.

Објект бр. 1 на новоформираној парцели 2

Пројектом се предвиђа изградња АБ конструктивног склопа који се састоји од АБ стубова, греда, језгра, АБ ферт таванице и АБ темељне плоче, уз поштовање свих одредница сеизмичке зоне и геолошког састава тла које је оцењено као стабилно и повољно за изградњу.

Основни конструктивни систем објекта је комбиновани скелено-зидани конструктивни

склоп изведен од АБ стубова и платна разних димензија, а испуна је на фасади и између стамбених простора од клима блока 20цм. Унутрашњи преградни зидови су предвиђени од преградног блока 12 цм. Зидови подрума су АБ бетона д= 20цм. Међуспратна конструкција је АБ ферт таваница 20 цм. Завршно покривање крова предвиђа се кровним термо панелом на челичној потконструкцији.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Као што је речено, материјализација и архитектонско решење је високог нивоа, односно предвиђен је висок ниво извођења, као и максимална урађеност свих елемената простора.

Спољашња обрада- Објекат је конципиран по завршној обради, да се материјализује кроз примену различитих материјала. Објекат је пројектован као модерна архитектонска форма. Пројектом за његову материјализацију предвиђа се за израду фронталне и задње фасаде употреба материјала као што су резани камен, гранитне керамичке плочице. За фасаду објекта у деловима предвиђа се завршна обрада облагањем силикатним акрилом у боји. За преостале делове фасаде предвиђа се завршна обрада силикатном силиконском термоминералном фасадом са различитим тоновима по рал карти по избору Инвеститора и Пројектанта. Застакљени делови фасаде предвиђени су као алуминијумска браварија, са терморолетнама. Застакљивање ће се извести стаклом у неутралном тону веће енергетске стабилности и УВ рефлексије као што је стакло „sun energy“ у тону „clear“, дебљине 6мм као термоизолационо двослојно стакло 6+12+4мм. Кров је испројектован завршно покривен кровним термопанелом на дрвеној конструкцији.

Унутрашња обрада-Стамбени простори у оквиру објекта предвиђени су за завршну обраду вишеслојним паркетом и гранитним керамичким плочицама. Сви заједнички простори и степеништа предвиђени су за обраду гранитним керамичким плочицама. Пројектом је предвиђено да су сви зидови глетовани и бојени полудисперзијом, изузев зидова у купатилима и кухињама, где се до пуне висине постављају гранитне керамичке плочице. Плафони ће такође бити глетовани и бојени полудисперзијом. Објекат ће бити опремљен комплетном санитарном опремом и галантеријом, као и расветним телима.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Пројектом се предвиђа да се у овој зони туристичке понуде на ободу централног бањског парка посебно посвети пажња уређености елемената простора јавне површине и зеленила. Без обзира што параметрима плана није дефинисана минимална површина зеленила на тлу и што на локацијама у окружењу зеленило у дубини блока не постоји, овим пројектом предвиђено је формирање заштитног зеленог појаса према суседним локацијама у блоку, као зеленило на тлу у проценту од 32,21% од површине целе парцеле локације односно 346,34м².

Посебан пројекат озелењавања локације биће израђен у поступку израде ППЗ пројекта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ – КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Објекат је пројектован да буде опремљен електроинсталацијама високог и ниског напона, телефоном и видео интерфоном, инсталацијама водовода и канализације и громобранским инсталацијама.

Новопроектовани објекти има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су

дефинисани прибављеним техничким условима за потребе пројекта. Новопроектовани простори својим захтевима у смислу инсталација планирани су тако да поседују прикључке на све инфраструктуре. Техничким условима свих Јавних комуналних предузећа предвиђена је изградња комплетне инфраструктуре која ће се односити како на проширење капацитета постојећег објекта тако и на формирање нових врста инфраструктуре. У објекту су пројектована контролна места за мерење утрошака. Посебни простори у подрумској етажи одвајају се као места за прикључење на ободу локације.

Дакле, предвиђени капацитети усклађени су у свему према издатим техничким условима од стране јавних предузећа.

АРХИТЕКТУРА:

У архитектонско-обликовном смислу, стамбени објекти пројектовани су као савремени објекат. Савременост се огледа у избору конструктивно-техничких решења уз коришћење савремених материјала спољне и унутрашње обраде, у профињеним линијама и једноставном габариту објекта. Употребом француских балкона, неуобичајеном површином делова фасаде и др., настојало је да објекат у архитектонском и амбијенталном смислу буде у складу са непосредним окружењем, али да одише духом модерне градске архитектуре. Такође општа архитектонска артикулација објекта пројектована је у складу са постојећим објектима, са којима може чинити јединствену амбијенталну целину.

ПОГОДНОСТ И ИСПУЊЕЊЕ МЕРА ЗА УПОТРЕБУ:

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 (конструктивни систем, шипови за темељне јаме и обезбеђење суседних објеката).

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 пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног 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 одговарајућој енергетској класи, примену економичног осветљења, коришћење гаса као допунског енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности

Одрживо коришћење:

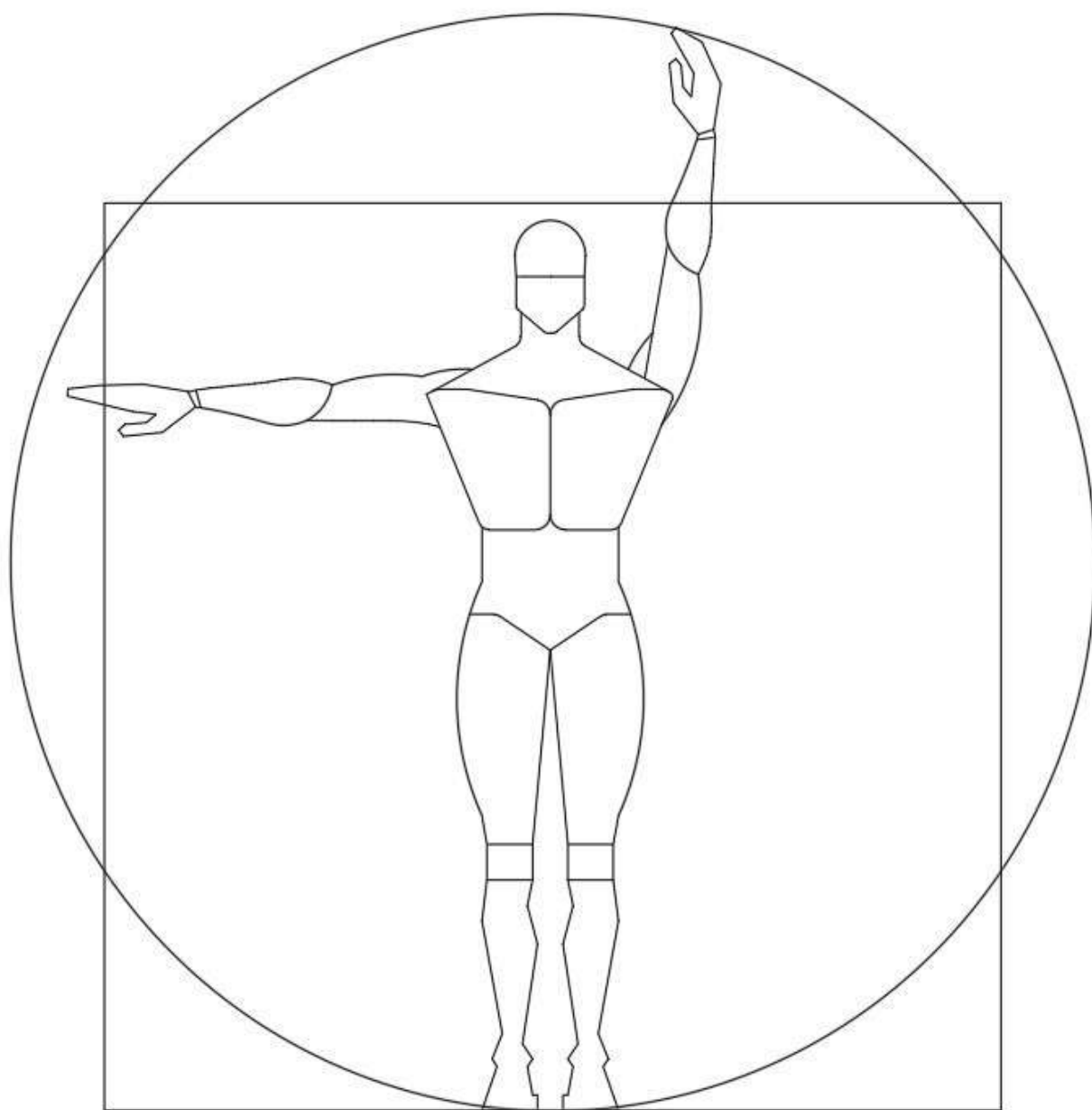
Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, стакло и сл, обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку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

Изградњом објекта ће се директно подићи вредност предметног земљишта, постићи ће се позитиван резултат који доприноси бољим условима живота и изгледа целог блока у којем се планира изградња објекта.

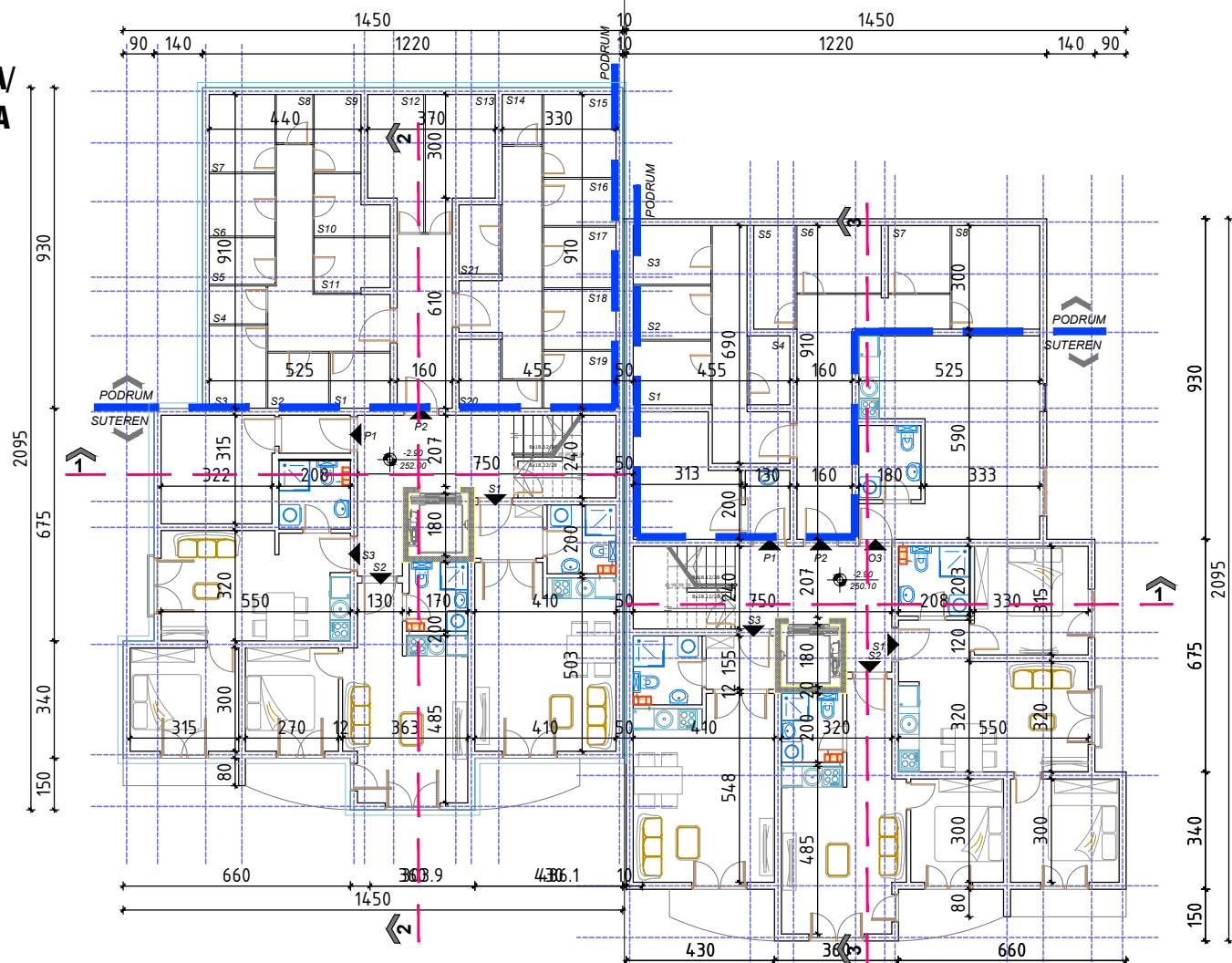
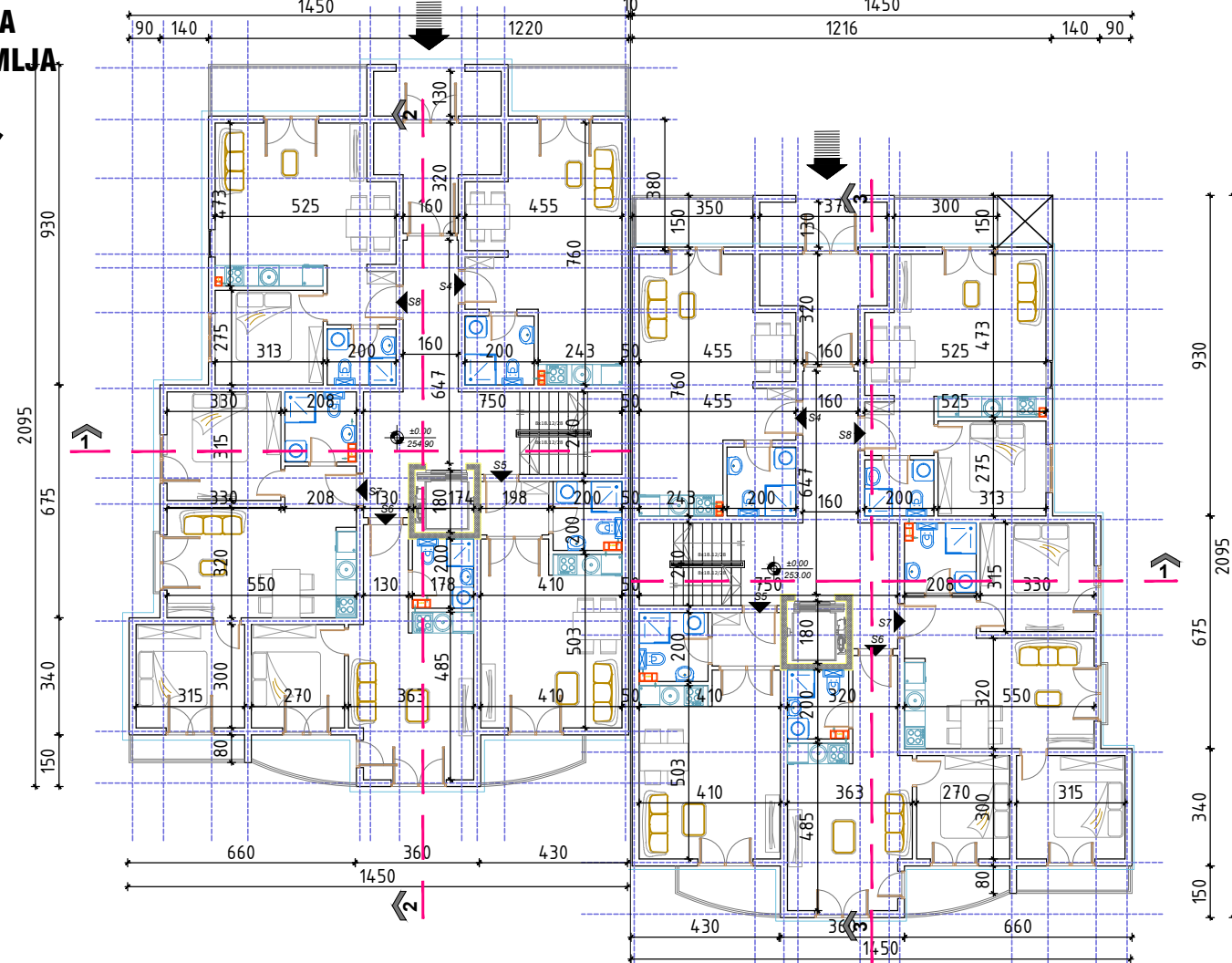
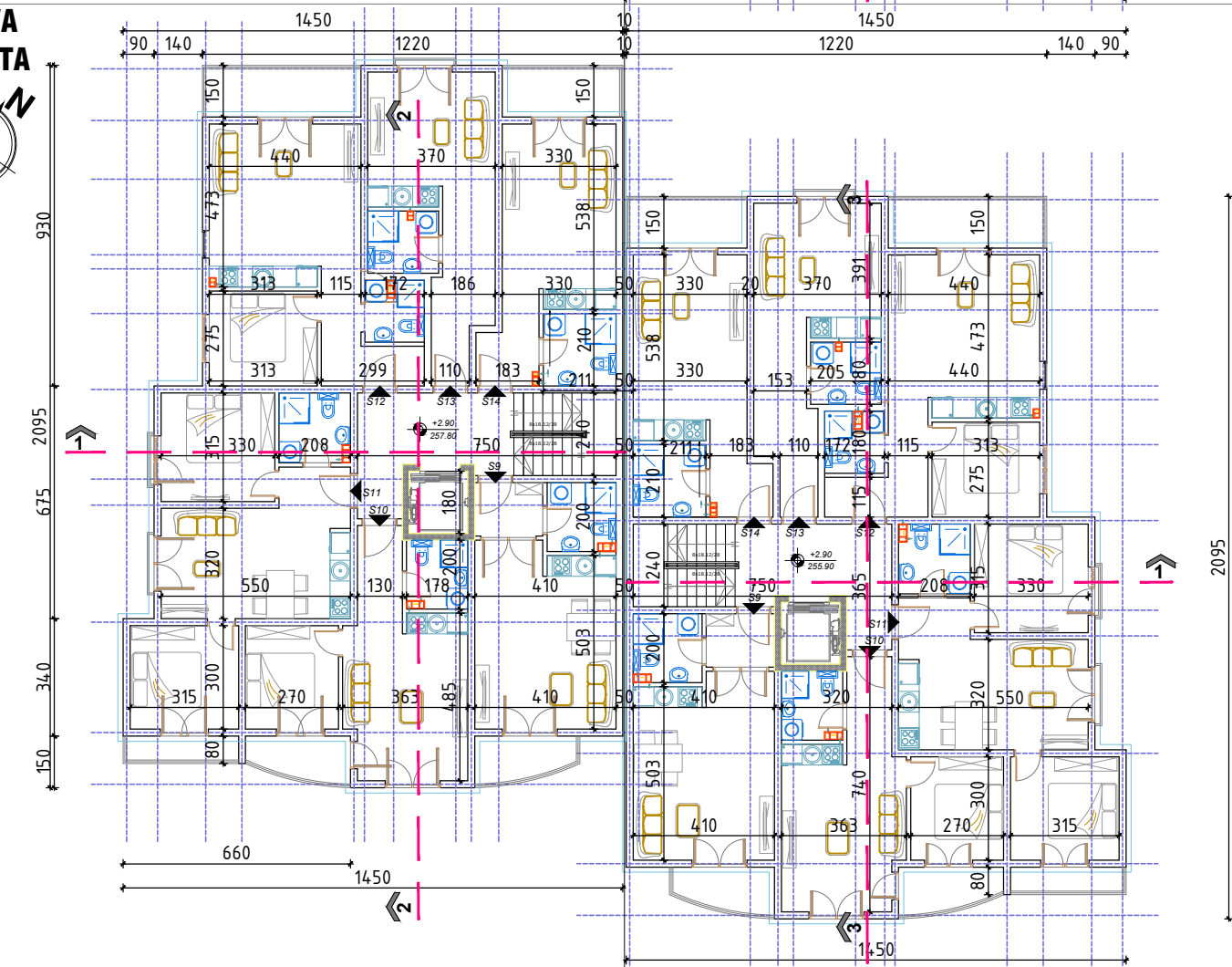
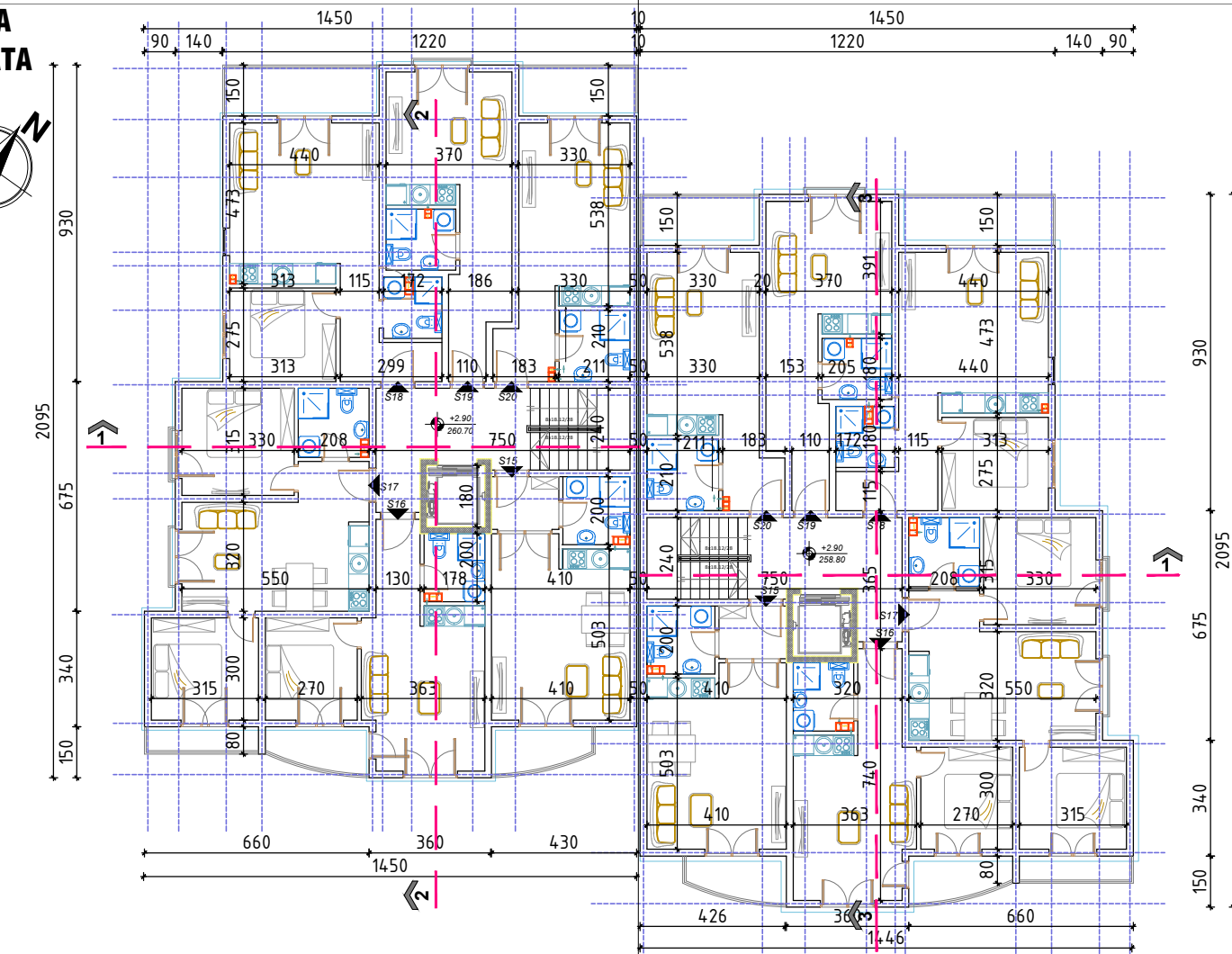
Архитектонско решење објекта испројектованих на овој локацији, дакле поштује већину захтева који се сагледавају и задати су кроз правила грађења у зони "АП2", апартмани и пансиони која су дефинисана ПГР ом, за предметну локацију.



Одговорни пројектант:
Ђорђе Остојић дипл.инж.арх.
лиц.бр. 300 H527 09



**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

OSNOVA
PODRUMA/
SUTERENAOSNOVA
PRIZEMLJAOSNOVA
I SPRATAOSNOVA
II SPRATANOVOFORMIRANA PARCELA 2 OBJEKAT BR.1
OSNOVA PODRUMA/SUTERENA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
1.	STAN br. 1	1	GARSONJERA	30.62
2.	STAN br. 2	1	JEDNOSOBAN	32.39
3.	STAN br. 3	1	JEDNOSOBAN	32.01
UKUPNO				95.02

BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
V.	PROSTORIJA ZA VODOMERE	1	/	9.84
O.	PRIBOR HIGIJENA ZGRADE	1	/	2.94
H.	HODNIK	1	/	2.21
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	12.76
O.3.	OSTAVE STANARA	1	/	99.97
L.	LIFT	1	/	2.97
UKUPNO				130.69

UKUPNO NETO SUTERENA 225.70

BRUTO POVRšina PODRUMA/SUTERENA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina PODRUMA/SUTERENA P=278.22 m2

NOVOFORMIRANA PARCELA 2 OBJEKAT BR.1
OSNOVA PRIZEMLJA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
4.	STAN br. 4	1	GARSONJERA	35.61
5.	STAN br. 5	1	GARSONJERA	30.62
6.	STAN br. 6	1	JEDNOSOBAN	33.10
7.	STAN br. 7	1	DVOSOBAN	44.80
8.	STAN br. 8	1	JEDNOSOBAN	42.06
UKUPNO				186.19

BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
U.	ULAZ	1	/	5.05
V.	VETROBRAN	1	/	8.02
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	18.36
H.2.	HODNIK	1	/	6.83
UKUPNO				38.27

UKUPNO NETO PRIZEMLJA 224.46

BRUTO POVRšina PRIZEMLJA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina PRIZEMLJA P=276.67 m2

NOVOFORMIRANA PARCELA 2 OBJEKAT BR.1
OSNOVA I SPRATA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
9.	STAN br. 9	1	GARSONJERA	30.62
10.	STAN br. 10	1	JEDNOSOBAN	33.10
11.	STAN br. 11	1	DVOSOBAN	44.80
12.	STAN br. 12	1	JEDNOSOBAN	42.52
13.	STAN br. 13	1	GARSONJERA	26.68
14.	STAN br. 14	1	GARSONJERA	29.70
UKUPNO				207.42

BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	18.36
UKUPNO				18.36

UKUPNO NETO I SPRATA 225.78

BRUTO POVRšina I SPRATA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina I SPRATA P=276.67 m2

NOVOFORMIRANA PARCELA 2 OBJEKAT BR.1
OSNOVA II SPRATA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
15.	STAN br. 15	1	GARSONJERA	30.62
16.	STAN br. 16	1	JEDNOSOBAN	33.10
17.	STAN br. 17	1	DVOSOBAN	44.80
18.	STAN br. 18	1	JEDNOSOBAN	42.52
19.	STAN br. 19	1	GARSONJERA	26.68
20.	STAN br. 20	1	GARSONJERA	29.70
UKUPNO				207.42

BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	18.36
UKUPNO				18.36

UKUPNO NETO II SPRATA 225.78

BRUTO POVRšina II SPRATA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina II SPRATA P=276.67 m2

NOVOFORMIRANA PARCELA 1 - OBJEKAT BR.1
OSNOVA PODRUMA/SUTERENA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
1.	STAN br. 1	1	DVOSOBAN	44.79
2.	STAN br. 2	1	JEDNOSOBAN	33.74
3.	STAN br. 3	1	GARSONJERA	30.62
UKUPNO				109.15

BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
V.	PROSTORIJA ZA VODOMERE	1	/	9.66
O.	PRIBOR HIGIJENA ZGRADE	1	/	2.94
H.	HODNIK	1	/	2.52
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	11.48
O.3.	OSTAVE STANARA	1	/	55.74
L.	LIFT	1	/	2.97
UKUPNO				114.50

UKUPNO NETO SUTERENA 223.65

BRUTO POVRšina PODRUMA/SUTERENA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina PODRUMA/SUTERENA P=278.22 m2

NOVOFORMIRANA PARCELA 1 - OBJEKAT BR.1
OSNOVA PRIZEMLJA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
4.	STAN br. 4	1	GARSONJERA	35.61
5.	STAN br. 5	1	GARSONJERA	30.62
6.	STAN br. 6	1	JEDNOSOBAN	33.10
7.	STAN br. 7	1	DVOSOBAN	44.80
8.	STAN br. 8	1	JEDNOSOBAN	40.26
UKUPNO				184.39

BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
U.	ULAZ	1	/	5.05
V.	VETROBRAN	1	/	8.02
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	18.36
H.2.	HODNIK	1	/	6.83
UKUPNO				38.27

UKUPNO NETO PRIZEMLJA 222.26

BRUTO POVRšina PRIZEMLJA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina PRIZEMLJA 276.67 m2

NOVOFORMIRANA PARCELA 1 - OBJEKAT BR.1
OSNOVA I SPRATA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
9.	STAN br. 9	1	GARSONJERA	30.62
10.	STAN br. 10	1	JEDNOSOBAN	33.10
11.	STAN br. 11	1	DVOSOBAN	44.80
12.	STAN br. 12	1	JEDNOSOBAN	42.52
13.	STAN br. 13	1	GARSONJERA	26.68
14.	STAN br. 14	1	GARSONJERA	29.70
UKUPNO				207.42

BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	18.36
UKUPNO				18.36

UKUPNO NETO I SPRATA 225.78

BRUTO POVRšina I SPRATA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina I SPRATA P=276.67 m2

NOVOFORMIRANA PARCELA 1 - OBJEKAT BR.1
OSNOVA II SPRATA

BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
15.	STAN br. 15	1	GARSONJERA	30.62
16.	STAN br. 16	1	JEDNOSOBAN	33.10
17.	STAN br. 17	1	DVOSOBAN	44.80
18.	STAN br. 18	1	JEDNOSOBAN	42.52
19.	STAN br. 19	1	GARSONJERA	26.68
20.	STAN br. 20	1	GARSONJERA	29.70
UKUPNO				207.42

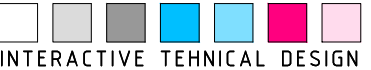
BR.	NAMENA PROSTORIJE	BR. JEDINICA	STRUKTURA	P/netto red
H.1.	HODNIK SA STEPENISTEM	1	/	18.36
UKUPNO				18.36

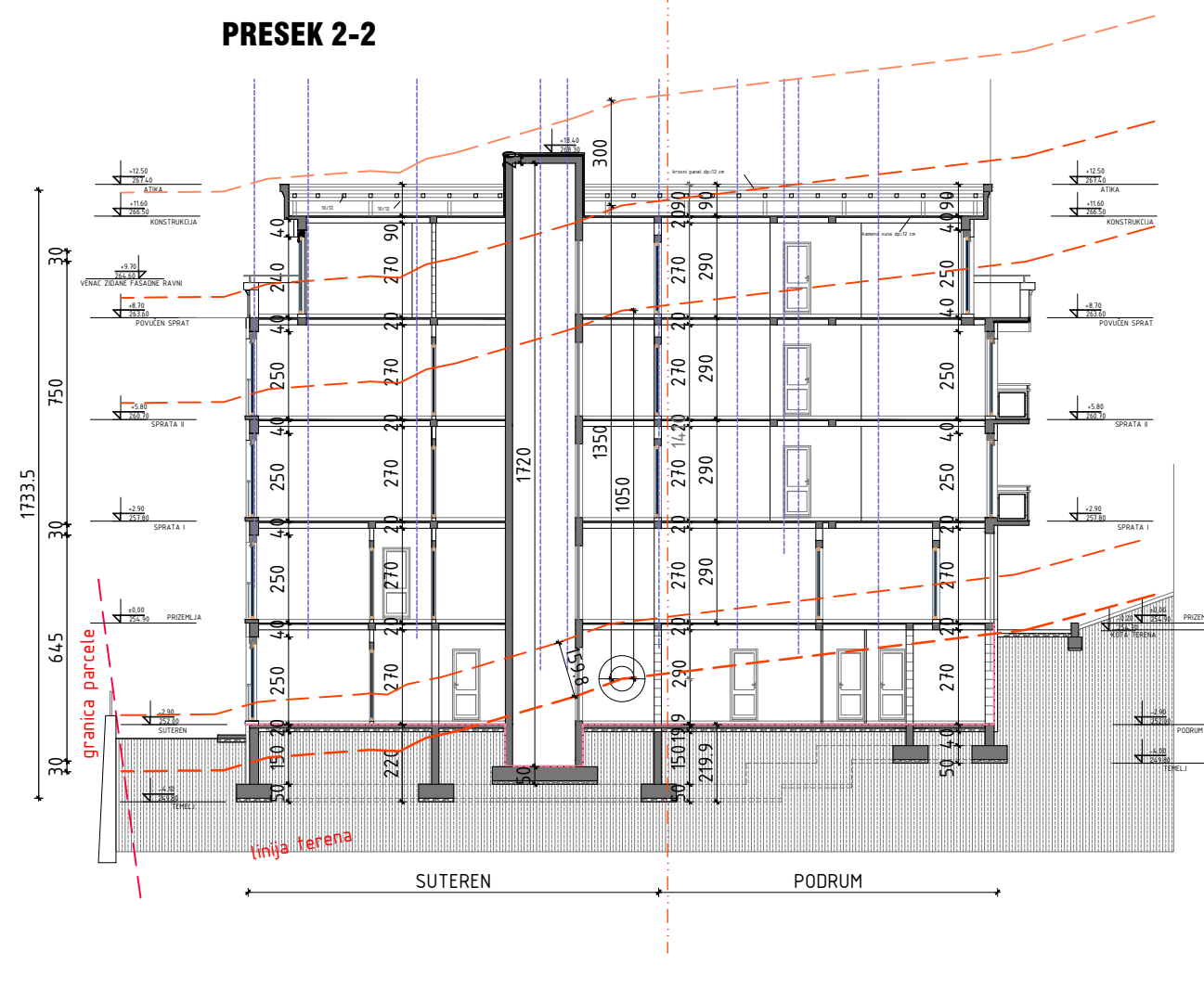
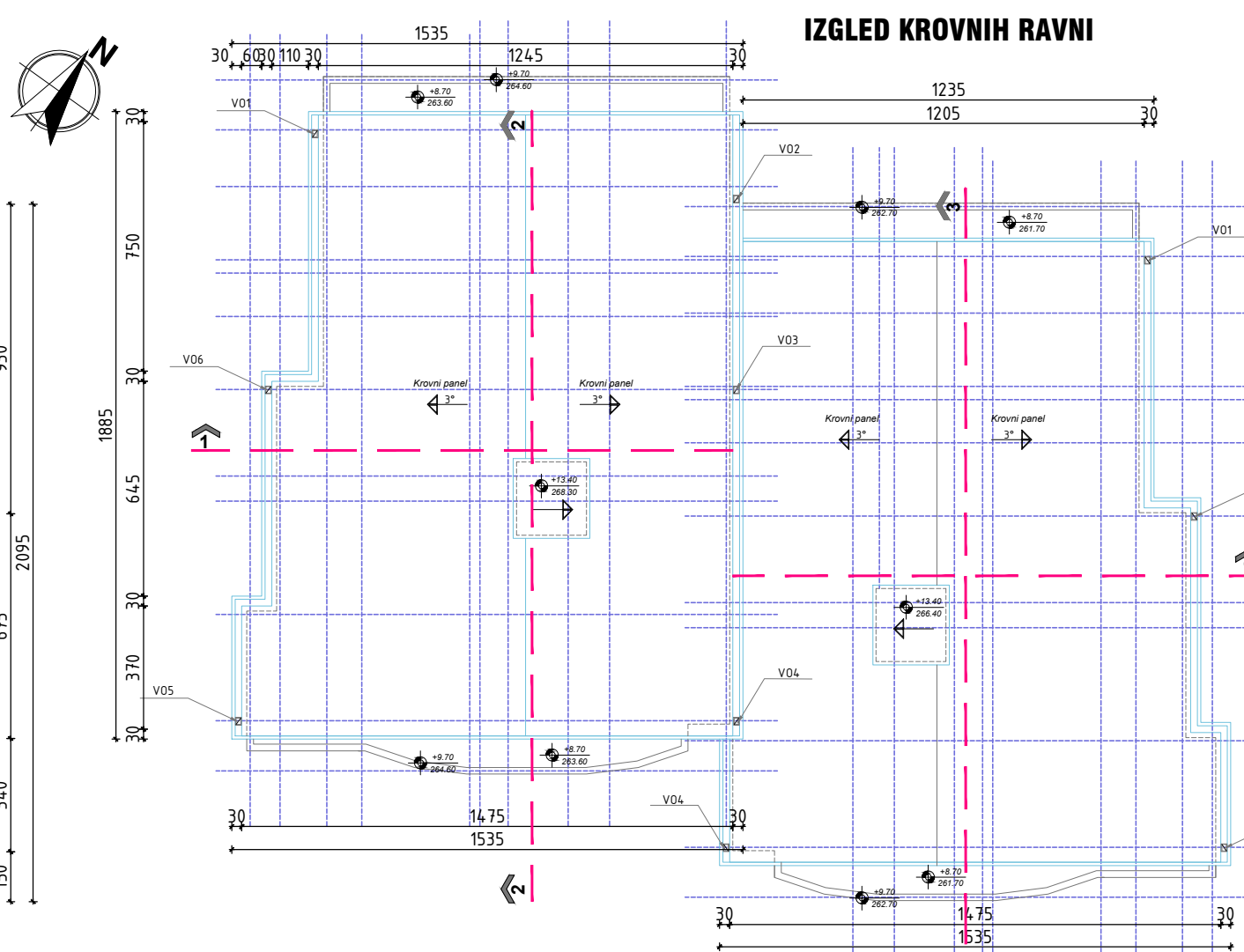
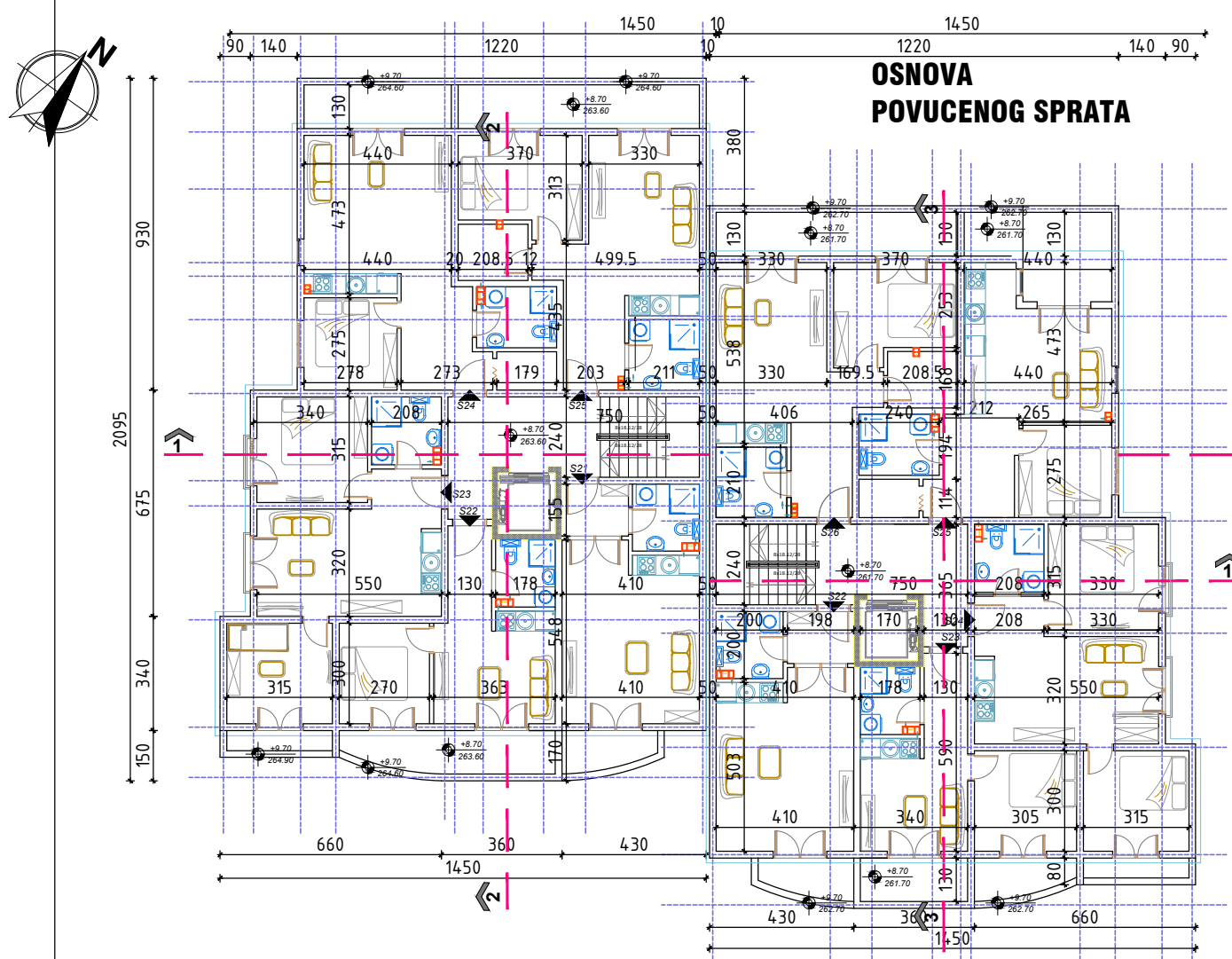
UKUPNO NETO II SPRATA 225.78

BRUTO POVRšina II SPRATA P=270.31 m2

BRUTO SRPS POVRšina II SPRATA P=276.67 m2

STAMBENI OBJEKAT ZA VISEPORODICNO
STANOVANJE NA NOVOFORMIRANOJ PARCELI 1 I 2
K.P. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3, KO Vrnjacka Banja

IDR	 INTERACTIVE TEHNICAL DESIGN	ALFA KVADRAT Projektantski biro VRNJACKA BANJA	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Radičević, Ulica 29. novembar, Aleksandrovac	PROJEKTANT: J. MIJATOVIĆ D.I.A.
INVESTITOR:	STAMBENI OBJEKTI NA NOVOFORMIRANIM PARCELAMA 1 I 2 KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3 I 871/3, KO VRNJACKA BANJA	NAZIV PRILOGA: OSNOVA PODRUMA/SUTERENA OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA 1 SPRATA OSNOVA 2 SPRATA	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	IDEJNO REŠENJE URBANISTIČKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:200	DATUM: JUN '23
FAZA PROJEKTA		BR.PROJEKTA: 53/22	BR.PRILOGA 1



STAMBENI OBJEKT ZA VISEPORODICNO STANOVANJE NA NOVOFORMIRANOJ PARCELI 1 I 2 K.P. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3, KO Vrnjacksa Banja

NOVOFORMIRANA PARCELA 2 OBJEKT BR.1 OSNOVA POVUCENOG SPRATA			
STAMBENI PROSTOR			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR.JEDINICA	STRUKTURA
21.	STAN br. 21	I	GARSONJERA
22.	STAN br. 22	I	JEDNOSOBAN
23.	STAN br. 23	I	DVOSOBAN
24.	STAN br. 24	I	JEDNOSOBAN
25.	STAN br. 25	I	JEDNOSOBAN
UKUPNO			201.40
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
HODNIK SA STEPENISTEM			P-netto red
UKUPNO			11.48
UKUPNO NETO POVUCENOG SPRATA			212.92
BRUTO POVRšina POVUCENOG SPRATA 270.31 m2			
BRUTO SRPS POVRšina POVUCENOG SPRATA P=275.40 m2			

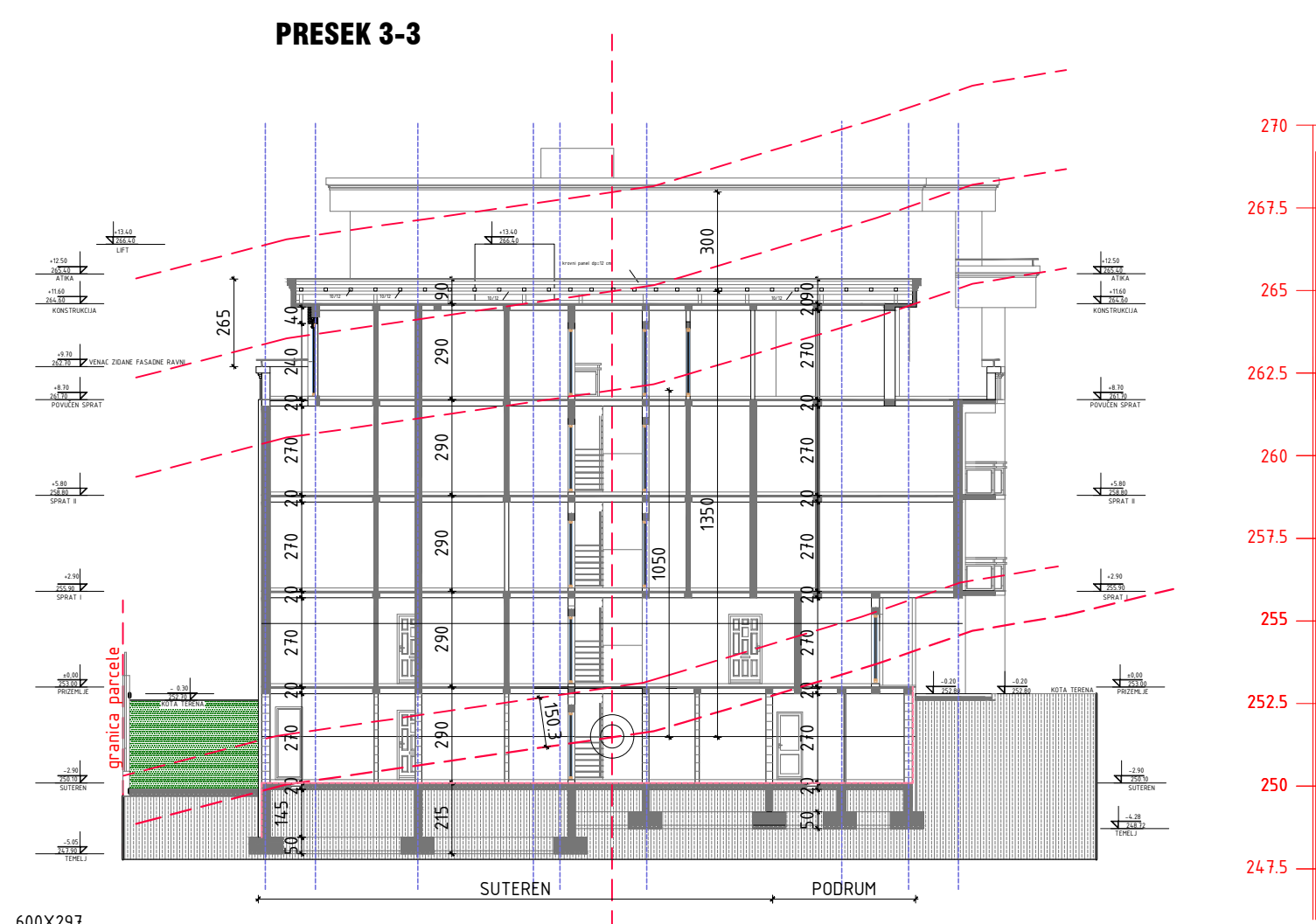
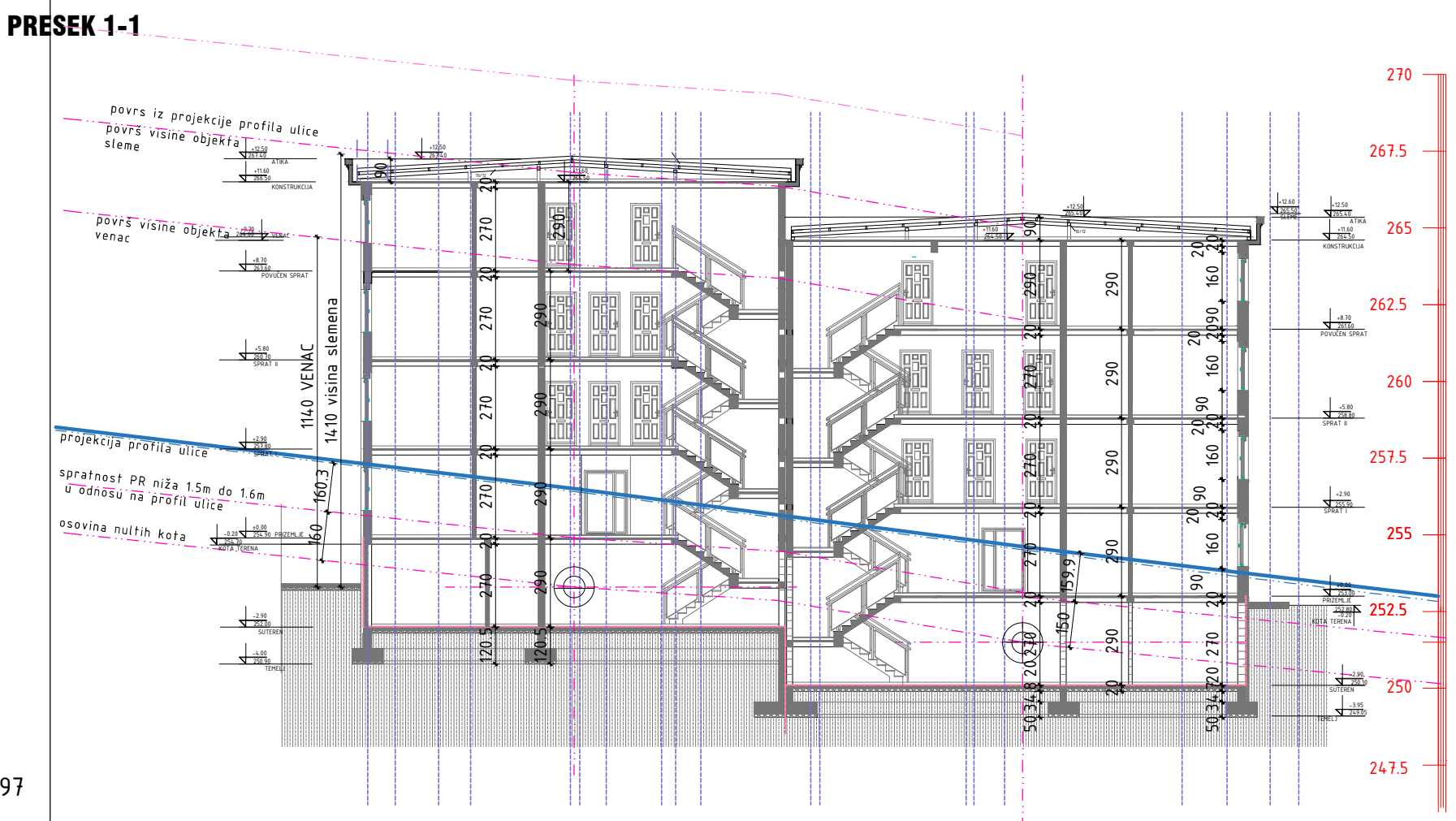
NOVOFORMIRANA PARCELA 1 - OBJEKT BR.1 OSNOVA POVUCENOG SPRATA			
STAMBENI PROSTOR			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	BR.JEDINICA	STRUKTURA
22.	STAN br. 22	I	GARSONJERA
23.	STAN br. 23	I	JEDNOSOBAN
24.	STAN br. 24	I	JEDNOSOBAN
25.	STAN br. 25	I	DVOSOBAN
26.	STAN br. 26	I	GARSONJERA
UKUPNO			201.40
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
HODNIK SA STEPENISTEM			P-netto red
UKUPNO			11.48
UKUPNO NETO POVUCENOG SPRATA			212.92
BRUTO POVRšina POVUCENOG SPRATA 270.31 m2			
BRUTO SRPS POVRšina POVUCENOG SPRATA P=275.40 m2			

ZBIRNI PREGLED STRUKTURE POVRšina NOVOFORMIRANA PARCELA 2-OBJEKTA BR.1				
ETAŽA	NETO POVRšina	BRUTO POVRšina	BRUTO SRPS POVRšina	BRGP NADZEMNO
PODRUM/SUTEREN	232.42	270.31	278.22	/
PRIZEMLJE	230.84	270.31	276.67	270.31
SPRAT 1	232.20	270.31	276.67	270.31
SPRAT 2	232.20	270.31	276.67	270.31
POVUCEN SPRAT	218.75	270.31	275.40	270.31
UKUPNO	1146.41	1351.55	1383.63	1081.24

***Površina neto korisna stambena P=897.45 m2

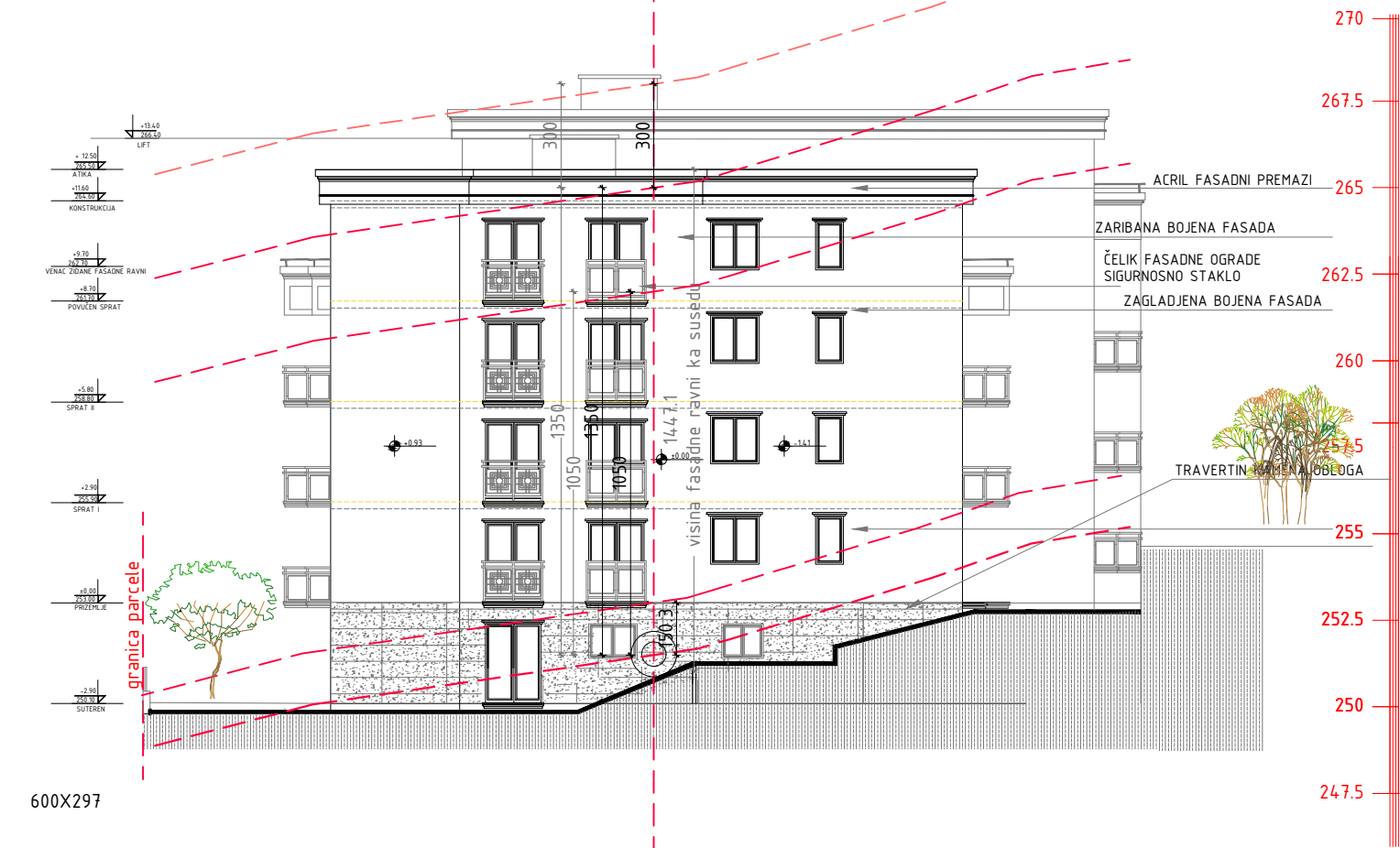
ZBIRNI PREGLED STRUKTURE POVRšina NOVOFORMIRANA PARCELA 1-OBJEKTA BR.1				
ETAŽA	NETO POVRšina	BRUTO POVRšina	BRUTO SRPS POVRšina	BRGP NADZEMNO
PODRUM/SUTEREN	230.31	270.31	278.22	/
PRIZEMLJE	229.04	270.31	276.67	270.31
SPRAT 1	232.20	270.31	276.67	270.31
SPRAT 2	232.20	270.31	276.67	270.31
POVUCEN SPRAT	218.75	270.31	275.40	270.31
UKUPNO	1142.50	1351.55	1383.63	1081.24

***Površina neto korisna stambena P=938.97 m2

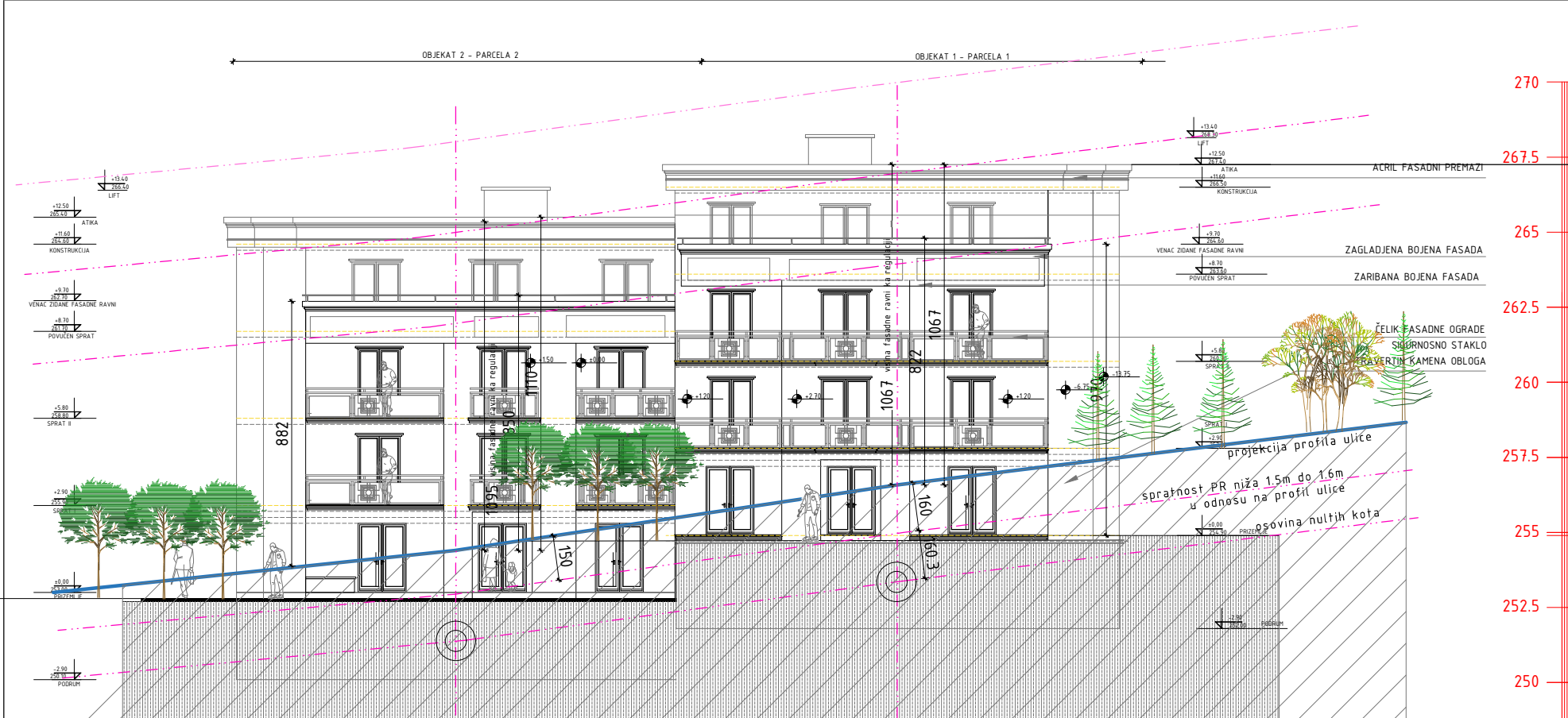


IDR	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN		ALFA KVADRAT	
	INVESTITOR: Zoran Radičević, Ulica 29. novembar, Aleksandrovac		ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe OSTOJIĆ D.I.A. 300 H527 09	
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENI OBJEKTI NA NOVOFORMIRANIM PARCELAMA 1 I 2 KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3 I 871/3, KO VRNJACKA BANJA		NAZIV PRILOGA: OSNOVA POVUCENOG SPRATA, OSNOVA KROVNIH RAVNI PRESECI 1-1,2-2 I 3-3	
	FAZA PROJEKTA IDEJNO REŠENJE URBANISTIČKI PROJEKAT		RAZMERA: 1:200 DATUM: JUN '23 BR.PROJEKTA: 53/22 BR.PRILOGA: 2	

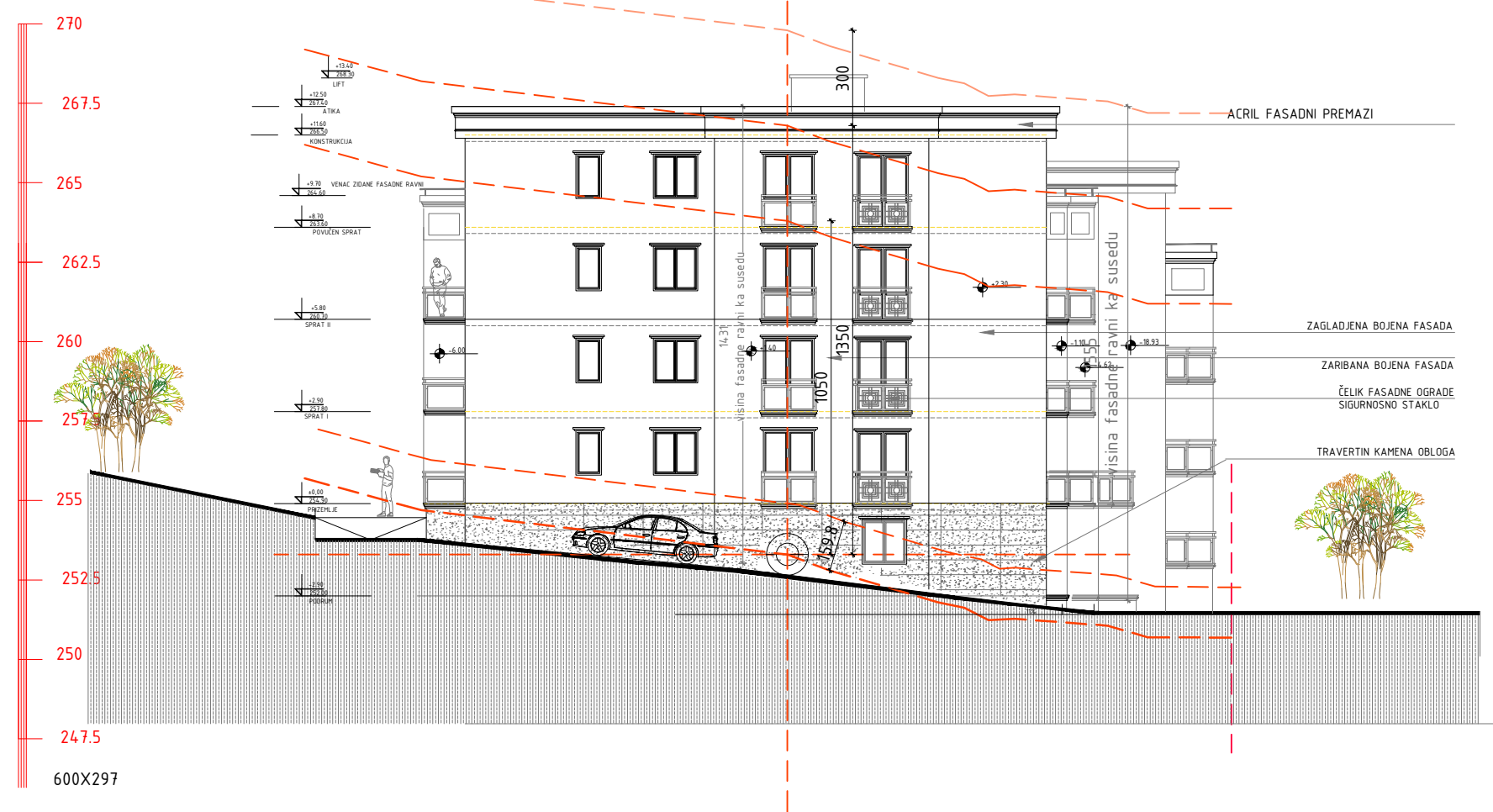
SEVEROISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA

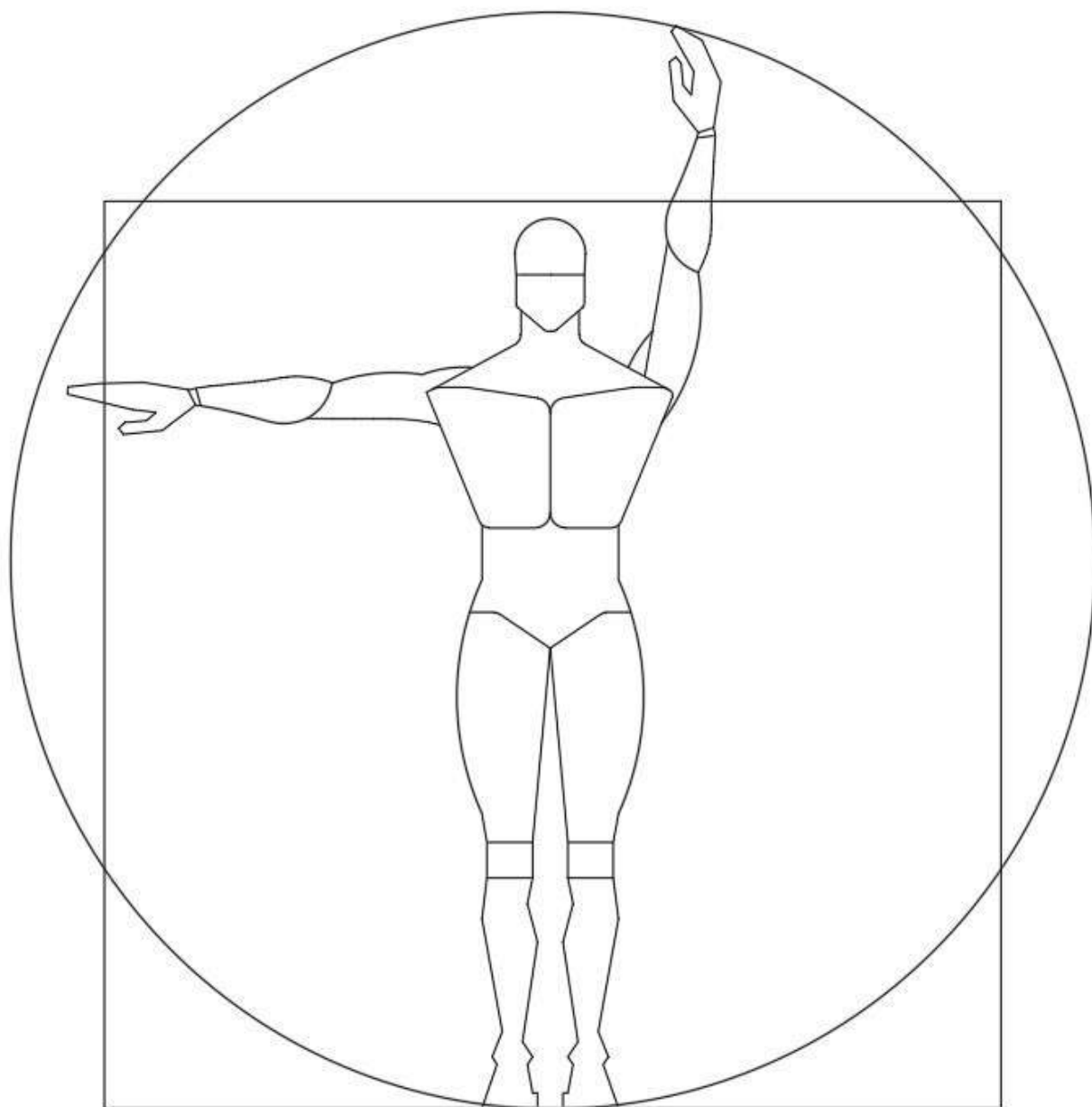


JUGOISTOČNA FASADA

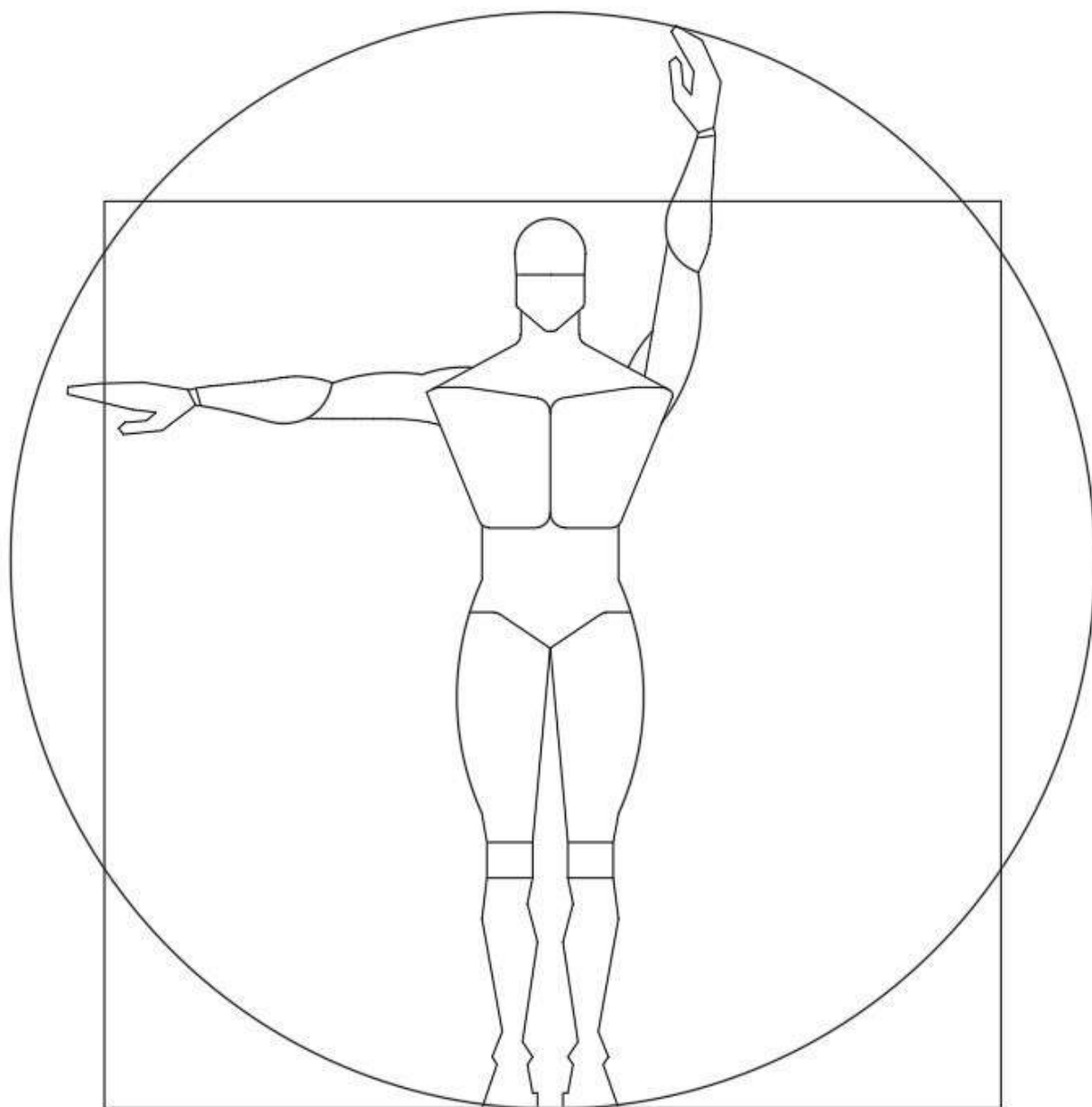


STAMBENI OBJEKT ZA VISEPORODIČNO
STANOVANJE NA NOVOFORMIRANOJ PARCELI 1 I 2
K.P. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3, KO Vrnjacka Banja

IDR	INTERACTIVE TECHNICAL DESIGN			ALFA KVADRAT Projektantski biro VRNJACKA BANJA	
	INVESTITOR:	Zoran Radičević, Ulica 29. novembar, Aleksandrovac	ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe OSTOJIĆ D.I.A. 300 H527 09	PROJEKTANT: J. MIJATOVIĆ D.I.A.	
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENI OBJEKTI NA NOVOFORMIRANIM PARCELAMA 1 I 2 KP BR. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7, 871/3 I 871/3, KO VRNJACKA BANJA			NAZIV PRILOGA: FASADE	
FAZA PROJEKTA	IDEJNO REŠENJE URBANISTIČKI PROJEKAT			RAZMERA:	DATUM:
				1:200	JUN '23
				BR.PROJEKTA:	BR.PRILOGA
				53/22	3



ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:47:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	687dda1a-099e-4660-8c69-abd2eacc9215
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	872/7
Површина m ² :	196
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	196

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958762418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***



* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:47:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	445c4daf-33d5-4458-a9ec-a4dbea951014
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	872/6
Површина m ² :	177
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	177

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДИНЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:47:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	759f0308-7776-4696-ba1b-9b01c9a15d52
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	871/3
Површина m ² :	210
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	2

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	28.12.2018.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 872/1. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 9М2, ОД ЧЕГА СЕ 7М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 872/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:47:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0a3e5673-e823-4fc4-a472-513af60b1952
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	871/3
Површина m ² :	210
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	208

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	28.12.2018.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 872/1. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 9М2, ОД ЧЕГА СЕ 7М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 872/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3

НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 872/1. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 9М2, ОД ЧЕГА СЕ 7М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 872/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:46:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	47902a75-9bbd-4697-abc1-a90ebe8d919a
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	872/5
Површина m ² :	308
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	308

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Борис Ђорђевић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:44:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	533c2e4f-9e06-4c22-bc4a-1d9d39978980
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Број парцеле:	872/1
Површина m ² :	764
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	100

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДИНЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Кућни број:	12
Кућни подброј:	
Површина m ² :	100
Корисна површина m ² :	110
Грађевинска површина m ² :	140
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1



Борис М. Јорђевић

етажа над земљом:

број етажа у поткровљу:

1

имаоци права на објекту

Назив: РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
 Адреса: АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
 Матични број лица: 3010958782418
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Борис Ђорђевић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:45:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	11e5da49-8df5-46c3-9126-9137fc96a944
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Број парцеле:	872/1
Површина m ² :	764
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	10

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	10
Корисна површина m ² :	8
Грађевинска површина m ² :	10
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Борис М. Борљев

етажа над земљом:

ј етаж у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН

Адреса:

АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31

Матични број лица:

3010958782418

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Борис Ђорђевић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:45:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	994a3f35-ce9c-4ab9-8735-423297c8cd19
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум акурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Број парцеле:	872/1
Површина m ² :	764
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	5
Грађевинска површина m ² :	9
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



етажа над земљом:

ј етаж у поткровљу:

имаоци права на објекту

Назив: РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
 Адреса: АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
 Матични број лица: 3010958782418
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 28.12.2018.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 872/1. УКУПНА ПОВРШИНА ЗГРАДЕ БРОЈ 3 ИЗНОСИ 9М2, ОД ЧЕГА СЕ 7М2 НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 872/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 871/3

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Борис М. Ђорђевић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:45:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cf2163ae-379d-4370-a9fe-82ee614e2f05
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажуриности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Број парцеле:	872/1
Површина m²:	764
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	441

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Борис М. Борјавић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7409

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.12.2022. 10:46:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6f4e4074-a63a-4111-b793-90ea9f126ee1
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум акурности:	27.12.2022. 14:50
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор података:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВРЊАЧКИ ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕД
Број парцеле:	872/1
Површина m ² :	764
Број листа непокретности:	7409

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	206

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН
Адреса:	АЛЕКСАНДРОВАЦ, 29. НОВЕМБРА 31
Матични број лица:	3010958782418
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

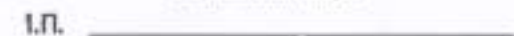
*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Борис М. Ђорђевић





Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број: 350-84/23

Дана: 14.02.2023.год.

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 Зорана Радичевића, 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 ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање бр.20/22, сепарат измене и допуне 2 бр.33/22, измена и допуна 38/22),

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 14.02.2023.

к.п.бр. 872/1 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 764 m²

врста и начин коришћења земљишта:

- градско грађевинско земљиште
- земљиште под зградом 100m²
- земљиште под зградом 10m²
- земљиште под зградом 7m²
- земљиште уз зграду и друге објекте 441m²
- воћњак друге класе 206m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.872/1 РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН (својина приватна, 1/1)

к.п.бр. 872/5 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 308 m²

врста и начин коришћења земљишта:

- градско грађевинско земљиште
- воћњак прве класе 308m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.872/5 РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН (својина приватна, 1/1)

к.п.бр. 872/6 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 177 m²

врста и начин коришћења земљишта:

- градско грађевинско земљиште

– воћњак прве класе 177м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.872/6 РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН (својина приватна, 1/1)

к.п.бр. 872/7 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 196 м²

врста и начин коришћења земљишта:

- градско грађевинско земљиште
- воћњак прве класе 196м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.872/7 РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН (својина приватна, 1/1)

к.п.бр. 871/3 К.О. Врњачка Бања
површина парцеле 210 м²

врста и начин коришћења земљишта:

- градско грађевинско земљиште
- земљиште под делом зграде 2м²
- пашњак четврте класе 208м²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.871/3 РАДИЧЕВИЋ (РАДОМИР) ЗОРАН (својина приватна, 1/1)

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцеле бр. 872/1, 872/7,872/5, 872/6 и 871/3 К.О. Врњачка Бања обухваћене су је ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање бр.20/22, сепарат измене и допуне 2 бр.33/22, измена и допуна 38/22), налази се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА СТАНОВАЊА: АПАРТАМАНИ И ПАНСИОНИ 2 – "АП2"

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

872/6, 872/5 и 872/1 северни део у појасу регулације планиране саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

871/3 североисточни део у појасу регулације саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана применом Правила грађења и уређења.

Друга зона санитарне заштите. Обавезна израда Елабората санитарне заштите.

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:

(2939)	X=7491188,59	Y=4830680,99
(3034)	X=7491209,52	Y=4830684,67
(3153)	X=7491237,39	Y=4830686,50
(3556)	X=7491303,98	Y=4830690,97

К.п.бр.872/6,872/5, 871/3 и 872/1: -Линија 2939-3034-3053-3556 североисточна регулациона линија је паралелна са линијом границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са првом регулационом линијом и на растојању је од ње 6м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У 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.

- Елементи урбанистичке регулације :
Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена.
- Елементи искоришћења површине парцеле :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењене 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.

спратност објекта - број и врста различитих етажа објекта; у овом плану је дато као - оријентациони параметар

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.но.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.

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

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објекта и простора, а према

правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објеката, уз уважавање затеченог начина организације парцела у зони - блоку.

На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужси од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Осим слободностојећих, објекат може бити постављен тако да додорује границу суседне парцеле (објекти у низу и полуатријумски) само у контексту изградње такве урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласност власника тих суседних парцела.

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном овим правилником.

Коте терена су елементи геодеetskог 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 овим правилником.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је улица управна на правац пада терена - не сме да пређе задату **висину објекта**.

Дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 м.

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

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

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију - 5 м и више :

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.

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

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

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

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У овом плану је усвојена **висина објеката** - као релевантни критеријум вертикалне регулације. Спратност је дата као оријентациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) која приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући хоризонталну пројекцију испода), и то:

- излози локала - 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Степениште којим се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1m уколико је ширина (преостало) тротоара минимално 3,0 m.
- платформе надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 m
- Исподи на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испода поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. 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.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

КРОВОВИ

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. 1,2m повучена у односу на фасадну раван објекта.

Максимални нагиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*
 - *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашице, одлагање отпада и сл.*
 - *У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл. - водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл. - заклонити нежељене садржаје.*
- *На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.*
- *У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.*
- *У зонама мешовитог пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог буке у законом прописане оквиру.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) 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%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м² БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.*

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели изван површине јавне намене – према следећим критеријумима :

- *стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП.*
- *здравствена и образовна установа - мин. 1 ПМ на 70 м² корисног простора;*
- *банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;*
- *трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м² + 1ПМ/на сваких додатних 30 м², корисног простора;*
- *угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;*
- *хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;*
- *позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;*
- *објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца*
- *производни и индустријски објекат - 1 ПМ на 70 м² корисног простора.*

У изузетним случајевима као што су централне, пешачке зоне (зоне центара, хотели у пешачким зонама) - паркирање може бити организовано и на другој парцели или у оквиру заједничких и/или јавних паркиралишта – уз посебанаранжман/уговор (који одређује права и обавезе).

ОГРАДЕ

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

Врата и катије на уличној огради не могу се отворати ван регулационелиније.

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

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

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

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од које 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 ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина парчета транспарентне 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 сабирницама, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- 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 именовитог 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 укlopити у урбанистичке параметре и критеријуме који се односе на грађевинску парцелу

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:
ЗОНА АП2 – АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2:

АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ 2 - "АП 2"

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за апартмане и пансионе ;
 - компатибилна намена је колективно становање, породично становање, хотели
 - није дозвољено :индустрија и производња
 - осим поменутог - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
 - трговине макс. 20% БГП
- Парцелација :
 - величина парцеле : 600 м²; препоручена : 1000 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - ширина парцеле на улици : 12 м.; препоручена : 17м
- Висина објекта макс.: венац- 10,5м ; слеме- 13,5м
- Проценат заузетости : макс. 35%
- Максималана површина једног објекта : 1200 м² БРГП
- Проценат зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи и двојни објекти
 - За новопланиране двојне објекте (оба објекта нова) – обавезан УП за обе парцеле.
 - Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и границе суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Најмање дозвољено растојање новог двојног (једнострано узиданог) објекта и осталих граница суседне грађевинске парцеле је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Међусобна удаљеност планираних објеката (слободностојећег или двојног), износи најмање половину висине вишег објекта,
 - Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 5,0m а минимум 4,00 m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
 - За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП за становање
 - плус, ако има других намена - према критеријумима из табеле

На к.п.бр. 540/2 КО Врњачка Бања на делу који се налази у зони „АП2“ је могуће изградити објекат макс. БРГП 200 м², спратности П+1.

На к.п.бр. 889/19, 889/10 и 889/20 КО Врњачка Бања дозвољава се повучени спрат на 1,2м.

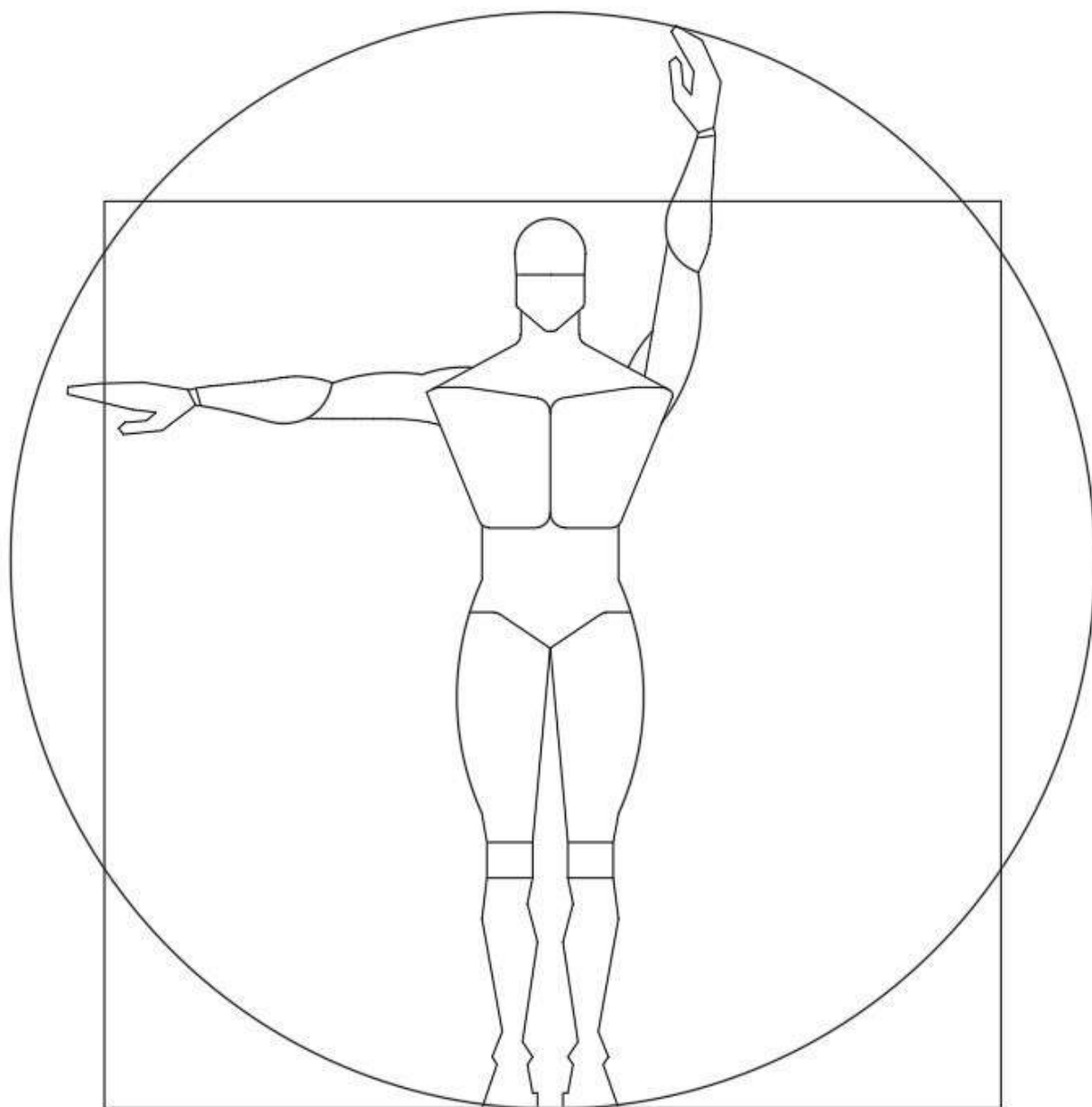
Обрадио

Драгослав Пецић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Биљана Новоселац





ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ



AAAE9742394638512



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 325654/2-23

Место, датум: Врњачка Бања, 21.09.2023.

Зоран Радичевић

Ул. 29 Новембар бр. 31

37230 Александровац

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 у (К.О. Врњачка Бања) (Врњачки партизански одред бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 325654/1-23 од 25.07.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 у (К.О. Врњачка Бања) (Врњачки партизански одред бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

Снага будућих стамбених објеката:

- Објекат 1: 26 станова (11,04 kW), 1 лифт (17,25 kW) и 1 заједничка потрошња (11,04 kW);
- Објекат 2: 27 станова (11,04 kW), 1 лифт (17,25 kW) и 1 заједничка потрошња (11,04 kW);

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

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

- Обезбедити локацију за нову МБТС 20/0,4kV 1000kVA "Поштански дом 3" на к.п. 792/10 и 792/11 К.О. Врњачка Бања, минималних димензија 5x5 метара, до улице Врњачки партизански одред на прописаном растојању од улице или у њеној непосредној близини која гравитира наведеним катастарским парцелама, на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине.

- Изградити нову МБТС 20/0,4kV 1000kVA "Поштански дом 3" као слободно стојећи објекат са припадајућом опремом. Објекат не може бити испод коте приступне саобраћајнице.
- Напајање 20 kV напоном нове МБТС 20/0,4kV 1000kVA "Поштански дом 3" извести по принципу "улаз-излаз" од постојеће ТС 20/0,4kV 630kVA "Вила Петковић" на к.п. број 867/12 К.О. Врњачка Бања. Трасу будућег 20 kV кабловског вода предвидети оптималном путањом до будуће МБТС 20/0,4kV 1000kVA "Поштански дом 3". У ту сврху неопходно је изградити одговарајућу кабловску канализацију ПЕВГ цевима 90/80 mm. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужином од 40 метара изградити типска армирана бетонска кабловска окна минималних унутрашњих димензија 1,8x1,8x1,8 метара (ДxШxВ) са поклопцем за тешки и лаки саобраћај – у зависности од ситуације на терену.
- Из будуће ТС 20/0,4kV 1000kVA "Поштански дом 3" формирати коридоре и изградити НН изводе за напајање будућих стамбених објеката који се граде на к.п. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 К.О. Врњачка Бања.
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), предвидети простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) одговарајућег типа.
- На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу стамбеног улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места са смештеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке.
- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Краљево ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Напомена: Ови услови се не могу користити за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе већ само у сврху израде урбанистичког пројекта, пошто исти не садрже све неопходне елементе.

С поштовањем,



Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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

Број: 350-1259/23-1

Датум: 03.07.2023. год.

Радичевић Зоран,
Улица 29 Новембар бр.031,
Александровац,

На основу захтева (наш број 350-1259/23 од 03.07.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта као и за добијање локацијских услова који се односе на КП бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6, 871/3 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

КП 868/24 КО Врњачка Бања (улица Врњачки Партизански пут), по Плану генералне регулације је пут.

- За наведену катастарску парцелу, потребно је потписати уговор о недостајахој инфраструктури са Општинском стамбеном агенцијом, Врњачка Бања.

При изради Урбанистичког пројекта на кп. бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 868/24 КО Врњачка Бања.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 868/24 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 868/24 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018).



35210 Врњачка Бања, Војвођанска 3-5. Тел/факс: 036/612-628; e-mail: osavbanja@mts.rs

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП 868/24 КО Врњачка Бања, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1259/23-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екоп.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

Број: 1/22125

Датум: 20. 11. 2023. године

Предмет: Израда Техничких услова, за потребе израде Урбанистичког Пројекта, за изградњу два стамбена објекта на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања, Инвеститор Радичевић Зоран (л.к. бр. 007501697) из Александровца ул. 29. новембар 031.

На основу захтева заведеног код Ј.П. "Белимарковац" под бројем У/28741 од 09.10.2023. год., а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Ови Технички услови су само за потребе израде Урбанистичког Пројекта за изградњу два стамбена објекта на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања и исти се не могу користити у друге сврхе.

Инвеститор је у обавези да пре поступка за потребе добијања локацијске дозволе за изградњу два стамбена објекта на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања, да треба измири обавезу плаћања за ове Техничке услове пре подношења захтева за добијање нових Техничких услова за пројектовање и прикључење, за исте предметне пројектоване објекте за предметну парцелу.

Пре издавања ових Техничких услова за потребе израде Урбанистичког Пројекта, Инвеститор је дужан да потпише Уговор са Ј.П. "Белимарковац" о обавези плаћања ових истих техничких услова.

• ВОДОВОД :

Постојеће стање:

• На локацији, поред самог предметног плаца К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања, где је предвиђена изградња два стамбена објекта на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања, постоји изграђена водоводна линија од водоводних цеви ПЕ пречника Ø6/4".

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка) :

• За водоводни прикључак за изградњу два стамбена објекта, на локацији на К.П. бр. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања, потребна је:

(1) израда Пројектне документације за нову уличну водоводну линију од објекта Вила "Ваљево" до локације предметне парцеле К.П. бр. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања.

(2) израда будуће уличне нове водоводне линије од објекта Вила "Ваљево" до локације предметне парцеле К.П. бр. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања.

• Прикључна водоводна линија од будуће новопроектване уличне водоводне линије до будућа два **ВШД1** и **ВШД2** -новопроектвана дворишна водомерна шахта на предметној К.П. број бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања, мора бити од ПЕ водоводних цеви пречника према изометријској шеми из главног пројекта коју одређује одговорни пројектант.

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

• Пројектом предвидети израду водомерне шахте-склоништа за водомере на даљинско читавање и то израду водомерне шахте све према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. **Водомерне шахте-склониште-ВШД1 и ВШД2** на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 КО Врњачка Бања предвидети унутар исте грађевинске парцеле инвеститора т.ј. на К.П. бр. 872/1, 872/5,

872/6, 872/7 и 871/3, КО Врњачка Бања, непосредно иза регулационе линије, на удаљености **максимално 5,0м**, од предње ивице ове парцеле до улице. Водомерне шахте-склоништа морају осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања.

Ове водомерне шахте-склоништа морају бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Ове водомерне шахте треба да имају 2 (два) светла отвора у горњој АБ плочи. Отворе треба покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у шахте.

- Пречник вертикалног индивидуалног водомера на даљинско читавање је $\varnothing 1/2"$, посебно за сваку стамбену јединицу и то за изградњу два стамбена објекта за вишепородично становање.

За 2 (два) предметна будућа стамбена породична објекта, у две будуће водомерне шахте ВШД1 и ВШД2 за предметне будуће стамбене објекте на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3, КО Врњачка Бања, треба уградити:

а) за Објекат 1 у водомерној шахти ВШД1:

- 1 (један) главни водомер на даљинско читавање за предметни будући стамбени Објекат 1, пречник водомера $\varnothing 2"$ на даљинско читавање и

- 26 индивидуалних вертикалних водомера на даљинско читавање пречника $\varnothing 1/2"$ за 26 стамбених јединица,

- Минимална унутрашња димензија ВШД-водомерне дворишне шахте, треба да буде димензија 370 x 250 cm у основи (унутрашња мера – чист отвор) и 160cm у пресеку (висина шахта – чист отвор).

б) за Објекат 2 у водомерној шахти ВШД2:

- 1 (један) главни водомер на даљинско читавање за предметни будући стамбени Објекат 2, пречник водомера $\varnothing 2"$ на даљинско читавање и

- 27 индивидуалних вертикалних водомера на даљинско читавање пречника $\varnothing 1/2"$ за 27 стамбених јединица,

- Минимална унутрашња димензија ВШД-водомерне дворишне шахте, треба да буде димензија 370 x 250 cm у основи (унутрашња мера – чист отвор) и 160cm у пресеку (висина шахта – чист отвор).

Дебљина зидова АБ шахте о бетона МБ 20 трба да је најмање 20cm, као и доња АБ плоча водомерне шахте.

Дубина водомерне дворишне шахте -**ВШД** треба да буде **минимум 160cm (чист отвор)**, а дефинисати тако да дно предметне водомерне шахте, буде минимум 20cm испод коте дна будуће водоводне цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

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

• **Обавеза инвеститора** је да регулише односе око:

-израде Пројектне документације за нову уличну водоводну линију од објекта Вила "Ваљево" до локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3, КО Врњачка Бања и

-изградње будуће уличне нове водоводне линије од објекта Вила "Ваљево" до локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3. К.О. Врњачка Бања, а што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора.

У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.

• **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Постојеће стање:

На локацији, где је предметни плац К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, где је предвиђена изградња новог стамбеног објекта, постоји изграђена улична фекална канализациона линија од канализационе цеви пречника $\varnothing 150mm$.

Будуће стање (планирано стање за израду фекалног канализационог прикључка) :

- За прикључак на градску фекалну канализациону мрежу, за два будућа предметна стамбена објекта, на локацији на 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, потребна је:
 - (1) израда Пројектне документације за нову уличну фекалну канализациону линију од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, до изграђене уличне фекалне канализационе линије пречника Ø200мм у Краљевачкој улици.
 - (2) израда будуће уличне нове фекалне канализационе линије од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, до изграђене уличне фекалне канализационе линије пречника Ø200мм у Краљевачкој улици, према претходно урађеној пројектној документацији.
- Прикључна фекална канализациона линија од будуће новопројектоване уличне фекалне канализационе линије до КШД-новопројектованог дворишног рев. фекалног шахта на предметној К.П. број 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, мора бити од ПВЦ канализационих цеви пречника према прорачуну који одређује одговорни пројектант.

Обавеза инвеститора је да на својој предметној парцели на К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања у својој режији изгради КШД- дворишну ревизиону фекалну канализациону шахту, која је удаљена од предње границе предметне парцеле, максимално 5,0м.

- **Обавеза инвеститора** је да регулише односе око :
 - израде Пројектне документације за нову уличну фекал. канализациону линију од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања до изграђене уличне фекалне канализационе линије пречника Ø200мм у Краљевачкој улици, према претходно урађеној пројектној документацији и
 - изградње будуће уличне нове фекал. канализационе линије од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања до изграђене уличне фекалне канализационе линије пречника Ø200мм у Краљевачкој улици, према претходно урађеној пројектној документацији, а што ће се све регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора.
- У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

На локацији макадамским путем, поред самог предметног плаца К.П. бр. 790/2 и 793/1 К.О. Врњачка Бања, где је предвиђена изградња новог стамбеног објекта, не постоји изграђена улична атмосферска канализациона линија.

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

- За прикључак на градску атмосферску канализациону мрежу, за будући нови стамбени објекат, на локацији на К.П.бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, потребна је:
- (1) израда Пројектне документације за нову уличну атмосферску канализациону линију од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, до реципијента Липовачка река.

(2) израда будуће уличне нове атмосферске канализационе линије од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, до реципијента Липовачка река, према претходно урађеној пројектној документацији.

• Прикључна атмосферска канализациона линија од будуће новопројектоване уличне атмосферске канализационе линије до АШД-новопројектованог дворишног рев. атмосферског шахта на предметној К.П. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, мора бити од ПВЦ канализационих цеви пречника према прорачуну који одређује одговорни пројектант.

• **Обавеза инвеститора** је да регулише односе око :

-израде Пројектне документације за нову уличну атмосферску канализациону линију од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања до реципијента Липовачке реке, према претходно урађеној пројектној документацији и
-изградње будуће уличне нове атмосферске канализационе линије од локације предметне парцеле К.П. бр. 872/1, 872/5, 872/6, 872/7 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, до реципијента Липовачке реке, према претходно урађеној пројектној документацији, а што ће се све регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и инвеститора.

У противном предметни објект не може бити прикључен на градску водоводну мрежу.

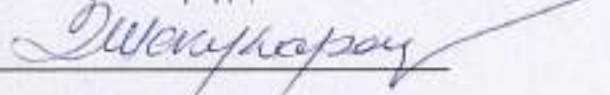
• Атмосферске воде са објекта и платоа око истог забрањено је укључити у фекалну канализациону мрежу.

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

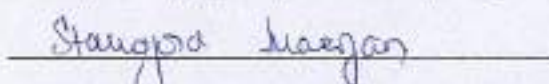
НАПОМЕНА

- Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету
- Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа-имаоца јавних овлашћења : Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,


Драгослав Шекуларац, грађ. инж.

Извршни директор плана и развоја


Маријана Станојичић, дипл. технолог

В.Д. Директор ЈП "Белимарковац"


Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.





PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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



Наш број : 2-1306
Датум: 04.07.2023.

Радичевић Зоран
Ул. 29. новембар 031
Александровац
л.к. бр. 007501697

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

На основу захтева „INTERRA LAND PLAN“ д.о.о. Врњачка Бања од 03.07.2023, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта и за добијање Локацијских услова у поступку Обједињене процедуре, за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – Радичевић Зоран, прописују се следећи

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

На катастарским парцелама бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 К.О. Врњачка Бања, на којима је предвиђена изградња објекта није изграђен дистрибутивни гасовод.

У ул. Врњачко партизански одред на к.п. бр 868/24 изграђен је дистрибутивни гасовод МОП ≤ 4 bar ПЕ $\varnothing 63\text{mm}$ и ПЕ $\varnothing 32\text{mm}$

Положај изведеног дистрибутивног гасовода у зони предметног објекта приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметним парцелама и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима изграђен дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод МОП ≤ 4 bar, који се налази у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.

- 4) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити недостајући део дистрибутивног гасовода и **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у улици Врњачко партизански одред на к.п. бр. 868/24 К.О. Врњачка Бања, у складу са приложеном ситуацијом.

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 К.О. Врњачка Бања

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

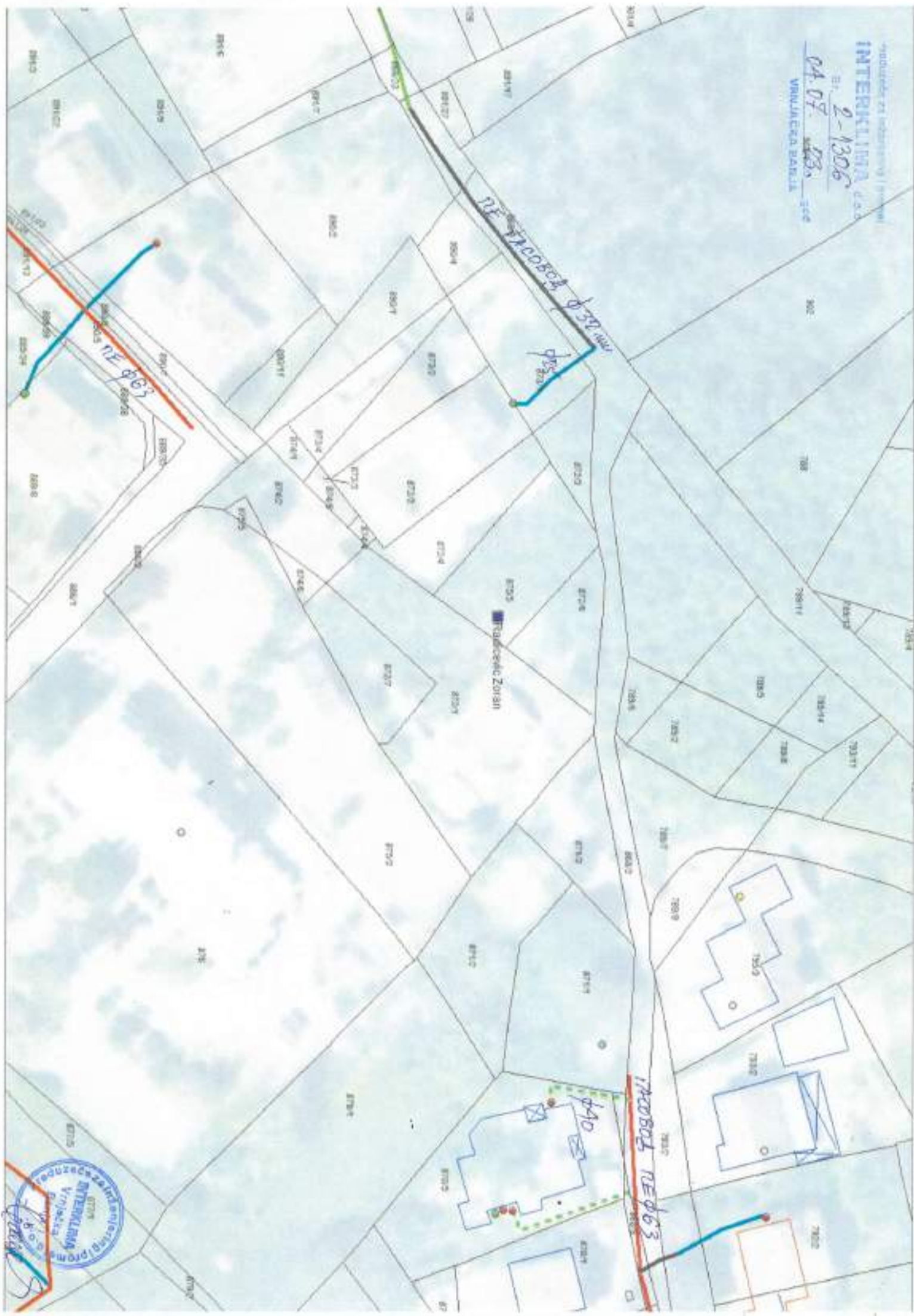


З.а. Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

Produced by www.mindvalley.com | 800-854-8544

31. 6-1000

МОНГУЛСКО БАТЛАХ



**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: 2276/К/2023
Датум: 05.02.2023. год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Зоран Радичевић
29 новембар бр. 031
Александровац

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п.бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 2276/2023 од 03.07.2023. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п.бр. 872/1, 872/7, 872/5, 872/6 и 871/3 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор Зоран Радичевић из Александровца, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа”. На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина (”Сл.лист Општине Врњачка Бања”, бр.11/17-пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавања јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-514/18 од 02.07.20.године) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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

тел.: 036/5150-140, е-маил: jkpbanjskozeleniloicistoca@gmail.com, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs

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



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

Члан 34.

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста



тел.: 036/5150-140, e-маил: jkpbanjskozelenilolicistota@gmail.com, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs