PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T Z A - F A Z A 1 D O G R A D N J U I A D A P T A C I J U P O S T O J E Ć E G S T A M B E N O P O S L O V N O G O B J E K T A , F A Z A 2 I Z G R A D N J A S T A M B E N O G O B J E K T A I P R E P A R C E L A C I J U P A R C E L A 4 8 5 / 1 , 4 8 4 / 4 3 I 4 8 4 / 4 8 K O V R N J A Č K A B A N J A

Investitor: Goran Seočanac, Vrnjačka Banja

Projektna organizacija:
"BETMONT" d.o.o.

Broj projekta: 37/25

PZC Pijaca, ul.Nemanjina 15 ž; Vrnjačka Banja
Odgovorni urbanista: *Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.*

Br.lic. *221A03621*

Direktor: *Slađan Mijatović*

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

SADRŽAJ

0.1.	Naslovna strana
0.2.	Sadržaj
1.0	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.1	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
2.0	INFORMACIJA O LOKACIJI
3.0	USLOVI NOSIOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA
3.1	Izvod iz lista nepokretnosti
4.0	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
4.1	Pravni i planski osnov
4.2	Obuhvat Urbanističkog projekta
4.3	Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za zonu "C2"
4.4	Uslovi izgradnje
4.5	Načini uređenja površina
4.6	Načini priključenja na infrastrukturnu mrežu
4.7	Mere zaštite životne sredine
4.8	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
4.9	Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti
4.10	Tehnički opis objekta
5.0	PRETHODNA DOKUMENTACIJA
5.1	Katastarsko – topografski plan R 1:250
6.0	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
6.1	Postojeće stanje
6.2	Postojeće stanje – širi pregled
6.3	Izvod iz PGR-a

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

6.4	Regulacija i nivelacija sa prizemljem
6.5	Plan namene
6.6	Plan namene 1
6.7	Sinhron plan instalacija
7.0	IDEJNO REŠENJE
8.0	PROJEKAT PREPARCELACIJE
8.1	Izvod iz PGR-e
8.2	Postojeće stanje
8.3	Plan preparcelacije (Faza 1)
8.4	Plan preparcelacije (Faza 2)
8.5	Plan po izvršenoj preparcelaciji

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Vrsta tehničke dokumentacije: **Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju postojećeg stambeno polovnog objekta (FAZA 1), izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) na parcelama 485/1, 484/43/ i 484/48 KO Vrnjačka Banja, za koje je predviđena i preparcelacija, tj. spajanje u jednu parcelu uz izdvajanje 2 m² za regulaciju**

Podaci o postojećem objektu za dogradnju i adaptaciju – **FAZA 1**: Stambeno poslovni objekat Po+Su+Pr+4+ krovna terasa dograđene garaže (aneksa)

Podaci za izgradnju objekta – **FAZA 2**: Stambeni objekat Su+Pr+3+Ps

Podaci o objektu za izgradnju: FAZA1 – Dogradnja i adaptacija postojećeg stambeno poslovnog objekta
FAZA 2 – Stambeni objekat
na k.p. 485/1, 484/43 i 484/48 KO Vrnjačka Banja

Vlasnik objekata: Goran Seočanac, Vrnjačka Banja

Pravno lice: "Betmont" d.o.o., PZC Pijaca, Nemanjina 15ž, Vrnjačka Banja

Odgovorno lice: Slađan Mijatović
Pečat: Potpis:

_____

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

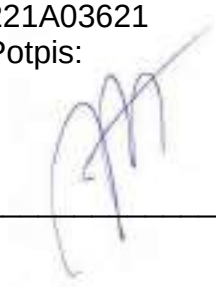
“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 221A03621
Lični pečat: Potpis:



_____

Broj tehničke dokumentacije: _37/25__ _____
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, JUL 2025.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002151231 2025 11810006 001 000 001
Датум: 15.05.2025. г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др. закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/2005, 71/2005-испр., 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA, из Врњачке Бање, улица ТЦ Нишава, Немањина број 15ж, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I „**BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA**”, из Врњачке Бање, улица ТЦ Нишава, Немањина број 15ж, матични број: 20803952, ПИБ: 103749810, **ПОДУЗИМА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II „**BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA**”, из Врњачке Бање, улица ТЦ Нишава, Немањина број 15ж, матични број: 20803952, ПИБ: 103749810 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту наведеном у ставу I диспозитива, лиценца - „I категорија”, број лиценце: 0101 04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „**BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA**”.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др. закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „**BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA**”, из Врњачке Бање, улица ТЦ Нишава, Немањина број 15ж, матични број: 20803952, ПИБ: 103749810, поднео је, дана 27.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду документата просторног и урбанистичког планирања – „I категорија”, а по налогу и допуни захтева дана 15.04.2025. године.

Чланом 36. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука

3/1, 132 14, 145 16, 83 18, 31 19, 37 39 – други износ 9.291,53 ("Сл. гласник РС", бр. 62/23) утврђено је да привредно друштво, односно предузетник испуњава прописане услове за обављање стручних послова израде просторних и планова урбанистичких планова и издаје Лиценцу за израду просторних и планова урбанистичких планова у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број ПИЛ-10356-2025-I-8301-000-000-012-002 од 24.01.2025. године обрађивача је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је писаном одлуком од 30.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о уписаној промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије.
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**25 лица**).
3. Списак лица која имају стечене лиценце (**1 лице**).
4. Доказ о радном статусу за 1 запослено радно ангажовано лице фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду).
5. фотокопију стечене лиценце издате од Инжењерске коморе Србије Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важећој лиценци за стечено звање са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте.
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду документата просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија", и
7. Изјаву којом се подносилац захтева прихвата да ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA"**, из Врњачке Бање, улица III Пријата, Немањина број 15а, уписану у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20003952, ПИБ: 103749810, шифра и назив делатности: 4399 – Остали непоменути специфични грађевински радови;
2. Кадровски захтеви захтевано и расположиво стање:
   - **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања и стручне обраде архитектура ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду документата просторног и урбанистичког планирања број 3475-2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС" број 88/2024 а од 07.11.2024. године.

Надаље да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе прописане одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду документата просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС", бр. 37/2024). Комисија је на основу увида у списе предмета и провере истих сачинила записник у коме је констатовала да је испуњена услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија" подносиоцу захтева **„BETMONT DOO VRNJAČKA BANJA"**, из Врњачке Бање, улица III Пријата, Немањина број 15а, матични број: 20003952, ПИБ: 103749810.

На основу достављеног налаза комисије од [illegible] године, инвеститору издаје се као у диспозитиву

Упутство о правном средству: Против решења може се изјавити приговор надлежном Управном округу у року од 3 (три) дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i - dr. Zakon i 9/20, 52/21 i 62/2023) i Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Sl. list Opštine Vrnjačka Banja" br. 26/2024 od 23.9.2024. godine) donosim sledeće:

R E Š E NJ E
O I M E N O V A NJ U O D G O V O R N O G U R B A N I S T E
I S T R U Č N I H S A R A D N I K A

za izradu Urbanističkog projekta za dogradnju i adaptaciju postojećeg stambeno poslovnog objekta (FAZA 1), izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) na parcelama 485/1, 484/43/ i 484/48 KO Vrnjačka Banja, za koje je predviđena i preparcelacija, tj. spajanje u jednu parcelu, sa odvajanjem 2m² za regulaciju po PGR-u.

određuje se ODGOVORNI URBANISTA:

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence **221A03621**

Autor za Idejno rešenje objekta:
Branko Čeperković, diplomirani inženjer građevine.....br. lic. **317 P469 17**

Projektant/pravno lice: "BETMONT" d.o.o.; TC "Pijaca",
ul. Nemanjina 15 ž;*Vrnjačka Banja*

Odgovorno lice/zastupnik: *Slađan Mijatović*

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: _37/25__ _____
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, JUL 2025.god.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 354-01-00669/2021-07
Датум: 22.03.2021. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, коју је поднео Јасмина Б. Мочигновић, из Врњачке Бање-Решење, ул. Владимира Богдановића бр. 1, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о стручном испиту у области просторног и урбанистичког планирања, врсте техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту, пејзажном архитекту и вештача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту, пејзажном архитекту и вештача радова, донело

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Јасмина Б. Мочигновић, ЈМБГ 0101977785619, лиценцирани инжењер архитектуре из Врњачке Бање-Решење, ул. Владимира Богдановића бр. 1, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу наведеном у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура техничка лиценца: УП 021, број: 2214036021, чиме стиче професионални назив лиценцираног архитекта урбанисте.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона прописано је да лицу које је положило стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту,

овлашћеног архитекту и потврда надлежног органа о положеном стручном испиту, односно потврда о стручној оспособљености за самосталан рад у струци, односно потврда о положеном испиту за лиценцу, односно потврда о положеном испиту за одговорног урбанисту, односно потврда о положеном испиту за одговорног пројектанта, односно потврда о положеном испиту за одговорног извођача радова, односно потврда о положеном испиту за одговорног извођача радова, односно потврда о положеном испиту за одговорног извођача радова

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Томислав Момировић

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

Na osnovu:
Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni Glasnik RS" br. 32/19 i 47/2025:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa članom br. 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni Glasnik RS" br. 23/19 i 47/2025)

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture

I Z J A V Lj U J E M

DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT ZA FAZA 1 - DOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆEG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA, ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKATA NA KP. BR. 485/1, 484/43 I 484/48 KO VRNJAČKA BANJA, KAO I ZA NJIHOVO SPAJANJE IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA KAO I DA JE U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA VIŠEG REDA

Odgovorni URBANISTA: Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.
Broj licence: **221A03621**
Lični pečat: Potpis:

_____

Broj tehničke dokumentacije: 37/25_ _____
Mesto i datum: Vrnjačka Banja, JUL 2025.god.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

2. INFORMACIJA O LOKACIJI

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове
Број:350-594/24
Дана:21.10.2024.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 485/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

*** *подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 18.10.2024.*

к.п.бр. 485/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	**1.306 m²**
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
– земљиште под зградом и другим објектом	46 м2
– земљиште уз зграду и други објекат	248 м2
– воћњак 1.класе	655 м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:
к.п.бр.485/1 Јовановић-Драмићанин (Владан) Владанка
(својина приватна 458/1327)
к.п.бр.485/1 Сеочанац (Драган) Горан
(својина приватна 869/1327)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. Предметна парцела је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92). Кп.бр. 485/1 је била у зони индивидуалног становања. Парцелама није промењена намена на основу закона и одлуке надлежног органа, на основу свега наведеног, **не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско.**

К.п.бр. 485/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 26/24) и налази се у оквиру урбанистичке целине *1*.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА ЦЕНТРА: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР **"Ц2"**

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

» **485/1** *северозападни део парцеле на регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).*

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / **ПРИМЕНА ПЛАНА:**

Обавезна израда урбанистичког пројекта.

III зона заштите - шира зона санитарне заштите *је формирана у складу са релевантним елаборатима заштите изворишта, па нешто проширена ширим обухватом водоносних слојева Врњачке Бање применом различитих релевантних критеријума од којих је најшири - сливно подручје геоморфологије Врњачке Бање, које је усмерено према водоносним зонама. Одређене мере санитарне заштите (чл.27 Правилника) су уграђене у правилауређења и грађења овог плана у целини. Осим осталих, најбитније мере заштите се односе на :*

- *санирање и правилно уклањање свих септичких јама и депонија;*
- *изградњу, санацију и реконструкцију фекалне и атмосферске мреже;*
- *уклањање свих видова организованог-концентрисаног узгоја стоке и интензивне (хемијски и биолошки) третиране пољопривредне производње,*
- *изградња објеката регулације токова река узводно од изворишта,*
- *посебну контролу превоза опасних материја у зонама санитарне заштите и*
- *еколошке мере заштите од загађења ваздуха, воде и земљишта.*

Мере заштите III зона заштите – забрањено је :

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

Напомена:
У III зони заштите могуће је изузетно одобрити превоз опасних материја и изградњу хелиодрома, у колико се одговарајућим Елаборатом о процени утицаја те активности на заштиту изворишта (уз учешће стручних лица хидрогеолога) – утврди таква могућност.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(14482)	X=7492149.52	Y=4831368.57
(14671)	X=7492174.61	Y=4831395.58

Линија I: 14482-14671 југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Кнеза Милоша-Државни пут IIA реда 208) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 6,3м. На грађевинској линији према приступној саобраћајници дефинисана је спратност П+3.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

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

- ***Елементи искоришћења површине парцеле :***
  Површинаосноове 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 *- намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.*

- ***Величина и позиција објеката 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 објеката и укупне површине грађевинске парцеле, а дозвољена вредност за одређене зоне је дата у Посебним правилима грађења и примењује се на парцелу (ако другачије није назначено).*
  Висина објекта *-тачна величина висине објекта (и/или делова објекта);*
  - *висина венца : висина фасадне равни ; преломна тачка почетка кровне косине,*
  - *висина слемена : највиша тачка тачка крова - целокупног објекта.*

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

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

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 пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

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

Грађевинска парцела се не може делити или смањивати испод мере која је одређена овим планом, осим у случају изузетних изузимања делова парцела за формирање регулације саобраћајница и комуналних коридора. Приликом дељења парцеле, неопходно је поштовање и других елемената урбанистичких правила као што су : проценат заузетости и индекс изграђености парцеле.

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

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

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

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

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објеката 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 т. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 т, за једносмерну комуникацију, односно 6 т за двосмерно кретање возила.*

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

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

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

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

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

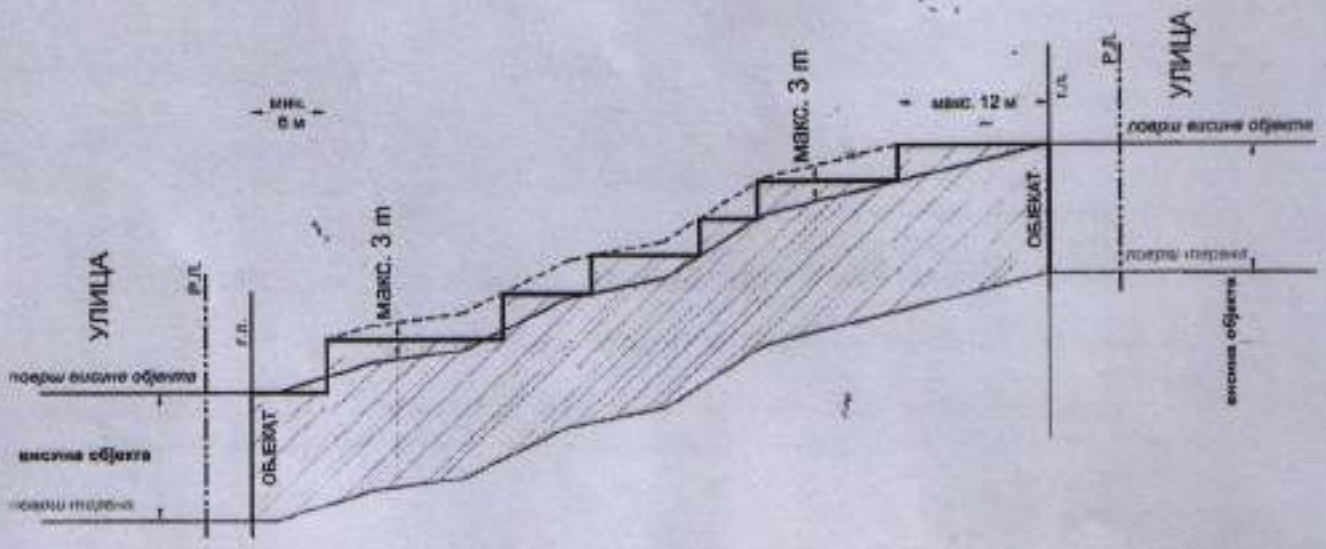
Висина објекта *на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.*

Коте терена *су елементи геодетског снимка - постојећег стања.*

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

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

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



*Висина објекта према регулацији (Р.Л.), ако је пад терена управан на ту регулациону линију- не сме да пређе задату **висину објекта.***
*Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је пад терена прати правац регулационе линије - дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 м.*

<u>За објекте на регулационој линији и на растојању од 5 т и мање од рег. линије :</u>

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 орјентисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, променада и сл.);

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

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 фасадног зида према суседу, односно бочној граници парцеле (овде се не рачунај увучени делови повученог спрата (1,5 т) или коси делови кровних равни).

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

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

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

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

У случају када је објекат (објекти или делови већих објеката) орјентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улицу у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине 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 венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Светла висина етаже намењене пословним и/или јавним садржајима је : мин. 2,80м ; макс.4.50м

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- *Излози локала - 0,30 м по целој висини,*
- *Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.*
- *Затворени испади на објекту (еркери, доксати) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада поставља се у*

односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља .

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

Испади на објекту (еркери и сл.) су додатни елементи, а не главна фасадна раван. Грађевинска линија се односи на главну фасадну раван, а не на еркере.
Еркери који садрже отворе и терасе, морају бити удаљени од отвора суседног стана – мин. онолико колико тај еркер излази из фасадане равни (45^0 хоризонтални пројекција).

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

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

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

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

Подземни делови објеката :

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

За приземне етаже које морају бити повучене у односу на главну грађевинску линију (граф. делу је дата посебна грађевинска линија партера) - овај наткривени простор (са колонадом или без) за кретање пешака не може бити затворен, преграђен или сужен.
У појединим деловима плана је посебно одређена грађевинска линија повучених етажа и то је дато је у граф. прилогу као - грађевинска линија повучене етаже.

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.
Код лучних (бачвастих) кровова -максимални нагиб тангенте на лук у тачки прелома кровне косине је ∠ 30°.
Када се гради повучена последња етажа, изнад ње (није дозвољен таван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена етажа је мин. 1,5м повучена у односу на задату грађевинску линију и тај део не може бити наткривен.
Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.
Истурени делови крова објекта (баџе, атике, забати) који су виши од коте венца, не могу прећи 1/3 дужиневенца (у колико посебним правилима грађења то није забрањено).

ОПШТА ПРАВИЛА:

- *Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.*
- *Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :*

– *распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине,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). Узонама 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 нивоа буке у законом прописане оквире.*
- *За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистичкипараметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени.У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.*
- *За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).*
- *За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.*
- *Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.*
- *Максимална величина појединачногслободностојећег или двојног објеката(збирно оба објекта заједно)-(једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200м2БРГП.*
- *Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објеката (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објеката изнад земље) у зони породичног становања (С1,С2 и С2в) је 750 м2 БРГП.*
- *Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и доградивати у складу са правилима плана.*
- *Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја корисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.*
- *Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката*

- *Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.*
- *Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парапет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.*
- *Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.*
- *Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „Ц1-БУС".*
- *У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.*
- *У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.*
- *Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.*
- *Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:*
  - *до 1,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;*
  - *до 1,5 т у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;*
  - *до 2,0 т у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;*

ПАРКИРАЊЕ

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

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	*мин. 1-2 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП - прецизније дато у посебним правилима грађења*
здравствене и образовне установе	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м² корисног простора*
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м² корисног простора*
трговине на мало	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 80м²*
угоститељски објекти	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8 столица*
хотели	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 10 кревета*
позоришта, биоскопи или галерије	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца*
објекти спорта и рекреације	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 30 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца*
производни и индустријски објекти	*мин. 1 паркинг место (ПМ) на 200м² корисног простора*

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице. Дужину ограде 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 парапета транспаренте ограде је 0,40 м.

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

ОДВОЂЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

- *Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.*
- *Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водотоковима или риголама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од1,0%.*
- *Забрањена је изградња објеката, као и одлагање и постављање било чега на простору који по логици нивелације терена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци,реке и сл) . Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.*
- *Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и упојни бунар.*

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА ЦЕНТАР 2: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР „Ц2“:

Намена :

- зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
- претежна намена: пословање - услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
- дозвољено : пословање у смислу услуга,хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине,биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)
- није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50 m2 , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
- расподела намене : обавезно у делу приземља које је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање.

Парцелација :

- минимална величина парцеле : 200 m2
- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4

Висина објекта макс.: венац- 13,5 m ; слеме - 16,5 m

- Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :
  - П+2 : венац- 10,5 m ; слеме - 13,5 m
  - П+3 : венац- 13,5 m ; слеме - 16,5 m
- Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат (или део објекта).

Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0

Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле +

- 1ПМ по стану или 1ПМ/100m2 BRGP

Позиција и распоред објеката :

- Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),
- Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
- У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објеката према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа (ако је и сусед у истој зони намене), ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.
- При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката – страна објекта која је постављена на границу парцеле - не саржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
- Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак – је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на ¼ ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
- Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле исте намене, је минимално 1/4 висине објекта.

- Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.

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

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

На к.п.бр. 485/1 КО Врњачка Бања - одобрава се изградња спрата у оквирима постојеће АБ конструкције на кровној тераси уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, као израду анализе висине, тј решења обликовања. Једно решење је обликовање са целим спратом, а друго обликовање са повученим спратом.

ОБРАДИЛА:
АНЂЕЛА РИСТИЋ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
БИЉАНА НОВОСЕЛАЦ

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

3. USLOVI NOSILACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

FAZA 1

- **Javno preduzeće za obavljanje komunalne delatnosti "Belimarkovac" Vrnjačka Banja**
- **Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja**
- **Telekom Srbija, preduzeće za komunikacije a.d.**
- **Preduzeće za inženjering i promet "Interklima" d.o.o.**
- **Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja**
- **Ministarstvo unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije**
- **Javno komunalno preduzeće Banjsko zelenilo i čistoća Vrnjačka Banja**

FAZA 2

- **Javno preduzeće za obavljanje komunalne delatnosti "Belimarkovac" Vrnjačka Banja**
- **Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja**
- **Telekom Srbija, preduzeće za komunikacije a.d.**
- **Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja**
- **Javno preduzeće Putevi Srbije**
- **Ministarstvo unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije**
- **Javno komunalno preduzeće Banjsko zelenilo i čistoća Vrnjačka Banja**

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

Број: 1/24586
Датум: 29.08.2024

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац" под бројем U-36049 дана 26.08.2024.године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издаје Вам се следећа:

Продужење важења техничких услова

За потребе израде водоводног , канализационог и прикључка на атмосферску канализациону мрежу за надградњу стамбено-пословног објекта на КП 485/1 КО Врњача Бања издати су технички услови бр.02-14083 од 20.06.2022. за осам новопројектованих стамбених јединица . Како није дошло до промена у односу на податке достављене уз захтев издати технички услови у свему важе 24 месеца од дана издавања овог документа о продужењу важења техничких услова.

Обрада:
Ана Главчић инж.грађ.

В.Д.Директор Ј.П.»Белимарковац»:
Драгослав Благојевић, дипл. инжињер

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE6067323187554

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„ГОРАН СЕОЧАНАЦ"
Моравска бр. 56
36216 Ново Село

Наш број: 2540400-Д.09.10.-424906/2-24

Место, датум: Врњачка Бања, 07.10.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 485/1 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 36, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.09.10.-424906/2-24 од 17.09.2024. године у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 485/1 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 36, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. **Електроенергетски услови:**

1.1. Снага будућег објекта (надоградње):
- **8 станова (11,04 kW)**;

1.2. Називна струја главних осигурача:
- **16 А;**

1.3. Намена потрошње: **становање**

2. **Технички услови:**

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

2.1. Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V;

2.2. Место прикључења објекта: Постојећи мерно разводни орман МРО-МО21 бр. 2 који се напаја из НН блока у ТС 20/0,4 kV „Брђовић", посебан извод за зграду Горана Сеочанца;

2.3. Врста прикључка: трофазни;

2.4. Начин прикључења:
- подземно;
- тип и пресек прикључка: постојећи кабл типа PP00-A 4x150 mm2, постављен у изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима;
- тип КПК: постојећа 3x400/X;

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

2.5. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и преналона: Извести заштиту од напона додира ТНЦС систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала;

2.6. Место уградње мерно разводних ормана: Постојећи мерно разводни орман за двадесет и једно мерно место МРО-МО1 бр. 2 који је смештен у улазном холу;

2.7. Мерни уређај: Директна трофазна електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

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

2.9. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Постојећи мерно разводни орман;

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

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка

Никола Ђорђевић, дипл.инж.ел.

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 415507/2-2024
ДАТУМ:20.09.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

Горан Сеочанац

Врњачка Бања
Ново Село- Моравска 056

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључење за стамбени објекат на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС" бр 113/15), а на основу вашег захтева од 28.09.2024. године којим тражите услове за **изградњу стамбеног објекта** на КП бр 485/1 све КО Врњачка Бања, утврђено је да у околини планираних радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизиона окна А. Ревизиона окна треба да буду димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон". Од ревизионог окна А које треба направити **према улици Кнеза Милоша,** до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене услонске цеви за ТК инсталацију.При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих

испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословном објекту где су две учионице и пратеће просторије, техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у на месту предвиђеном за концентрацију унтрашњих инсталација. Оптички кабл се у објекту завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогоднije место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) остариле са што краћим кабловима.
6. Пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између просторија и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. Набавка и уградња ZOKa је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију за ZOK. Простор у коме се налази ZOK мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
8. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ZOK до просторија (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због касније повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову).

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

С поштовањем,

Rade Živković 200016611

Digitally signed by Rade Živković 200016611
Date: 2024.09.20 13:17:18 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

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 : 2-1426
Датум: 27.08.2024.

Горан Сеочанац
Ул. Моравска 56, Ново Село
Врњачка Бања
ЈМБГ 2606960780615

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

На основу Вашег захтева од 26.08.2024, за издавање техничких услова за потребе израде пројекта надоградње и израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на к.п. бр. 485/1 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – Горан Сеочанац,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Кнеза Милоша, у зони катастарске парцеле бр. 485/1 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђена изградња стамбено - пословног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од **ПЕ** цеви пречника **Ø180мм** и челични гасовод средњег притиска **Ч Ø273мм** (са североисточне стране парцеле на удаљености од око 25 м) и **ПЕ Ø63мм** (са југоисточне стране парцеле на удаљености од око 40 м).

Положај изведене дистрибутивне челичне и полиетиленске гасоводне мреже, у зони катастарске парцеле бр. 485/1 К.О. Врњачка Бања, дат је на скици у прилогу.

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

Приликом пројектовања и изградње будуће подземне инфраструктуре за предметни објекат предвидети прописана растојања приликом евентуалног укрштања и паралелног вођења са гасоводом и то:

Минимална дозвољена светла растојања између **челичног гасовода средњег притиска** и остале инфраструктуре

	Минимално дозвољено светло растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Са водоводом и канализацијом	0,20	0,60
Са нисконапонским и високонапонским ел. кабловима	– 0,30	0,60
Са телекомуникационим кабловима	0,30	0,50
Удаљеност од шахтова и канала	0,20	0,30
Удаљеност од високог зеленила	/	1,50

и

Минимална дозвољена светла растојања између **ПЕ гасовода ниског притиска** и остале инфраструктуре

	Минимално дозвољено светло растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Са водоводом и канализацијом	0,20	0,40
Са нисконапонским и високонапонским ел. кабловима	0,20	0,40
Са телекомуникационим кабловима	0,20	0,40
Удаљеност од шахтова и канала	0,20	0,30
Удаљеност од високог зеленила	/	1,50

Удаљеност темеља од дистрибутивног гасовода средњег притиска од челичних цеви, мора да износи минимум 3,00 м.

Удаљеност темеља од дистрибутивног гасовода ниског притиска од ПЕ цеви, мора да износи минимум 1,00 м.

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод** одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у непосредној близини објеката 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 неколико групних прикључака за одређен број станова или за сваки стан посебан прикључак. Мерни сет за групни прикључак се састоји од једног регулатора и одређеног броја мерача. 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 прикључка 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 Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ", бр. 10/1990 и бр. 52/90), према важећем Закону о планирању и изградњи, важећем Закону о енергетици, Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 49/2022), као и интерним техничким прописима дистрибутера за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница на један од следећих начина:

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

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

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

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

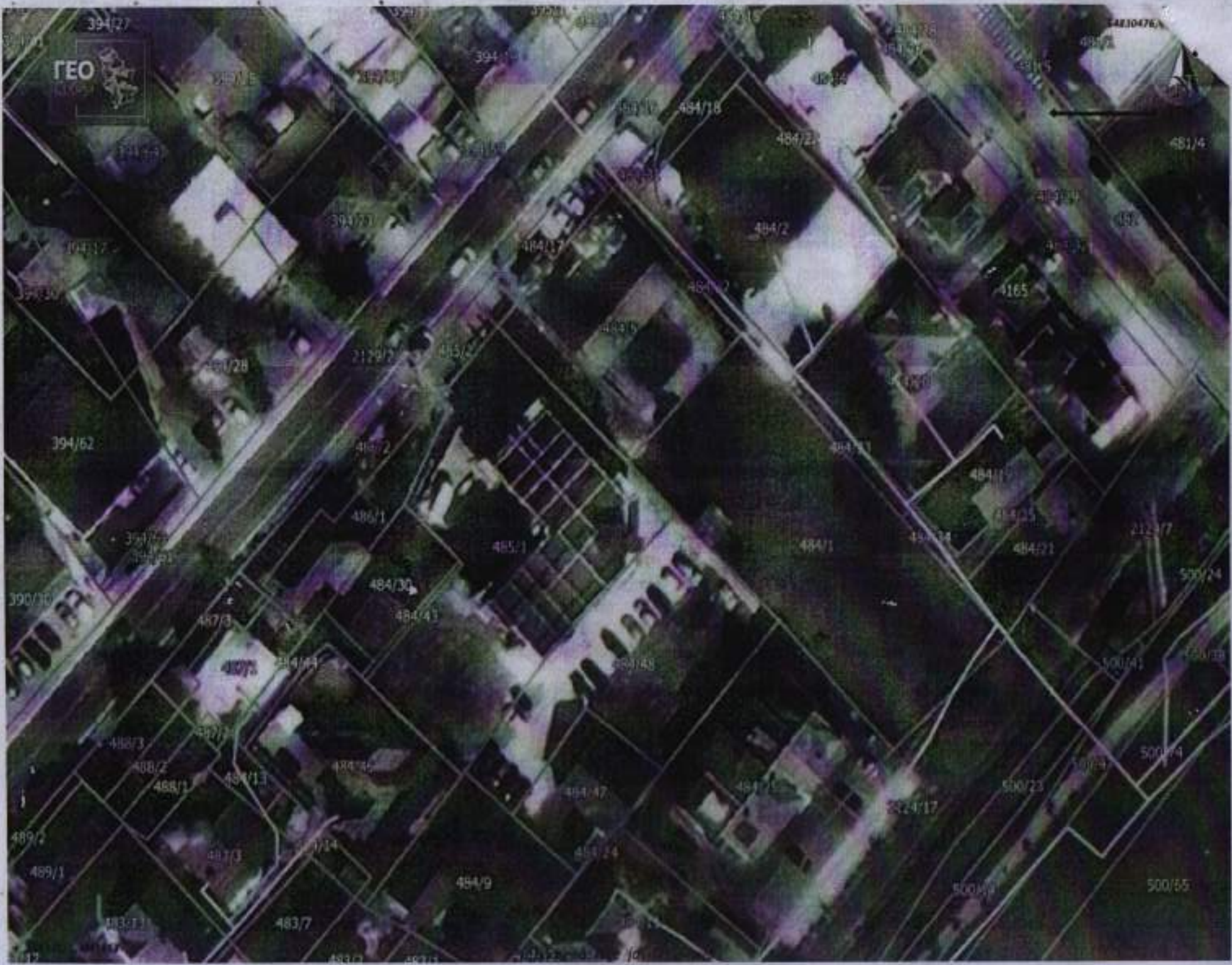
Прилог:

1. *Скица изведеног челичног (Ч) и полиетиленско (ПЕ) гасовода у зони к.п.бр. 485/1 К.О.Врњачка Бања*

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

Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж

SV 14


ГЕО
394/27
484/18
484/2
4165
394/62
486/1
485/1
484/30
484/43
484/1
484/21
500/24
500/41
500/23
500/55
489/2
489/1
484/9
483/7

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

Број: 350-1609/24-1
Датум: 19.09.2024. год.

ГОРАН СЕОЧАНАЦ
Улица Моравска 056,
Ново Село, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1609/24 од 18.09.2024. год.), за издавање техничких услова за потребе израде **Пројекта за надоградњу и урбанистичког пројекта-стамбено-пословног објекта, на КП бр. 485/1 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Катастарско-топографски план постојећег стања
- Лист непокретности за КП. бр. 485/1 КО Врњачка Бања

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметни радови на изради Пројекта за надоградњу и урбанистичког пројекта-стамбено-пословног објекта, на КП бр. 485/1 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 КО Врњачка Бања.

При изради Пројекта за надоградњу и урбанистичког пројекта-стамбено-пословног објекта, на КП бр. 485/1 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 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 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 КО Врњачка Бања.
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериститике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

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

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 7.400,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-1609/24-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, инж.саобр.

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 9556/22
Дана: 13.06.2022. године
К р а љ е в о
/ МТ /

Горан Сеочанац

Врњачка Бања
Ново Село Ул. Моравска бр. 56

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за надградњу стамбено-пословног објекта, спратности (Су+П+3) у Врњачкој Бањи, на кат. парц. бр. 485/1 КО Врњачка Бања.

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

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

Scanned by TapScanner

- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (“Сл. лист СРЈ” бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),

Scanned by TapScanner

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).
Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом

Scanned by TapScanner

о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

Scanned by TapScanner

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466789, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2062300101908 - 33
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilolabaca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3610/1/2024
Датум 30.10 2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Горан Сеочанац
Моравска 56, Ново Село
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за надоградњу објекта- стамбено- пословни објекат на к.п.бр. 485/1 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 3610/2024 од 28.10.2024. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за надоградњу објекта- стамбено-пословни објекат на к.п. бр. 485/1 К.О. Врњачка Бања , чији је инвеститор Горан Сеочанац из Новог Села, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа".

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања", бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109468709, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2983300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjskozelenilo@gmail.com

Корисници услуга који немају типизиране 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 m^2 поставља се један контејнер;
-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;
Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2 , власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површинам засади једно дрво на сваких започетих 100m^2 пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаравића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466764, Матичан број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/3150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilocistoca@gmail.com

III

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" као управљач заштићеног природног добра „Паркови Врњачке Бање" нема интересцију 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:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа".

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа"

Момчило Крстић, мастер економиста

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

Број : 01-7899
Датум : 28. 01. 2021. године

Предмет : Израда техничких услова услове за прикључење на градску мрежу водовода, фекалне и кишне канализације, за потребе израде пројекта за изградњу и Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на к.п. бр.484/48 КО Врњачка Бања, у улици Кнеза Милоша, инвеститора Сеочанац Горана из Врњачке Бање, Ново Село 50, ЈМБГ 2606960780615.

На основу Захтева заведеног код ЈП "Белимарковац", под бр бројем 01-7899од 21.04.2021.год., а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД :

Постојеће стање:
На предметној локацији где се налази предмена к.п. бр.484/48 КО Врњачка Бања, у тротоару у улици Кнеза Милоша пролази челична водоводна цеф Ø 200мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка) :

• За прикључак предметног стамбено-пословног објекта, на локацији на предметној кп. бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања, потребно је извршити главни навез на изграђену уличну челичну водоводну цев пречника Ø200мм.

• Будућа прикључна водоводна линија треба да буде унутрашњег пречника ДНФ100мм од ТПЕ водоводних цеви, а према приложеној ситуацији коју је урадио одговорни пројектант. Будућа водомерна шахта-**ВШд**, треба да буде у северозападном делу предметног плаца удаљена максимално 5,0м' од границе предметног плаца из правца улице Кнеза Милоша.

Дужина будуће прикључне – доводне водоводне линије унутрашњег пречника ДНФ100мм од ТПЕ водоводних цеви, треба да буде око **45,0м** и то од будућег навеза на напред наведену изграђену уличну челичну водоводну цев пречника Ø200мм, у тротоару улице Кнеза Милоша и све до предметне кп. бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања, где је предвиђена градња предметног стамбено-пословног објекта.

На месту навеза на уличну челичну водоводну цев пречника Ø200мм, треба изградити водоводни шахт-**ВШ1.** У тој будућој водомерна шахти-**ВШ1**, уградиће се вентил Ф100мм за будудућу прикључну – доводну линију унутрашњег пречника ДНФ100мм од ТПЕ водоводних цеви.

Scanned with CamScanner

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

Минималне димензије водоводне шахте-**ВШ1**, су 180 x 130цм (унутрашња мера – чист отвор). Дубина исте водоводне шахте-**ВШ1**, треба да је минимум око 160цм, а дефинисати је тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна изграђене уличне челичне водоводне цеви пречника Ø200мм, како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.

• Статички притисак у градској водоводној мрежи на локацији за предметни објекат, као будуће градске доводне водоводне линије, на месту будуће прикључне водоводне линије за предметни објекат је **2,5 бара**.

• Како ће се потребе за водом повећати инвеститор се обавештава 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 очитавање, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахту-склониште предвидети унутар грађевинске парцеле инвеститора, непосредно иза регулационе линије, на удаљености максимално 5,00м од североисточног дела ивице парцеле. Водомерни шахт-склониште мора осигурати заштиту уграђених водомера и арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахта-склониште мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Отвор у горњој плочи (минимум два) покрити ливено-гвозденим поклопцем тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту.

• Потребно је у будућој водомерној шахти уградити :
- 22 (двадесетдва) комада водомера на даљинско очитавање пречника Ø3/4", за двадесетдве стамбене јединице
- 1 (један) водомер пречника Ø ДН 32мм за једну пословни јединицу
- 1 (један) водомер пречника Ø ДН 100мм за развод унутрашње и спољашње хидрантске мреже.
- и 1 (јеадан) главни водомер пречника Ø2", за све стамбене јединице и једну пословну јединицу стамбено – пословне зграде.

• Приликом одређивања димензија шахте-склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање између водомера међусобно, као и између водомера и зида шахте буде 30цм, а дебљина зидова шахте најмање 20цм од водонепропустљивог бетона. Минималне димензије водомерне шахте, за више водомера (10 комада и један главни водомер за цео предметни објекат), су 270 x 215цм (унутрашња мера – чист отвор). Дубину исте, минимум 150цм, дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омогућио нормалан рад и експлоатација.
• Обавезује се инвеститор да приликом ископа, који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мањи од 1,00м за водоводне инсталације, уколико наиђе на подземне инсталације водовода и канализације исте измести по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације
• **Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе**
У прилогу је :
- Број **1** – Ситуација - ВОДОВОД
- Број **2** – Шема водомерне шахте на К.П. бр 484/48 КО Врњачка Бања
- Број **3** – Шема прикључка са водоводном шахтом - пресек

Scanned with CamScanner

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

На предметној локацији, а на предметној к.п. бр.484/48 КО Врњачка Бања, на удаљењу око 2м од северозападне границе истог плаца паралелно са том границом предметног плаца пролази изведена градска фекална канализација линија од канализационих цеви пречника Ф300мм. На истој канализационој линији налази се изграђена ревизиона фекална канализациона шахта-КШ1.

Дубина ове изведене градске фекалне канализационе линија од канализационих цеви пречника Ф300мм је на дубини око 0,90м, од коте постојећег тротоара до горње коте изведене канализационе цеви пречника Ф300мм.

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

• Будући прикључак на градску канализациону мрежу, за предметни објекат на бр.484/48 КО Врњачка Бања, урадити на изведеној градској фекалној канализационој линији од канализационих цеви пречника Ф300мм.
Обавеза инвеститора је да на месту будућег прикључења, т.ј. на изведеној градској фекалној канализационој цеви пречника Ф300мм, изгради будућу дворишну фекалну канализациону шахту - КШд, пречника минимум Ø1000мм (чист отвор), у предметној парцели у делу десне североисточне стране предметне парцеле.

Будућу прикључну фекалну канализациону линију прикључити у будући дворишни фекални канализациони шахт-КШд, минимум 30 цм изнад њене кинете.

У прилогу је :
Број 4 – Ситуација - атмосферска и фекална канализације

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

• На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 1.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 2.
У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из Става 2., Члана 65., трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања, Службени лист број 19 од 24.11.2014. године, Члан 65., Став 3.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

На предметној локацији, а на предметној к.п. бр.484/48 КО Врњачка Бања, на удаљењу око 2м од северозападне границе истог плаца паралелно са том границом предметног плаца пролази изведена атмосферска канализација линија од канализационих цеви пречника Ф300мм.

Scanned with CamScanner

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

Дубина све изведене фекалне канализационе линија од канализационих цеви пречника Ф300мм је на дубини око 1,20м, од коте постојећег тротоара до горње коте изведене канализационе цеви пречника Ф300мм.

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

• Будући прикључак за предметни објекат на бр.484/48 КО Врњачка Бања, урадити на напред наведеној - изведеној атмосферској канализационој линији од канализационих цеви пречника Ф300мм.

Обавеза инвеститора је да на месту будућег прикључења, т.ј. на изведеној атмосферској канализационој линији од канализационих цеви пречника Ф300мм, да изгради будућу дворишну ревизиону атмосферску шахту - **АШд**, пречника минимум Ø1000мм (чист отвор), у предметној парцели у делу десне североисточне стране предметне парцеле.

Будућу прикључну атмосферску канализациону линију прикључити у будући дворишни атмосферски ревизиони канализациони шахт-**АШд**, минимум 30 цм изнад њене кинете.

У прилогу је :

Број **4** – Ситуација - атмосферска и фекална канализације

• Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан прилаз канализационом шахту-**АШд**, који је планиран у парцели инвеститора како би у случају евентуалних интервенција радници Ј.П. "Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују

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 и Интерклиме
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрадио :
Драгослав Шекуларац, грађ. инж.

Извршни директор планирања и развоја
Маријана Станојчић, дипл.инж.техно

Директор Ј.П. "Белимарковац"
Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.

Доставити : 1. Именованом
2. Архиви
3. Техничкој служби

Прилог: - Број 1 – Ситуација – Водовод
- Број 2 – Шема водомерне шахте на К.П. бр.484/48 КО Врњачка Бања
- Број 3 – Шема прикључка са водоводном шахтом - пресек
- Број 4 – Ситуација - атмосферска и фекална канализације

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

Scanned with CamScanner

- Ситуација - ВОДОВОД

Локација : к.п. бр.484/48 КО Врњачка Бања, у улици Кнеза Милоша

Инвеститор : Сеочанац Горана из Врњачке Бање, Ново Село 50

ЛЕГЕНДА :

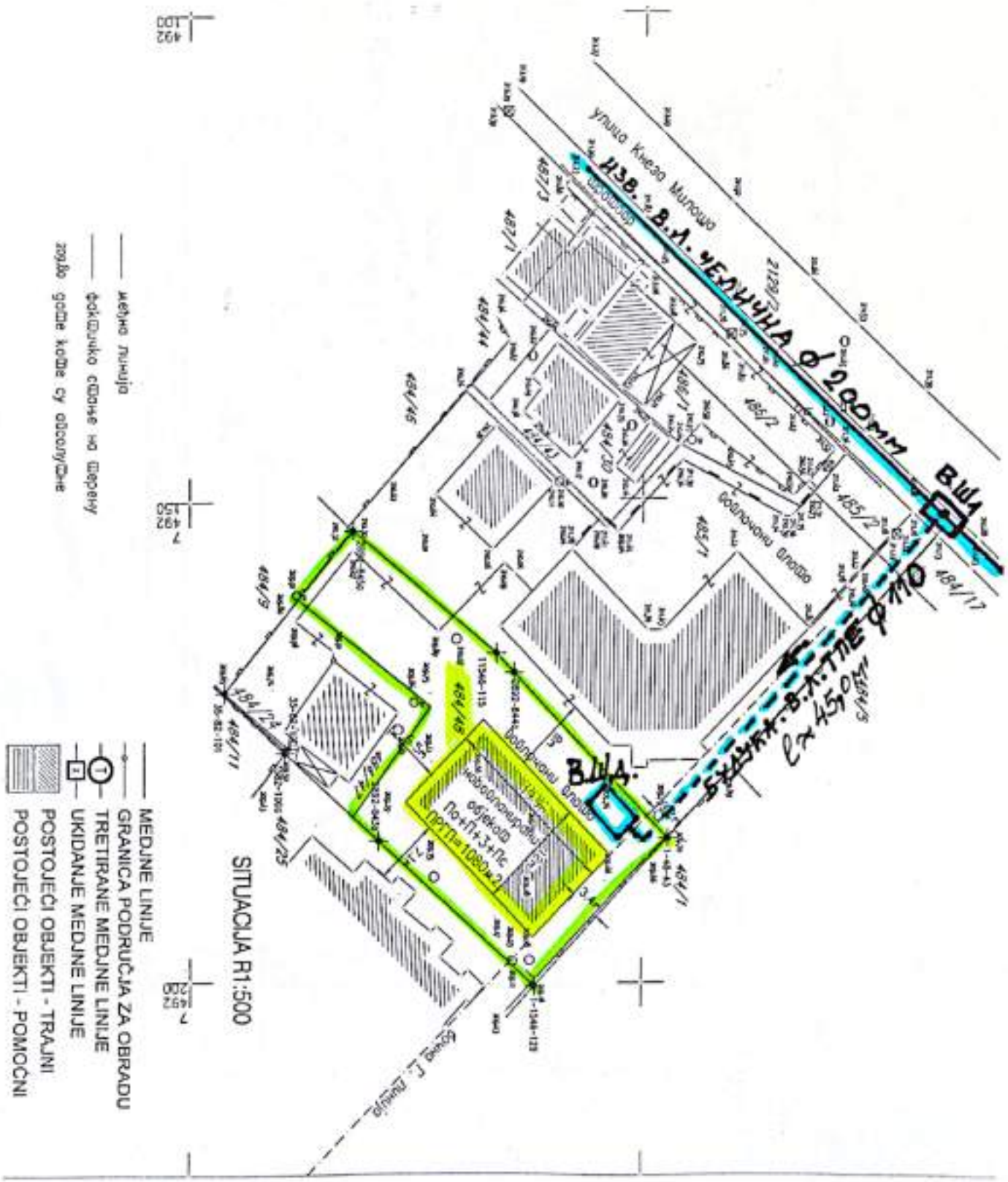
изграђена водоводна линија од челичних цеви пречника Ø200мм.

Будућа доводна водоводна линија од ТПЕ водоводних цеви пречника Ø100мм.

ВШд Будућа водомерна шахта – ВШд

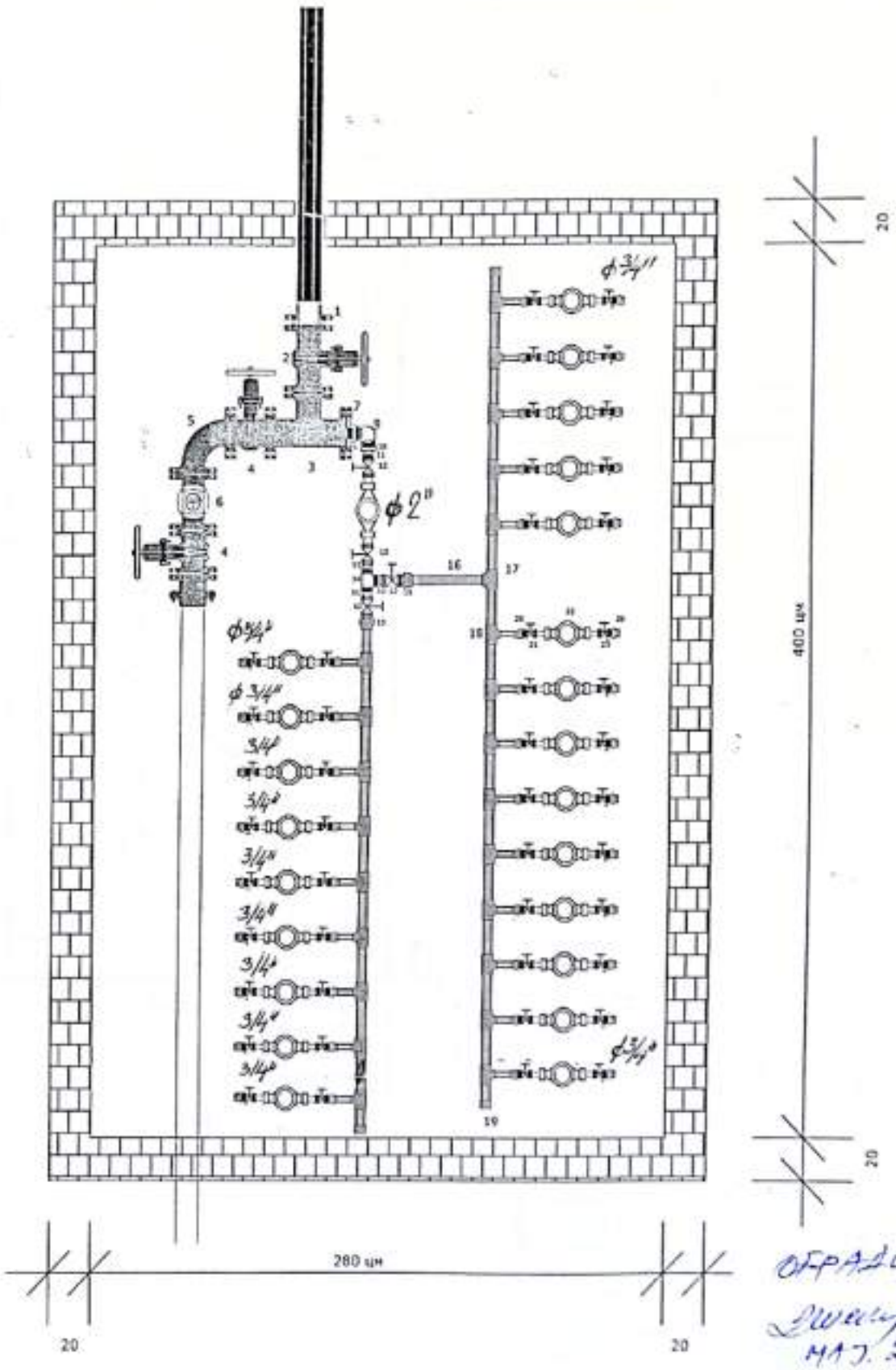
В.Ш1 БУД. ВОДОВОДНА ШАХТА – ПРИКЉУЧАК

Обрадио :



2.

ШЕМА
Водмерне шахте
КП 484/48 КО В. Бања
Горан Сеочанац



ОГРАДИО:
Дипломац
МАЈ. 2021.

Scanned with CamScanner

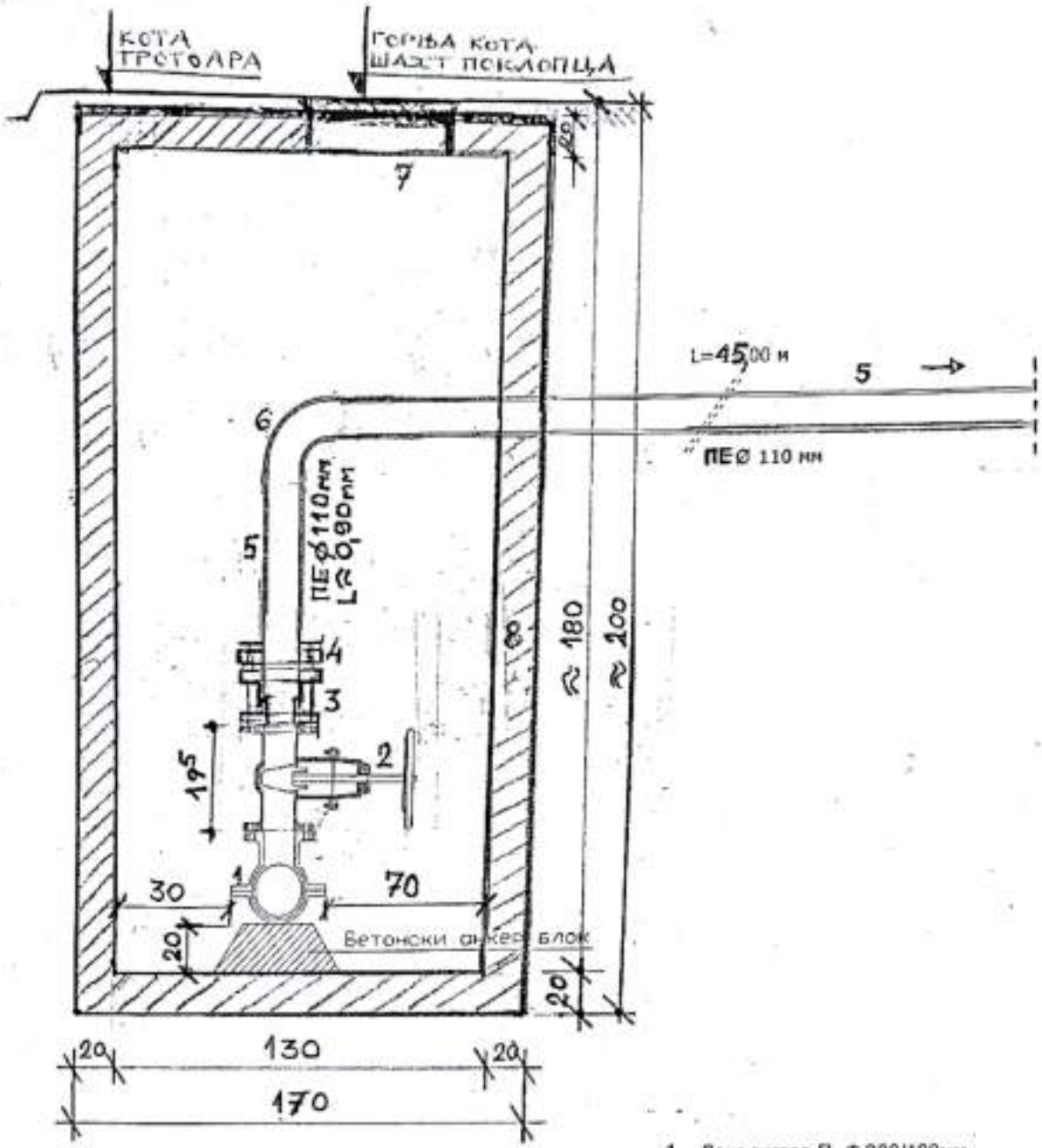
3. ШЕМА ПРИКЉУЧКА СА ВОДОВОДНОМ ШАХТОМ

ПРЕСЕК

Улица Кнеза Милоша

За стамбено пословни објекат на КП 484/48 КО Врњачка Бања

Инвеститор : Сеочанац Горан, Врњачка Бања, Ново Село 50

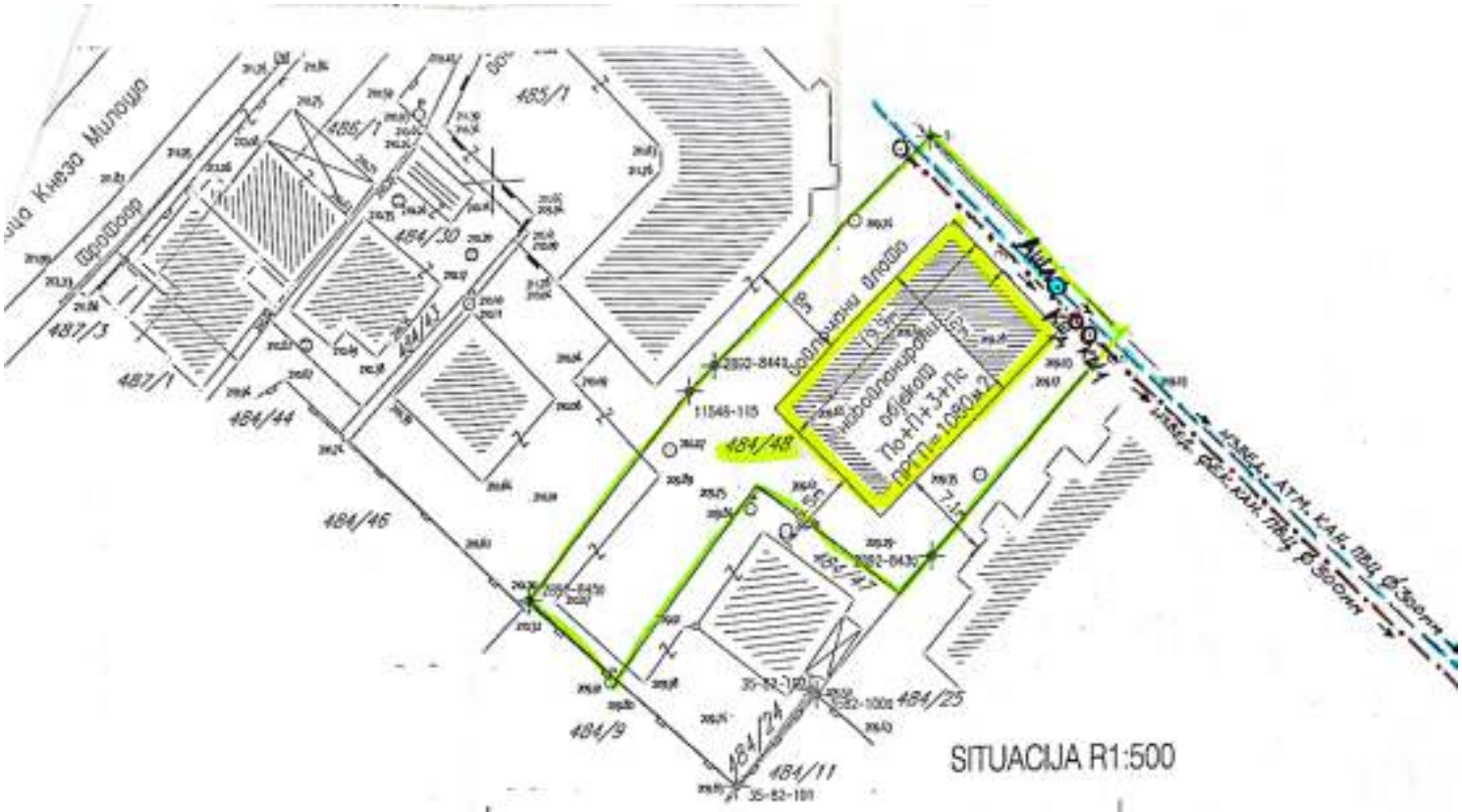


1. Лонг екстра П Ф 200/100мм
2. Плоснати затварач Ф 100мм
3. Спојница МДК Ф 100мм
4. ПЕ туљак са летећом прирубницом Ф 110/100мм
5. ПЕ водоводна цев Ф 110мм
6. ПЕ лук Ф110/90
7. Тешки шахт поклопац
8. АБ водоводни шахт
9. Шраф М 16/80

Обрадио:

Мај 2021 год.

Scanned with CamScanner



– Ситуација – АТМОСФЕРСКА И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Локација : к.п. бр.484/48 КО Врњачка Бања, у улици Кнеза Милоша

Инвеститор : Сеченац Горана из Врњачке Бање, Ново Село 50

ЛЕГЕНДА :

- изграђена фекална линија од ПВЦ канализ. цеви пречника Ø315мм.
- изграђена атмосферска линија од ПВЦ канализ. цеви пречника Ø315мм.
- КШ1 постојећа фек. Кан. шахта КШ1
- КШ2 будућа фек. Кан. шахта КШ2
- АШ2 будућа атм. Кан. шахта АШ2

жељна линија

фактичко стање на терену

гађе које су одсољуше

Scanned with CamSca

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE5327681869218

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број: 1837/2-21

Место, датум: Врњачка Бања, 28.07.2021.

Горан Сеочанац

Моравска бр. 56

36216 Ново Село

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п број 484/48 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 1837/1-21 од 21.04.2021. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. број 484/48 К.О. Врњачка Бања након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага стамбено-пословног објекта: **22** стана (11,04 kW), **1** лифт (17,25 kW), **1** заједничка потрошња (11,04 kW) и **1** гаража (11,04 kW).

2. Технички услови:

2.1. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

- У постојећој ЗТС 20/0,4 kV „Брђовић 1" која је грађевински изведена за снагу 630(1000) kVA, постојећи трансформатор 20/0,4 kV, 630 kVA, заменити трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.
- Постојећи, ваздухом изоловани ВН блок 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије демонтирати и избацити из трафостанице и на тај начин ослободити место за премештање постојећег ВН блока SF_6 20 kV са кога се напаја постојећи трансформатор.
- Постојећи ВН блок SF_6 20 kV који се састоји од 1Т+3В ћелије преместити на предходно ослобођено место и на тај начин обезбедити простор за уградњу новог НН блока 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода.
- На месту постојећег ВН блока SF_6 поставити нови НН блок 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода израђеним изолованим осигурачким летвама 400 А и повезати га на нови трансформатор.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Scanned with CamScanner

- Постојећи НН блок 0,4 kV за струју од 1000 А са 8 извода заменити новим НН блокм 0,4 kV за струју од 1600 А са 12 извода израђеним са изолованим осигурачким летвама 400 А и повезати га на нови трансформатор.

- Постојеће Cu сабирнице 3x(50x10)+50x5 mm заменити Cu сабирницама 3x(100x10)+100x5 mm а „шински развод" израдити тако да „напаја" односно повезује све НН блокове са новим трансформатором 20/0,4 kV, 1000 kVA.

- Од ЗТС 20/0,4 kV „Брђовић 1", изградити Н.Н. водове, кабловима типа XP00-A 4x150 mm² за напајање будућег објекта. Кабловске водове поставити делом кроз постојећу кабловску канализацију до кабловског окна бр.4 на к.п. 485/1 К.О Врњачка Бања. Од кабловског окна бр.4 до КПК-а на будућем објекту у дужини од 30-ак метара израдити нову кабловску канализацију са ПЕВГ цевима 90/80 mm². Испод будућих КПК-а израдити ревизиона окна. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТП-3. ЕД Србије. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.

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

2.3 .Место прикључења објекта: НН блок у ТС 20/0,4 kV, 630(1000) kVA „Брђовић"

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно*
- тип и пресек прикључка: кабловима типа XP00-A 4x150 mm² постављених у предходно изграђеној кабловској канализацији у цевима ПЕВГ 90/80 mm. Број каблова одредиће пројектант електричних инсталација.
- тип КПК-а : 3x400/X израђена од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорна на УВ зраке, незапаљива, електроизолационог својства , опремљена бравицом са тробридим кључем. Испод КПК-а изградити ревизиона кабловска окна 0,8x0,8x0,8 m.

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

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: на увек приступачном месту у улазном или спољa у надкривеном делу објекта.

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

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

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

Обрадили

Драган Петрушић

Ненад Равилић

М.П

Директор огранка Краљево

Јовица Јеротић, дипл.инж.ел.

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

Scanned with CamScanner

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 212144/2-2021
ДАТУМ:09.06.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

ГОРАН СЕОЧАНАЦ

Врњачка Бања
Моравска 56-Ново Село

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу и прикључење за пословно-стамбени објект на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 24.05.2021. године којим тражите услове за **изградњу и прикључење за пословно-стамбени објекат** на КП бр. 484/48 КО Врњачка Бања, спратности По+П+3+Пс, утврђено је да на парцели **постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

На простору предметних парцела назначеним у приложеној документацији (Ситуациони план) изграђена је телекомуникациони каблови .

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

како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

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

- **<u>Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:</u>**

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

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

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

2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно

усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Rade Živković 200016611

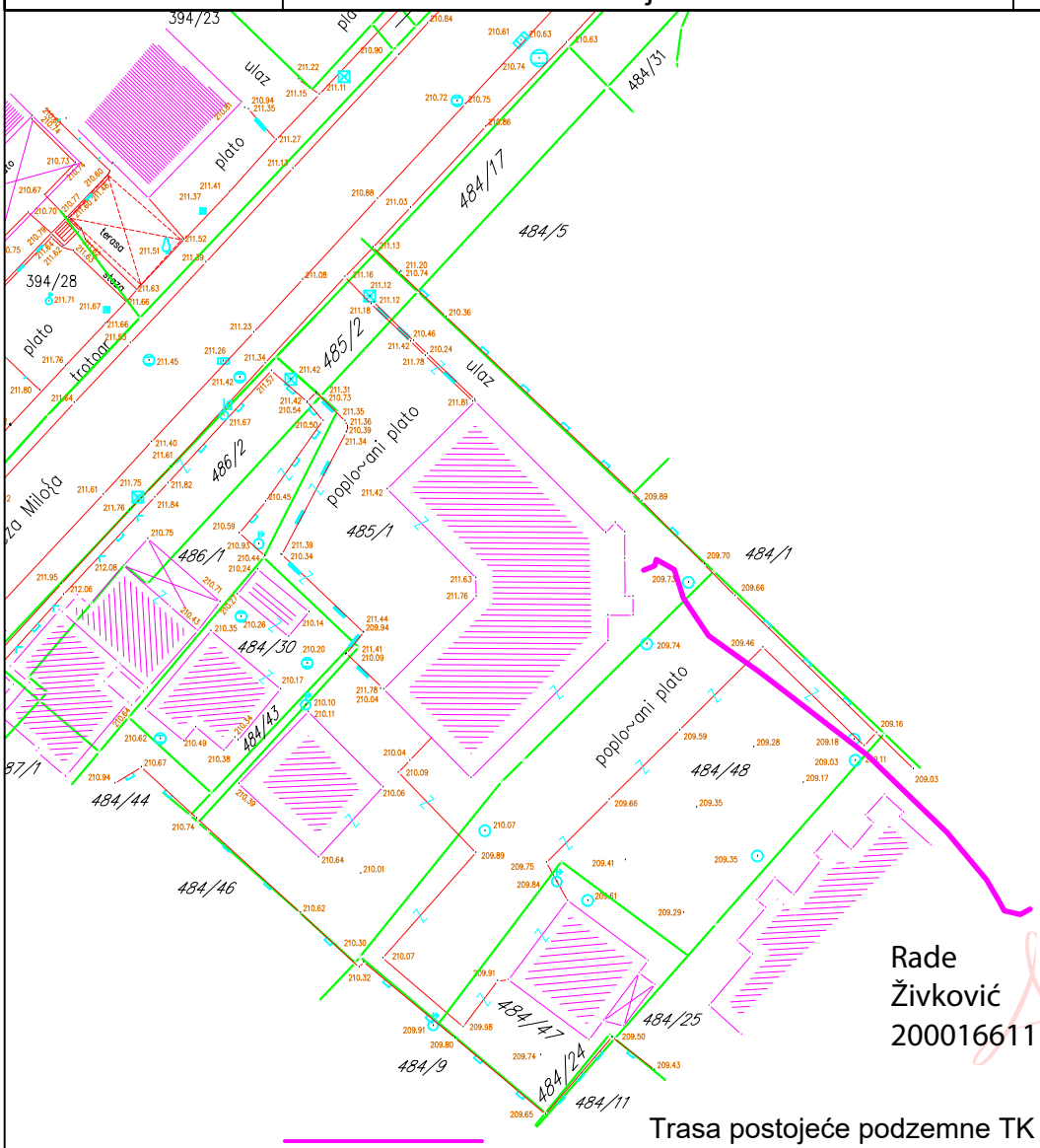
Digitally signed by Rade Živković 200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-17162543, 2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće za telekomunikacije Telekom Srbija a.d., serialNumber=CA:RS-200016611, serialNumber=PNORS-07079697800026, sn=Živković, givenName=Rade, cn=Rade Živković 200016611
Date: 2021.06.09 15:16:50 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Goran Seočanac Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Rade Živković 200016611

Digitally signed by Rade Živković 200016611
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-17162543, 2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće za telekomunikacije Telekom Srbija a.d., serialNumber=CA:RS-200016611, serialNumber=PNORS-07079690780026, sn=Živković, givenName=Rade, cn=Rade Živković 200016611
Date: 2021.06.09 14:45:20 +02'00'

Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za fiksnu pristupnu mrežu
Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.	Jun 2021
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac *Senić Aleksandar, dipl.ing.*	

Urbanističko uslovi
Goran Seočanac
KP 484/48 KO Vrnja Banja

br 212144 / 1 - 2021 24.05. 2021. god.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

Број: 350-588/21-1
Датум: 21.04.2021 год.

Сеочанац Горан
Улица Моравска бр.56, Ново Село

На основу захтева (наш број 350-588/21 од 21.04.2021 год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п. бр. 484/48 К.О. 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 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Катастарско-топографски план постојећег стања
- Ситуација новопланираног стања

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметна изградња пословно-стамбеног објекта на к.п. бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања, не налази се дуж објекта из наше надлежности:

- У датој ситуацији наведено је да се парцела на којој се гради пословно-стамбени објекат прикључује на јавну саобраћајницу КП 2129/2 КО Врњачка Бања, преко КП 485/2 КО Врњачка Бања.
- Увидом у јавно доступне податке налазимо да је КП 2129/2 и 485/2 КО Врњачка Бања државни пут IIA реда 208, чији је управљач ЈП "Путеви Србије".
- На основу напред наведеног потребно је затражити услове од ЈП "Путеви Србије", као управљача државних путева.

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

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Scanned with CamSca

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

Наш број: 953 – 17271/21-1

Датум: 19 -08- 2021

ГОРАН СЕОЧАНАЦ

36210-ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Моравска бр. 56, Ново Село

На основу Вашег захтева ББ, наш број **953-17271** од **27.07.2021**. године, за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу и стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 484/48 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 47б, 60, 61, 62, 63 и 63а. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), овим путем вас обавештавамо следеће:

Увидом у достављену документацију, уочено је да се у оквиру граница урбанистичког пројекта, који обухвата само к.п. број 484/48 КО Врњачка Бања, не налазе објекти из наше надлежности.

Предметна к.п. 484/48 КО Врњачка Бања нема директан приступ на државни пут IIA реда број 208, ул. Кнеза Милоша, с обзиром да се и не граничи са к.п. број 2129/2 КО Врњачка Бања на којој је изграђена траса државног пута IIA реда број 208.

У достављеној Информацији о локацији наводи се да ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0м

С обзиром да се на траси државног пута IIA реда број 208, ул. Кнеза Милоша не планирају интервенције потребно је приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о дефинисаној грађевинској линији, поред трасе државног пута, у складу са важећом планском документацијом.

Катастарска парцела број 485/1 КО Врњачка Бања (која није предмет овог урбанистичког пројекта), се са једне стране граничи са к.п. државног пута IIA реда број 208, док се са друге стране граничи са к.п. број 484/48 КО Врњачка Бања.

Увидом у достављен катастарско топографски план уочено је да на к.п. број 485/1 КО Врњачка Бања постоји већ изграђен „улаз"-прилаз који има приступ државном путу IIA реда број 208, ул. Кнеза Милоша, као и да се на истој к.п. налази плато који је целом својом дужином изграђен уз државни пут.

Како је наведено у достављеном техничком опису, планирано је да се са к.п. 484/48 КО Врњачка Бања оствари приступ на државни пут преко постојећег „улаза"-прилаза који је изграђен на к.п. 485/1 КО Врњачка Бања.

Предметни прилаз није у обухвату израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. број 484/48 КО Врњачка Бања, и неће се третирати истим.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план 011 /30-40-749

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план	
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл.грађ.инж.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09/16/1 Број: 217- 6877/21
Дана: 27.05.2021. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

Горан Сеочанац

Ново Село, општина Врњачка бања
Ул. Моравска бр.56

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта, спратности (По+Пр+3С+Пк), на кат.парц.бр. 484/48 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),

Scanned with CamSca

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ" бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 61/15 и 20/19).
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),

Scanned with CamScanner

- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и горива течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС З.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,

Scanned with CamSca

132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

Scanned with CamSca

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: I /26664
Датум: 13.01.2025

ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

На основу захтева за продужење техничких услова бр.U/39351 од 10.01.2025.год. од стране Сеочанац Горана и увидом у предмет:

Захтев за издавање техничких услова за потребе израде пројекта за изградњу и урбанистичког пројекта стамбено пословног објекта на К.П.484/48 К.О.Врњачка Бања бр.01-7899 од 21.04.2021.год.На основу захтева бр.01-7899 од 21.04.2021.год Сеочанац Горана издати су технички услови бр.02-7523 од 28.01.2021.год.(чије се продужење тражи) и на основу закључнице бр.02-7517 од 28.05.2021.год.је извршена уплата на благајни предузећа налог број 8024 дана 29.05.2021,год. у износу од 331.200,00динара.
С обзиром да се услови на терену нису променили и с обзиром да су предходно издати технички услови бр.02-7523 од 21.01.2021.год плаћени на основу закључнице бр.02-7517 од 28.05.2021.год ,,налог благајне Ј.П."Белимарковац" број 8024 дана 29.05.2021.год у износу од 331.200,00динара, технички услови бр.02-7523 од 28.01.2021.год.продужују се на период од 24месеца без финансиског задужења од дана издавања продужетка.

Извршни директор за план и развој Ј.П."Белимарковац"
Станојчић Маријана

Директор Ј.П."Белимарковац"
Благојевић драгослав,дипл.инж.грађ

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

Skenirano pomocu CamScanner-a

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187817,
Текући рачун: 205 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilocistoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 33/1/2025
Датум: 13.01. год. 25
ВРЊАЧКА БАЊА

Горан Сеочанац
Моравска бр. 56
Ново Село, Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п.бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 33/2025 од 10.01.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п. бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Горан Сеочанац из Новог Села, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа".

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања", бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18, 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвеститора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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

Skenirano pomocu CamScanner-a

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

Корисници услуга који немају типизиране 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 m^2 поставља се један контејнер;
-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;
Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2 , власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површинам засади једно дрво на сваких започетих 100m^2 пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.

Skenirano pomocu CamScanner-a

Овим
фактура,
субјекта
друга п
одат

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

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

III

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" као управљач заштићеног природног добра „Паркови Врњачке Бање" нема интеренцију 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:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа".

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа"

Директор

Момчило Крстић, мастер економиста

Skenirano pomocu CamScanner-a

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 21439/2 **-2025**
ДАТУМ:22.01.2025.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

ГОРАН СЕОЧАНАЦ

Врњачка Бања
Моравска 56-Ново Село

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу и прикључење пословно-стамбеног објекта на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 17.01.2025. године којим тражите услове за **изградњу и прикључење зпословно-стамбеног објекта** на КП бр. 484/48 КО Врњачка Бања, спратности По+П+3+Пс, утврђено је да на парцели **постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

- **<u>Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:</u>**

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

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

   Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради канализацију од по 2 цеви PE ∅ 40 мм, којом ће повезати ново изграђено ревизионо окно А (**окно треба изградити на постојећу цев**). Ревизиона окна треба да буду димензија 1.2 x 1.2 x 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон“. Од окна А до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.

4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm^2.

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки

пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Ivana Nikolčević 200016620

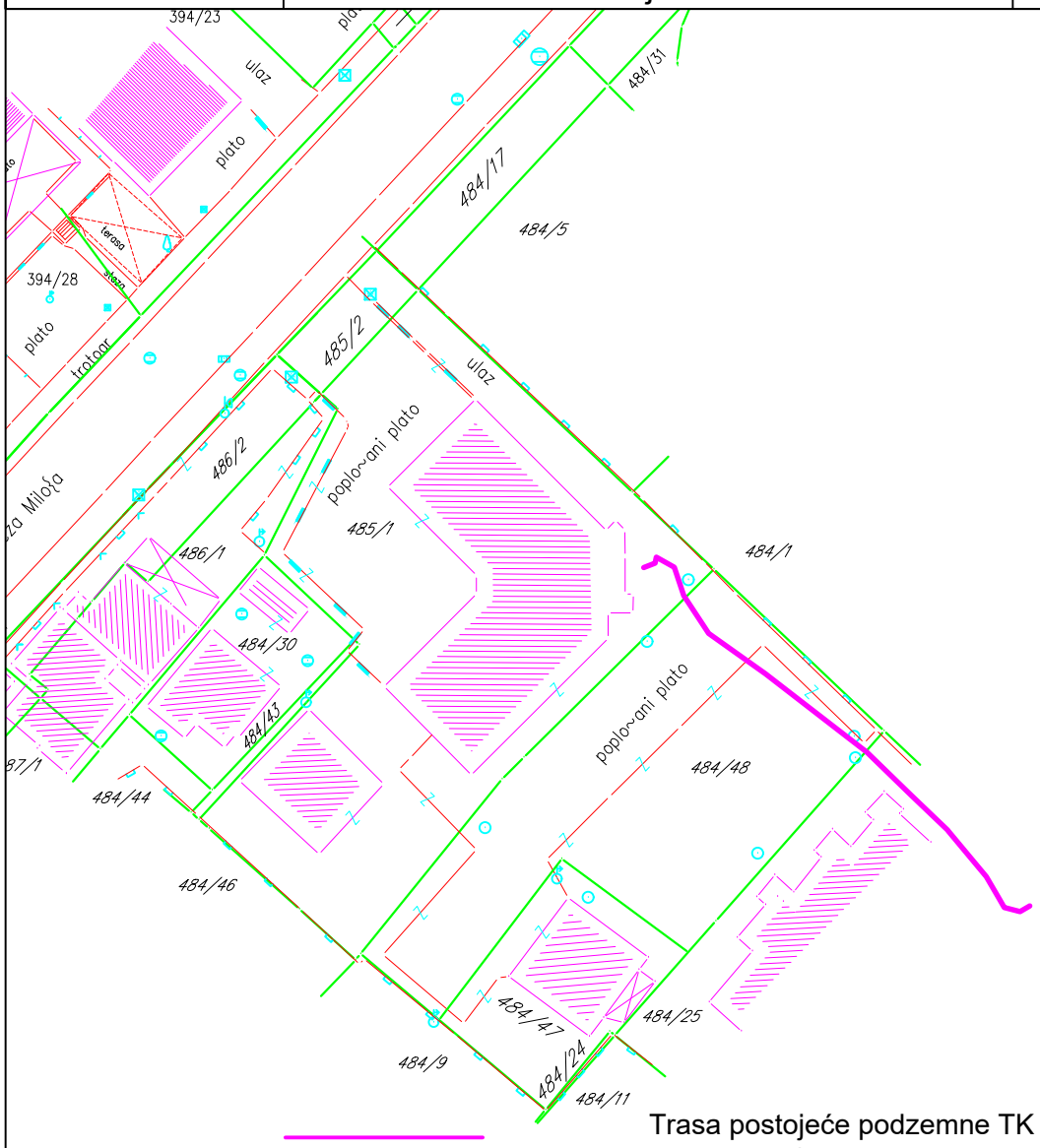
Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2025.01.22 08:52:22 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Goran Seočanac Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1



Trasa postojeće podzemne TK instalacije "Telekoma Srbije"

Telekom Srbija
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za fiksnu pristupnu mrežu
Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel. — Januar 2025

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

Urbanističko uslovi
Goran Seočanac
KP 484/48 KO Vrnja Banja

br 21439 / 1 - 2025 17.01. 2025. god.

Ivana Nikolčević 200016620

Digitally signed by Ivana Nikolčević 200016620
Date: 2025.01.22 08:55:27 +01'00'

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

- ✓ 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, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 и 485/1 КО Врњачка Бања, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 8.290,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-17/25-1.

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

Директор:

Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Skenirano pomocu CamScanner-a

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

Број: 350-17/25-1
Датум: 13.01.2025. год.

ГОРАН СЕОЧАНАЦ
Улица Моравска 056,
Ново Село, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-17/25 од 10.01.2025. год.), за издавање техничких услова за потребе израде **Пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице на КП бр. 484/48 КО Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС" број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуација новопланираног стања

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА" предметни радови на изради Пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице на КП бр. 484/48 КО Врњачка Бања, налази се делом из наше надлежности:

- КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 и 485/1 КО Врњачка Бања.

При изради Пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс са 24 стамбене јединице на КП бр. 484/48 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,42/13-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 и 485/1 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 и 485/1 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 2129/2 КО Врњачка Бања (улица Кнеза Милоша), преко 485/2 и 485/1 КО Врњачка Бања.
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему еходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови,технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

Skenirano pomocu CamScanner-a

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 : 2-1512
Датум: 15.01.2025.

Горан Сеочанац
Ул. Моравска 56, Ново Село
Врњачка Бања
ЈМБГ 2606960780615

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

На основу Вашег захтева од 14.01.2025, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор Горан Сеочанац,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У улици Кнеза Милоша, у зони катастарске парцеле бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђена изградња стамбеног објекта, изведена је:

- Градска гасоводна мрежа средњег притиска од челичних цеви Ч Ø273mm (са североисточне стране парцеле на удаљености од око 25м) и
- Дистрибутивна гасоводна мрежа од поиетиленских цеви ПЕ Ø180mm (са североисточне стране парцеле на удаљености од око 25м) и ПЕ Ø63mm (са југоисточне стране парцеле на удаљености од око 40м).

Положај изведене градске и дистрибутивне гасоводне мреже, у зони катастарске парцеле бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања, дат је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на предметној катастарској парцели и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцела на којима се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следећих 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, заштитни појас цевовода износи 1 m.

Skenirano pomocu CamScanner-a

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 ≤ 4 bar):

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

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

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

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

При укрштању:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 5 m.
- 35 kV < U – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 10 m.
- 35 kV < U – минмално 15 m.

За челичне гасоводе потребно је придржавати се следећих услова.

1) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу за челични гасовод (4 bar <MOP≤ 16 bar).

Укрштање, минимално дозвољено растојање од челичних гасовода до (4 bar <MOP≤ 16 bar).

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,2 m , канализацију поставити искључиво испод гасовода.
- Од гасовода до вреловода и топловода мин. 0,3 m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. каблова мин. 0,3 m.

Skenirano pomocu CamScanner-a

- Од гасовода до телекомуникационих каблова мин. 0,3 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,2 m. кабловски инфраструктурни канали се постављају испод гасовода. Уколико не постоји могућност постављања испод гасовода предвиђају се додатне мере заштите обезбеђења (постављање хилзни 1 m с обе стране мерено од спољне ивице цеви гасовода).

Паралелно вођење, минимално дозвољено растојање од челичних гасовода (4 bar <MOP≤ 16 bar).

- Од гасовода до водовода и канализације мин. 0,4 m. Доња ивица гасовода и горња ивица канализације минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до вреловода и топловода мин. 0,5 m.
- Од гасовода до нисконапонских и високонапонски ел. Каблова мин. 0,6 m. Доња ивица гасовода и горња ивица кабловских канала минимално 0,4 m у вертикалном пресеку.
- Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова мин. 0,5 m.
- Од гасовода до шахтова и канала мин. 0,3 m.
- Од гасовода до високог зеленила мин. 1,5 m.

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

При укрштању:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 5 m.
- 35 kV < U – минмално 10 m.

При паралелном вођењу:

- 1 kV ≥ U – минмално 1 m.
- 1 kV < U ≤ 20 kV – минмално 2 m.
- 20 kV < U ≤ 35 kV – минмално 10 m.
- 35 kV < U – минмално 15 m.

3) Заштитини појас за челичне гасоводе 4 bar <MOP≤ 16 bar је по 3 m од осе гасовода на обе стране. Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода.

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.

Skenirano pomocu CamScanner-a

I. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ
за прикључење објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу

1. Како би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни гасовод потребно је изградити **прикључни вод**, одговарајућег пречника, од полиетиленских цеви за гас *PE 100, SDR 11 (S-5)*. Прикључење ће се извести на најпогоднијем месту на делу дистрибутивне мреже у зони предметне катастарске парцеле у складу са приложеном ситуацијом.
За задовољење енергетских потреба предметног објекта потребно је обезбедити природни гас изградњом гасних прикључака и уградњом мернорегулационих сетова одговарајућег максималног капацитета, улазног радног притиска 1-4 *bar* и одговарајућег излазног притиска.

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

Варијанта 2: Заједнички гасни прикључак за целу зграде, са мерним сетом који напаја гасну котларницу или гасни генератор. У овој варијанти цела зграда би имала једно заједничко мерење потрошње гаса. Дистрибуција топлотне енергије од котларнице (или гасног генератора) до потрошача није у надлежности дистрибутера гаса.
Мернорегулациони сетови се лоцирају или на регулационој линији, или у непосредној близини објекта у складу са техничким прописима

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

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

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

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

Skenirano pomocu CamScanner-a

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у
Правилнику о техничким нормативима за унутрашње
изменама и допунама овог Правилника, Правилнику о техни
пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларни
Закону о планирању и изградњи, Закону о енергетици, Уред
испоруку природног гаса, као и интерним техничким прописима д
пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница, на један од след

Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унут
гасну инсталацију, тако да се омогући независно очитавање потрошње природног гаса за сваку од стамбених јединица. За сваку јединицу предвидети довођење УГИ до мерача одговарајућег типа и капацитета.

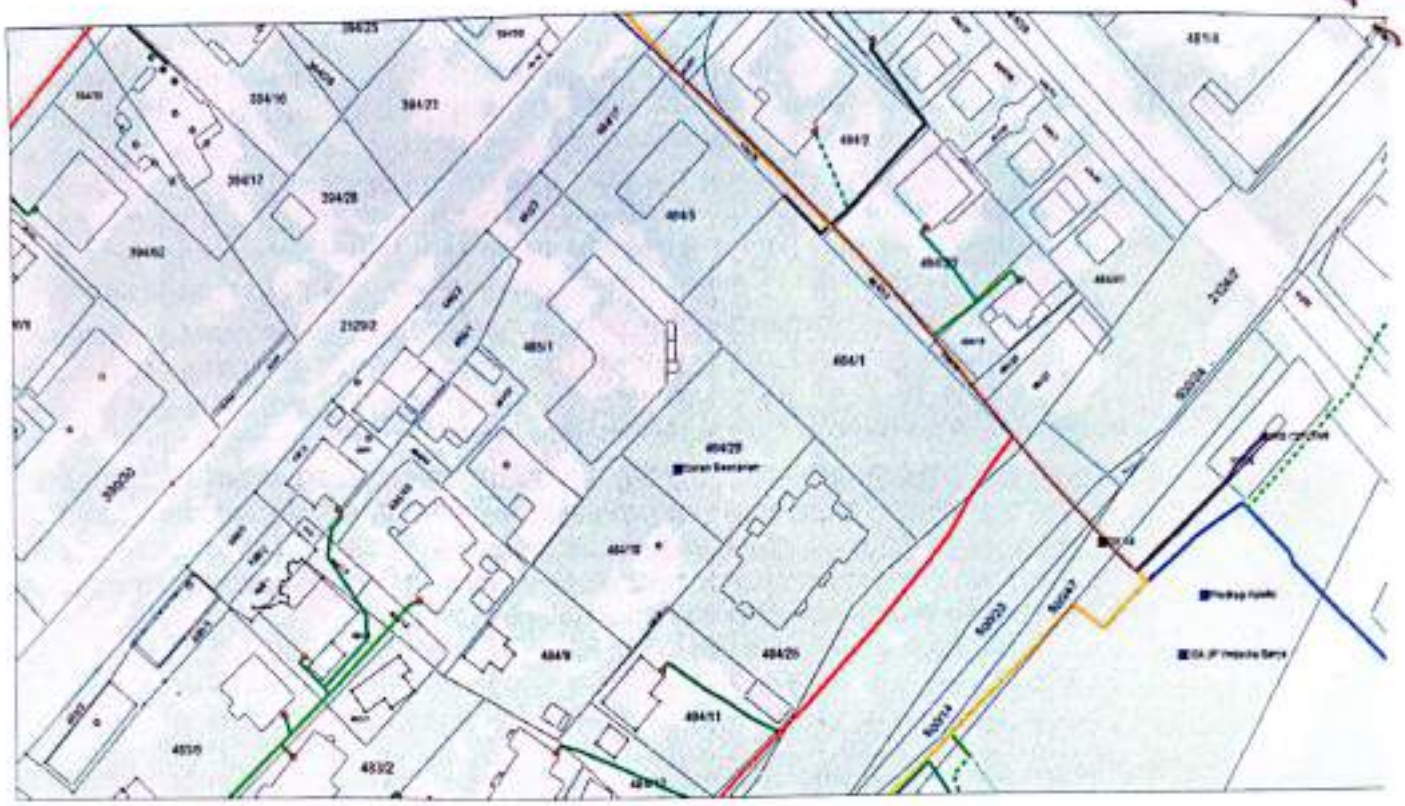
Варијанта 2: Предвидети заједничку гасну котларницу или гасни генератор за сваку целу зграду. Предвидети заједнички димњак одговарајућих димензија за одвођење продуката сагоревања изнад кровне равни, као и одговарајућу просторију која ће задовољити потребне услове за пројектовање и изградњу гасне котларнице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

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

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

Прилог:
Скица изведеног гасовода од челичних и ПЕ цеви у близини к.п.бр. 484/48 К.О.Врњачка Бања

Skenirano pomocu CamScanner-a



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

Директор
Загорка Челерковић, дипл.маш.инж

Skenirano pomocu CamScanner-a

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 3062300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/3150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
е-маил: jkpbanjskozelenilololatoca@gmail.com

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 33/1/2025
Датум: 13.01. во 25 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Горан Сеочанац
Моравска бр. 56
Ново Село, Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п.бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 33/2025 од 10.01.2025. године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- стамбени објекат на к.п. бр. 484/48 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Горан Сеочанац из Новог Села, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа".

На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза („Сл. лист Општине Врњачка Бања", бр. 11/17- пречишћен текст, 18/18; 24/19, 67/20, 33/21, 33/23 и 4/24) подносиоци захтева се морају придржавати следећих чланова Одлуке:

I

Члан 17

Пре отпочињања изградње објеката, инвеститор је у обавези да са јавним предузећем, привредним друштвом односно предузетником, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене закључи уговор о појачаном одржавању са депозитном клаузулом у новчаној вредности једнакој вредности 10 пуних цистерни са водом по Ценовнику тог јавног предузећа, привредног друштва односно предузетника, а која ће бити активирана уколико се возилима која користи инвеститор при изградњи објекта на површинама јавне намене изнесе блато или друга нечистоћа. Чишћење из става1. овог члана ће извршити предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење послова комуналне хигијене, о трошку инвестотора, по уговору из става 1.овог члана, а по налогу саобраћајног, односно комуналног инспектора.

Члан 33

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

Skenirano pomocu CamScanner-a

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жика Ваљаревића бр.1, 36210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 23
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-145, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjskozelenilo@gmail.com

Корисници услуга који немају типизиране 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 m^2 поставља се један контејнер;
-код пословних просторија (трговинских, занатских, угоститељских и сл.) на 50 m^2 поставља се један контејнер;
Уколико је пословни простор мањи од 50 m^2 , власници односно корисници пословног простора су дужни да се удруже и заједнички изврше набавку контејнера, у супротном набавку контејнера извршиће предузеће, привредно друштво, односно предузетник, којем је поверено вршење тих послова- надлежна служба на терет корисника простора;
Код индивидуалних домаћинстава на 10 домаћинстава поставља се један контејнер или једна канта по домаћинству;
Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер.

Члан 67д

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површинам засади једно дрво на сваких започетих 100m^2 пројектоване бруто површине (из идејног решења будућег објекта).

II

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" као предузеће надлежно за одржавање јавног зеленила и јавних зелених површина, на основу члана 67ђ, става 1, Одлуке о изменама и допунама одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и шетних стаза (бр. Одлуке 355-88/24 од 02.02.2024.године), одређује број и врсту садница (које је лице из члана 67д ове одлуке у обавези да преко предузећа засади) као и локацију на којој ће саднице бити засађене у случају да се садња не може извршити на парцели на којој се гради објекат.

Skenirano pomocu CamScanner-a

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Жике Вељковића бр.1, 35210 Врњачка Бања
ПИБ:109466769, Матични број: 21187917,
Текући рачун: 200 - 2962300101908 - 33
Банка Поштанска штедионица
тел.: 036/5150-140, веб-сајт: banjskozelenilo.co.rs
e-mail: jkpbanjskozelenilocistoca@gmail.com

III

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" као управљач заштићеног природног добра „Паркови Врњачке Бање" нема интеренцију 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:

- Након извршених обавеза за добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа" ради закључивања и преузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање улица.
- Потврда за издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнада за посуде за смеће и накнада за саднице стабала са радовима на усадњи врше се по важећем ценовнику ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа".

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа"

Директор

Момчило Крстић, мастер економиста

Skenirano pomocu CamScanner-a

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.9.2025. 22:51:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**5e72e036-51cb-4820-994f-5b49ee329fe4**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.09.2025. 14:42
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	485/1
Површина m²:	1306
Број извода (*):	5971

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	403

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ-ДРАМИЋАНИН (ВЛАДАН) ВЛАДАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	458/1327
Назив:	СЕОЧАНАЦ (ДРАГАН) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	869/1327

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	3.3.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	25.4.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.9.2025. 22:52:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**228853a4-3239-4d75-9ae6-3f2d157b151b**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.09.2025. 14:42
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	485/1
Површина m²:	1306
Број извода (*):	5971

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	248

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ-ДРАМИЋАНИН (ВЛАДАН) ВЛАДАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	458/1327
Назив:	СЕОЧАНАЦ (ДРАГАН) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	869/1327

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	3.3.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	25.4.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.9.2025. 22:53:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**4bc7243a-207b-4c1b-9309-eae58abb0704**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	26.09.2025. 14:42
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	485/1
Површина m²:	1306
Број извода (*):	5971

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	655

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈОВАНОВИЋ-ДРАМИЋАНИН (ВЛАДАН) ВЛАДАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	458/1327
Назив:	СЕОЧАНАЦ (ДРАГАН) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	869/1327

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	3.3.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	25.4.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.9.2025. 22:12:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**006f8b01-ba56-48c4-a3e3-e27058c1f66d**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.09.2025. 14:38
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	484/43
Површина m²:	17
Број извода (*):	7403

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СЕОЧАНАЦ (ДРАГАН) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 4.9.2025. 22:13:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**6fb5f2d9-892e-4211-a266-6210fd5c232d**
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	03.09.2025. 14:38
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАЊА
Број парцеле:	484/48
Површина m²:	786
Број извода (*):	8384

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	786

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СЕОЧАНАЦ (ДРАГАН) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	3.3.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	25.4.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

UVOD

Izradi Urbanističkog projekta za dogradnju i adaptaciju postojećeg stambeno poslovnog objekta (FAZA 1), izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) na parcelama 485/1, 484/43/ i 484/48 KO Vrnjačka Banja, za koje je predviđena i preparcelacija, tj. spajanje u jednu parcelu sa odvajanjem 2m² za regulaciju, sa detaljnom razradom za izgradnju napomenutih objekata i uređenja zemljišta, se pristupa na osnovu Informacije o lokaciji, a na zahtev Investitora Gorana Seočanca iz Vrnjačke Banje.

Na početku i u toku izrade Urbanističkog projekta za izgradnju, nosiocu izrade stavljena je na raspolaganje sledeća dokumentacija:

- Informacija o lokaciji
- Izvedeno stanje postojećeg stambeno poslovnog objekta na KP 485/1 KO Vrnjačka Banja
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane "GP Geometri" Vrnjačka Banja
- Uslovi nadležnih nosilaca javnih ovlašćenja

Navedena dokumentacija nalazi se u prilogu i sastavni je deo Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta

.

Cilj ovog UP-a je dobijanje rešenja za dogradnju i adaptaciju postojećeg stambeno poslovnog objekta (FAZA 1), izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) na parcelama 485/1, 484/43 i 484/48 KO Vrnjačka Banja, za koje je predviđena i preparcelacija, tj. spajanje u jednu parcelu sa odvajanjem 2 m2 za regulaciju, kao i programsko prostorna urbanistička razrada lokacije, prema parametrima i pravilima Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja br.27/16,3/19, 29/19,55/21), i Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i 51/21), a posebno člana 60. stav 5 Zakona i Uputstva o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Dakle, za postojeći stambeno poslovni objekat na postojećoj KP 485/1 KO Vrnjačka Banja, FAZA 1, predviđena je dogradnja objekta do GL po PGR-u, na severozapadnoj strani lokacije, ka Kneza Miloša koji je spratnosti Su+Pr kao I dogradnja objekta garaže (aneks) spratnosti Po+Su+ krovna terasa u skladu sa padom terena, a koju će koristiti objekti iz obe faze, kao I adaptacije krovne terase u stambeni proctor.
Za FAZU 2 na postojećoj parceli 484/48 KO Vrnjačka Banja planirana je izgradnja novog stambenog objekta. Sve površine su prikazane u tablicama.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

4.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov predstavlja Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020 i 51/21) (u daljem tekstu Zakon), a posebno član 60. stav 5 Zakona i Uputstvo o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Shodno članu 60. Zakona, Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev Investitora.

Planski osnov predstavlja - Plan generalne regulacije Vrnjačka Banja (Službeni list opštine Vrnjačka Banja broj 27/16, 8/17, 3/19, 20/19 i 29/19, 55/21) (U daljem tekstu Plan generalne regulacije).

4.2 Obuhvat Urbanističkog projekta

U r b a n i s t i č k i p r o j e k a t z a F A Z U 1 I F A Z U 2 o b u h v a t a k a t a s t a r s k e p a r c e l e 4 8 5 / 1 , 4 8 4 / 4 3 I 4 8 4 / 4 8 K O V r n j a č k a B a n j a u u l i c i K n e z a M i l o š a

Granicu obuhvata Urbanističkog projekta predstavlja – sa severioistočne strane parcele 484/1 I 484/5 KO Vrnjačka Banja, sa severozapadne strane parcela 485/2 preko koje se internom saobraćajnicom pristupa lokaciji, 486/1 I 484/30 KO Vrnjačka Banja preko koje se istovremeno i pristupa lokaciji, sa jugozapadne strane parcela 484/44, 484/46, 484/9, I 484/47 KO Vrnjačka Banja i sa jugoistočne strane parcela 484/25 KO Vrnjačka Banja.

Regulacija je usvojena prema Planu generalne regulacije. Regulaciona linija po PGR-u je prikazana u grafičkom prilog ''Plan nivelacije i regulacije''. Gore navedeni objekti iz Faze 1 I faze 2 su postavljeni u skladu sa PGR-om.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

FAZA1 - Proširenje osnove prizemlja i visina adaptiranog dela objekta u skladu je sa udaljenjem fasadnih ravni od građevinske linije date u važećem PGR-u i visinskim ograničenjem-u odnosu na kotu trotoara pristupnog puta.
Dograđeni deo prizemlja je u odnosu na kotu pristupnog trotoara viši za 0.20m, spajanje denivelacije između postojećeg poda prizemlja i proširenja je rešena je stepeništem unutar objekta.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 27.46 x 24.20m

Bočne linije ograničenja su zadržane iz zatečenog položaja objekta.

FAZA 2 - Novoprojektovani stambeni objekat iz FAZE 2 je minimalno udaljen od severoistočne granice parcele (granica sa KP 484/1 KO Vrnjačka Banja), što je PGR-om Vrnjačke Banje omogućeno za zonu "C2" – "TURISTIČKO KOMERCIJALNI centar" bez saglasnosti vlasnika susedne parcele ukoliko ne zaklanja polovinu visine susednog (višeg) objekta (tj. minimalno D= H/2 višeg objekta). Na parceli 484/1 I 484/5 nema izgrađenih objekata.

Površina područja za koji se radi Urbanistički projekat, tj. površina KP 485/1, 484/43 i 484/48 KO Vrnjačka Banja iznosi ukupno **2109 m², od čega je 2 m2 odvojeno za regulaciju, tako da će nakon preparcelacije, ta površina iznositi 2107 m2.** Može se predstaviti kao trapezna parcela sa padom terena po pravcu zapad istok.

Izvajanje parcele od 2 m², zbog regulacije, se nalazi se nalazi u uglu jugozapadne strane postojeće parcele 484/43 KO Vrnjačka Banja.

Kao jedinstvene parcele 485/1, 484/43 i 484/48 KO Vrnjačka Banja izlaze direktno na ulicu Kneza Miloša, a unutar lokacije sa severoistočne strane je peredviđena interna saobraćajnica koja služi za unutarnji kolski i pešački saobraćaj. Po PGR-u obzirom da se objekti nalaze u zoni C2, namena je turističko komercijalni centar.

Zbog optimalnog iskorišćenja parcele i osunčanosti objekat je postavljeni u pravcu severozapad-jugoistok.

NAPOMENA

Za površinu zauzetosti zemljišta pod objektom uzimana je isključivo površina prizemlja (geodetsko merenje) bez uzimanja u obzir erkera, terasa i prepusta spratnih etaža**.**

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

Numerički prikazi:

TABELA 1: Pregled površina objekta – **Faza 1**

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA OBEKTA				
svega:				
grupa	oznaka	naziv etaže	bruto površina [m^2]	neto površina [m^2]
su	Su	**SUTEREN**	381,46	359,93
pr	Pr.	**PRIZEMLJE**	403,00	385,90
st	I	**I SPRAT**	454,00	397,81
st	II	**II SPRAT**	454,00	397,22
st	III	**III SPRAT**	454,00	397,58
st	IV	**KROVNA TER.**	454,00	385,05
svega:			**2600,46**	**2323,49**

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

TABELA 2: Pregled površina objekta – **Faza 2**

SUMARNI PREGLED POVRŠINA				
grupa	oznaka	etaža	Bruto površina (m2)	Neto površina (m2)
GARAŽA	Su	SUTEREN	312	290.94
STANOVANJE	Pr	PRIZEMLJE	249	212.34
	I	PRVI SPRAT	274	228.12
	II	DRUGI SPRAT	274	228.12
	III	TREĆI SPRAT	274	228.12
	Pk	POTKROVLJE	265	223.04
SVEGA			1648	1410.68

Sve parcele pripadaju gradskom građevinskom zemljištu. Postojeći objekat je ozakonjen. Svi podaci su preuzeti iz Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja.

Napomena: Ovaj Urbanistički projekat je uradjen na osnovu katastarsko topografske podloge uradjene od strane geodetske radnje "GP Geometri", iz Vrnjačke Banje i overene od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja.

"GP Geometri", Vrnjačka Banja, izvršio je snimanje fakičkog stanja za definisano područje površine oko 00.21.09 ha, sa ekvidistancijom 0,25m i sračunatim koordinatama i kotama detaljnih tačaka.

Elementi za obeležavanje i prenos na teren označeni su analitičkim tačkama, koje su date u grafičkom prilogu, u apsolutnom koordinatnom sistemu, kao i ostali elementi za obeležavanje u grafičkom prilogu "Regulaciono nivelaciono rešenje", Urbanističkog projekta.

Granica Urbanističkog projekta prikazana je na grafičkim prilozima ovog projekta.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"B E T M O N T" doo
TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

4.3 Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za Zonu "C2" "TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR"

Slika 1. Namena prostora – izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje

IZVOD IZ PLANA

ЗОНА ЦЕНТАР 2 (Ц2)
ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР
 Намена :
o зона централних функција - главни центар максималне концентрације услуга и људи
o претежна намена: пословање - услуге, трговина; компатибилна намена – апартмани, колективно становање.
o дозвољено : пословање у смислу услуга,хотели, ресторани, култура, забава, образовање (канцеларије, бирои, трговине,биоскопи, галерије, угоститељство, мини школе и сл.)

o није дозвољено: производња-осим занатске радионице до 50м2 , садржаја као : шивење, грнчарија, сарач, фотограф, обућар и сл.
o расподела намене : обавезно у делу приземља које је орјентисано према јавној површини - јавне функције и пословање .
 Парцелација :
o минимална величина парцеле : 200 м2
o инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 Висина објекта макс.: венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
o Ако је у граф. прилогу регулације другачије одређено :

 П+2 : венац- 10,5м ; слеме - 13,5м
 П+3 : венац- 13,5м ; слеме - 16,5м
o Референтна нивелета висине објекта је кота тротоара улице или јавне површине на коју је орјентисан објекат (или део објекта).
 Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0
 Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
 Позиција и распоред објеката :
o Дозвољени су слободностојећи, атријумски, полуатријумски и објекти у низу (прекинути и непрекинути низ),
o Предња страна објекта (фасада према улици или реци) мора бити постављена на грађевинску линију.
o У овим зонама на потесу дуж улица, инсистирати на блоковској форми организације - објекте орјентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне странеобјеката према суседима **могу бити постављене на границу парцеле**(једнострано или двострано узидани) – без сагласности суседа, ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.
o При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објеката - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не саржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
o Међусобна удаљеност наспрамних страна објеката, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 1/4 ако се ради о сервисним, санитарним или техничким просторијама (са отворима за дневно осветљење).
o Удаљеност објекта (или дела објекта) који има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - од бочне границе парцеле, је минимално 1/4 висине објекта.

 Ово је атрактивна зона централних функција, велике концентрације корисника и очекује се максимална уређеност свих елемената простора, нарочито-јавних површина и зеленила, најбоља архитектонска решења и ниво извођења.
 Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
o распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
o решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
o решења прикључака на све врсте инфраструктуре
o нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
o распоред зеленила, начин уређења и одржавања
o потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

На к.п.бр. 485/1 КО Врњачка Бања - одобрава се изградња спрата у оквирима постојеће АБ конструкције на кровној тераси уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, као израду анализе висине, тј решења обликовања . Једно решење је обликовање са целим спратом, а друго обликовање са повученим спратом.

- Parkiranje na parceli- prema kriterijumima :

o 1 parking mesto / stanu ili 1PM/ 100 m2 BGP za stanovanje
o plus, ako ima drugih namena - prema kriterijumima iz tabele

4.4 Uslovi izgradnje

A) Namena prostora

Predmetna lokacija, (parcele 485/1,484/43 I 484/48 koje se ovim projektom spajaju u jedinstvenu parcelu) na kojoj se nalazi postojeći stambeno poslovni objekat na kome se vrši dogradnja na dve strane objekta u garaže I adaptacija krovne terase u stambeni prostor **FAZA 1** i novoprojektovani objekat planiran za stanovanje –**Faza 2** nalaze se u okviru zone "C2" "TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR".

FAZA 1 - Novoplanirana spratnost objekta na postojećoj parceli KP 485/1 je Po+Su+P+4 sa krovnom terasom na aneksu (garaži).
FAZA 2 - Planirana spratnost objekta na postojećoj parceli KP 484/48 je Su+P+3+Ps.

B) Funkcija objekta

FAZA 1 – Postojeći samostojeći stambeno poslovni objekat planiranom dogradnjom i adaptacijom krovne terase (pošto na njoj već postoji konstrukcija9, zadržava sve svoje zatečene funkcije. Novoprojektovani prostor na severozapadnoj granici parcele 485/1 (Su+Pr) ka ulici Kneza Miloša, kao I aneksa (Po+Su+krovna terasa) na jugozapadnoj strani postojećeg objekta

je u funkciji parkiranja, tj. garaže. Prizemlje ostaje u funkciji poslovanja trgovine na malo, a spratne etaže ostaju stambeni prostor sa provećanjem broja jedinica za četvrti sprat (adaptacija krovne terase na kojoj je već napravljena konstrukcija u stambeni prostor).

Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem I liftom. Dogradnja severozapadnog krila je uslovljena urbanističkim zahtevom planske zone „Centar 2", da fasada objekta orjentisana prema regulaciji mora da dodiruje građevinsku liniju**.** Ukupna spratnost objekta iz Faze 1 biće Po+Su+Pr+4 I krovna terasa dograđene garaže tj. aneksa. Prizemlje objekta je po svojoj nameni u funkciji poslovnog prostora trgovina-maloprodaja. U prizemlju su smeštena tri lokala različite kvadrature. Lokali su orjentisani ka ul. Kneza Miloša.

Spratne etaže su u funkciji stanovanja sa 24 stambene jedinice različite strukture. Spratne etaže poseduju poseban ulaz u odnosu na lokale prizemlja.

Suteren objekta je monovolumenski prostor u funkciji lokala br.1

Svi urbanistički parametri dograđenog i adaptiranog dela objekta su dati u odnosu na površinu novoformirane parcele nastale spajanjem tri parcele.

URBANISTIČKI I OSTALI PARAMETRI ZA POSTOJEĆE STANJE OBJEKTA IZ FAZE 1

tip objekta:	Stambeno-poslovni	
klasifikacija pojedinih delova objekta:		
kategorija objekta: **B**	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	82%	112221
kategorija objekta: **V**	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	18%	113002
mesto:	ul. Kneza Miloša br.36 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 485/1 KO, Vrnjačka Banja	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na	Postojeći vodovodni priključak DN80 za snabdevanje	

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

Vodovodnu mrežu	28 priključka (24xfi20-stanovi, 1xfi 25+2xfi20 lokali i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 484/25.
priključak na Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 350kW Maksimalna jednovremena snaga 200kW Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95 napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 30 (24-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift i 3 lokala) Limitatori snage 3x16A za stambeni deo 3x32A za poslovni deo
priključak na TT mrežu	38 fiksnh telefonski brojeva i DSL internet konekcija,"TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na Javnu saobraćajnicu	na ulicu Kneza Miloša k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja postojeći priključak potvrđen PGR-om 2023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br26/24
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu izvedene gasne instalacije

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

Stambeni objekat na k.p. 485/1 K.O. V.Banja	površina parcele	1306 m^2
POSTOJEĆE	ostojeći objekti na parceli	DA
Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost postojećeg objekta	Su+P+3+krovna terasa
	BRGP suterena	381m^2
	BRGP prizemlja	403m^2
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat	2x454=1362m^2
	BRGP krovne terase	454m^2
	BRGP nadzemnih etaža	2219 m^2
	BRGP svih etaža	2600 m^2
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota trotoara ulice Kneza Miloša preseku sa srednjom linijom objekta orjentisanom ka ulici):	±0.00 (211.35mnm)
	kota poda prizemlja objekta :	+0.43 (211.78mnm)
	visina krovnog venca objekta-parapet ograde krovne terse od nulte tačke:	+12.63 (223.98mnm)
	visina izvedenih greda ramova krovne terase od nulte tačke:	+14.93 (226.28mnm)
RASPODELA POVRŠINA P=1306m^2	Index zauzetosti Kz=454/1306	0.35(35%)
	Index izgrađenosti Ki=2219/1036	1.70
	Broj parking mesta na parceli	8
	Broj parking mesta u objektu	0
	Odnos parkiranja po jedinici površine 2017/32	1PM na 278m^2
ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	ravan krov i=1.00%
	materijalizacija krova:	KROVNA HDPE FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

URBANISTIČKI I OSTALI PARAMETRI ZA NOVOPROJEKTOVANO STANJE OBJEKTA IZ FAZE 1

FAZA 1		
tip objekta:	Stambeno-poslovni	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:		
kategorija objekta: **B**	klasifikacioni broj: 112221 (stanovanje)	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	43%
kategorija objekta: **V**	klasifikacioni broj: 123002 (trgovina na malo)	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	21%
kategorija objekta: **V**	klasifikacioni broj: 124210 (garaža)	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	36%
mesto:	ul. Kneza Miloša br.36 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 485/1; 484/43 i 484/48 KO, Vrnjačka Banja	
Planski osnov:	Plan generalne Regulacije opštine023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br. 26/24	
Urbanistička zona:	Zona centra - turističkokomercijalni centar „C2"	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na Vodovodnu mrežu	Zadržava se postojeći vodovodni priključak DN80 za snabdevanje novih 7 priključka za stanove (7xfi20-stanovi) i formira se novi DN 100 za spoljašnju hidrantsku mrežu i unitrašnju hidrantsku mrežu garaže	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Zadržava se postojeći Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 484/25.	
priključak na Elektro mrežu	Postojeća instalisana snaga u objektu 350kW se povećava za 80kW od čega -7x10.5kW=73.5kW za nove stambene jedinice i 7.5 kW za garažu . -Maksimalna jednovremena snaga 225kW -Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95 -Napon priključenja 3x230/400 -Broj mernih uređaja 38 (32-stanovi +1 zajednička potrošnja+garaža + Lift i 3 lokala)	

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

	Limitatori snage 3x16A za stambeni deo i garažu 3x32A za poslovni deo
priključak na TT mrežu	7 dodatnih telefonski brojeva i DSL internet konekcija, prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na gasnu mrežu	u objektu nisu predviđene gasne instalacije
komunalni otpad	Potrebno je smestiti 5 posuda po 500 lit i to: - 1500 lit (3 posude): - 1000 lit za stambeni prostor (dve posude)
Priključak na javnu saobraćajnicu	Zadržava se postojeći priključak na ulicu Kneza Miloša sa usaglašavanjem širine pristupa i radijusa krivine prema PGR-u 2023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br26/24

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

FAZA 1 i 2 Stambeno poslovni i stambeni objekat na k.p.485/1; 484/43 i 484/48 K.O. V.Banja	zbirna površina parcela	2109 m^2
IZDVAJANJE JAVNE POVRŠINE	REREGULACIJA -izdvajanje dela k.p.484/48 po analitičkim tačkama br. 14375; 14379 i 14394	2m^2
GRAĐEVINSKA PARCELA	Površina građevinske parcele	2107m^2
POSTOJEĆE	postojeći objekti na parceli	DA
FAZNA GRADNJA		DA
FAZA 1		
FAZA 1 Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost dograđenog i adaptiranog objekta	Su+P+4
	BRGP suterena zgrade ispod lokala	432m^2
	BRGP prizemlja zgrade	445m^2
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat (stanovanje) NAPOMENA-razlika BRGP u odnosu na projekat izvedenog stanja je naknadno dodata fasadna termoizolacija	3x458m^2=1374m^2
	BRGP adaptirane krovne terasae-IV sprat (stanovanje)	458m^2
	sumarna BRGP spratnih etaža zgrade	1832 m^2
	BRGP nadzemnih etaža zgrade bez krovne terase garaže	2278 m^2
	BRGP svih etaža garaže Po+Su+Krovna terasa	1531 m^2
	BRGP svih etaža	4241 m^2
FAZA 1 VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupnog trotoara):	±0.00 (211.38mnm)
	kota poda dograđenog prizemlja objekta :	+0.20 (211.58mnm)
	visina krovnog venca objekta-:	+15.90 (227.27mnm)
	visina venca krova od nulte tačke:	+16.60 (227.98mnm)
FAZA 1 PARKIRANJE	Minimalan broj parking mesta zahtevan PGR-om 6 PM lokal (1PM/80m^2 objekti trgovine) i 19 PM stanovanje	25 PM

	Planiran broj parking mesta na parceli	5
	Planiran broj parking mesta u garaži	36
	Broj parkinga za invalide u garaži (2PM suteren i 1PM krov)	3
FAZA 1 ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	10.%
	materijalizacija krova:	plastificirani TRlim
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm

FAZA 2 - Objekat je projektovan u skladu sa planiranom namenom - stanovanje. Suteren objekta je po nameni, komunikaciji i ulazu odvojeno od spratnih etaža i čini zasebnu celinu. Namena suterena je garažni prostor za 10 vozila i prostorija koja je u funkciji održavanja zgrade.

Nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na garažu, a sa garažnim prostorom su povezane preko unutrašnjeg stepeništa i liftom.
Sve nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine. Ulazni deo spratnih etaža (predulaz i vetrobran) je definisan tako da omogućava neometan pristup invalidnim licima.

Oblikovanje objekta u delu spratnih etaža je različito u odnosu na prizemlje čime je vizuelno jasno odvojeno prizemlje od spratnih etaža.

Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i čine jednu funkcionalnu celinu.
Garaža u suterenu poseduje svoj nezavisni kolski ulaz preko pristupne kolske rampe.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

FAZA 1 i 2 Stambeno poslovni i stambeni objekat na k.p.485/1; 484/43 i 484/48 K.O. V.Banja	zbirna površina parcela	2109 m^2
IZDVAJANJE JAVNE POVRŠINE	REREGULACIJA -izdvajanje dela k.p.484/48 po analitičkim tačkama br. 14375; 14379 i 14394	2m^2
GRAĐEVINSKA PARCELA	Površina građevinske parcele	2107m^2
POSTOJEĆE	postojeći objekti na parceli	DA
FAZNA GRADNJA		DA
FAZA 1		
FAZA 1 Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost dograđenog i adaptiranog objekta	Su+P+4 I krovna terasa na aneksu
	BRGP suterena zgrade ispod lokala	432m^2
	BRGP prizemlja zgrade	445m^2
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat (stanovanje) NAPOMENA-razlika BRGP u odnosu na projekat izvedenog stanja je naknadno dodata fasadna termoizolacija	3x458m^2=1374m^2
	BRGP adaptirane krovne terasae-IV sprat (stanovanje)	458m^2
	sumarna BRGP spratnih etaža zgrade	1832 m^2
	BRGP nadzemnih etaža zgrade bez krovne terase garaže	2278 m^2
	BRGP svih etaža garaže Po+Su+Krovna terasa	1531 m^2
	BRGP svih etaža	4241 m^2
FAZA 1 VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupnog trotoara):	±0.00 (211.38mnm)
	kota poda dograđenog prizemlja objekta :	+0.20 (211.58mnm)
	visina krovnog venca objekta-:	+15.90

		(227.27mnm)
	visina venca krova od nulte tačke:	+16.60 (227.98mnm)
FAZA 1 PARKIRANJE	Minimalan broj parking mesta zahtevan PGR-om 6 PM lokal (1PM/80m^2 objekti trgovine) i 19 PM stanovanje	25 PM
	Planiran broj parking mesta na parceli	5
	Planiran broj parking mesta u garaži	36
	Broj parkinga za invalide u garaži (2PM suteren i 1PM krov)	3
FAZA 1 ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	10.%
	materijalizacija krova:	plastificirani TRlim
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

FAZA 2		
	Sratnost novoprojektovanog objekta	Su+P+3+Ps
FAZA 2 Bruto Razvijena Građevinska Površna	BRGP suterena-garaže	312m^2
	BRGP prizemlja	249m^2
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat	3x274=822m^2
	BRGP povučenog sprata	265 m^2
	BRGP nadzemnih etaža	1336 m^2
	BRGP svih etaža	1648 m^2
FAZA 2 VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (presek terena po srednjoj liniji objekta):	±0.00 (209.42mnm)
	kota poda prizemlja objekta :	+0.80 (210.30mnm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+13.08 (222.50mnm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+15.63 (225.05mnm)
FAZA 2 PARKIRANJE	Minimalan broj parking mesta zahtevan PGR-om stanovanje	14 PM
	Planiran broj parking mesta na parceli (Parking mesto br.6)	1
	Ukupan broj parking mesta u suterenskoj garaži objekta	10
	Broj parking mesta planiranih za invalide	1
	Broj planiranih parking mesta u garaži faze 1	3
	Ukupan broj planiranih parking mesta za FAZU 2	14
	Ostvareni odnos parkiranja po jedinici površine	1PM na 95m^2
	FAZA 1 i FAZA 2	
FAZA 1 i 2 RASPODELA POVRŠINA P=2109m^2	Index zauzetosti Kz=(458+473+274)/2107	0.57(57%)
	Index izgrađenosti Ki=(2278+1337)/2107	1.72<4 (PGR)
	Površina pod zelenilom:	124m^2 (6%)
	Površina parcele-internom saobraćanicomi trotoarima-asfalt odnosno behaton	310m^2 (15%)
	Površina parcele pod behaton kockom -pristupni plato lokala, pristupno stepeništeispred objekata i rampa za kola i rampa za invalide	401m^2 (19%)
	Površina parcele pod zelenim krovom suterenske garaže	68m^2 (3%)

	FAZA 2	
FAZA 1 i 2 PARKIRANJE	Minimalni potreban broj parking mesta (25PM FAZA 1 +14PM FAZA2)	39
	Broj parking mesta na parceli	6
	Broj parking mesta u garaži FAZA 1	36
	Broj parking mesta u suterenskoj garaži FAZA 2	10
	Ukupan broj planiranih parking mesta	52
	Broj parking mesta predviđenih za invalide	4

Dakle ukupan broj parking mesta za oba objekta je 52 PM, od kojih su 4 PM za invalide.

B) Regulacioni i nivelacioni uslovi izgradnje

Radovi - dogradnja I adaptacija postojećeg stambeno-poslovnog objekta iz Faze 1 kao I izgradnja novog stambenog objekta Faza 2 izvodiće de na parcelama 485/1, 484/43 I 484/48 K.O. Vrnjačka Banja. Ovim UP-om planirano je spajanje parcela u jednu jedinstvenu parcelu istog vlasnika uz izuzimanje 2m² za regulaciju.

Parcele 485/1, 484/43 i 484/48, koje se spajaju u jedinstvenu parcelu, imaju ukupnu površinu od 2109 m2, od koje je 2 m² izdvojeno za regulaciju po PGR-u, te je ta površina 2007 m². Lokacija se može predstaviti kao ravna sa blagim padom ka severo-istoku, nepravilnog trapezastog oblika. Na postojećoj parceli 485/1 postoji izgrađen objekat (FAZA 1) nad kojim se ovim projektom predviđena dogradnja sa severozapadne strane objekta I jugozapadne strane objekta kao I adaptacija krovne terase. Na jugoistočnoj strani lokacije predviđen je nov objekat (FAZA 2)

Površinske vode se odvode slobodnim padom prema prirodnim sabirnicama, jarkovima, vodotokovima ili rigolama sa najmanjim padom od 1 %. Odvodnjavanje na parceli biće rešeno internom kišnom kanalizacijom.

Minimalna širina interne saobraćajnice na lokaciji od glavne ulice Kneza Miloša je 3 m.

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

Parcele k.p.485/1, 484/43 i 484/48 (koje se ovim UP-om spajaju u jednu jedinstvenu parcelu) K.O. Vrnjačka Banja su deo urbanističke celine "C2" "TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR". i imaju direktni kontakt sa javnom površinom, odnosno ulicom Kneza Miloša, koja istovremeno i regulaciona linija sa severozapadne strane lokacije. Unutar lokacije na severoistočnoj strani je planirana interna saobraćajnica. Ostale regulacione linije su date PGR-om.

Faza 1 - Kota +/-0,00 je +211,38 u skladu sa terenom. Kota poda prizemlja dograđenog dela ka ulici Kneza Miloša je +0.20, dok je na postojećem delu +0,43. Kota slemena je +16,60m.

Faza 2 - Kota +/-0,00 je +209,42 u skladu sa terenom. Kota poda poda suterena je -1,92, dok je kora prizemlja +0,88, tj +210,30. Kota venca krova je +15,63 m².

Svi urbanistički parametri za FAZU 1 I FAZU 2 na pomenutim parcelama su dati u odnosu na celu površinu jedinstvene parcele koja se formira od parcela 485/1, 484/43 i 484/48 KO Vrnjačka Banja, a iznosi 2109 m², sa tim da se 2m² odvaja za regulaciju, a u skladu sa maksimalnim dozvoljenim parametrima izgradnje za plansku zonu "C2" Plana Generalne Regulacije opštine Vrnjačka Banja.

FAZA 1

Proširenje osnove prizemlja dograđenih delova objekta u skladu je sa udaljenjem fasadnih ravni od građevinske linije date u važećem PGR-u i visinskim ograničenjem-u odnosu na kotu trotoara pristupnog puta.
Dograđeni deo prizemlja ka ulici Kneza Miloša je u odnosu na kotu pristupnog trotoara viši za 0.20m, spajanje denivelacije između postojećeg poda prizemlja i proširenja je rešena je stepeništem unutar objekta**.** Kota poda prizemlja je ±0.00 i nalazi se na apsolutnoj koti 211.38.
Prizemlje izvedenog objekta je u odnosu na kotu pristupnog trotoara ul. Kneza Miloša više je za 0.43m.
Kota poda krovne terase se nalazina koti +11.60 odnosno na aps. 223,30. Kota krovne ploče stepeništa i liftovskog okna nalazi se na koti +15.20.

Ulazni deo u prizemlje objekta je viši od nulte kote za dograđeni deo ka ul. Kneza Miloša za 20 cm u odnosu na kotu +/-0,00, dok je postojeći na koti +0,43.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 27.46 x 24.20m

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

"B E T M O N T" doo

TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

Bočne linije ograničenja su zadržane iz zatečenog položaja objekta.

FAZA 2

Položaj novog objekta određen je linijama ograničenja (u ovom slučaju linija ograničenja je istovremeno i građevinska linija a to je severoistočna granica između parcele 484/48 i parcele 484/1 na kojoj nema izgađenih objekata, obe KO Vrnjačka Banja) -minimalnog udaljenja u odnosu na susedne objekte i mogućnosti naslanjanja objekta na međnu liniju bez saglasnosti suseda.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 12.25 x 21.1m

Ulazni deo u prizemlje objekta je viši u odnosu na pristupni trotoar za 45 cm i nalaze se na relativnoj koti +0.88(+210.30mnm), a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije terena i objekta.
Visinska denivelacija od 0,45m o pristupnog trotoara i objekta kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim unutar gabarita objekta.

Ulazna rampa u objekat za kretanje invalidnih lica u kolicima je dužine od 5.8m i nagiba od 8.2%.

Napomena: Visinska analiza je prikazana kroz preseke. Nijedan objekat nije ugrožen I u skladu su sa parametrima datim u PGR-u. Udaljenost objekta iz FAZE 1 I objekta iz FAZE 2 iznosi 7,86 m, dok razmak između objekta iz FAZE 2 I objekta na susednoj parceli 485/25 KO Vrnjačka Banja iznosi 7,05 m.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja, odnosno minimalno D= H/2 višeg objekta.

Rregulaciona linija, građevinska linija, procenat zauzetosti parcele , položaj objekta na parceli, rastojanje od granica parcele utvrđene su Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje i predstavljene na Grafičkom prilogu.

C) Pristup lokaciji, saobraćajne površine

Predmetne parcele 485/1,484/43 I 484/48 KO Vrnjačka Banja povezane su pristupnim putem min. 3 m sa glavnom ulicom Kneza Miloša, koji se nalazi na severoistočnoj strani lokacije.
Preko ovog ove interne saobraćajnice od ulice Kneza Miloša je predviđen glavni kolski i pešački pristup sa glavne ulice Kneza Miloša za lokaciju. Interna saobraćajnica služi I za ulaze u suterenske I podrumske garaže za oba objekta, kao I za pešački saobraćaj.

Parking mesta u visini terena - na jugozapadnoj strani lokacije, u službi lokala 5 PM, plus 1PM između objekata. U planiranom aneksu (garaži) – 36PM, I u garaži novoprojektovanog objekta 10 PM. Tako da na lokaciji će postojati 52PM, od toga 4 za invalide.

Glavni pešački ulaz u stambeni deo objekta FAZA 1 je predviđen sa istočne strane objekta, kao povezanost suterena I dograđenog dela garaže (aneksa) stepeništem I liftom. Pored stepeništa, predviđena je rampa sa propisanim padom (u ovom slučaju 8,2%).
Glavni pešečki ulaz za fazu 2 je sa severozapadne strane objekta, dok je iz garaže u suterenskoj etaži poredviđeno stepenište I lift.
Kolski pristup za lokaciju je predviđen sa ulice Kneza Miloša internom saobraćajnicom koja je planirana na severoistočnoj strani lokacije I između objekata. Prekonje se pristupa garažama.
Između internog puta i zelene površine predviđen je trotoar.

Važno je napomenuti da je u slučaju požara na predmetnoj parceli, tj. objektu - pristupačan sa tri strane lokacije za vatrogasna vozila.

4.5) Način uređenja slobodnih i zelenih površina i ograđivanje

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to parkovskim vrstama biljaka što je prikazano u situacionom planu.
Parkiranje je organizovano - na površini lokacije su 6 parking mesta, dok su u garažama za FAZU 1 I 2 predviđena 46 PM. Ostatak .

4.6) Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Planiran stambeni objekat – objekat za kolektivno stanovanje, se priključuje na infrastrukturnu mrežu u skladu sa uslovima dobijenim od **imaoca javnih ovlašćenja**. U skladu sa tim, prikupljeni su uslovi sledećih imalaca javnih ovlašćenja:

- Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- Telekom Srbija
- Opštinska stambena agencija Vrnjačka Banja
- Preduzeće za inženjering i promet "Interklima" d.o.o.
- Javno preduzeće za obavljanje komunalne delatnosti "Belimarkovac" Vrnjačka Banja
- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Sektor za vanredne situacije Kraljevo
- Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.
-

  Odvodnjavanje na parceli biće rešeno internom kišnom kanalizacijom koja se uključije u postojeći kišni vod fi300 na granici sa k.p.484/1.

Svi uslovi imalaca javnih ovlašćenja su u potpunosti ugrađeni u ovaj Urbanistički projekat i prikazani na grafičkom prilogu: ''Sinhron plan instalacija''.

4.7) Mere zaštite životne sredine

Objekti su slobodnostojeći. Ne graniče se sa objektima u neposrednoj blizini. Obezbeđeno je dovoljno osvetljenosti i osunčanosti u celom objektu.

4.8) Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na parcelama se ne nalaze objekti koji uživaju bilo koji stepen zaštite Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

4.9) Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti

Pri projektovanju i realizaciji objekta primenjena su rešenja koja omogućavaju osobama sa invaliditetom i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima sa osigurava neometano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

5. PRETHODNA DOKUMENTACIJA

Дигитално потписано
ЂОКИЋ ДАЛИБОР
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
24.09.2025. 14:34:08

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кп.бр.484/43, 484/48, 485/1

мећна линија

фактичко стање на терену

209.80 дате коте су апсолутне

кота пода подрума 208.55м

кота пода приземља 211.78м

РАЗМЕРА 1:500

снимљено: април 2022 год.

Израдио:
ГП-ГЕОМЕТРИ Врњачка Бања

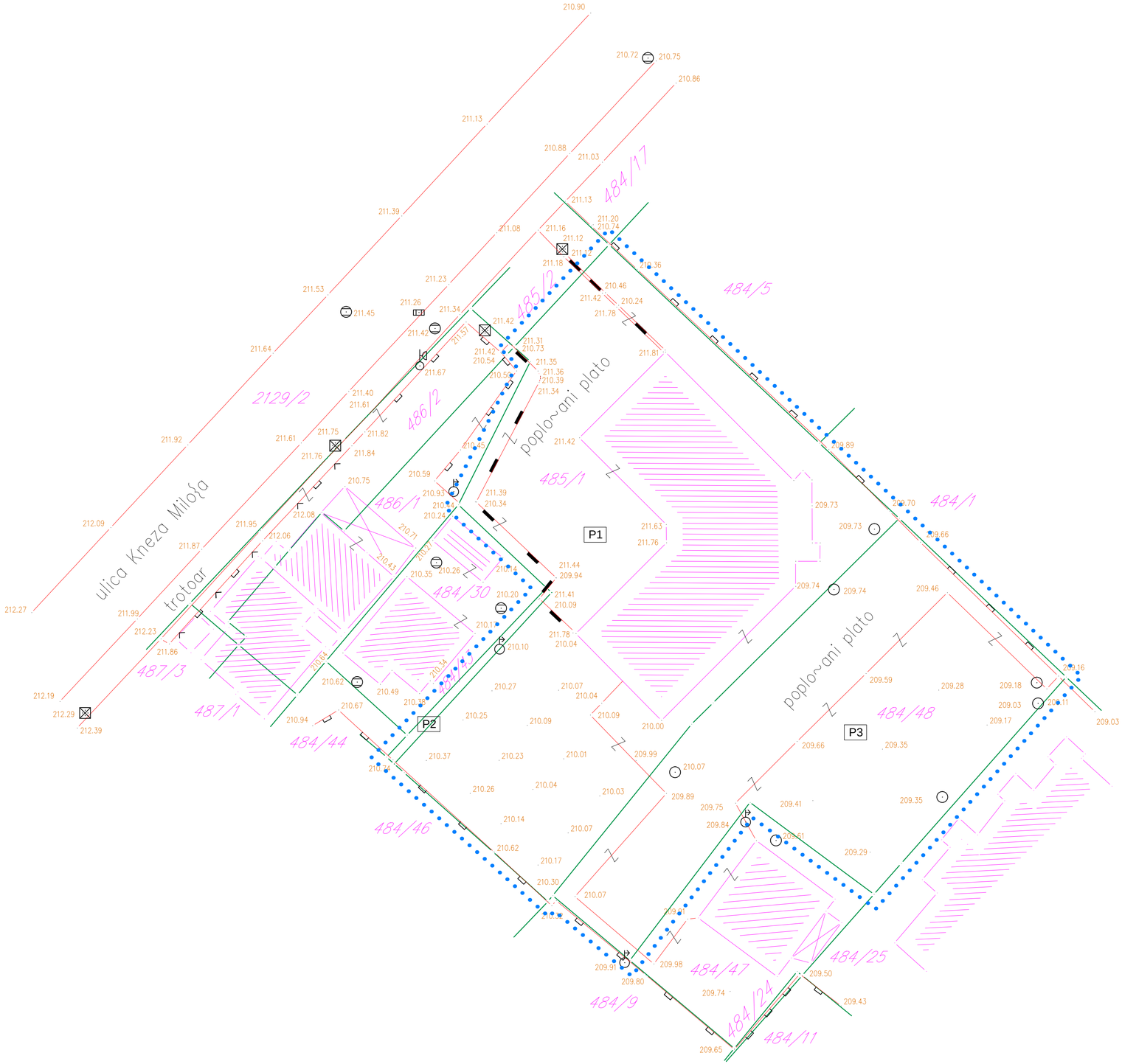
PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA



N

LEGENDA

- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- 485/1 — Broj katastarske parcele
- Granice katastarskih parcela
- Faktičko stanje
- Objekti
- 258.56 — Visinska kota
- Struja

Postojeća parcela

- P1 — P = 13a 06m²
- P2 — P = 17 m²
- P3 — P = 7a 86m²

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"B E T M O N T" doo
TC'PIJACA'NEMANJINA 152, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Maticni broj: 20003952 PEPDV: 178368127

list br.1	
UP 37/25 2025	**UP za dogradnju i nadgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48 sa spajanjem parcela**
R 1:250	**Postojeće stanje**
Jul 2025.	**Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin**

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

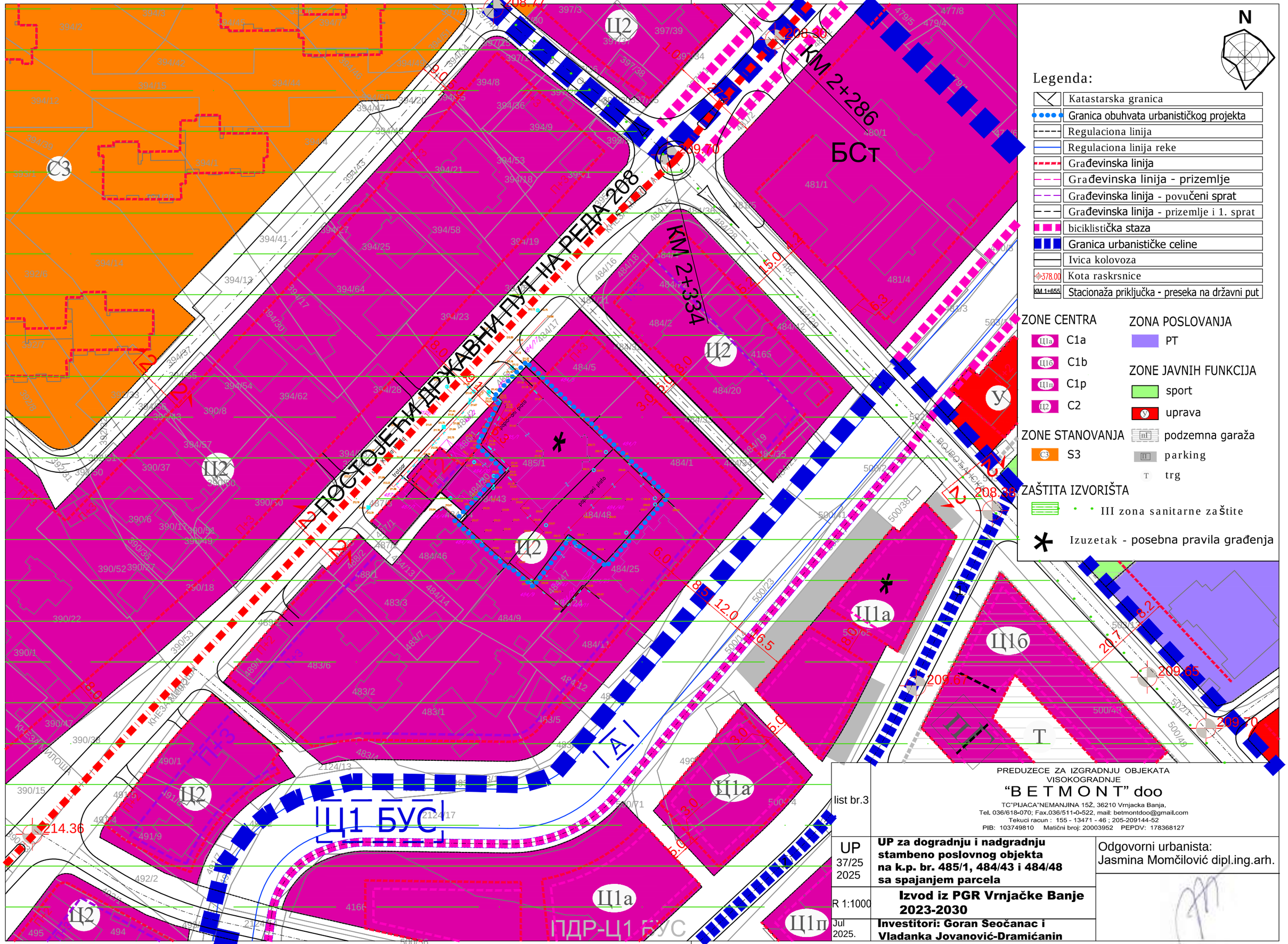
N

Legenda:

- Katastarska granica
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Granica urbanističke celine
- Regulaciona linija

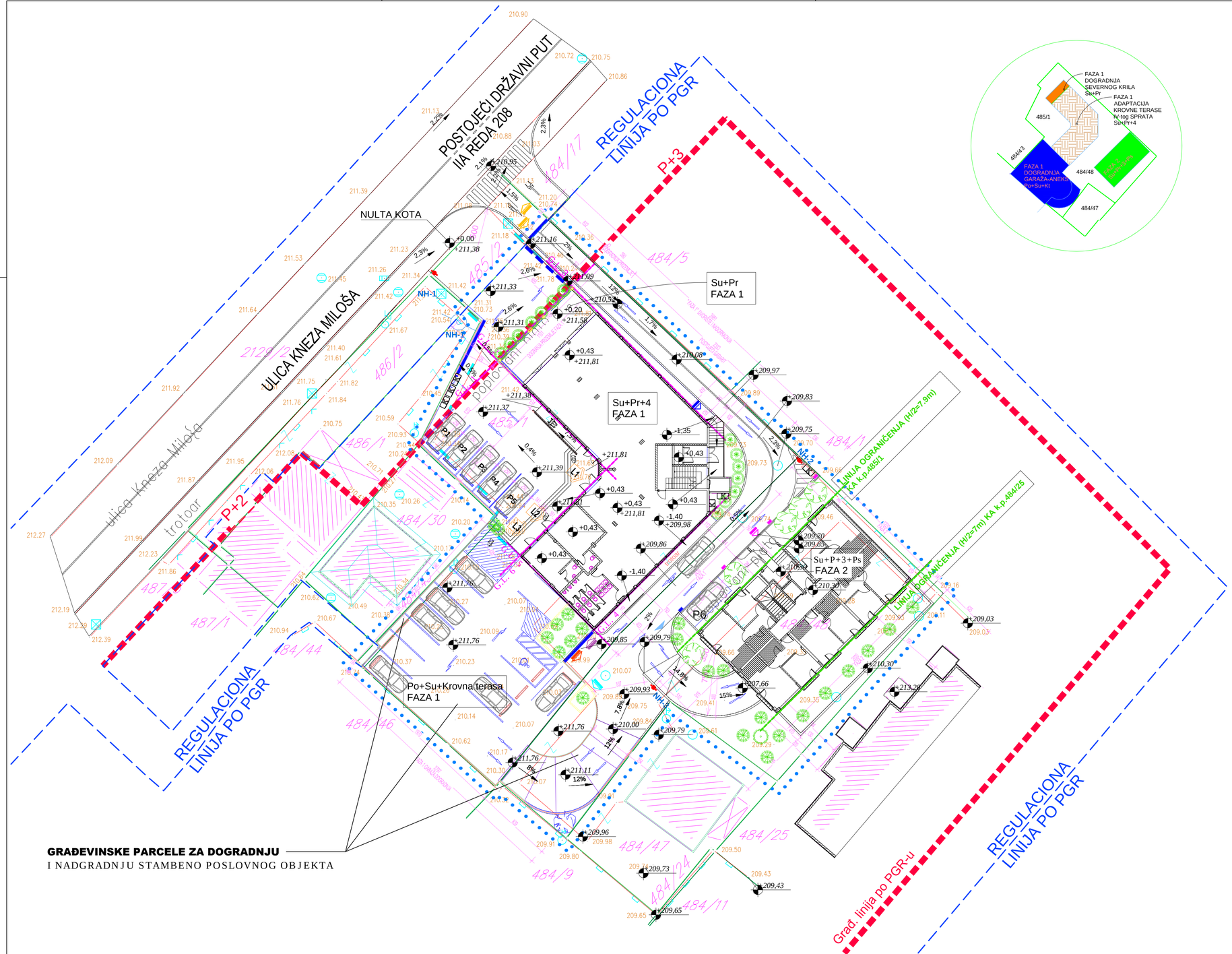
ulica Kneza Miloša
trotoar
poplo~ani plato
poplo~ani plato

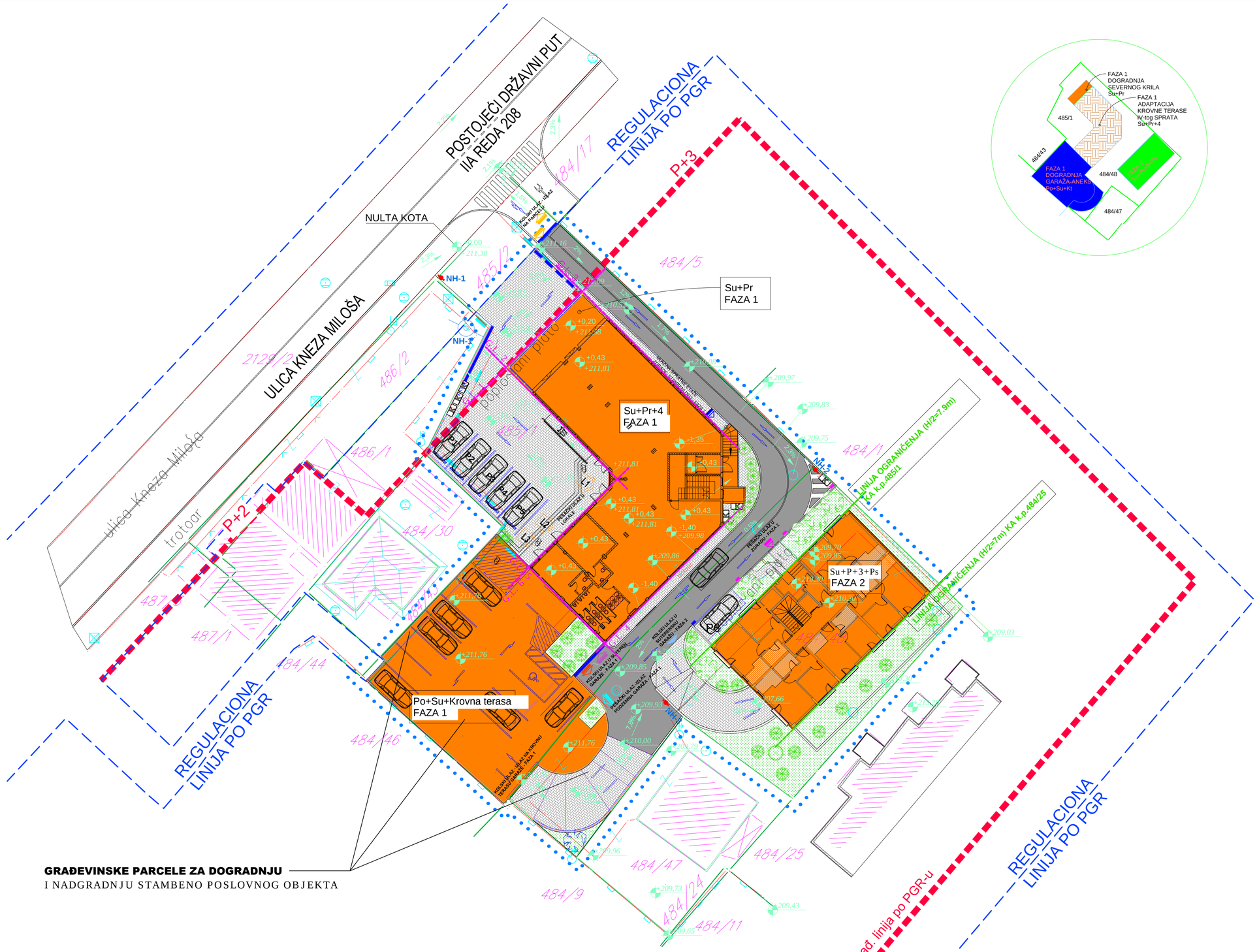
list br.2	PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE “B E T M O N T” doo TC“PIJACA“NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127	
UP 37/25 2025	**UP za dogradnju i nadgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48 sa spajanjem parcela**	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
R 1:500	**Izvod iz šireg okruženja**	
Jul 2025.	**Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin**	



PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"B E T M O N T" doo
TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

list br.3		
UP 37/25 2025	**UP za dogradnju i nadgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48 sa spajanjem parcela**	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
R 1:1000	**Izvod iz PGR Vrnjačke Banje 2023-2030**	
Jul 2025.	**Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin**	


REGULACIONA LINIJA PO PGR
P+3
P+2
POSTOJEĆI DRŽAVNI PUT IIA REDA 208
ULICA KNEZA MILOŠA
Ulica Kneza Miloša
trotoar
NULTA KOTA
+0.00
+211,38
NH-1
NH-2
Su+Pr
FAZA 1
Su+Pr+4
FAZA 1
Su+P+3+Ps
FAZA 2
Po+Su+Krovna terasa
FAZA 1
P6
LINIJA OGRANIČENJA (H/2=7,9m) KA k.p.485/1
LINIJA OGRANIČENJA (H/2=7m) KA k.p.484/25
REGULACIONA LINIJA PO PGR
Grad. linija po PGR-u
484/5
484/17
485/1
485/2
486/2
486/1
487
487/1
484/44
484/46
484/30
484/47
484/25
484/11
484/9
212.09
211.95
211.87
211.96
212.27
212.23
212.19
212.39
211.86
212.06
212.08
211.92
211.64
211.53
211.39
211.26
211.23
211.16
211.34
211.42
211.40
211.61
211.67
211.75
211.76
211.82
211.84
210.75
210.59
210.93
210.71
210.35
210.26
210.20
210.11
210.07
210.64
210.49
210.67
210.94
210.37
210.23
210.09
210.14
210.62
210.17
210.30
209.91
209.80
209.65
209.98
209.96
209.73
209.50
209.43
209.41
209.35
209.29
209.61
209.66
209.75
209.73
209.70
209.46
209.16
209.03
209.89
209.83
209.75
209.97
210.90
210.72
210.75
210.86
210.88
211.03
211.13
211.18
211.20
210.74
210.36
211.78
211.42
210.54
211.31
210.73
211.47
211.37
211.39
211.81
211.77
211.76
211.11
211.99
211.16
211.33
211.09
210.95
210.20
211.58
210.52
211.31
210.08
+0.43
+211,81
+211,38
+211,37
+211,39
+211,81
+0.43
+211,81
+0.43
+211,81
+0.43
+0.43
-1,35
+0.43
-1,40
+209,98
-1,40
+209,86
+211,76
+211,76
+211,76
+211,76
+211,11
+209,85
+209,79
+209,93
+210,00
+209,79
+209,96
+209,73
+209,65
+209,43
+207,66
+210,30
+210,30
+213,20
+209,03
2%
2.5%
2.6%
2.8%
2.3%
1.5%
1.7%
0.4%
6%
12%
7.8%
14.6%
15%
2.3%
2.2%
2.1%
2.9%
2.6%
2.8



GRAĐEVINSKE PARCELE ZA DOGRADNJU
I NADGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

N

Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Regulaciona linija po PGR-u
P+2	Građevinska linija visinske regulacije P+2
P+3	Građevinska linija visinske regulacije P+3
	Građevinska linija
	Linija ograničenja udaljenja (H/2) faze 2

PREGLED NAMENE POVRŠINA

NAMENA POVRŠINE	Zauzeta površina (m²)	%
površina pod objektima (postojeći)	458 + 472 + 274 + 205	57
Parkinzi	754	6
interna saobraćajnica, trotoar - asfalt i behaton kocka	910	15
behaton kocka - pristupna platforma, pristupne rampe za invalide	451	10
Zelene površine - travnate	68	3
SVEGA	2767	100

ZONA DETALJNE RAZRADE

- ULAZ - IZLAZ U PARCELU
- SMER KRETANJA INTERNOG SAOBRAĆAJA SA OZNAKOM PRIORITETA
- ULAZ NA SPRATNE ETAŽE ZGRADE- STAMBENI DEO - FAZA 1
- PEŠAČKI ULAZ U ZGRADU- FAZA 2
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 1
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ SUTERENSKA GARAŽA - FAZA 2
- PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 1
- ULAZ U LOKALE - PRIZEMLJE
- P1 PARKING LOT NA PARCELI
- NH-1 NADZEMNI HIDRANT Ø80, h=100cm
- Posuda za komunalni otpad V=500 lit
- Žbunasti lišćari
- Srednje visoki štapasti četinari
- Žbunasti četinari

OBJEKTI - FAZA 1 I FAZA 2
POVRŠINE POD BEHATON KOCKOM
INTERNA SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
ZELENE POVRŠINE - površine pod travom

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"B E T M O N T" doo
TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

list br.5

UP 37/25 2025

UP za dogradnju i nadgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48 sa spajanjem parcela

R 1:250

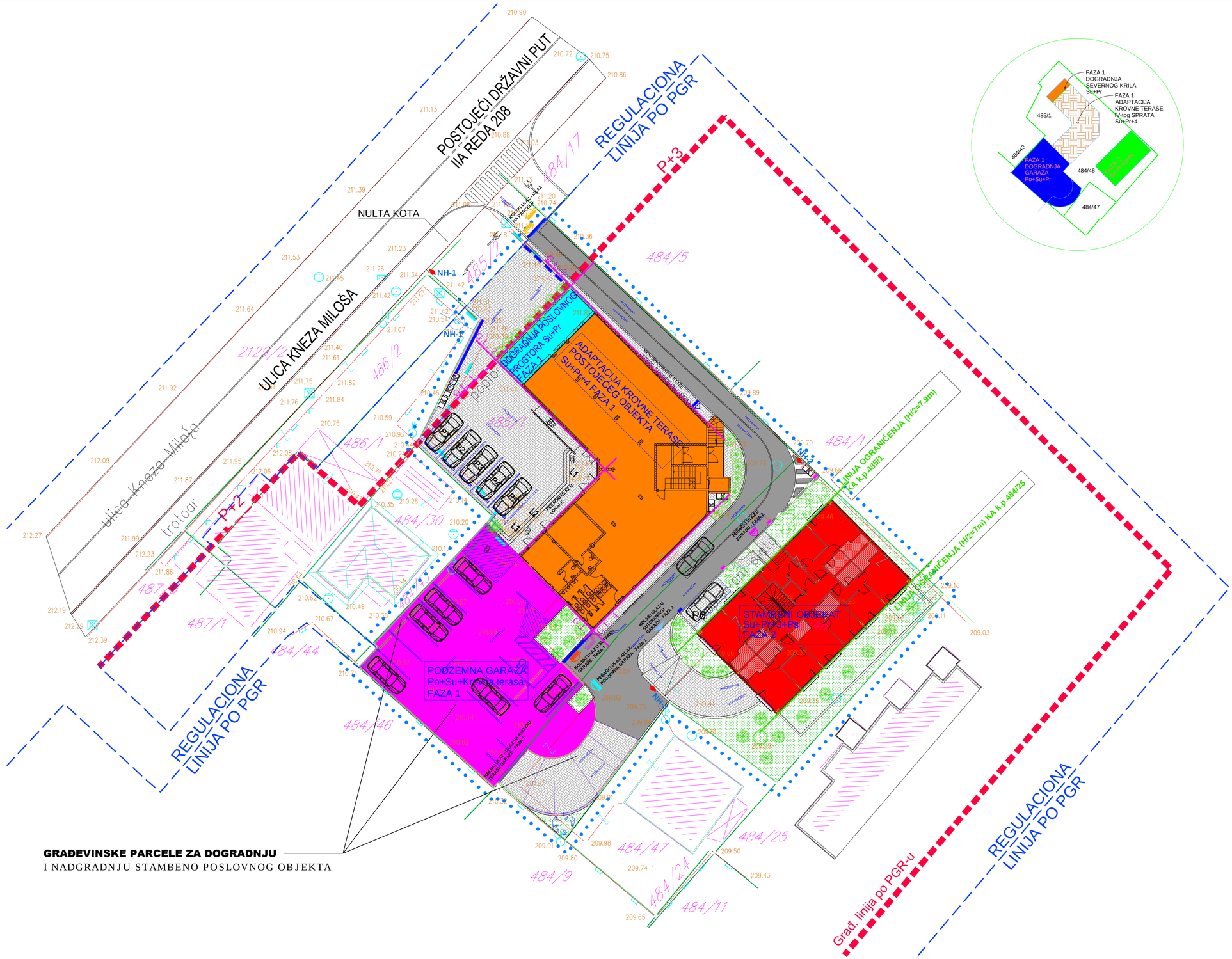
Plan namene

Jul 2025.

Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

lic: 221A03621



GRAĐEVINSKE PARCELE ZA DOGRADNJU
I NADGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

N

Legenda:

- Katastarska granica
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Regulaciona linija po PGR-u
- P+2 Građevinska linija visinske regulacije P+2
- P+3 Građevinska linija visinske regulacije P+3
- Građevinska linija
- Linija ograničenja udaljenja (H/2) faze 2

PREGLED NAMENE POVRŠINA

NAMENA POVRŠINE	Zauzeta površina (m²)	%
Površina pod objektima i saobraćaji	458 + 472 + 274 = 1204	57
Zelenilo	124	6
Interna saobraćajna mreža i kolski - pešački kolski prilaz	340	15
Behaton staze - pešački prilaz lokali (ulaz/izlaz iz poslovnog objekta, ulaz za invalidske rampa za invalide	401	19
Pešački kolski simetrični garaže	68	3
SVEGA	2107	100

ZONA DETALJNE RAZRADE

- ULAZ - IZLAZ U PARCELU
- SMER KRETANJA INTERNOG SAOBRAĆAJA SA OZNAKOM PRIORITETA
- ULAZ NA SPRATNE ETAŽE ZGRADE- STAMBENI DEO - FAZA 1
- PEŠAČKI ULAZ U ZGRADU- FAZA 2
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 1
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ SUTERENSKA GARAŽA - FAZA 2
- PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 1
- ULAZ U LOKALE - PRIZEMLJE
- P1 PARKING LOT NA PARCELI
- NH-1 NADZEMNI HIDRANT Ø80, h=100cm
- Posuda za komunalni otpad V=500 lit
- Žbunasti lišćari
- Srednje visoki štapasti četinari
- Žbunasti četinari

- **POSTOJEĆI OBJEKAT Su+Pr+3+krovna terasa koja se adaptira u 4. sprat**
- DOGRADNJA POSLOVNOG PROSTORA Su+Pr
- **DOGRADNJA ANEKSA - PODZEMNE GARAŽE Po+Su+Krovna terasa**
- NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT Su+Pr+3+Ps
- **POVRŠINE POD BEHATON KOCKOM**
- **INTERNA SAOBRACAJNICA - ASFALT**
- **ZELENE POVRŠINE - površine pod travom**

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"B E T M O N T" doo
TC"PIJACA"NEMANJINA 15Đ, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Maticni broj: 20003952 PEPOV: 178368127

list br.6

UP 37/25 2025

UP za dogradnju i nadgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48 sa spajanjem parcela

R 1:250

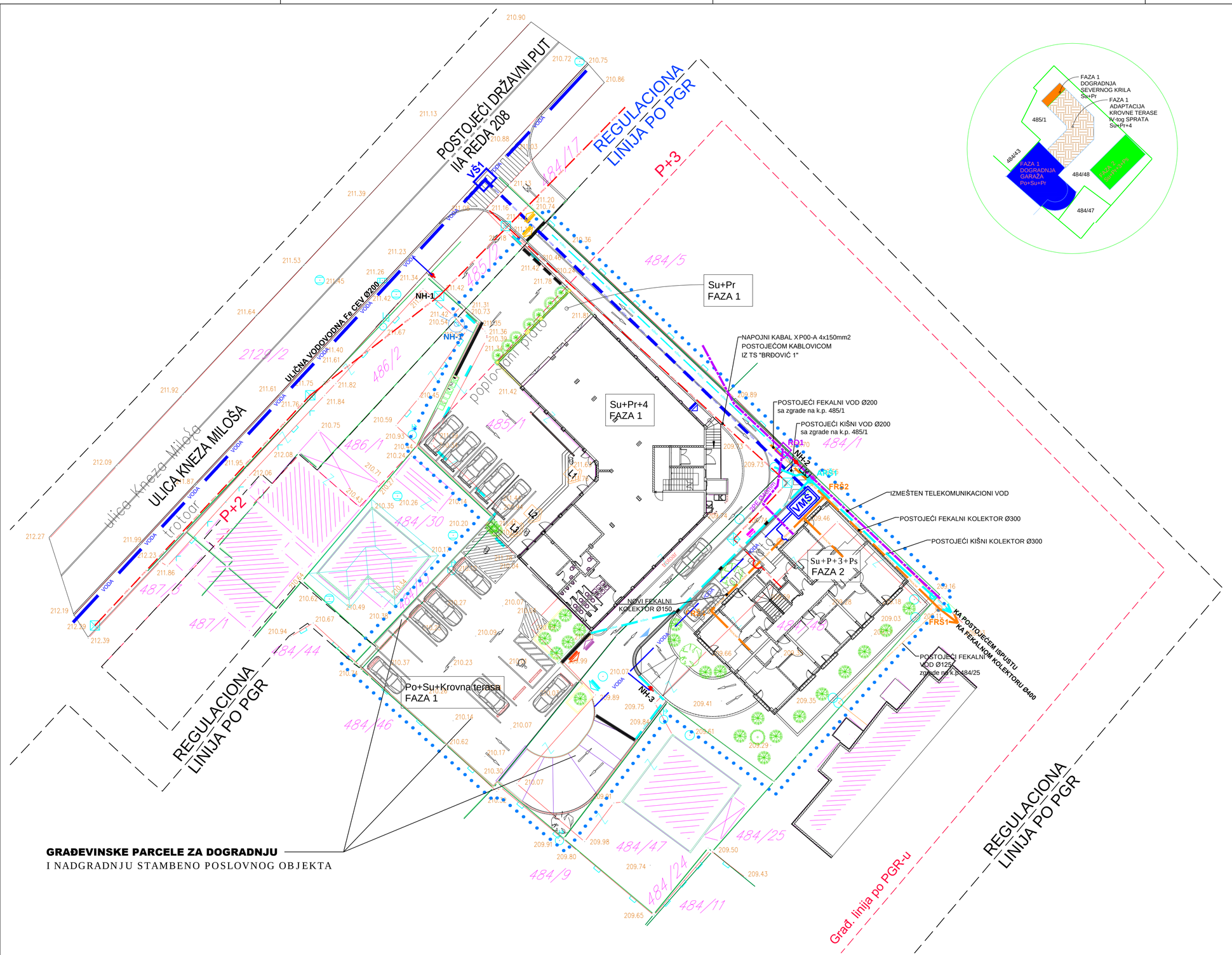
Plan namene 1

Jul 2025.

Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

lic: 221A03621



LEGENDA

N

- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA
- P+2 GRAĐEVINSKA LINIJA VISINSKE REGULACIJE P+2
- P+3 GRAĐEVINSKA LINIJA VISINSKE REGULACIJE P+3

ZONE DETALJNE RAZRADE

- fekalna kanalizacija PVC Ø150/Ø300
- kišna kanalizacija PVC Ø150/Ø300
- vodovodna linija Ø110
- podzemni niskonaponski elektro vod XPOO-A 4x150mm2 u PVC kablovici Ø90
- izmeštena podzemna TK instalacija
- SR livena slivnička rešetka
- RŠ revizioni šaht kišne kanalizacije Ø600
- FRŠ revizioni šaht fekalne kanalizacije Ø1000
- VŠ1 priključna vodovodna šahta sa zatvaračnicom
- VMŠ priključno merna vodovodna šahta 4.4mx3.2m
- kablovska šahta niskonaponskog elektrovoda 1.80mx1.80mx1.80m
- RO1 reviziono okno kablovske kanalizacije 1.2mx1.2mx1.2m
- NH-1 nadzemni hidrant Ø80, h=100cm
- posuda za komunalni otpad V=500 lit

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU – POSTOJEĆE STANJE:

priključak na Vodovodnu mrežu	Postojeći vodovodni priključak DN80 za snabdevanje 28 priključka (2+xfi20-stanovi, 1xfi 25+2xfi20 lokali i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 484/25.
priključak na Elektro mrežu	Instalsana snaga u objektu 350kW Maksimalna jednovremena snaga 200kW Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95 napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 30 (24-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift i 3 lokala) Limitatori snage 3x16A za stambeni deo 3x32A za poslovni deo
priključak na TT mrežu	38 fiksnih telefonski brojeva i DSL internet konekcija,"TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na Javnu saobraćajnicu	na ulicu Kneza Miloša k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja postojeći priključak potvrđen PGR-om 2023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br26/24
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu izvedene gasne instalacije

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU – NOVOPROJEKTOVANO STANJE:

priključak na Vodovodnu mrežu	Zadržava se postojeći vodovodni priključak DN80 za snabdevanje novih 7 priključka za stanove (7xfi20-stanovi) i formira se novi DN 100 za spoljašnju hidrantsku mrežu i unitrašnju hidrantsku mrežu garaže
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Zadržava se postojeći Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 484/25.
priključak na Elektro mrežu	Postojeća instalsana snaga u objektu 350kW se povećava za 80kW od čega -7x10.5kW=73.5kW za nove stambene jedinice i 7.5 kW za garažu . -Maksimalna jednovremena snaga 225kW -Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95 -Napon priključenja 3x230/400 -Broj mernih uređaja 38 (32-stanovi +1 zajednička potrošnja+garaža + Lift i 3 lokala) Limitatori snage 3x16A za stambeni deo i garažu 3x32A za poslovni deo
priključak na TT mrežu	7 dodatnih telefonski brojeva i DSL internet konekcija, prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na gasnu mrežu	u objektu nisu predvidene gasne instalacije
komunalni otpad	Potrebno je smestiti 5 posuda po 500 lit i to: - 1500 lit (3 posude): - 1000 lit za stambeni prostor (dve posude)
Priključak na javnu saobraćajnicu	Zadržava se postojeći priključak na ulicu Kneza Miloša sa usaglašavanjem širine pristupa i radijusa krivine prema PGR-u 2023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br26/24

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"B E T M O N T" doo
TC"PIJACA"NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Maticni broj: 20003952 PEPDV: 178368127

list br.7

UP 37/25 2025

UP za dogradnju i nadgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48 sa spajanjem parcela

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

lic: 221A03621

R 1:250

Sinhron plan instalacija

Jul 2025.

Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

7. IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet D.O.O,
Milutina Milankovića 3 , 36217 Vrnjačka Banja

MB 06652824 **PIB: 101077328,** **račun: 325-9500500154766-43**

email : bpingprojekt@gmail.com

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 - GLAVNA SVESKA
Investitor:	Goran Seočanac
Objekat:	FAZA 1 dogradnja suterena i prizemlja sa adaptacijom ravnog krova-stambeno poslovni Po+Su+4 i FAZA 2 izgradnja stambenog objekta Su+P+3+Ps sve na k.p. 485/1; 484/43 i 483/48 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR FAZE 1 - projekat za dogradnju poslovnog prostora suterena i prizemlja sa adaptacijom krovne terase IV sprata u stambeni prostor. IDR FAZE 2 - projekat izgradnje stambenog objekta
Za građenje / izvođenje radova:	za građenje
Projektant:	"BP ingPROJEKT" DOO, Vrnjačka Banja
Odgovorno lice projektanta:	Branko Čeperković d.i.g.
Pečat:	Potpis:

Glavni projektant:	Jasmina Momčilović ,d.i.a.
Broj licence:	300 E298 07
Lični pečat i potpis:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	BP-19/25
Mesto i datum:	Vrnjačka Banja, januar 2025.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.2.	Izjava glavnog projektanta
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu na k.p. 485/1 K.O. Vrnjačka Banja - postojeće stanje
0.5.a	Opšti podaci o objektima novoprojektovano stanje FAZA 1 i FAZA 2
0.6.	Pregled površina objekta novoprojektovano stanje FAZA 1 i FAZA 2
0.7.	Sažeti tehnički opis postojećeg i novoprojektovanog stanja FAZA 1 i FAZA 2

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, dr. Zakon i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

Za izradu idejnog rešenja FAZE 1 IDR za dogradnju poslovnog prostora suterena i prizemlja sa adaptacijom krovne terase IV sprata u stambeni prostor, stambeno poslovnog objekta na 485/1; 484/43 i 484/48 K.O. Vrnjačka Banja, određuje se:

Jasmina Momčilović, dipl.inž.arh.
Br.licence 300 E298 07

Investitor:	Goran Seočanac
Potpis:	
Mesto i datum:	Vrnjačka Banja, januar 2025.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

za izradu IDR-a FAZE 1 dogradnja suterena i prizemlja sa adaptacijom krovne terase IV sprata u stambeni prostor postojećeg objekta na k.p. 485/1 K.O. Vrnjačka Banja i FAZE 2 izgradnje stambenog objekta Su +Pr+3+Ps sve na 485/1; 484/43 i 484/48 K.O. Vrnjačka Banja,

Jasmina Momčilović, d.i.a.

I Z J A V Lj U J E M

Da je IDR FAZE 1 dogradnja suterena i prizemlja sa adaptacijom krovne terase IV sprata u stambeni prostor postojećeg objekta na k.p. 485/1 K.O. Vrnjačka Banja i FAZE 2 izgradnje stambenog objekta Su +Pr+3+Ps sve na 485/1; 484/43 i 484/48 K.O. Vrnjačka Banja,

međusobno usaglašen sa glavnom sveskom, odnosno da, podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini IDP-a

0	GLAVNA SVESKA	BP-19/25
1	PROJEKAT IZVEDENOG STANJA OBJEKTA NA K:P: 485/4 K.O: Vrnjačka Banja	BP 39/14
1.1	IDEJNO ARHITEKTONSKI PROJEKAT FAZE 1	BP-19/25
1.2	IDEJNO ARHITEKTONSKI PROJEKAT FAZE 2	BP-19A/25

Glavni projektant IDR-a AZE 1 dogradnja suterena i prizemlja sa adaptacijom krovne terase IV sprata u stambeni prostor postojećeg objekta na k.p. 485/1 K.O. Vrnjačka Banja i FAZE 2 izgradnje stambenog objekta Su +Pr+3+Ps sve na 485/1; 484/43 i 484/48 K.O. Vrnjačka Banja,,

Jasmina Momčilović, d.i.a.

Glavni projektant:	Jasmina Momčilović ,d.i.a.
Broj licence:	300 E298 07
Lični pečat:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	BP 19/25
Mesto i datum:	Vrnjačka Banja, januar 2025.god

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	BP-19/25
1	PROJEKAT IZVEDENOG STANJA	BP 39/14
1.1	IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT FAZE 1	BP-19/25
1.2	IDEJNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT FAZE 2	BP-19A/25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

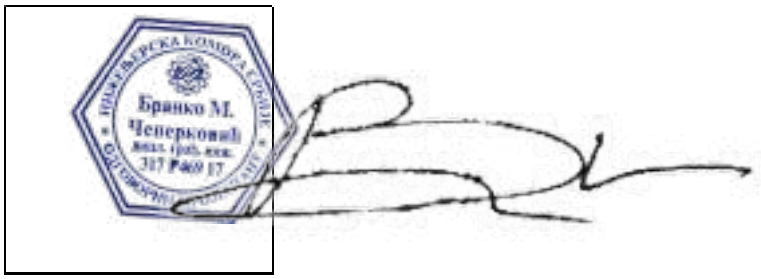
Projektant:	"BP ingPROJEKT" DOO , Vrnjačka Banja
Glavni projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.
Broj licence:	300 E298 07
Lični pečat:	Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE FAZA 1:

Projektant:	"BP ingPROJEKT" DOO , Vrnjačka Banja
Glavni projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.
Broj licence:	300 E298 07
Lični pečat:	Potpis:

2. PROJEKAT ARHITEKTURE FAZA 2:

Projektant:	"BP ingPROJEKT" DOO , Vrnjačka Banja
Glavni projektant:	Branko Čeperković, d.i.g.
Broj licence:	317 P469 17
Lični pečat:	Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKU I LOKACIJI POSTOJEĆE STANJE

tip objekta:	Stambeno-poslovni	
klasifikacija pojedinih delova objekta:		
kategorija objekta: **B**	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	82%	112221
kategorija objekta: **V**	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	18%	113002
mesto:	ul. Kneza Miloša br.36 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 485/1 KO, Vrnjačka Banja	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na Vodovodnu mrežu	Postojeći vodovodni priključak DN80 za snabdevanje 28 priključka (24xfi20-stanovi, 1xfi 25+2xfi20 lokali i 1xfi63-unutrašnja hidrantska mreža)
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 484/25.
priključak na Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 350kW Maksimalna jednovremena snaga 200kW Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95 napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 30 (24-stanovi +1 zajednička potrošnja+Lift i 3 lokala) Limitatori snage 3x16A za stambeni deo 3x32A za poslovni deo
priključak na TT mrežu	38 fiksnh telefonski brojeva i DSL internet konekcija,"TELEKOM SRBIJA" AD
priključak na Javnu saobraćajnicu	na ulicu Kneza Miloša k.p. 990/14 K.O. Vrnjačka Banja postojeći priključak potvrđen PGR-om 2023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br26/24
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	U objektu nisu izvedene gasne instalacije

Stambeni objekat na k.p. 485/1 K.O. V.Banja	površina parcele	1306 m^2
POSTOJEĆE	ostojeći objekti na parceli	DA
Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost postojećeg objekta	Su+P+3+krovna terasa
	BRGP suterena	381m^2
	BRGP prizemlja	403m^2
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat	2x454=1362m^2
	BRGP krovne terase	454m^2
	BRGP nadzemnih etaža	2219 m^2
	BRGP svih etaža	2600 m^2
VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota trotoara ulice Kneza Miloša preseku sa srednjom linijom objekta orjentisanom ka ulici):	±0.00 (211.35mnm)
	kota poda prizemlja objekta :	+0.43 (211.78mnm)
	visina krovnog venca objekta-parapet ograde krovne terse od nulte tačke:	+12.63 (223.98mnm)
	visina izvedenih greda ramova krovne terase od nulte tačke:	+14.93 (226.28mnm)
RASPODELA POVRŠINA P=1306m^2	Index zauzetosti Kz=454/1306	0.35(35%)
	Index izgrađenosti Ki=2219/1036	1.70
	Broj parking mesta na parceli	8
	Broj parking mesta u objektu	0
	Odnos parkiranja po jedinici površine 2017/32	1PM na 278m^2
ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	ravan krov i=1.00%
	materijalizacija krova:	KROVNA HDPE FOLIJA
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm

0.5.a. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI NOVOPROJEKTOVANO STANJE

FAZA 1		
tip objekta:	Stambeno-poslovni	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:		
kategorija objekta: **B**	klasifikacioni broj: 112221 (stanovanje)	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	43%
kategorija objekta: **V**	klasifikacioni broj: 123002 (trgovina na malo)	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	21%
kategorija objekta: **V**	klasifikacioni broj: 124210 (garaža)	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	36%
mesto:	ul. Kneza Miloša br.36 , Vrnjačka Banja	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 485/1; 484/43 i 484/48 KO, Vrnjačka Banja	
Planski osnov:	Plan generalne Regulacije opštine023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br. 26/24	
Urbanistička zona:	Zona centra - turističkokomercijalni centar „C2"	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na Vodovodnu mrežu	Zadržava se postojeći vodovodni priključak DN80 za snabdevanje novih 7 priključka za stanove (7xfi20-stanovi) i formira se novi DN 100 za spoljašnju hidrantsku mrežu i unitrašnju hidrantsku mrežu garaže	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Zadržava se postojeći Fi 250 na kanalizacionu cev fi 300 na granici sa 484/25.	
priključak na Elektro mrežu	Postojeća instalisana snaga u objektu 350kW se povećava za 80kW od čega -7x10.5kW=73.5kW za nove stambene jedinice i 7.5 kW za garažu . -Maksimalna jednovremena snaga 225kW -Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95 -Napon priključenja 3x230/400 -Broj mernih uređaja 38 (32-stanovi +1 zajednička potrošnja+garaža + Lift i 3 lokala) Limitatori snage 3x16A za stambeni deo i garažu 3x32A za poslovni deo	
priključak na TT mrežu	7 dodatnih telefonski brojeva i DSL internet konekcija, prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD	
priključak na gasnu mrežu	u objektu nisu predviđene gasne instalacije	
komunalni otpad	Potrebno je smestiti 5 posuda po 500 lit i to: - 1500 lit (3 posude):	

	- 1000 lit za stambeni prostor (dve posude)
Priključak na javnu saobraćajnicu	Zadržava se postojeći priključak na ulicu Kneza Miloša sa usaglašavanjem širine pristupa i radijusa krivine prema PGR-u 2023-2030 sl. list opštine vrnjačka Banja br26/24

FAZA 1 i 2 Stambeno poslovni i stambeni objekat na k.p.485/1; 484/43 i 484/48 K.O. V.Banja	zbirna površina parcela	2109 m^2
IZDVAJANJE JAVNE POVRŠINE	REREGULACIJA -izdvajanje dela k.p.484/48 po analitičkim tačkama br. 14375; 14379 i 14394	2m^2
GRAĐEVINSKA PARCELA	Površina građevinske parcele	2107m^2
POSTOJEĆE	postojeći objekti na parceli	DA
FAZNA GRADNJA		DA
FAZA 1		
FAZA 1 Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost dograđenog i adaptiranog objekta	Su+P+4
	BRGP suterena zgrade ispod lokala	432m^2
	BRGP prizemlja zgrade	445m^2
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat (stanovanje) NAPOMENA-razlika BRGP u odnosu na projekat izvedenog stanja je naknadno dodata fasadna termoizolacija	3x458m^2=1374m^2
	BRGP adaptirane krovne terasae-IV sprat (stanovanje)	458m^2
	sumarna BRGP spratnih etaža zgrade	1832 m^2
	BRGP nadzemnih etaža zgrade bez krovne terase garaže	2278 m^2
	BRGP svih etaža garaže Po+Su+Krovna terasa	1531 m^2
	BRGP svih etaža	4241 m^2
FAZA 1 VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (kota pristupnog trotoara):	±0.00 (211.38mnm)
	kota poda dograđenog prizemlja objekta :	+0.20 (211.58mnm)
	visina krovnog venca objekta-:	+15.90 (227.27mnm)
	visina venca krova od nulte tačke:	+16.60 (227.98mnm)
FAZA 1 PARKIRANJE	Minimalan broj parking mesta zahtevan PGR-om 6 PM lokal (1PM/80m^2 objekti trgovine) i 19 PM stanovanje	25 PM
	Planiran broj parking mesta na parceli	5
	Planiran broj parking mesta u garaži	36
	Broj parkinga za invalide u garaži (2PM suteren i 1PM krov)	3
FAZA 1 ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	10.%
	materijalizacija krova:	plastificirani TRlim
	materijalizacija fasadnih zidova:	"DEMIT" 10cm

FAZA 2		
	Sratnost novoprojektovanog objekta	Su+P+3+Ps
FAZA 2 Bruto Razvijena Građevinska Površna	BRGP suterena-garaže	312m^2
	BRGP prizemlja	249m^2
	BRGP spratnih etaža I; II i III sprat	3x274=822m^2
	BRGP povučenog sprata	265 m^2
	BRGP nadzemnih etaža	1336 m^2
	BRGP svih etaža	1648 m^2
FAZA 2 VISINSKA REGULACIJA OBJEKTA	Nulta kota terena za objekat (presek terena po srednjoj liniji objekta):	±0.00 (209.42mnm)
	kota poda prizemlja objekta :	+0.80 (210.30mnm)
	visina krovnog venca objekta-parapet terasne ograde Ps od nulte tačke:	+13.08 (222.50mnm)
	visina venca krova povučenog sprata od nulte tačke:	+15.63 (225.05mnm)
FAZA 2 PARKIRANJE	Minimalan broj parking mesta zahtevan PGR-om stanovanje	14 PM
	Planiran broj parking mesta na parceli (Parking mesto br.6)	1
	Ukupan broj parking mesta u suterenskoj garaži objekta	10
	Broj parking mesta planiranih za invalide	1
	Broj planiranih parking mesta u garaži faze 1	3
	Ukupan broj planiranih parking mesta za FAZU 2	14
	Ostvareni odnos parkiranja po jedinici površine	1PM na 95m^2
	FAZA 1 i FAZA 2	
FAZA 1 i 2 RASPODELA POVRŠINA P=2109m^2	Index zauzetosti Kz=(458+473+274)/2107	0.57(57%)
	Index izgrađenosti Ki=(2278+1337)/2107	1.72<4 (PGR)
	Površina pod zelenilom:	124m^2 (6%)
	Površina parcele-internom saobraćanicomi trotoarima-asfalt odnosno behaton	310m^2 (15%)
	Površina parcele pod behaton kockom -pristupni plato lokala, pristupno stepeništeispred objekata i rampa za kola i rampa za invalide	401m^2 (19%)
	Površina parcele pod zelenim krovom suterenske garaže FAZA 2	68m^2 (3%)
FAZA 1 i 2 PARKIRANJE	Minimalni potreban broj parking mesta (25PM FAZA 1 +14PM FAZA2)	39
	Broj parking mesta na parceli	6
	Broj parking mesta u garaži FAZA 1	36
	Broj parking mesta u suterenskoj garaži FAZA 2	10
	Ukupan broj planiranih parking mesta	52
	Broj parking mesta predviđenih za invalide	4

0.6. PREGLED STRUKTURE I POVRŠINA OBJEKATA FAZA 1 NOVO

G2	Garaža	408,16	Ferobeton
R	Rampa	82,74	Ferobeton
St	Stepenište	14,37	Ferobeton
Garaža nivo -1		505,27	

POVRŠINE PROSTORIJA SUTEREN ZGRADE I GARAŽA NIVO (-1) - FAZA 1			
Br. prostorije	Naziv prostorije	P [m²]	Obrada poda
Garaža nivo -1			
G1	Garaža	363,77	Ferobeton
PU	Natkriveni pešački ulaz	1,03	Ferobeton
R	Rampa	46,13	Ferobeton
St	Stepenište	11,55	Ferobeton
Garaža nivo -1		422,48	
Suteren zgrade			
Lokal br. 1			
Su	Suteren lokala br.1	389,54	Ferobeton
Lokal br. 1		389,54	
Zajedničke prostorije lokala			
St	Stepenište i podstepenišni	9,70	Ferobeton
Zajedničke prostorije lokala		9,70	
Zbirna površina		821,52	

POVRŠINE PROSTORIJA PRIZEMLJE ZGRADE I KROVNA TERASA GARAŽE NIVO (0) - FAZA 1			
Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Zajedničke prostorije			
V	Ulaz/vetrobran	5,00 m²	keramika
U	Ulazno stepenište zgrade	9,59 m²	keramika
St	Stepenište	18,49 m²	keramika
		33,08 m²	
Lokal br. 3			
2	Toalet	2,77 m²	keramika
1	Prodajni prostor	15,67 m²	keramika
		18,44 m²	
Lokal br. 2			
2	Toalet	3,02 m²	keramika
1	Prodajni prostor	18,20 m²	keramika
		21,22 m²	
Lokal br. 1			
3	Muški toalet	10,65 m²	keramika
2	Ženski toalet	10,12 m²	keramika
1	Prodajni prostor	309,69 m²	keramika
		330,45 m²	
Garaža nivo 0			
R	Rampa	72,34 m²	Ferobeton
G0	Krovna terasa garaže	369,16 m²	Ferobeton
		442,95 m²	
SVEGA PRIZEMLJE - FAZA 1		844,17 m²	

POVRŠINE PROSTORIJA ČETVRTI SPRAT - FAZA 1			
Br. prostorije	Naziv prostorije	P [m²]	Obrada poda
Stan br. 25			
1	Predsoblje	1,72	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	16,09	parket
3	Kuhinja	4,03	keramika
4	Kupatilo	3,61	keramika
5	Terasa	5,96	keramika
Stan br. 25		31,41	
Stan br. 26			
1	Ulazni hodnik	4,97	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	19,12	parket
3	Kuhinja	3,61	keramika
4	Kupatilo	3,48	keramika
5	Spavaća soba	6,47	parket
6	Spavaća soba	9,22	parket
7	Garderober	2,08	parket
8	Terasa	5,95	keramika
Stan br. 26		54,89	
Stan br. 27			
1	Ulazni hodnik	5,94	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	19,51	parket
3	Kuhinja	6,80	keramika
4	Kupatilo	4,08	keramika
5	Spavaća soba	9,25	parket
6	Terasa	5,95	keramika
Stan br. 27		51,53	
Stan br. 28			
1	Predsoblje	1,70	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,03	parket
3	Kuhinja	3,70	keramika
4	Kupatilo	3,63	keramika
5	Spavaća soba	9,15	parket
6	Terasa	2,82	keramika
Stan br. 28		36,03	

Stan br. 29			
1	Predsoblje	1,76	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	13,40	parket
3	Room	3,70	keramika
4	Kupatilo	3,63	keramika
5	Spavaća soba	8,99	parket
6	Terasa	2,61	keramika
Stan br. 29		34,10	
Stan br. 30			
1	Ulazni hodnik	5,83	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	19,19	parket
3	Kuhinja	6,80	keramika
4	Kuparilo	4,04	keramika
5	Spavaća soba	8,20	parket
6	Terasa	5,95	keramika
Stan br. 30		50,01	
Stan br. 31			
1	Ulazni hodnik	6,47	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	21,24	parket
3	Kuhinja	4,46	keramika
4	Kupatilo	3,80	keramika
5	Spavaća soba	9,02	parket
6	Terasa	5,95	keramika
Stan br. 31		50,93	
Stan br. 32			
1	Ulazni hodnik	2,26	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	14,42	parket
3	Kuhinja	3,60	keramika
4	Kupatilo	3,77	keramika
5	Spavaća soba	9,47	parket
6	Terasa	5,95	keramika
Stan br. 32		39,46	
Zajedničke prostorije			
L	Lift	2,91	keramika
St	Hodnik/stepenište	42,37	keramika
Zajedničke prostorije		45,28	
Svega četvrti sprat		393,64	

0.6.a. PREGLED STRUKTURE I POVRŠINA OBJEKATA FAZA 2

SUTEREN-GARAŽA			
Br.	**Naziv prostorije**	**Površina [m2]**	**Obrada poda**
Zajedničke prostorije			
L	Lift	2.38	Ker. pločice
O	Sanitarna ostava za zgradu	7.78	Ker. pločice
P	Parking prostor	275.92	Epoxy
S	Stepenište	4.86	Ker. pločice
Zajedničke prostorije		290.94	

SVEGA SUTEREN NETO	290.94
PSUTEREN BRUTO	312.00

PRIZEMLJE			
Br.	**Naziv prostorije**	**Površina [m2]**	**Obrada poda**
Stan 1			
1	Hodnik	4.22	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	17.80	Parket/Ker. pločice
3	Spavaća soba	9.02	Parket
4	Kupatilo	3.41	Ker. Pločice
5	Garderoba	2.83	Parket
Stan 1		37.28	
Stan 2			
1	Hodnik	4.32	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	17.80	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.41	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	8.95	Parket
Stan 2		34.48	
Stan 3			
1	Hodnik	1.81	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	13.88	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.38	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	8.75	Parket
Stan 3		27.82	
Stan 4			
1	Hodnik	4.22	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	18.17	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.34	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	8.84	Parket
Stan 4		34.57	
Stan 5			
1	Hodnik	4.52	Parket
2	Dn. soba + kuh.+ trpezarija	18.45	Parket/Ker. pločice
3	Spavaća soba	9.60	Parket
4	Kupatilo	3.34	Ker. Pločice
Stan 5		35.91	
Zajedničke prostorije			
Hs	Hodnik/stepenište	22.34	Ker. pločice
Np	Natkriveni prilaz	8.73	Ker. pločice
U	Ulazni hodnik	3.59	Ker. pločice
V	Ulaz/vetrobran	7.74	Ker. pločice
Zajedničke prostorije		42.40	

PRVI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	Površina [m2]	Obrada poda
	Stan 6		
1	Hodnik	4.22	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22.04	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.41	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	9.04	Parket
5	Garderoba	1.81	Parket
6	Terasa	2.75	Ker. Pločice
Stan 6		43.27	
	Stan 7		
1	Hodnik	4.32	Parket
2	Dn. soba + kuh.+ trpezarija	22.04	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.41	Parket
4	Spavaća soba	8.95	Ker. Pločice
5	Terasa	2.75	Ker. Pločice
Stan 7		41.47	
	Stan 8		
1	Hodnik	1.82	Parket
2	Dn. soba + kuh.+ trpezarija	13.88	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.43	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	8.70	Parket
Stan 8		27.83	
	Stan 9		
1	Hodnik	4.33	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23.27	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.75	Parket
4	Spavaća soba	9.97	Parket
Stan 9		41.32	
	Stan 10		
1	Hodnik	5.12	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23.09	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.54	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	11.00	Parket
5	Garderoba	1.80	Parket
6	Dečija soba	7.37	Parket
Stan 10		51.92	
	Zajedničke prostorije		
Hs	Hodnik - stepenište	22.34	Ker. pločice

SVEGA PRVI SPRAT NETO	228.15
PRVI SPRAT BRUTO	274.00

DRUGI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	Površina [m2]	Obrada poda
	Stan 11		
1	Hodnik	4.22	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22.04	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.41	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	9.04	Parket
5	Garderoba	1.81	Parket
6	Terasa	2.75	Ker. Pločice
Stan 11		43.27	
	Stan 12		
1	Hodnik	4.32	Parket
2	Dn. soba + kuh.+ trpezarija	22.04	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.41	Parket
4	Spavaća soba	8.95	Ker. Pločice
5	Terasa	2.75	Ker. Pločice
Stan 12		41.47	
	Stan 13		
1	Hodnik	1.82	Parket
2	Dn. soba + kuh.+ trpezarija	13.88	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.43	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	8.70	Parket
Stan 9		27.83	
	Stan 14		
1	Hodnik	4.33	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23.27	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.75	Parket
4	Spavaća soba	9.97	Parket
Stan 14		41.32	
	Stan 15		
1	Hodnik	5.12	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23.09	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.54	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	11.00	Parket
5	Garderoba	1.80	Parket
6	Dečija soba	7.37	Parket
Stan 15		51.92	
	Zajedničke prostorije		
Hs	Hodnik - stepenište	22.34	Ker. pločice

SVEGA DRUGI SPRAT NETO	228.15
DRUGI SPRAT BRUTO	274.00

TREĆI SPRAT			
Br.	**Naziv prostorije**	**Površina [m2]**	**Obrada poda**
	Stan 16		
1	Hodnik	4.22	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22.04	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.41	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	9.04	Parket
5	Garderoba	1.81	Parket
6	Terasa	2.75	Ker. Pločice
Stan 16		43.27	
	Stan 17		
1	Hodnik	4.32	Parket
2	Dn. soba + kuh.+ trpezarija	22.04	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.41	Parket
4	Spavaća soba	8.95	Ker. Pločice
5	Terasa	2.75	Ker. Pločice
Stan 17		41.47	
	Stan 18		
1	Hodnik	1.82	Parket
2	Dn. soba + kuh.+ trpezarija	13.88	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.43	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	8.70	Parket
Stan 18		27.83	
	Stan 19		
1	Hodnik	4.33	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23.27	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.75	Parket
4	Spavaća soba	9.97	Parket
Stan 19		41.32	
	Stan 20		
1	Hodnik	5.12	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23.09	Parket/Ker. pločice
3	Kupatilo	3.54	Ker. Pločice
4	Spavaća soba	11.00	Parket
5	Garderoba	1.80	Parket
6	Dečija soba	7.37	Parket
Stan 20		51.92	
	Zajedničke prostorije		
Hs	Hodnik - stepenište	22.34	Ker. pločice
SVEGA TREĆI SPRAT NETO		228.15	
TREĆI SPRAT BRUTO		274.00	

POVUČENI SPRAT			
Br.	**Naziv prostorije**	**Površina [m2]**	**Obrada poda**
	Stan 21		
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25.71	Parket/Ker. pločice
2	Kupatilo	3.17	Ker. Pločice
3	Terasa	9.80	Ker. Pločice
4	Terasa	2.75	Ker. Pločice
Stan 21		41.43	
	Stan 22		
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25.76	Parket/Ker. pločice
2	Kupatilo	3.17	Parket
3	Spavaća soba	11.59	Ker. Pločice
4	Terasa	14.29	Parket
5	Terasa	2.75	Parket
Stan 22		57.56	
	Stan 23		
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22.96	Parket/Ker. pločice
	Kupatilo	3.52	Ker. Pločice
2	Spavaća soba	10.65	Parket
3	Terasa	13.05	Ker. pločice
Stan 23		50.18	
	Stan 24		
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21.00	Parket/Ker. pločice
2	Kupatilo	3.71	Parket
3	Spavaća soba	10.65	Parket
4	Garderoba	1.79	Parket
5	Terasa	14.41	Ker. pločice
Stan 24		51.56	
	Zajedničke prostorije		
Hs	Hodnik - stepenište	22.33	Ker. pločice

SVEGA POVUČENI SPRAT NETO	223.06
POVUČENI SPRAT BRUTO	265.00

0.7. SAŽETI TEHNIČKI OPIS FAZA 1 POSTOJEĆE STANJE

T E H N I Č K I O P I S P O S T O J E Ć E S T A N J E

LOKACIJA IZVEDENOG OBJEKTA

Predmetni objekat nalazi se na katastarskoj parceli 485/1 K.o. Vrnjačka Banja. Građevinska parcela je nepravilnog poligonalnog oblika, površine 8,41 ar. Naslanja se na ulicu “Kneza Miloša” :koja se pruža pravcem severoistok- jugozapad. Na parceli je izgrađen poslovno-stambeni objekat spratnosti: Sut+P+3 sa ravnom krovnom terasom i ramovskom konstrukcijom koja u potpunosti definiše gabarit četvrtog sprata.

NIVELACIJA IZVEDENOG OBJEKTA

Kota poda prizemlja je ±0.00 i nalazi se na apsolutnoj koti 211.70.
Prizemlje izvedenog objekta je u odnosu na kotu pristupnog trotoara ul. Kneza Miloša više je za 0.43m.
Kota poda krovne terase se nalazina koti +11.60 odnosno na aps. 223,30. Kota krovne ploče stepeništa i liftovskog okna nalazi se na koti +15.20.

FUNKCIONALNO REŠENJE IZVEDENOG OBJEKTA

Prizemlje objekta je po svojoj nameni u funkciji poslovnog prostora trgovina-maloprodaja. U prizemlju su smeštena tri lokala različite kvadrature. Lokali su orjentisani ka ul. Kneza Miloša.

Spratne etaže su u funkciji stanovanja sa 24 stambene jedinice različite strukture. Spratne etaže poseduju poseban ulaz u odnosu na lokale prizemlja.

Suteren objekta je monovolumenski prostor u funkciji lokala br.1

ZBIRNI PREGLED POVRŠINA OBEKTA				
svega:				
grupa	oznaka	naziv etaže	bruto površina [m^2]	neto površina [m^2]
su	Su	**SUTEREN**	381,46	359,93
pr	Pr.	**PRIZEMLJE**	403,00	385,90
st	I	**I SPRAT**	454,00	397,81
st	II	**II SPRAT**	454,00	397,22
st	III	**III SPRAT**	454,00	397,58
st	IV	**KROVNA TER.**	454,00	385,05
svega:			**2600,46**	**2323,49**

KONSTRUKCIJA IZVEDENOG OBJEKTA

Konstrukcija postojećeg objekta je AB skeletna konstrukcija i izvedena je sa spratnošću Su+P+4, odnosno ravna krovna terasa ima vidan AB ramovski sklop koji definiše IV sprat.u potpunosti

0.7.a. SAŽETI TEHNIČKI OPIS FAZA 1 NOVOPROJEKTOVANO STANJE

T E H N I Č K I O P I S N O V O P R O J E K T O V A N O F A Z A 1

VRSTA I NAMENA OBJEKTA

Objekat planiranom dogradnjom i adaptacijom krovne terase, zadržava sve svoje zatečene funkcije. Novoprojektovani prostor dogradnje suterenskih etaža je u funkciji parkiranja. Prizemlje ostaje u funkciji poslovanja trgovine na malo, a spratne etaže ostaju stambeni prostor sa provećanjem broja jedinica .

Spratnost objekta je Po+Su+P+4.

LOKACIJA, regulacija, nivelacija

Predmetni objekat dograđuje se na krajevima oba krila zgrade.Severozapadno krilo zgrade dograđuje se u nivoima suterena i prizemlja na strani orjentisanoj ka pristupnoj ulici Kneza Miloša. Dogradnja severoistočnog dela je uslovljena urbanističkim zahtevom planske zone „Centar 2“, da fasada objekta orjentisana prema regulaciji mora da dodiruje građevinsku liniju.
Dogradnja se planira i na južnom krilu i to kao garaža -anex u delu podruma, suterena i krovne terase.

Predviđa se formiranje jedinstvene građevinske parcele spajanjem k.p. 485/1 sa susednim parcelama k.p. 484/43 i 484/48 sve K.O. Vrnjačka Banja i izdvajanjem dela k.p. 484/43 po planiranoj regulaciji.
Novoformirana građevinska parcela ima površinu od 2107 m2, može se predstaviti kao trapezna parcela sa padom terena po pravcu zapad istok. Na parcelama k.p.484/43 i 484/48 koje se pridružuju k.p. 485/1, nema postojećih objekata.

Parcele k.p. 485/1, 484/43 i 484/48 K.O. Vrnjačka Banja. je deo urbanističke celine „Zona centra C2” i naslanjju se na ulicu “Kneza Miloša”
Svi urbanistički parametri objekta su dati u odnosu na površinu novoformirane parcele nastale spajanjem tri parcele i izdvajanjem po regulaciji.

Proširenje osnove prizemlja i visina adaptiranog dela objekta u skladu je sa udaljenjem fasadnih ravni od građevinske linije date u važećem PGR-u i visinskim ograničenjem-u odnosu na kotu trotoara pristupnog puta.
Dograđeni deo prizemlja je u odnosu na kotu pristupnog trotoara viši za 0.20m, spajanje denivelacije između postojećeg poda prizemlja i proširenja je rešena je stepeništem unutar objekta.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 27.46 x 24.20m
Bočne linije ograničenja su zadržane iz zatečenog položaja objekta.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone.

Funkcija objekta je zadržana u potpunosti. Suteren ispod postojećeg objekta ostaje u funkciji lokala br.1

Veza sa nadzemnim etažama je preko unutrašnjeg stepeništa i lifta
Dograđena garaža-anex južnog krila je uslovljena rešavanjem nedostajućih parking mesta na parceli, a i za potrebe parkiranja budućih faza na parceli. Garaža poseduje 36 parking mesta.
Prizemna etaže objekta je u funkciji poslovanja i parkiranja. Svaki lokal poseduje zaseban ulaz u odnosu na susedne lokale, suterensku i spratne etaže.
Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i liftom.
Spratne etaže ostaju stambene sa proširenje od 7 stambenih jedinica formiranih na IV etaži koje su različite strukture i površine.
Oblikovanje objekta u delu stambenih etaža je različito u odnosu na prizemlje čime je vizuelno jasno odvojena namena.

GENERALNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

.

Pregled bruto površina	
Etaža	bruto površina
Garaža nivo (-2), dogradnja - FAZA 1	529 m²
SUTEREN ZGRADE - FAZA 1	432 m²
Garaža nivo (-1), dogradnja - FAZA 1	529 m²
Krovna terasa garaže nivo (0), dogradnja - FAZA 1	473 m²
PRIZEMLJE - FAZA 1	446 m²
PRVI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
DRUGI SPRAT - POSTOJEČE	458 m²
TRECI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
ČETVRTI SPRAT - FAZA 1	458 m²
ZBIRNA BRGP	4241 m²

KONSTRUKCIJA

Zadržava se izvedena skeletna masivna AB konstrukcija sa nosećim AB gredama i stubovima i AB platnima u zoni suterena i stepeništa kao ukrućenje od uticaja horizontalnih sila. Tavanična konstrukcija je LMT tipa “FERT” d=20cm. Temeljenje objekta je izvedeno na temeljnoj ploči, sa kotom fundiranja prilagođenoj vrsti tla na kome se fundira objekat kaskadno postavljenim suterenskim zidovima.

Tavaničnu konstrukciji IV sprata čine OSB i gipskartonske ploče ovešene direktno na čelične rožnjače novoplaniranog kosog krova. Čelične rožnjače krova oslanjaju se direktno na izvedenu AB skeletnu konstrukciju
Armranje Betonskih konstruktivnih elemenata predviđeno je armaturnim čelikom RA 400/500 i zavarenom mrežastom armaturom MAR Q 500/560

Objekat po svojim dimenzijama (odnos osnove i visine) u seizmičkom smislu spadaju u male krute zgrade i ne predstavlja vitku konstrukciju u smislu uticaja seizmičkih sila. Ukrućenje objekta od uticaja seizmičkih sila predviđeno je zidnim AB platnma u delu

stepeništa i liftovskog okna za 8-mu zonu MSK-64, a prema seizmičkoj karti za povratni period od 500 god.

Konstrukcija anexa -garaže je kombinovana AB skeletno-površinska konstrukcija od obodnih AB zidova-i stubova unutar objekta sa AB pečurkastim tavaničnim pločama oslonjenim direktno na AB stubove i obodna AB platna. Fundiranje je na AB temeljnoj ploči.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi zgrade su delom završno obrađeni u „DEMIT“ sklopu sa vunizolom i bojeni u prljavo belu boju, a delom završno obrađeni fasadnom aplikacijama od demit sklopa u akrilnol plastici kao imitacija listela.
Krov objekta je kos završno pokriven TR plastificiranim limom

Fasadna stolarija je od PVC profila bele zastakljena trostrukim termopan staklom sa termičkom folijom i ispunjenog argonom.

Svi elementi garaže su u natur betonu, podovi su završno obrađeni ferobetonom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unutrašnji zidovi stambenih etaža osim u kuhinji i kupatilu su malterisani, gletovani i završno bojeni poludisperzijom. Zidovi kuhinje i kupatila završno su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona.
Završnu obradu podova u kupatilu, kuhinji, ulaznom hodniku i stepeništu izvesti od keramičkih pločica. Završna obrada podova u ostalim stambenim prostorijama je hrastov parket prve klase. Plafoni kupatila se oblažu AMSTRONG spuštenim plafonima postavljenih na aluminijimskoj podkonstrukciji.
Plafoni ostalih prostorija se malterišu, gletuju i boje toniranom poludisperzijom.

SAOBRAĆAJNICE I PARKIRANJE.

Pristup građevinskoj parceli i novom objeku vrši se preko k.p. 485/2 ul. Kneza Miloša
Parkiranje je rešeno na prceli i to za potrebe lokala na pristupnom platou ispred lokala 7 Parking mesta, 1 parking mesto na platou pored zgrade FAZE 2 i 36 parking mesta u garaži.

Četiri parking mesta na parceli pripadaju stambenom objektu FAZE 2

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

Odvodnjavanje na parceli biće rešeno postojećom internom kišnom kanalizacijom koja se uključije u drenažnu cev ka Vrnjačkoj reci.

OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to parkovskim vrstama biljaka zašto je prikazano u situacionom planu.

ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Objekat je predviđen za korišćenje tokom cele godine.

Stambeni deo je projektovan tako da zadovolji sve zahteve za toplotnim gubicima zimi i toplotnim dobicima leti u okviru energetske klase B.

Zahtevani energetski razred je postignut DEMIT fasadnim zidnim sklopom d=33cm (R=3.66 m^2K/W), . fasadnim otvorima sa termoprekidima i ne ventilisanom termoizolacijom tavanice prema krovu (vunizol) u debljini od 25cm (R=7,0 m^2K/W).
Grejanje objekta u zimskom periodu je planirano kao nezavisna etažna grejanja za svaku stambenu jedinicu i to elektrokotlovimamale snage do 9kW i invertorskim izmenjivačima na vazduh, sve smešteno u kupatilima. Predviđena snaga za centralno grejanje je 120W/m^2 grejanog prostora stana, što daje snagu kotla od 6 do 9kW u zavisnosti od kvadrature grejanog prostora.

Hlađenje je predviđeno instaliranjem rashladnih uređaja u dnevnom boravku i to split inverterskim rashladnim jedinicama snage do 1.5kW
Energija sunca je predviđena isključivo za dobijanje tople sanitarne vode u stanovima.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene standardne instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i elektroinstalacije za potrebe funkcionisanja objekta, a u skladu sa uslovima komunalnih preduzeća i propisima za projektovanje pojedinih instalacija. Instalacije vodovoda se priključuju na postojeću vodovodnu mrežu PE cev DN 80. Formira se nov priključak DN10 za potrebe rada spoljašnje hidrantske mreže i unutrašnje hidrantske mreže garaže.
Otpadne vode iz objekta ispuštaće se u fekalnu gradsku kanalizaciju
Elektroinstalacije predviđene u objektu zahtevaju povećanje snage od 80kW

sastavio:

Jasmina Momčilović, dipl.ing.arh.

0.7.b. SAŽETI TEHNIČKI OPIS FAZA 2

T E H N I Č K I O P I S

F A Z A 2

VRSTA I NAMENA OBJEKTA

Objekat je planiran kao stambeni. Suterenski prostor je namenjen za zajedničku garažu dok su su spratne etaže objekta namenjene kolektivnom stanovanju.
Spratnost objekta je Su+P+3+Ps.
Sve etaže su povezane zajedničkim stepeništem i čine jednu funkcionalnu celinu.
Garaža u suterenu poseduje svoj nezavisni kolski ulaz preko pristupne kolske rampe.

LOKACIJA, regulacija, nivelacija

Predmetni objekat gradiće se na jedinstvenoj katastarskoj parceli koja je opisana u tehničkom opisu faze 1.

Objekat se nalazi u zadnjem delu parcele u odnosu na regulaciju i javnu saobraćajnicu. Visinska regulacija je definisana presečnom tačkom terena i srednje linije objekta.

Horizontalni ložaj novog objekta određen je linijama ograničenja-minimalnog udaljenja u odnosu na susedne objekte i mogućnosti naslanjanja objekta na međnu liniju bez saglasnosti suseda.

Maksimalni gabariti objekta u nivou prizemlja su 12.25 x 21.1m

Ulazni deo u prizemlje objekta je viši u odnosu na pristupni trotoar za 45 cm i nalaze se na relativnoj koti +0.80(+210.35mnm), a na osnovu pravila visinske regulacije da se nulta kota određuje na osnovu preseka srednje linije terena i objekta.
Visinska denivelacija od 0,45m o pristupnog trotoara i objekta kote ulaza u objekat je rešena stepeništem postavljenim unutar gabarita objekta.

Ulazni rampa u objekat za kretanje invalidnih lica u kolicima je dužine od 5.8m i nagiba od 8.2%.

Bočne linije ograničenja su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od susednih objekata koje zahteva PGR Vrnjačka Banja, odnosno minimalno D= H/2 višeg objekta.

ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA-FUNKCIONALNO REŠENJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone.

Funkcija objekta je projektovana u skladu sa planiranom namenom,. Suteren objekta je po nameni, komunikaciji i ulazu odvojeno od spratnih etaža i čini zasebnu celinu. Namena suterena je garažni prostor za 10 vozila i prostorija koja je u funkciji održavanja zgrade.

Nadzemne etaže objekta poseduju zaseban ulaz u odnosu na garažu, a sa garažnim prostorom su povezane preko unutrašnjeg stepeništa i liftom.
Sve nadzemne etaže su namenjene stanovanju i sadrže stambene jedinice različite strukture i površine. Ulazni deo spratnih etaža (predulaz i vetrobran) je definisn tako da omogućava neometan pristup invalidnim licima.
Oblikovanje objekta u delu spratnih etaža je različito u odnosu na prizemlje čime je vizuelno jasno odvojeno prizemlje od spratnih etaža.

GENERALNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

.

SUMARNI PREGLED POVRŠINA				
grupa	oznaka	etaža	Bruto površina (m2)	Neto površina (m2)
GARAŽA	Su	SUTEREN	312	290,94
STANOVANJE	Pr	PRIZEMLJE	249	212,34
	I	PRVI SPRAT	274	228,12
	II	DRUGI SPRAT	274	228,12
	III	TREĆI SPRAT	274	228,12
	Ps	POVUČENI SPRAT	265	223,04
SVEGA			1649	1410,68

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao skeletna masivna AB konstrukcija sa nosećim AB gredama i stubovima i AB platnima u zoni stepeništa kao ukrućenje od uticaja horizontalnih sila. Tavanična konstrukcija je LMT tipa “FERT” d=20cm.

Temeljenje objekta je izvedeno na temeljnoj ploči, sa kotom fundiranja prilagođenoj vrsti tla na kome se fundira objekat kaskadno postavljenim suterenskim zidovima.

Armranje Betonskih konstruktivnih elemenata predviđeno je armaturnim čelikom RA 400/500 i zavarenom mrežastom armaturom MAR Q 500/560

Objekat po svojim dimenzijama (odnos osnove i visine) u seizmičkom smislu spadaju u male krute zgrade i ne predstavlja vitku konstrukciju u smislu uticaja seizmičkih sila. Ukrućenje objekta od uticaja seizmičkih sila predviđeno je zidnim AB platnma u delu stepeništa i liftovskog okna za 8-mu zonu MSK-64, a prema seizmičkoj karti za povratni period od 500 god.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su delom završno obrađeni u „DEMIT“ sklopu sa vunizolom i bojeni u prljavo belu boju, a delom završno obrađeni fasadnom silikatnom opekom.
Krov objekta je ravni krov završno pokriven silikonskom krovnom folijom

Fasadna stolarija je od PVC profila bele zastakljena dvostrukim termopan staklom sa termičkom folijom i ispunjenog argonom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unutrašnji zidovi stambenih etaža osim u kuhinji i kupatilu su malterisani, gletovani i završno bojeni poludisperzijom. Zidovi kuhinje i kupatila završno su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona.
Završnu obradu podova u kupatilu, kuhinji, ulaznom hodniku i stepeništu izvesti od keramičkih pločica. Završna obrada podova u ostalim stambenim prostorijama je hrastov parket prve klase. Plafoni kupatila se oblažu AMSTRONG spuštenim plafonima postavljenih na aluminijimskoj podkonstrukciji.
Plafoni ostalih prostorija se malterišu, gletuju i boje toniranom poludisperzijom.

SAOBRAĆAJNICE I PARKIRANJE.

Pristup novom objeku vrši se preko interne saobraćajnice na severnom delu parcele, a koja je u funkciji pristupa zadnjem delu građevinske parcelega i izlazi na ulicu Kneza Miloša

Parkiranje je rešeno delom na parceli (1PM), delom u garaži (10PM) i u garaži faze 1 (3PM)

NIVELACIJA I ODVODNJAVANJE

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

Odvodnjavanje na parceli biće rešeno internom kišnom kanalizacijom koja se uključije u postojeći kišni vod fi300 na granici sa k.p.484/1.

OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to parkovskim vrstama biljaka zašto je prikazano u situacionom planu.

ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Objekat je predviđen za korišćenje tokom cele godine.

Stambeni deo je projektovan tako da zadovolji sve zahteve za toplotnim gubicima zimi i toplotnim dobicima leti u okviru energetske klase B.

Zahtevani energetski razred je postignut DEMIT fasadnim zidnim sklopom d=33cm (R=3.66 m^2K/W), . fasadnim otvorima sa termoprekidima i ne ventilisanom termoizolacijom tavanice prema krovu (vunizol) u debljini od 25cm (R=7,0 m^2K/W). Grejanje objekta u zimskom periodu je planirano kao nezavisna etažna grejanja za svaku stambenu jedinicu i to elektrokotlovimamale snage do 9kW i invertorskim izmenjivačima na vazduh, sve smešteno u kupatilima. Predviđena snaga za centralno grejanje je 120W/m^2 grejanog prostora stana, što daje snagu kotla od 6 do 9kW u zavisnosti od kvadrature grejanog prostora.

Hlađenje je predviđeno instaliranjem rashladnih uređaja u dnevnom boravku i to split inverterskim rashladnim jedinicama snage do 1.5kW
Energija sunca je predviđena isključivo za dobijanje tople sanitarne vode u stanovima.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene standardne instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i elektroinstalacije za potrebe funkcionisanja objekta, a u skladu sa uslovima komunalnih preduzeća i propisima za projektovanje pojedinih instalacija. Instalacije vodovoda se priključuju na novoplaniranu vodovodnu mrežu PE cev DN 80, a koja se pruža ulicom Jastrebačkom. Otpadne vode iz objekta ispuštaće se u fekalnu gradsku kanalizaciju u ulici Jastrebačkoj.
Elektroinstalacije predviđene u objektu zahtevaju jednovremena snagu od 11.5kW za svaki stan u stambenom delu objekta.

sastavila:

Branko Čeperković d.i.g.

REPUBLIKA SRBIJA
Op{tina Vrwa~ka Bawa
K.o. Vrwa~ka Bawa

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

za kp.br.484/43, 484/48, 485/1

me|na linija

fakti~ko stawe na terenu

209.80 date kote su apsolutne

kota poda podruma 208.55m

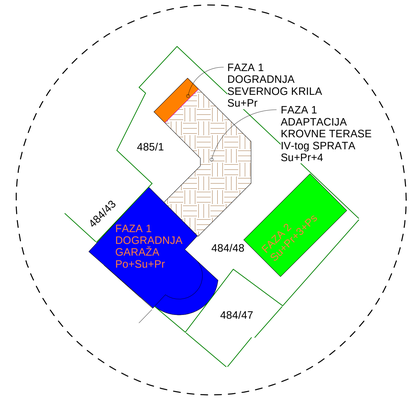
kota poda prizemqa 211.78m

RAZMERA 1:500

snimqeno: april 2022 god.

Izradio:
GP-GEOMETRI Vrwa~ka Bawa

ŠEMA POLOŽAJA FAZA NA PARCELI 1-250



L E G E N D A

KATASTARSKA GRANICA

REGULACIONA LINIJA

P+2 GRAĐEVINSKA LINIJA VISINSKE REGULACIJE P+2

P+3 GRAĐEVINSKA LINIJA VISINSKE REGULACIJE P+3

LINIJA OGRANIČENJA UDALJENJA (H/2) FAZE 2

ZONA DETALJNE RAZRADE

ULAZ - IZLAZ U PARCELU

SMER KRETANJA INTERNOG SAOBRAĆAJA SA OZNAKOM PRIORITETA

ULAZ NA SPRATNE ETAŽE ZGRADE- STAMBENI DEO - FAZA 1

ULAZ U ZGRADU- FAZA 2

KOLSKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 2

KOLSKI ULAZ - IZLAZ SUTERENSKA GARAŽA - FAZA 2

PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 2

L ULAZ U LOKALE - PRIZEMLJE

+0.43 / +211.78 RELATIVNA ,/ APSOLUTNA KOTA NIVELACIJE

P1 PARKING LOT NA PARCELI

ASFALT - BNS

BEHATON KOCKA

ZELENA POVRŠINA

NH-1 NADZEMNI HIDRANT Ø80, h=100cm

Posuda za komunalni otpad V=500 lit

Žbunasti lišćari

Srednje visoki štapasti četinari

Žbunasti četinari

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta:	IDR
Deo:	Arhitektura
Faza:	FAZA 2-Situacija sa osn. priz. nivelacijom, priključkom na javnu saobraćajnicu i mirujućim saobracajem
Investitor:	Goran Seočanac
Projektant:	Olga Čeperković, d.i.a.
Objekat:	Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1
Odg. projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.
Mikrolokacija:	k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja
Razmera:	1 : 250
Datum:	Januar 2025.
List:	A100

A7 210x148x1.08 m

REPUBLIKA SRBIJA
Op{tina Vrwa~ka Bawa
K.o. Vrwa~ka Bawa

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

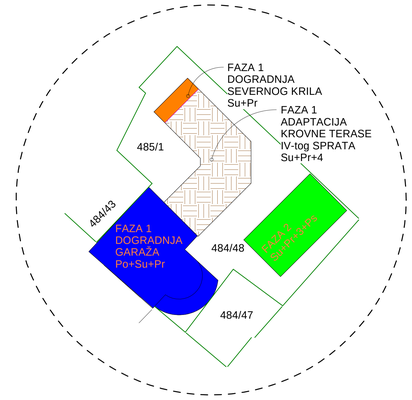
za kp.br.484/43, 484/48, 485/1

RAZMERA 1:500

snimqeno: april 2022 god.

Izradio:
GP-GEOMETRI Vrwa~ka Bawa

ŠEMA POLOŽAJA FAZA NA PARCELI 1-250



L E G E N D A

- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA
- P+2 — GRAĐEVINSKA LINIJA VISINSKE REGULACIJE P+2
- P+3 — GRAĐEVINSKA LINIJA VISINSKE REGULACIJE P+3
- LINIJA OGRANIČENJA UDALJENJA (H/2) FAZE 2

ZONA DETALJNE RAZRADE

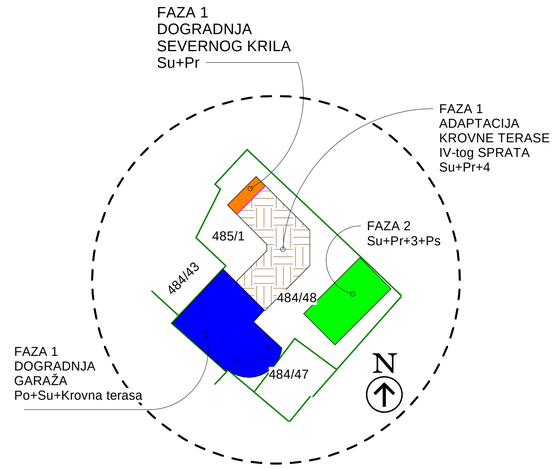
- ULAZ - IZLAZ U PARCELU
- SMER KRETANJA INTERNOG SAOBRAĆAJA SA OZNAKOM PRIORITETA
- ULAZ NA SPRATNE ETAŽE ZGRADE- STAMBENI DEO - FAZA 1
- ULAZ U ZGRADU- FAZA 2
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 2
- KOLSKI ULAZ - IZLAZ SUTERENSKA GARAŽA - FAZA 2
- PEŠAČKI ULAZ - IZLAZ PODZEMNA GARAŽA - FAZA 2
- L — ULAZ U LOKALE - PRIZEMLJE
- +0.43 / +211.78 — RELATIVNA i/ APSOLUTNA KOTA NIVELACIJE
- P1 — PARKING LOT NA PARCELI
- ASFALT - BNS
- BEHATON KOCKA
- ZELENA POVRŠINA
- NH-1 — NADZEMNI HIDRANT ⌀80, h=100cm
- Posuda za komunalni otpad V=500 lit
- Žbunasti lišćari
- Srednje visoki štapasti četinari
- Žbunasti četinari

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta:	IDR
Deo:	Arhitektura
Sadržaj:	FAZA 2-Situacija sa osn. krova nivelacijom, priključkom na javnu saobraćajnicu i mirujućim saobraćajem
Investitor:	Goran Seočanac
Projektant:	Olga Čeperković, d.i.a.
Objekat:	Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1
Odg. projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.
Mesto:	k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja
Razmera:	1 : 250
Datum:	Januar 2025.
List:	A101

A7 210×148 (148)

ŠEMA POLOŽAJA FAZA

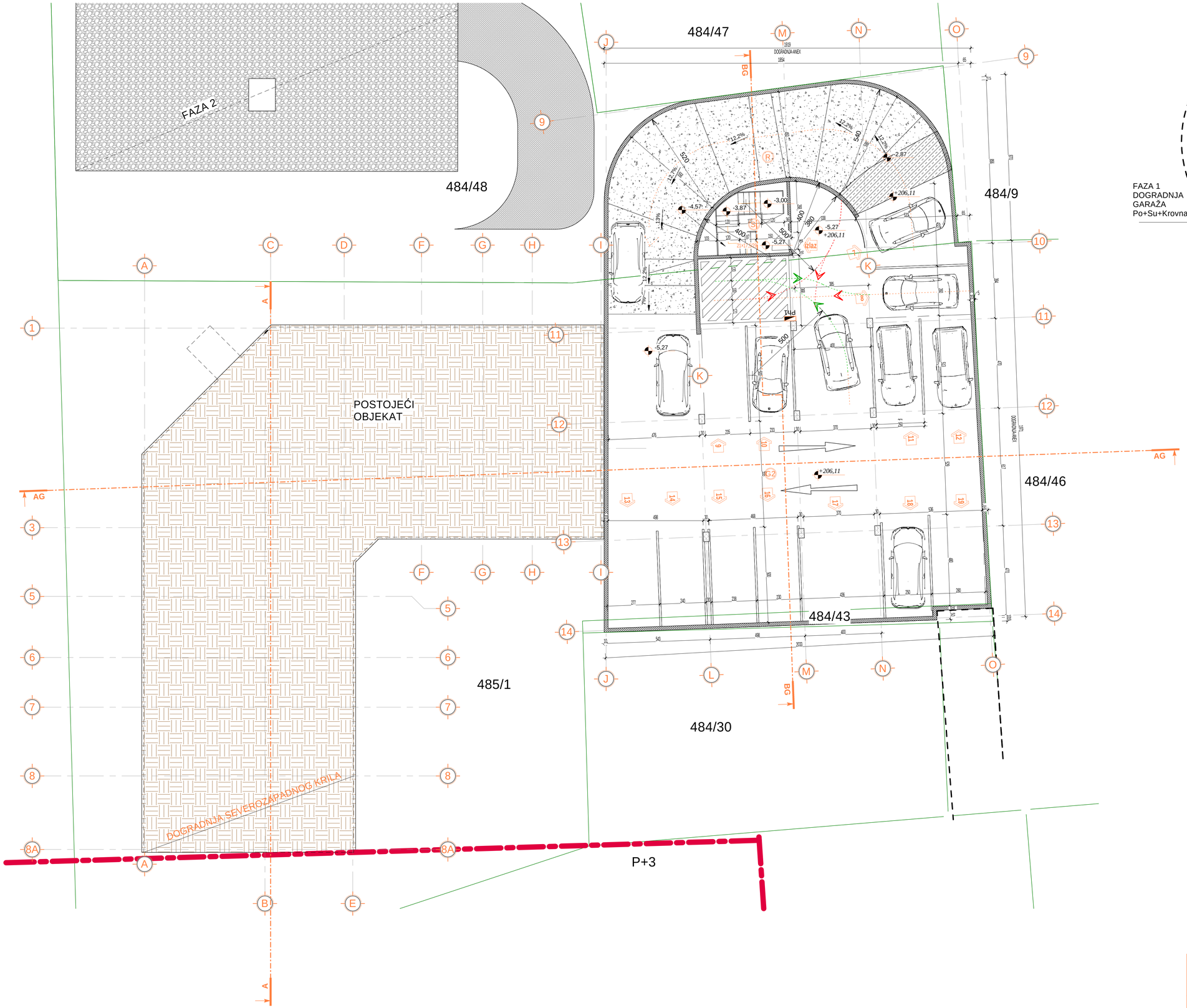


POVRŠINE PROSTORIJA - GARAŽA (NIVO "-2")

Br. prostorije	Naziv prostorije	P [m²]	Obrada poda
G2	Garaža	408,16	Ferobeton
R	Rampa	82,74	Ferobeton
St	Stepenište	14,37	Ferobeton
ZBIRNA POVRŠINA		505,27	

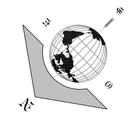
Pregled bruto površina

Etaža	bruto površina
Garaža nivo (-2), dogradnja - FAZA 1	529 m²
SUTEREN ZGRADE - FAZA 1	432 m²
Garaža nivo (-1), dogradnja - FAZA 1	529 m²
Krovna terasa garaže nivo (0), dogradnja - FAZA 1	473 m²
PRIZEMLJE - FAZA 1	446 m²
PRVI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
DRUGI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
TRECI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
ČETVRTI SPRAT - FAZA 1	458 m²
ZBIRNA BRGP	4241 m²



LEGENDA

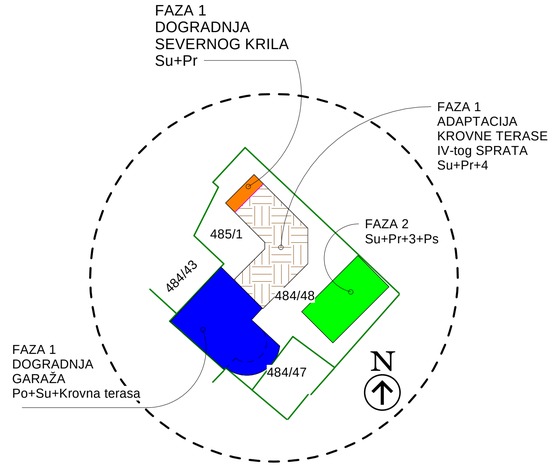
- Ph1 — ZIDNI HIDRANT
- NH-1 — SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZELENI KROV
- K — POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD V=500 lit.



BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekt@gmail.com PROJEKT VRNJAČKA BANJA	Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura	
	Sadržaj: Osnova podrumske etaže garaže, NIVO -2		
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		
Objekat: Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.		
Mesto: k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100	Datum: Januar 2025.	List: A102

A1 (0.841 x 0.594 = 0.50 m²)

ŠEMA POLOŽAJA FAZA



POVRŠINE PROSTORIJA SUTEREN

Br. prostorije	Naziv prostorije	P [m²]	O [m]	Obrada poda
Garaža nivo -1				
G1	Garaža	363,77	96,88	Ferobeton
PU	NATKRIVENI PEŠAČKI ULAZ	1,03	4,25	Ferobeton
R	Rampa	46,13	27,53	Ferobeton
St	Stepenište	11,55	18,57	Ferobeton
Garaža nivo -1		422,48		
Lokal br. 1				
Su	Suteren lokala br.1	389,54	132,85	Ferobeton
Lokal br. 1		389,54		
Zajedničke prostorije lokala				
St	Stepenište i podstepenišni prostor	9,70	13,58	Ferobeton
Zajedničke prostorije lokala		9,70		
Zbirna površina		821,71		

Pregled bruto površina

Etaža	bruto površina
Garaža nivo (-2), dogradnja - FAZA 1	529 m²
SUTEREN ZGRADE - FAZA 1	432 m²
Garaža nivo (-1), dogradnja - FAZA 1	529 m²
Krovna terasa garaže nivo (0), dogradnja - FAZA 1	473 m²
PRIZEMLJE - FAZA 1	446 m²
PRVI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
DRUGI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
TRECI SPRAT - POSTOJEĆE	458 m²
ČETVRTI SPRAT - FAZA 1	458 m²
ZBIRNA BRGP	4241 m²

LEGENDA

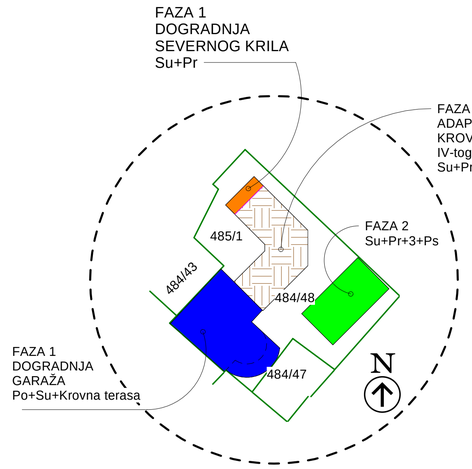
- Ph1 — ZIDNI HIDRANT
- NH-1 — SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZELENI KROV
- K — POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD V=500 lit.

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura		
Sadržaj: Osnova suterena zgrade i suterenske etaže garaže, NIVO -1			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		
Objekat: Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.		
Mesto: k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100	Datum: Januar 2025.	List: A103

A1 (0.841 x 0.594 = 0.50 m²)

ŠEMA POLOŽAJA FAZA



POVRŠINE PROSTORIJA PRIZEMLJE ZGRADE I KROVNA TERASA GARAŽE NIVO (0) - FAZA 1			
Ozn.	**Namena**	**Površina**	**Obrada poda**
PRIZEMLJE - FAZA 1			
Zajedničke prostorije			
V	Ulaz/vetrobran	5,00 m²	keramika
U	Ulazno stepenište zgrade	9,59 m²	keramika
St	Stepenište	18,49 m²	keramika
		33,08 m²	
Lokal br. 3			
2	Toalet	2,77 m²	keramika
1	Prodajni prostor	15,67 m²	keramika
		18,44 m²	
Lokal br. 2			
2	Toalet	3,02 m²	keramika
1	Prodajni prostor	18,20 m²	keramika
		21,22 m²	
Lokal br. 1			
3	Muški toalet	10,65 m²	keramika
2	Ženski toalet	10,12 m²	keramika
1	Prodajni prostor	309,69 m²	keramika
		330,45 m²	
Garaža nivo 0			
R	Rampa	72,34 m²	Ferobeton
G0	Krovna terasa garaže	369,16 m²	Ferobeton
		441,51 m²	
PRIZEMLJE - FAZA 1		844,71 m²	

Pregled bruto površina	
Etaža	**bruto površina**
Garaža nivo (-2), dogradnja - FAZA 1	**529 m²**
SUTEREN ZGRADE - FAZA 1	**432 m²**
Garaža nivo (-1), dogradnja - FAZA 1	**529 m²**
Krovna terasa garaže nivo (0), dogradnja - FAZA 1	**473 m²**
PRIZEMLJE - FAZA 1	**446 m²**
PRVI SPRAT - POSTOJEĆE	**458 m²**
DRUGI SPRAT - POSTOJEĆE	**458 m²**
TRECI SPRAT - POSTOJEĆE	**458 m²**
ČETVRTI SPRAT - FAZA 1	**458 m²**
ZBIRNA BRGP	**4241 m²**

LEGENDA

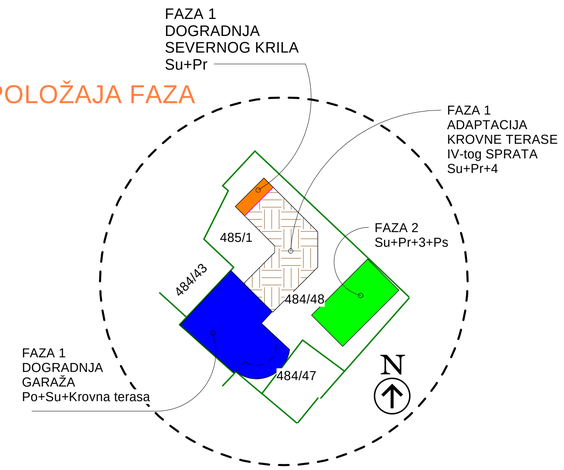
- Ph1 — **ZIDNI HIDRANT**
- **NH-1 SPOLJNI HIDRANT**
- **GRANICA PARCELE**
- **GRAĐEVINSKA LINIJA**
- **REGULACIONA LINIJA**
- **ARMIRANI BETON**
- **GITER (NOSEĆI) BLOK**
- **PREGRADNI GIPS-KARTON**
- **LMT FERT 16+4 cm**
- **TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)**
- **KERAMIČKE PLOČICE**
- **ZELENI KROV**
- K — **POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD V=500 lit.**

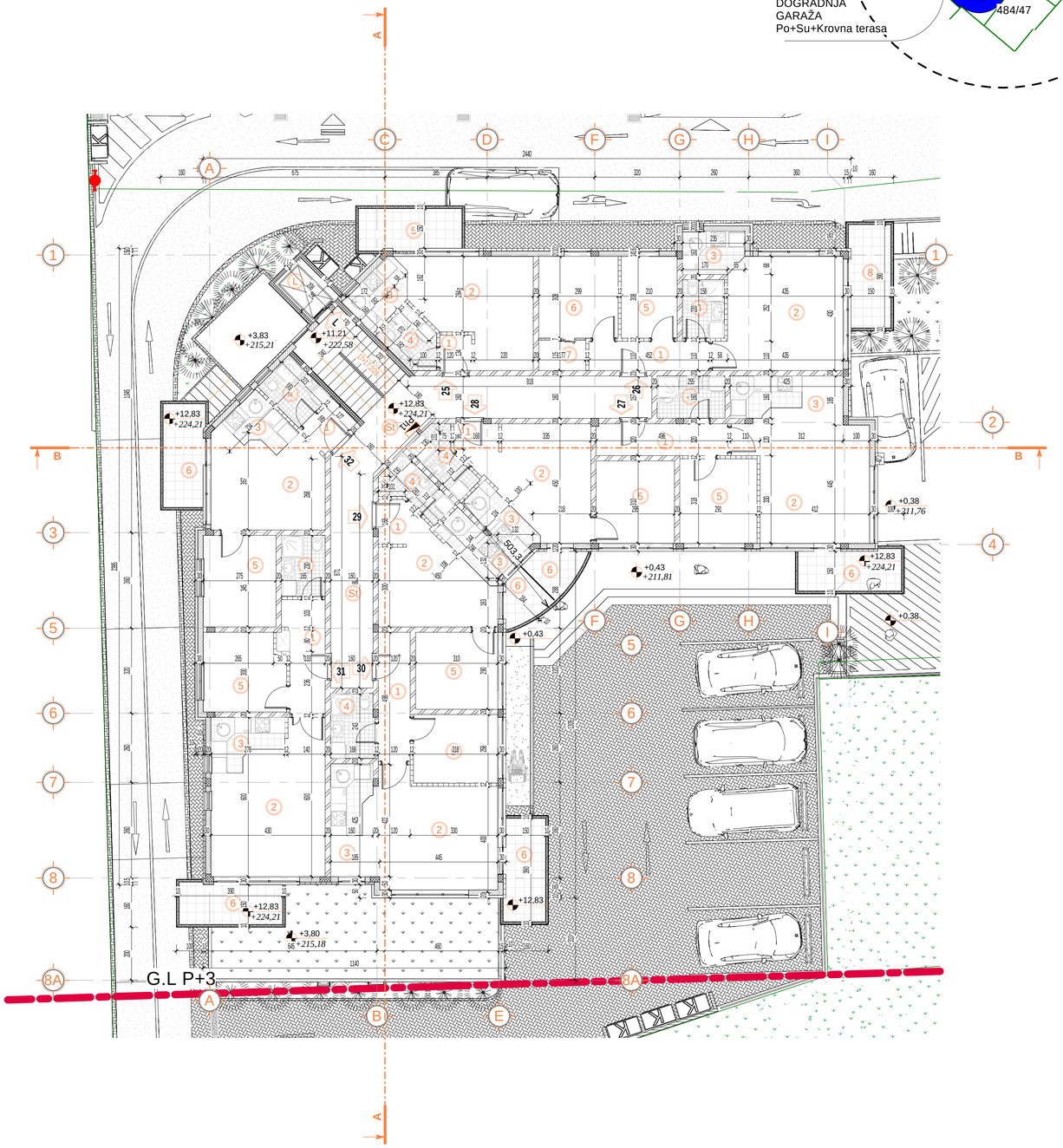
BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura		
Sadržaj: Osnova prizemlja zgrade i krovne terase garaže. NIVO 0			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.		
Objekat: Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.		
Mesto: k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100	Datum: Januar 2025.	List: A104

A1 (0.841 x 0.594 = 0.50 m²)

ŠEMA POLOŽAJA FAZA





POVRŠINE PROSTORIJA ČETVRTI SPRAT - FAZA 1

Br. prostorije	Naziv prostorije	P [m²]	O [m]	Obrada poda
Stan br. 25				
1	Predsoblje	1,72	5,31	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	16,09	18,14	parket
3	Kuhinja	4,03	7,99	keramika
4	Kupatilo	3,61	7,52	keramika
5	Terasa	5,96	10,94	keramika
Stan br. 25		31,41		
Stan br. 26				
1	Ulazni hodnik	4,97	11,24	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	19,12	18,07	parket
3	Kuhinja	3,61	7,57	keramika
4	Kupatilo	3,48	7,56	keramika
5	Spavaća soba	6,47	10,36	parket
6	Spavaća soba	9,22	12,15	parket
7	Garderober	2,08	5,99	parket
8	Terasa	5,95	11,00	keramika
Stan br. 26		54,89		
Stan br. 27				
1	Ulazni hodnik	5,94	12,32	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	19,51	18,20	parket
3	Kuhinja	6,80	11,70	keramika
4	Kupatilo	4,08	8,30	keramika
5	Spavaća soba	9,25	12,18	parket
6	Terasa	5,95	11,00	keramika
Stan br. 27		51,53		
Stan br. 28				
1	Predsoblje	1,70	5,38	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	15,03	17,74	parket
3	Kuhinja	3,70	8,56	keramika
4	Kupatilo	3,63	8,56	keramika
5	Spavaća soba	9,15	12,10	parket
6	Terasa	2,82	6,93	keramika
Stan br. 28		36,03		
Stan br. 29				
1	Predsoblje	1,76	5,46	parket

POVRŠINE PROSTORIJA ČETVRTI SPRAT - FAZA 1

Br. prostorije	Naziv prostorije	P [m²]	O [m]	Obrada poda
2	Dnevna soba i trpezarija	13,40	16,84	parket
3	Room	3,70	8,57	keramika
4	Kupatilo	3,63	8,56	keramika
5	Spavaća soba	8,99	12,00	parket
6	Terasa	2,61	6,65	keramika
Stan br. 29		34,10		
Stan br. 30				
1	Ulazni hodnik	5,83	12,12	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	19,19	18,84	parket
3	Kuhinja	6,80	11,70	keramika
4	Kuparilo	4,04	8,26	keramika
5	Spavaća soba	8,20	11,52	parket
6	Terasa	5,95	11,00	keramika
Stan br. 30		50,01		
Stan br. 31				
1	Ulazni hodnik	6,47	12,80	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	21,24	20,42	parket
3	Kuhinja	4,46	9,58	keramika
4	Kupatilo	3,80	7,90	keramika
5	Spavaća soba	9,02	12,29	parket
6	Terasa	5,95	11,00	keramika
Stan br. 31		50,93		
Stan br. 32				
1	Ulazni hodnik	2,26	6,16	parket
2	Dnevna soba i trpezarija	14,42	16,55	parket
3	Kuhinja	3,60	8,12	keramika
4	Kupatilo	3,77	7,84	keramika
5	Spavaća soba	9,47	12,39	parket
6	Terasa	5,95	10,99	keramika
Stan br. 32		39,46		
Zajedničke prostorije				
L	Lift	2,91	6,96	keramika
St	Hodnik/stepenište	42,37	52,28	keramika
Zajedničke prostorije		45,28		
Svega četvrti sprat		393,64		

Pregled bruto površina

Etaža	bruto površina
Garaža nivo (-2), dogradnja - FAZA 1	**529 m²**
SUTEREN ZGRADE - FAZA 1	**432 m²**
Garaža nivo (-1), dogradnja - FAZA 1	**529 m²**
Krovna terasa garaže nivo (0), dogradnja - FAZA 1	**473 m²**
PRIZEMLJE - FAZA 1	**446 m²**
PRVI SPRAT - POSTOJEĆE	**458 m²**
DRUGI SPRAT - POSTOJEĆE	**458 m²**
TRECI SPRAT - POSTOJEĆE	**458 m²**
ČETVRTI SPRAT - FAZA 1	**458 m²**
ZBIRNA BRGP	**4241 m²**

LEGENDA

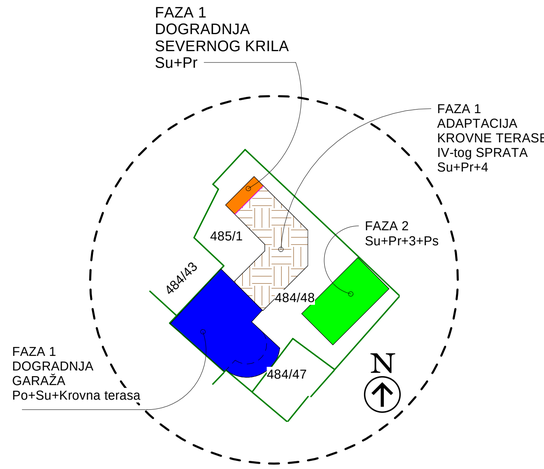
- ZIDNI HIDRANT (Ph1)
- NH-1 SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZELENI KROV
- POSUDA ZA KOMUNALNI OTPAD V=500 lit.

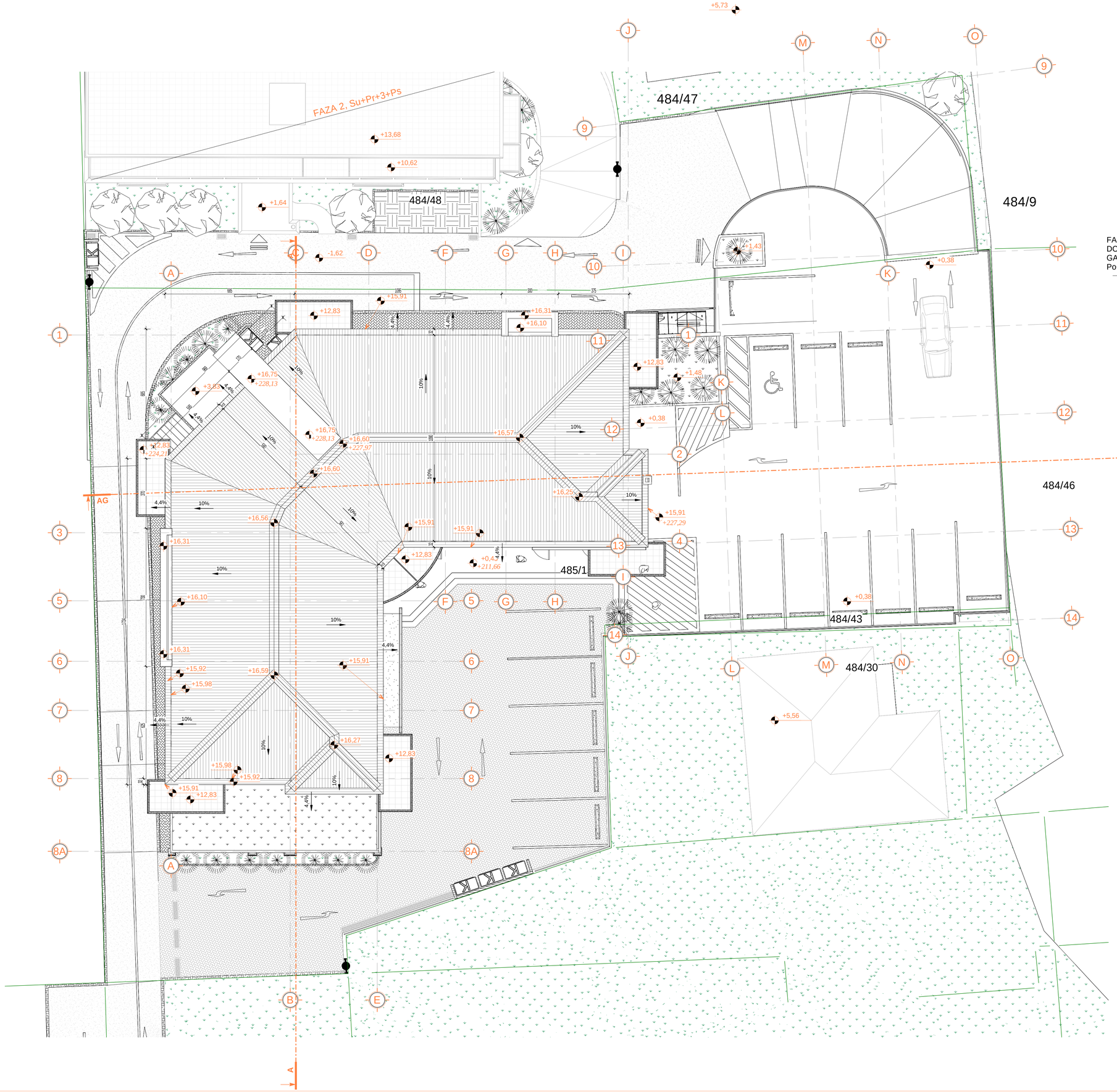
BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Sadržaj:	Osnova četvrtog sprata
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.
Objekat: Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.
Mesto: k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100 / Datum: Januar 2025. / List: A105

A1 (594 x 0,594 = 0,50 m²)

ŠEMA POLOŽAJA FAZA





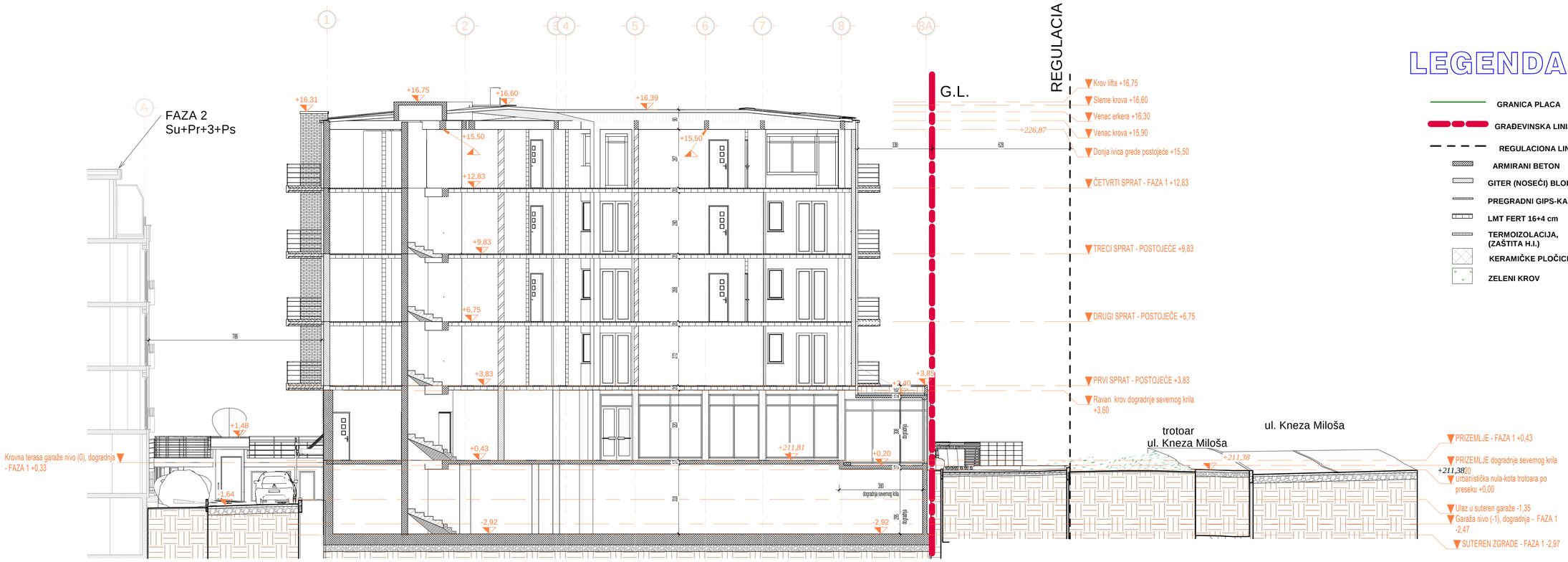
LEGENDA

- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- TR KROVNI LIM
- ZELENI KROV
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta:	IDR	Deo:	Arhitektura
Sadržaj:			Osnova izgled krovnih ravni
Investitor:	Goran Seočanac	Projektant:	Olga Čeperković, d.i.a.
Objekat:	Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1	Odg. projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.
Mesto:	k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100	Datum: Januar 2025. List: A106

A1 (594,1 x 0,594 = 0,50 m²)



LEGENDA

- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZELENI KROV

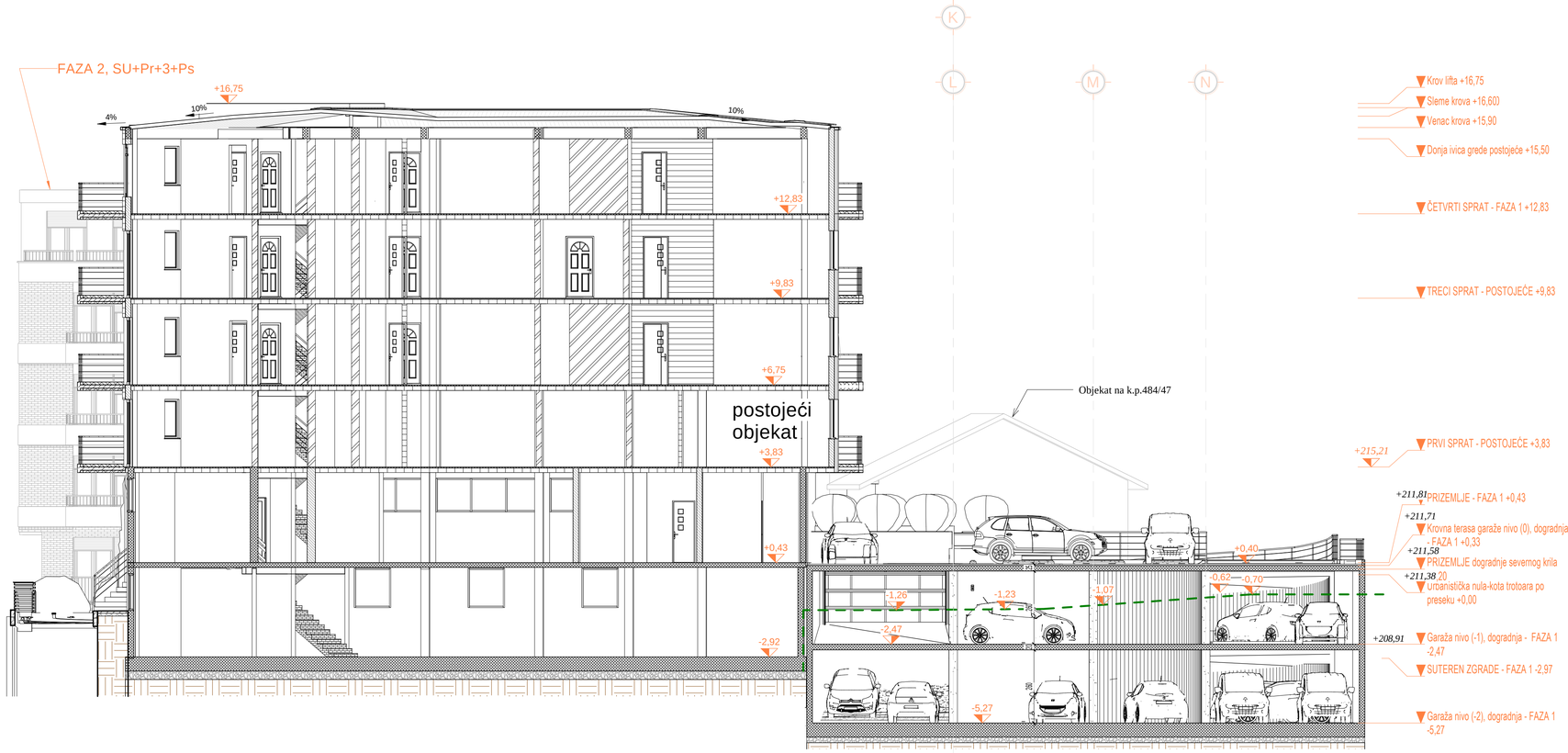
PRESEK A-A (kroz severozapadno krilo)

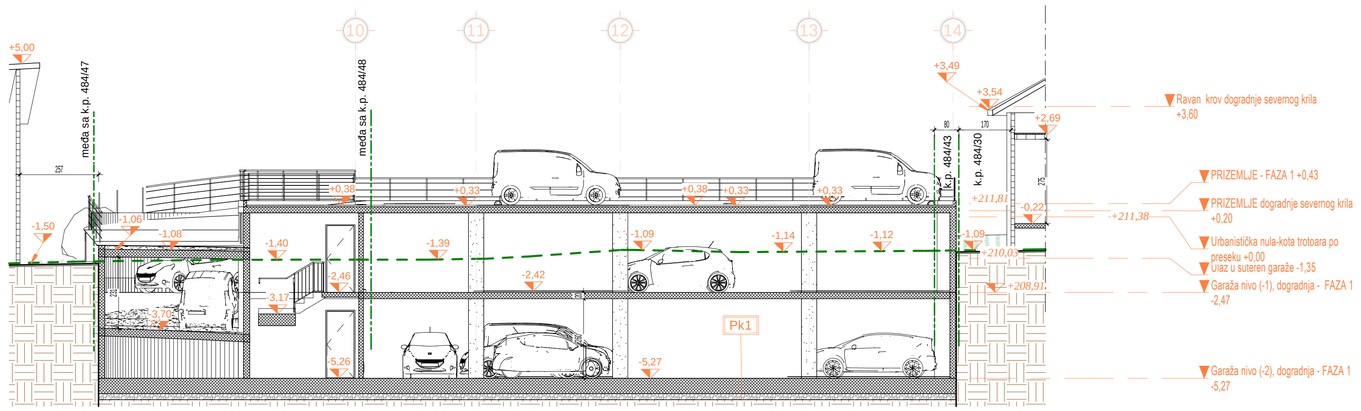
BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura		
Sadržaj: PRESEK A-A			
Investitor: Goran Seočanac		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.	
Objekat: Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto: k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100	Datum: Januar 2025.	List: A107

A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)

PRESEK "AG" -KROZ ZGRADU I GARAŽU





PRESEK BG

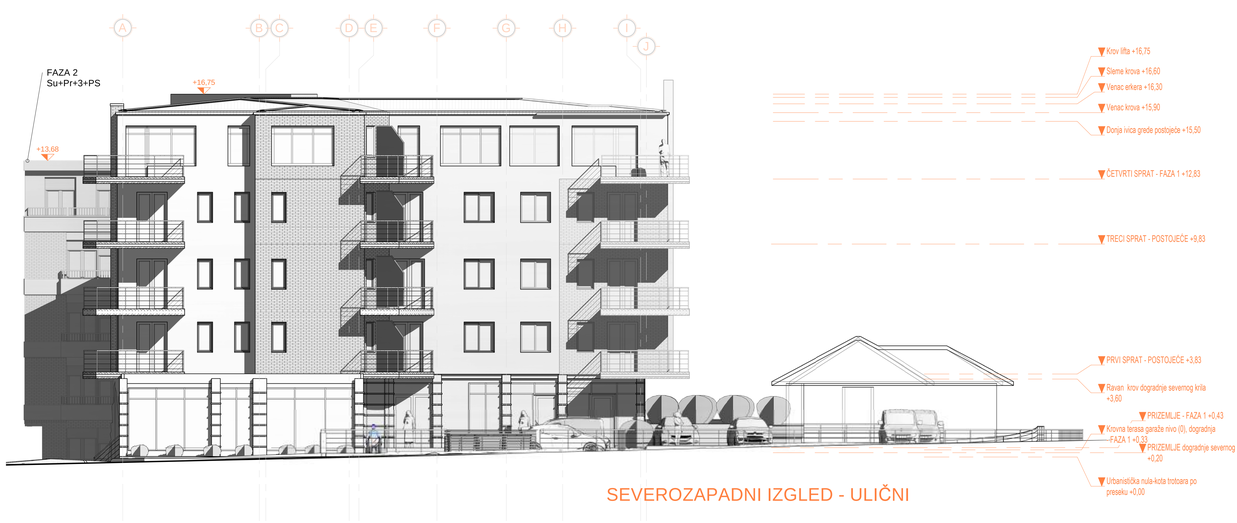
LEGENDA

- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGUKACIONA LINIJA
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI GIPS-KARTON
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK

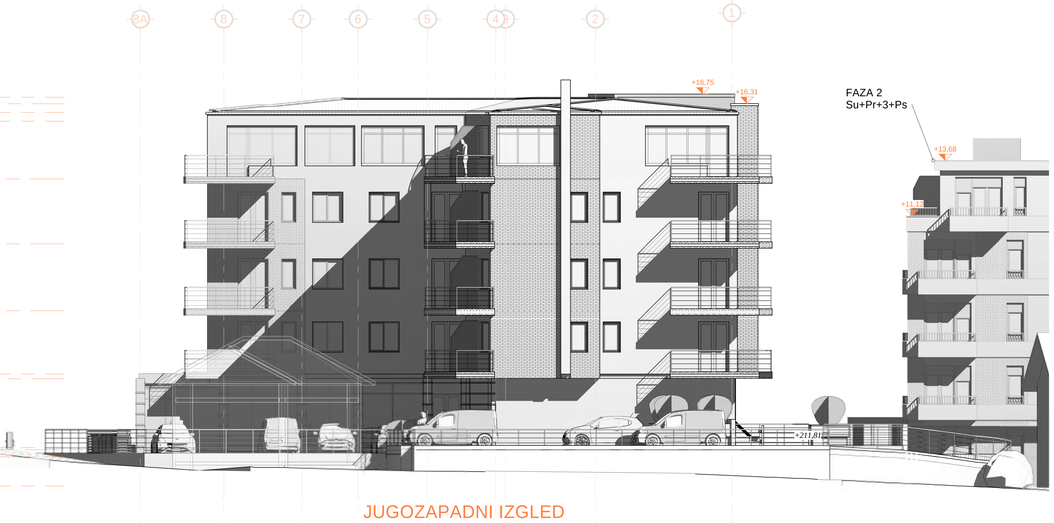
BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura
Sadržaj:	Presci , AG i BG
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.
Objekat: Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.
Mesto: k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100 / Datum: Januar 2025. / List: A108

A1 (841 x 0,594 = 0,50 m²)



SEVEROZAPADNI IZGLED - ULIČNI



JUGOZAPADNI IZGLED

JUGOISTOČNI IZGLED

SEVEROISTOČNI IZGLED

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura		
Sadržaj: Izgledi			
Investitor: Goran Seočanac		Projektant: Olga Čeperković, d.i.a.	
Objekat: Stambeno poslovni Po1+Su+Pr+4, FAZA 1		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto gradnje: k.p. 485/1; 484/43 i /48 K.O. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100	Datum: Januar 2025.	List: A109

A7 Z:\bim\1046\1-19.pln

POVRŠINE PROSTORIJA - Garaža

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Garaža			
Zajedničke prostorije			
L	Lift	2,38 m²	-
O	Sanitarna ostava za zgradu	7,78 m²	
P	Parking prostor	275,92 m²	
S	Stepenište	4,86 m²	Keramičke pločice
Zajedničke prostorije		290,94 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		290,94 m²	

BRUTO POVRŠINE

Nivo	BGRP
Garaža	**312 m²**
Prizemlje	**249 m²**
1. sprat	**274 m²**
2. sprat	**274 m²**
3. sprat	**274 m²**
Povučeni sprat	**265 m²**
UKUPNA BGRP:	**1649 m²**

-1,92

+207,50

14,98

14,98

LEGENDA

- Ph1 — ZIDNI HIDRANT
- NH-1 — SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankoviča 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta:	IDR	Deo:	Arhitektura i konstrukcija
Sadržaj:	OSNOVA SUTERENA-GARAŽE		
Investitor:	Goran Seočanac	Projektant:	Predrag Čeperković, d.i.g.
Objekat:	FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant:	Branko Čeperković, d.i.g.
Mesto:	K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021. List: A201

A1 (594.1 x 0.594 = 0.50 m²)

LINIJA OGRANIČENJA (H/2=7m) KA k.p.484/25

LINIJA OGRANIČENJA (H/2=7.9m) KA k.p.485/1

ULAZ U OBJEKAT

MRO

Elektro brojila

POŠTA

+0,63 +210,05

+0,88 +210,30

+0,88 +210,30

+0,43 +209,85

+0,27 +209,70

+0,30 +209,72

+207,59

+208,66

+209,42

+209,66

+209,85

8,2%

15

14.4

32.01

10

POVRŠINE PROSTORIJA - Prizemlje

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Prizemlje			
Stan br. 01			
1	Hodnik	4,22 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	17,80 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Spavaća soba	9,02 m²	Parket
4	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
5	Garderoba	2,83 m²	Parket
Stan br. 01		37,28 m²	
Stan br. 02			
1	Hodnik	4,32 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	17,80 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,95 m²	Parket
Stan br. 02		34,47 m²	
Stan br. 03			
1	Hodnik	1,81 m²	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	13,88 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,38 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,75 m²	Parket
Stan br. 03		27,83 m²	
Stan br. 04			
1	Hodnik	4,22 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	18,17 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,34 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,84 m²	Parket
Stan br. 04		34,56 m²	
Stan br. 05			
1	Hodnik	4,52 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	18,45 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Spavaća soba	9,60 m²	Parket
4	Kupatilo	3,34 m²	Keramičke pločice
Stan br. 05		35,90 m²	
Zajedničke prostorije			
Hs	Hodnik/stepenište	22,34 m²	Keramičke pločice
Np	Natkriveni prilaz	Not Enclosed	Keramičke pločice
U	Ulazni hodnik	3,59 m²	Keramičke pločice
V	Ulaz/vetrobran	Not Enclosed	Keramičke pločice
Zajedničke prostorije		25,93 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		195,97 m²	

BRUTO POVRŠINE

Nivo	BGRP
Garaža	312 m²
Prizemlje	249 m²
1. sprat	274 m²
2. sprat	274 m²
3. sprat	274 m²
Povučeni sprat	265 m²
UKUPNA BGRP:	1649 m²

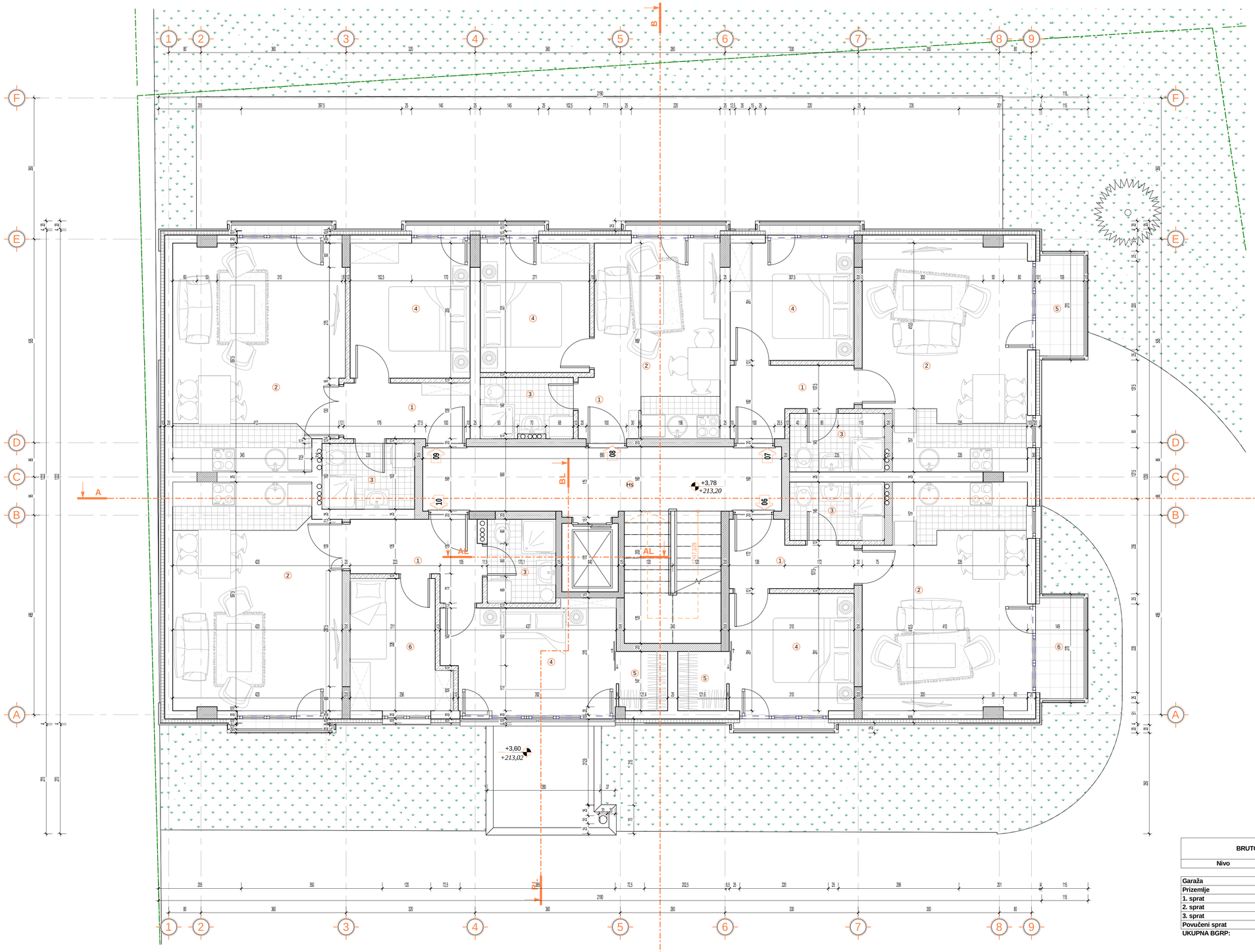
LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT (Ph1)
- SPOLJNI HIDRANT (NH-1)
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankoviča 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija
Sadržaj:	OSNOVA PRIZEMLJA
Investitor:	Goran Seočanac
Projektant:	Predrag Čeperković, d.i.g.
Objekat:	FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps
Odg. projektant:	Branko Čeperković, d.i.g.
Mesto:	K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja
Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021.
	List: A202

A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)



POVRŠINE PROSTORIJA - 1. sprat			
Ozn.	**Namena**	**Površina**	**Obrada poda**
1. sprat			
Stan br. 06			
1	Hodnik	4,22 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,04 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	9,04 m²	Parket
5	Garderoba	1,81 m²	Parket
6	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 06		43,27 m²	
Stan br. 07			
1	Hodnik	4,32 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,04 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,95 m²	Parket
5	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 07		41,46 m²	
Stan br. 08			
1	Hodnik	1,82 m²	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	13,88 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,43 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,70 m²	Parket
Stan br. 08		27,83 m²	
Stan br. 09			
1	Hodnik	4,33 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,27 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,75 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	9,97 m²	Parket
Stan br. 09		41,31 m²	
Stan br. 10			
1	Hodnik	5,12 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,09 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,54 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	11,00 m²	Parket
5	Garderoba	1,80 m²	Parket
6	Dečija soba	7,37 m²	Parket
Stan br. 10		51,91 m²	
Zajedničke prostorije			
Hs	Hodnik/stepenište	22,34 m²	Keramičke pločice
Zajedničke prostorije		22,34 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		228,12 m²	

BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**BGRP**
Garaža	**312 m²**
Prizemlje	**249 m²**
1. sprat	**274 m²**
2. sprat	**274 m²**
3. sprat	**274 m²**
Povučeni sprat	**265 m²**
UKUPNA BGRP:	**1649 m²**

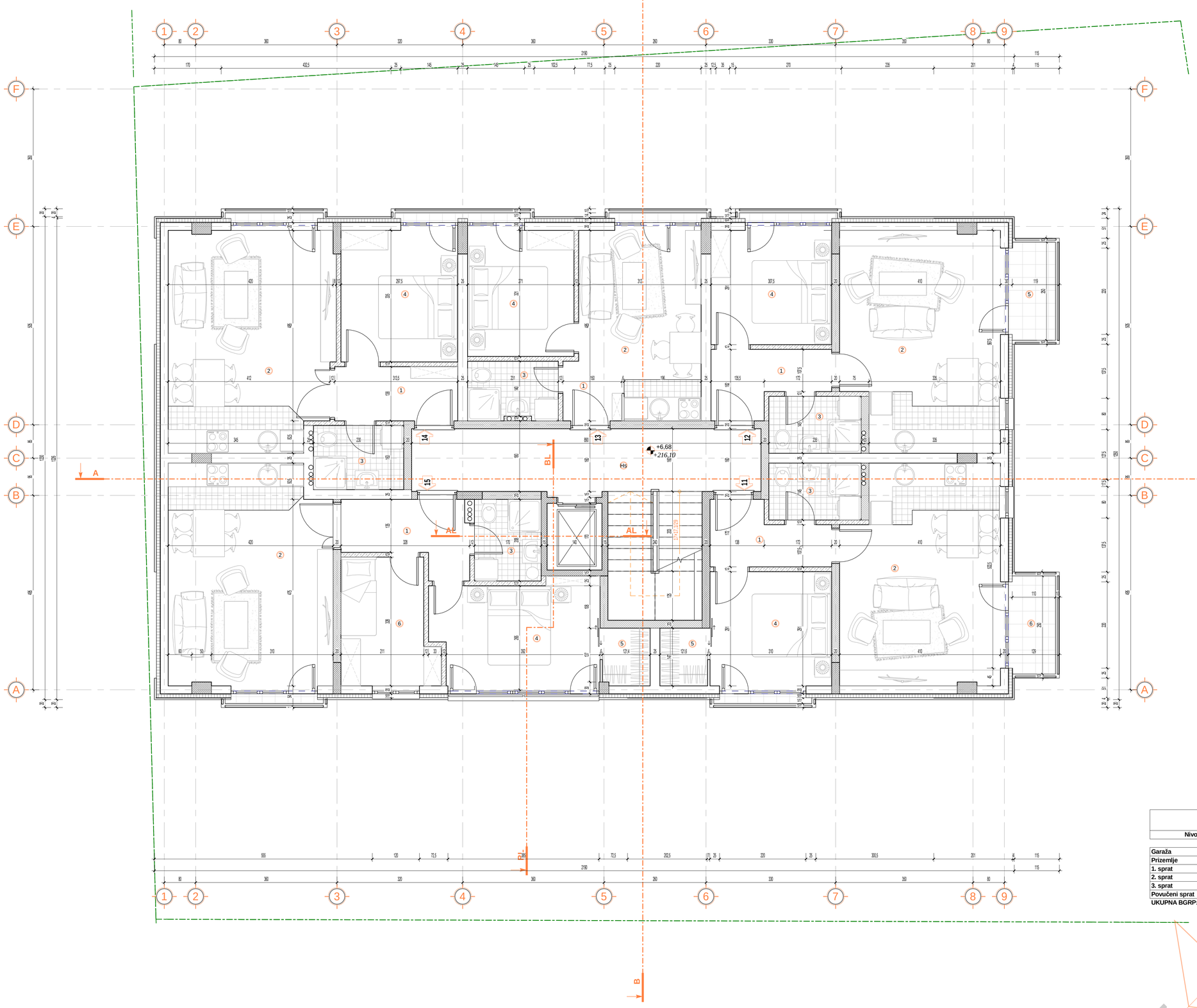
LEGENDA

- Ph1 — ZIDNI HIDRANT
- NH-1 — SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija		
Sadržaj: OSNOVA 1. SPRATA			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021.	List: A203

A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)



POVRŠINE PROSTORIJA - 2. sprat

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
2. sprat			
Stan br. 11			
1	Hodnik	4,22 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,04 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	9,04 m²	Parket
5	Garderoba	1,81 m²	Parket
6	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 11		43,27 m²	
Stan br. 12			
1	Hodnik	4,32 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,04 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,95 m²	Parket
5	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 12		41,46 m²	
Stan br. 13			
1	Hodnik	1,82 m²	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	13,88 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,43 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,70 m²	Parket
Stan br. 13		27,83 m²	
Stan br. 14			
1	Hodnik	4,33 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,27 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,75 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	9,97 m²	Parket
Stan br. 14		41,31 m²	
Stan br. 15			
1	Hodnik	5,12 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,09 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,54 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	11,00 m²	Parket
5	Garderoba	1,80 m²	Parket
6	Dečija soba	7,37 m²	Parket
Stan br. 15		51,91 m²	
Zajedničke prostorije			
Hs	Hodnik/stepenište	22,34 m²	Keramičke pločice
Zajedničke prostorije		22,34 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		228,12 m²	

BRUTO POVRŠINE

Nivo	BGRP
Garaža	312 m²
Prizemlje	249 m²
1. sprat	274 m²
2. sprat	274 m²
3. sprat	274 m²
Povučeni sprat	265 m²
UKUPNA BGRP:	1649 m²

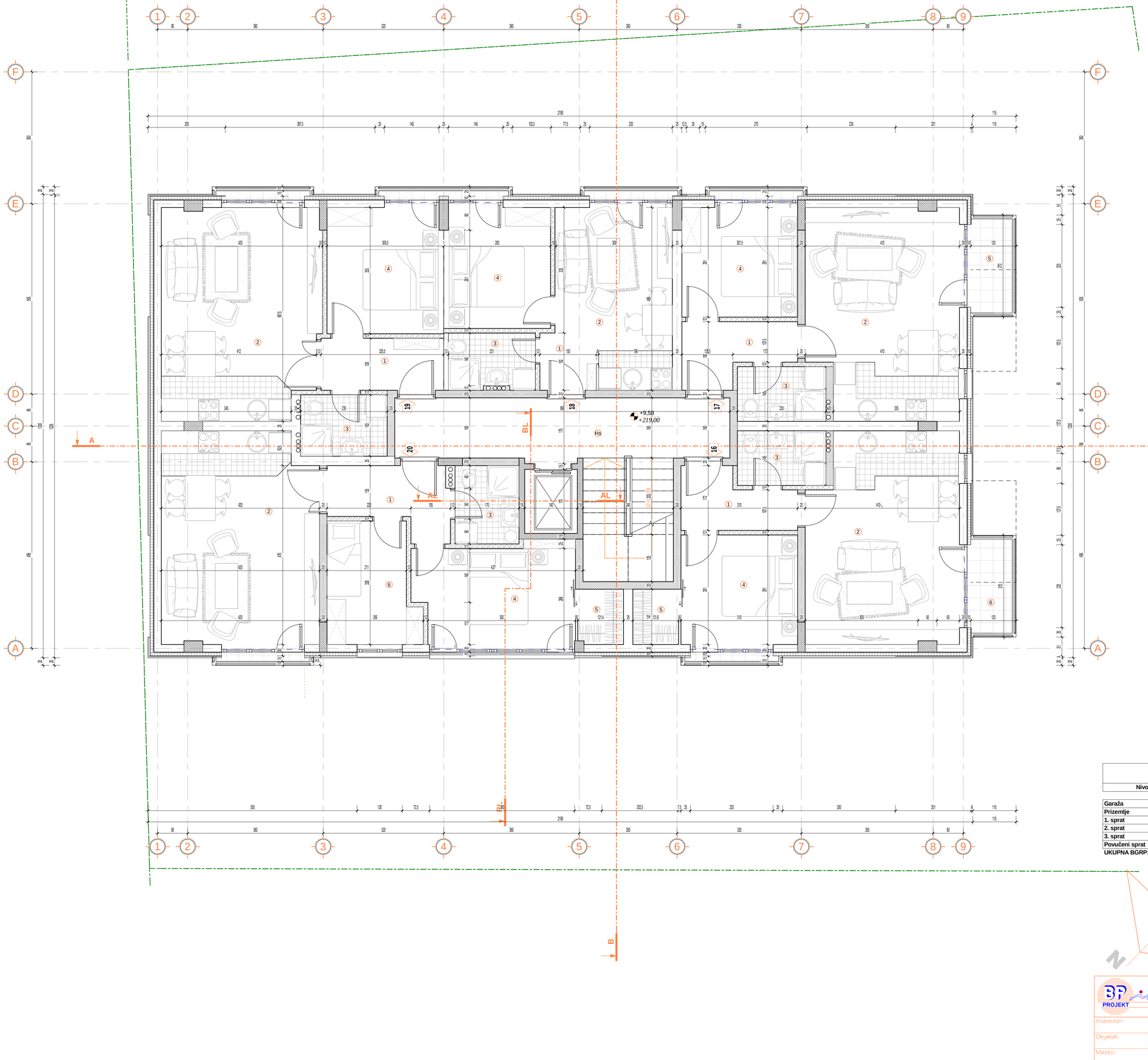
LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT (Ph1)
- SPOLJNI HIDRANT (NH-1)
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija		
Sadržaj: OSNOVA 2. SPRATA			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021.	List: A204

A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)



POVRŠINE PROSTORIJA - 3. sprat

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
3. sprat			
Stan br. 16			
1	Hodnik	4,22 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,04 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	9,04 m²	Parket
5	Garderoba	1,81 m²	Parket
6	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 16		43,27 m²	
Stan br. 17			
1	Hodnik	4,32 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,04 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,41 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	8,95 m²	Parket
5	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 17		41,46 m²	
Stan br. 18			
1	Hodnik	1,82 m²	Parket
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	13,88 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,61 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	9,01 m²	Parket
Stan br. 18		28,32 m²	
Stan br. 19			
1	Hodnik	4,49 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,27 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,75 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	10,30 m²	Parket
Stan br. 19		41,80 m²	
Stan br. 20			
1	Hodnik	5,12 m²	Keramičke pločice
2	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	23,09 m²	Parket/Keramičke pločice
3	Kupatilo	3,54 m²	Keramičke pločice
4	Spavaća soba	11,00 m²	Parket
5	Garderoba	1,80 m²	Parket
6	Dečija soba	7,37 m²	Parket
Stan br. 20		51,91 m²	
Zajedničke prostorije			
Hs	Hodnik/stepenište	22,34 m²	Keramičke pločice
Zajedničke prostorije		22,34 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		229,11 m²	

BRUTO POVRŠINE

Nivo	BGRP
Garaža	312 m²
Prizemlje	249 m²
1. sprat	274 m²
2. sprat	274 m²
3. sprat	274 m²
Povučeni sprat	265 m²
UKUPNA BGRP:	1649 m²

LEGENDA

- Ph1 — ZIDNI HIDRANT
- NH-1 — SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta:	IDR	Deo:	Arhitektura i konstrukcija
Sadržaj:	OSNOVA 3. SPRATA		
Investitor:	Goran Seočanac	Projektant:	Predrag Čeperković, d.i.g.
Objekat:	FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant:	Branko Čeperković, d.i.g.
Mesto:	K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021. List: A205

A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)

FASADNA RAVAN NIŽIH ETAŽA-LINIJA OGRANIČENJA (H/2=7m) KA k.p.484/25

LINIJA OGRANIČENJA (H/2=7.9m) KA k.p.485/1

+12,58

+12,58

+12,48
+221,90

+12,58

+12,58

+12,12

BL

AL

A

B

POVRŠINE PROSTORIJA - Povučeni sprat

Ozn.	Namena	Površina	Obrada poda
Povučeni sprat			
Stan br. 21			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,71 m²	Parket/Keramičke pločice
2	Kupatilo	3,17 m²	Keramičke pločice
3	Terasa	9,80 m²	Keramičke pločice
4	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 21		41,43 m²	
Stan br. 22			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,76 m²	Parket/Keramičke pločice
2	Kupatilo	3,17 m²	Keramičke pločice
3	Spavaća soba	11,59 m²	Parket
4	Terasa	14,29 m²	Keramičke pločice
5	Terasa	2,75 m²	Keramičke pločice
Stan br. 22		57,55 m²	
Stan br. 23			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	22,96 m²	Parket/Keramičke pločice
2	Kupatilo	3,52 m²	Keramičke pločice
3	Spavaća soba	10,65 m²	Parket
4	Terasa	13,05 m²	Keramičke pločice
Stan br. 23		50,18 m²	
Stan br. 24			
1	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	21,00 m²	Parket/Keramičke pločice
2	Kupatilo	3,71 m²	Keramičke pločice
3	Spavaća soba	10,65 m²	Parket
4	Garderoba	1,79 m²	Parket
5	Terasa	14,41 m²	Keramičke pločice
Stan br. 24		51,55 m²	
Zajedničke prostorije			
Hs	Hodnik/stepenište	22,33 m²	Keramičke pločice
Zajedničke prostorije		22,33 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		223,04 m²	

BRUTO POVRŠINE

Nivo	BGRP
Garaža	312 m²
Prizemlje	249 m²
1. sprat	274 m²
2. sprat	274 m²
3. sprat	274 m²
Povučeni sprat	265 m²
UKUPNA BGRP:	1649 m²

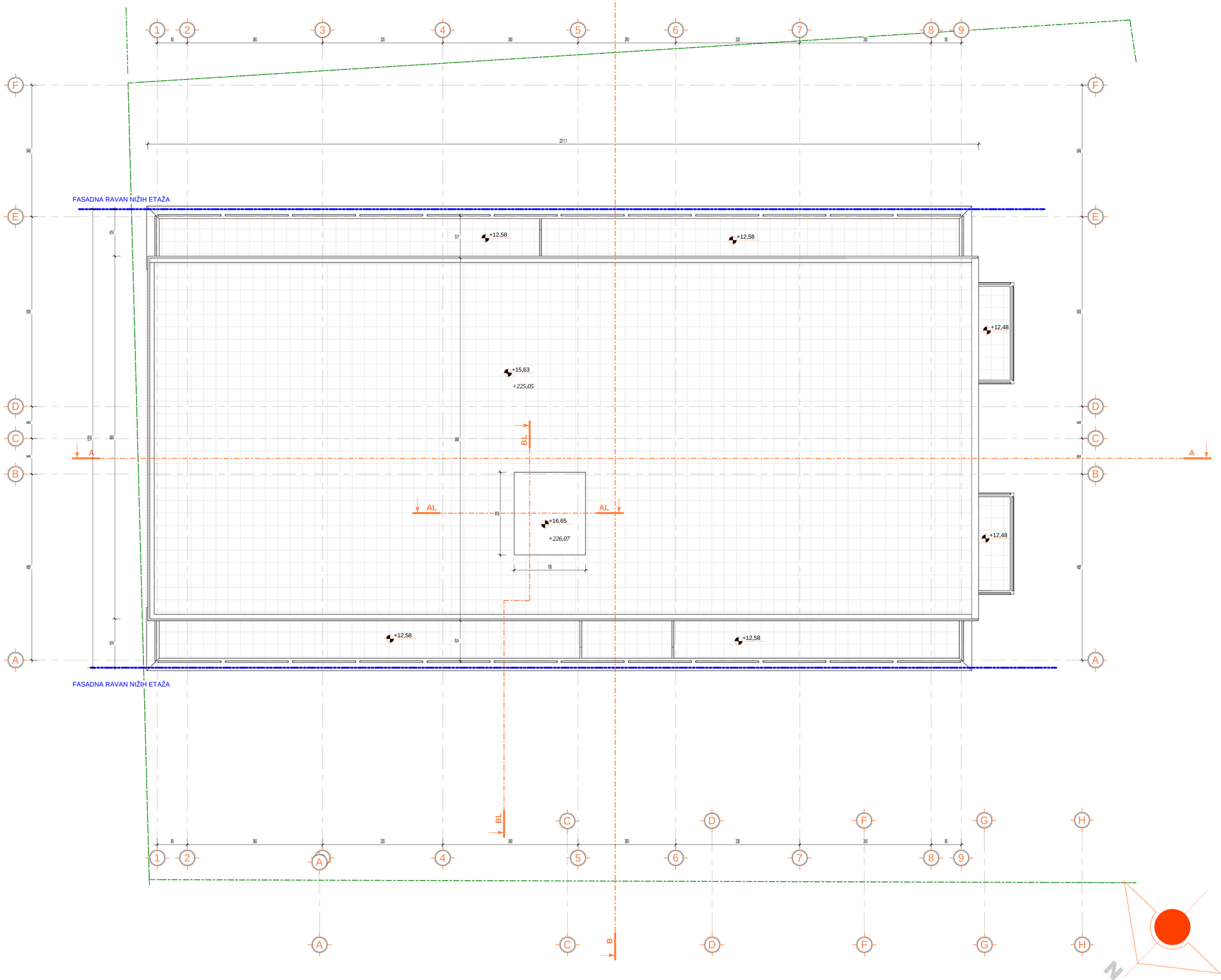
LEGENDA

- Ph1 — ZIDNI HIDRANT
- NH-1 — SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
BP PROJEKT VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija		
Sadržaj: OSNOVA POVUČENOG SPRATA			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021.	List: A206

A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)



BRUTO POVRŠINE	
Nivo	**BGRP**
Garaža	**312 m²**
Prizemlje	**249 m²**
1. sprat	**274 m²**
2. sprat	**274 m²**
3. sprat	**274 m²**
Povučeni sprat	**265 m²**
UKUPNA BGRP:	**1649 m²**

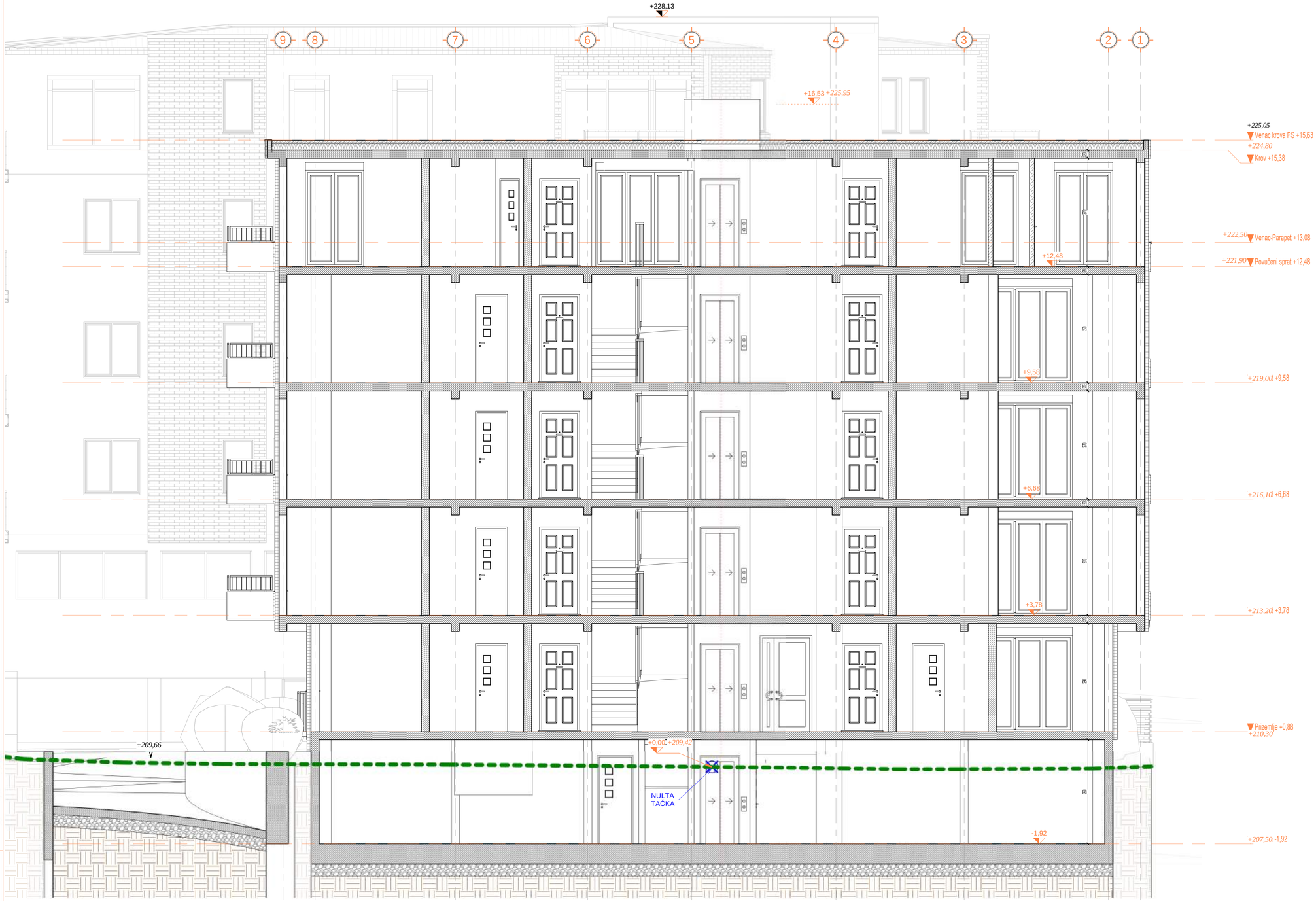
LEGENDA

- Ph1 — ZIDNI HIDRANT
- NH-1 — SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija		
Sadržaj: OSNOVA KROVA			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021.	List: A207

A1 (0.841 x 0.594 = 1.00 m²)



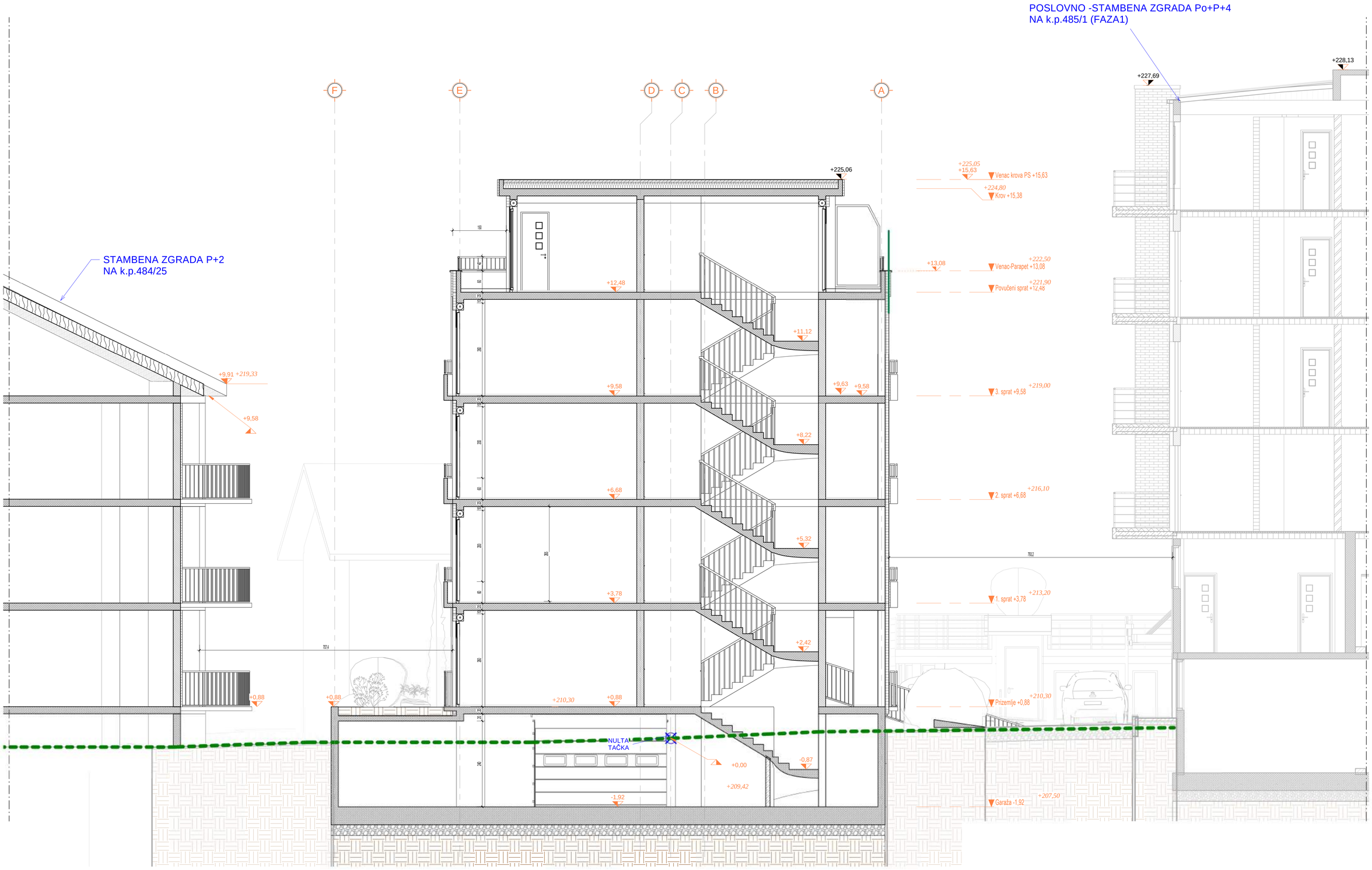
LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT (Ph1)
- SPOLJNI HIDRANT (NH-1)
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija
Sadržaj:	PRESEK A-A
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50 / Datum: oktobar 2021. / List: A208

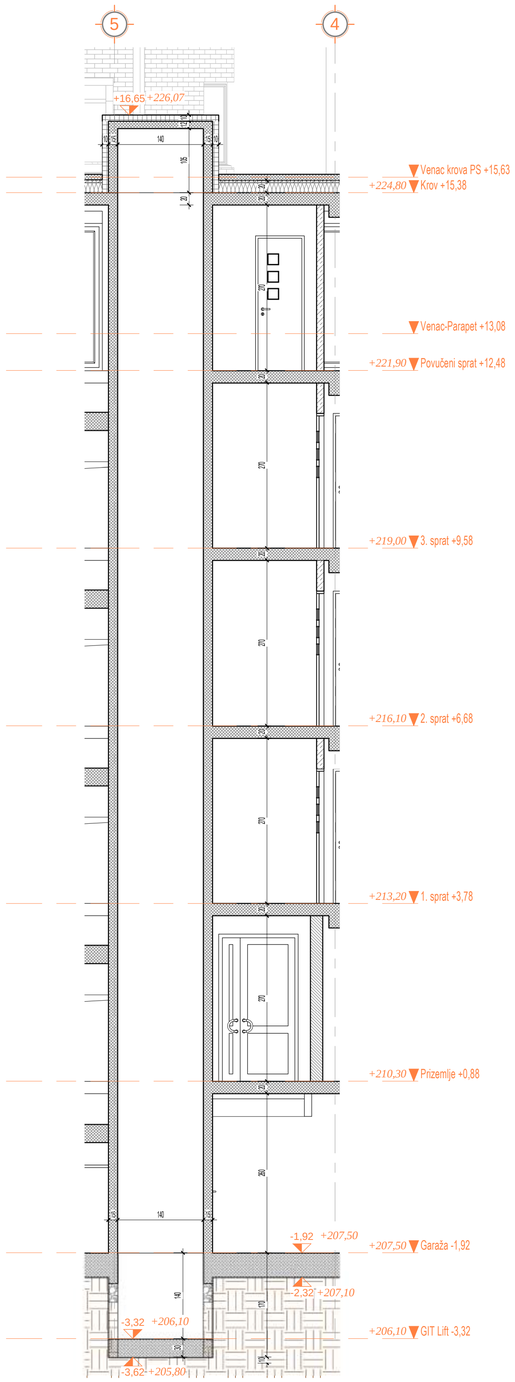
A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)



N

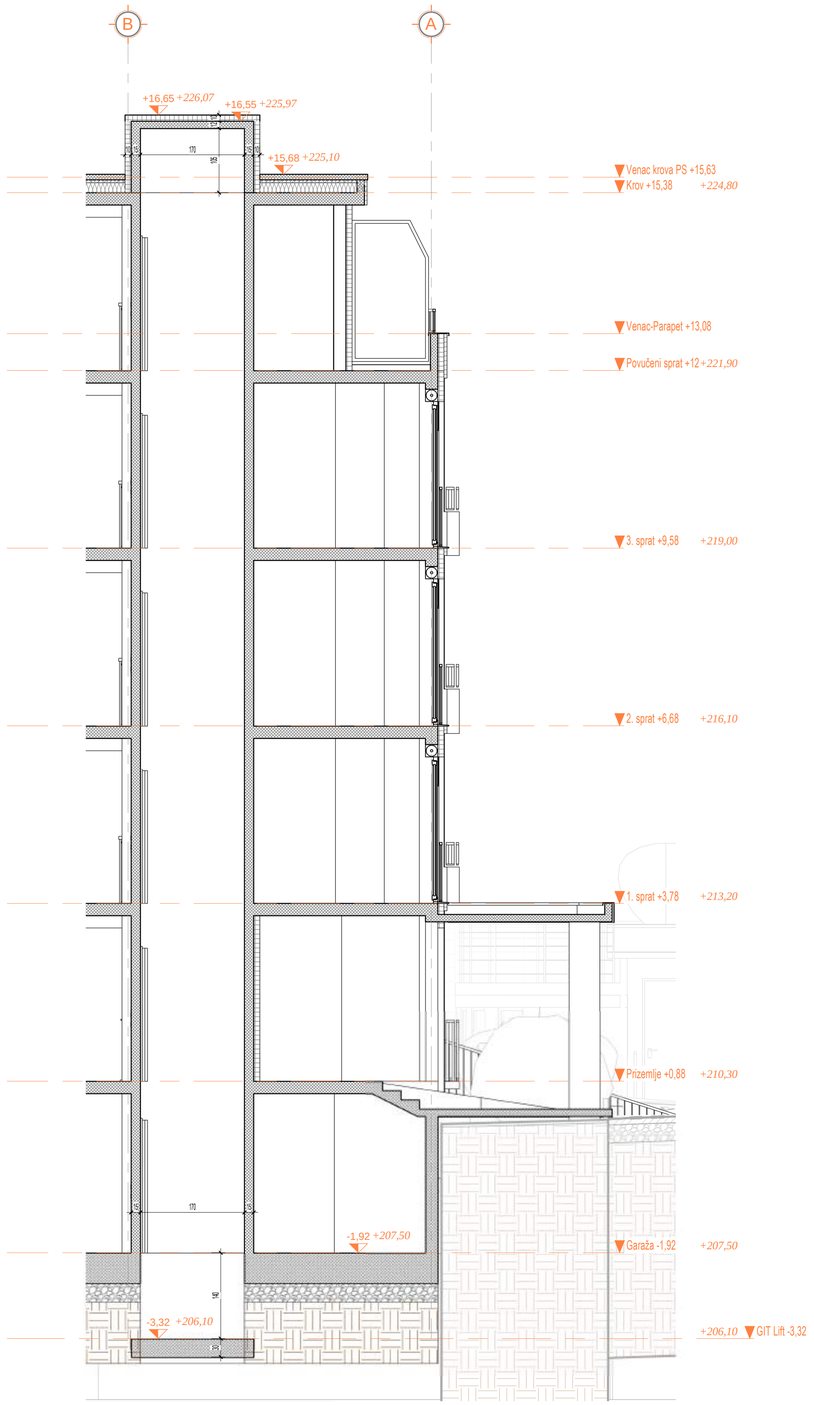
A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)

BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankoviča 3 email: bpingprojekt@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija	
	Sadržaj: PRESEK B-B		
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021.	List: A209



1 Presek AL-AL

1 : 50



2 PRESEK BL-BL

1 : 50

LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT (Ph1)
- SPOLJNI HIDRANT (NH-1)
- GRANICA PLACA
- LINIJA OGRANIČENJA - UDALJENJE OD
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija		
Sadržaj: PRESECI AL-AL i BL-BL			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 50	Datum: oktobar 2021.	List: A210

A1 (0,841 x 0,594 = 0,50 m²)

1 SEVEROZAPADNI IZGLED

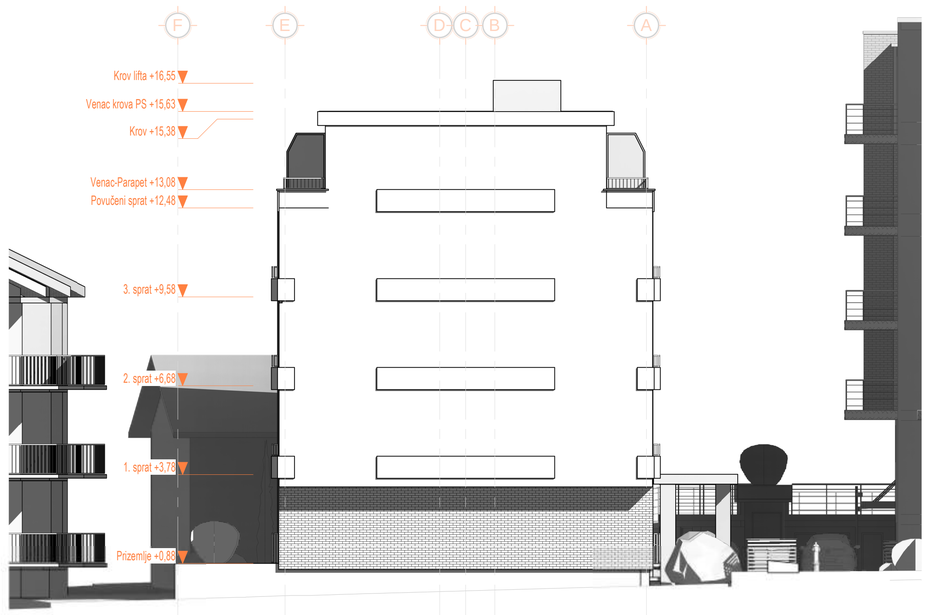
1 : 100

2 JUGOZAPADNI IZGLED

1 : 100

3 JUGOISTOČNI IZGLED

1 : 100



4 SEVEROISTOČNI IZGLED

1 : 100

BP INGPROJEKT DOO
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3
email: bpingprojekt@gmail.com
VRNJAČKA BANJA

Vrsta: IDR	Deo: Arhitektura i konstrukcija		
Sadržaj: IZGLEDI			
Investitor: Goran Seočanac	Projektant: Predrag Čeperković, d.i.g.		
Objekat: FAZA 2-Stambeni Su+P+3+Ps	Odg. projektant: Branko Čeperković, d.i.g.		
Mesto: K.p. 484/48 k.o. Vrnjačka Banja	Razmera: 1 : 100	Datum: oktobar 2021.	List: A211

A1 (594 x 0,594 = 0,50 m²)

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE

“B E T M O N T” doo

TC”PIJACA”NEMANJINA 15Ž, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel/Fax 036/618-070. Mail: betmontdoo@gmail.com

Tekuci računi : 205-209144-52; 155 – 13471 – 46 ;
PIB:103749810 Matični broj:20003952 PEPDV:178368127

"Betmont"d.o.o. Urbanistički projekat za dogradnju i adaptaciju st.posl. objekta (FAZA 1) i izgradnju stambenog objekta (FAZA 2) sa preparcelacijom

8. PROJEKAT PREPARCELACIJE

Projekat preparcelacije na kp. br. 485/1, 484/43 i 484/48 u K.O. Vrnjačka Banja

S A D R Ž A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji firme
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

PRAVNO VLASNIČKA DOKUMENTACIJA

- Prepis lista nepokretnosti
- Katastarsko – topografski plan

TEKSTUALNI DEO

1. Uvod
2. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
3. Granica područja koje se uređuje Urbanističkim projektom
4. Lokacija
5. Postojeća parcelacija, status zemljišta i promene koje se utvrđuju na postojećim katastarskim parcelama
6. Sprovođenje projekta parcelacije
7. Pravila parcelacije i uslovi za obrazovanje građevinskih parcela

GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz PGR-e	R 1:1000
2. Postojeće stanje	R 1:500
3. Plan parcelacije	R 1:500
4. Plan po izvršenoj parcelaciji	R 1:500

1. Uvod

Na osnovu člana 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) pristupa se izradi Projekta parcelacije kp.br. 3462 u K.O. Vrnjačka Banja.

Projekat parcelacije se radi u skladu sa Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 Sl. list Opštine Vrnjačka Banja" br. 26/2024 od 23.9.2024. godine), kojim je predmetna lokacija obuhvaćena. Ovim projektom parcelacije obuhvaćen je prostor koji sačinjavaju kp. br. 485/1, 484/43 i 484/48, sve u KO Vrnjačka Banja.
Projekat preparcelacije radi se u cilju formiranja novih građevinskih parcela od postojećih parcela br. 485/1, 484/43 i 484/48 i da bi se izdvojila površina planirana za javno zemljište (putno zemljište), a na osnovu inicijative investitora Jovanović-Dramićanin Vladanke i Seočanac Gorana.

2. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030 ("Sl. list Opštine Vrnjačka Banja" br. 26/2024 od 23.9.2024. godine)

3. Granica područja koje se uređuje Urbanističkim projektom

Projektom preparcelacije obuhvaćene su katastarske parcele br. 485/1, 484/43 i 484/48, sve u KO Vrnjačka Banja, koje su obuhvaćene i Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje. Ukupna površina postojećih parcela koja je obuhvaćena ovim projektom iznosi 2109 m^2.

4. Lokacija

Parcele koje se tretiraju ovim Projektom preparcelacije su locirane pored ulice Kneza Miloša. Na parcelama postoji izgrađeni objekat.

5. Postojeća parcelacija, status zemljišta i promene koje se utvrđuju na postojećim katastarskim parcelama

Zemljište obuhvaćeno granicama Projekta preparcelacije tretirano je Planom generalne regulacije Vrnjačke Banje i opredeljeno je kao zona "C2" – Centar 2 (Turističko komercijalni centar) sa indeksom izgrađenosti od maksimalno 4,0.

Pravila parcelacije zasnovana su na stavu da se maksimalno poštuje postojeća interna parcelacija koju su sukorisnici uspostavili na terenu, a da istovremeno zadovoljava uslove optimalnog organizovanja i uređenja ukupnog kompleksa. Promena postojećih katastarskih granica se odnosi na promenu unutrašnjih granica usled stvaranja novih građevinskih parcela. Preparcelacijom je izdvojen i deo koji je prema važećem planskom aktu predviđen za regulaciju, odnosno saobraćajnicu.

Tabela br. 1 - Korisnički status i površina katastarskih parcela

Parcela KO Vrnjačka Banja	Površina	Korisnik
485/1	13 ari 06 m²	Jovanović-Dramićanin Vladanka i Seočanac Goran
484/43	17 m²	Seočanac Goran
484/48	7 ari 86 m²	Seočanac Goran

6. Sprovođenje projekta parcelacije

1. Projekat preparcelacije, čiji je sastavni deo Projekat geodetskog obeležavanja, na osnovu čl. 65 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) potvrđuje organ nadležan za poslove urbanizma gradske uprave.

2. Projektom preparcelacije predviđeno je da se formiraju delovi postojeće katastarske parcele od kojih će se, nakon rešenih imovinsko pravnih odnosa, formirati nove parcele.

3. Po zahtevu investitora, na osnovu Projekta preparcelacije potvrđenog od strane nadležnog organa gradske uprave organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o formiranju novih katastarskih parcela.

7. Pravila parcelacije i uslovi za obrazovanje građevinskih parcela

Planom preparcelacije formiraju se dve nove parcele od postojećih parcela 485/1, 484/43 i 484/48, a na taj način što se od parcele 484/43 odvaja deo u površini od 15 m² i pripaja parcelama 485/1 i 484/48 i na taj način se formira

jedinstvena novoformirana parcela A. Jedna parcela će biti građevinska, a druga je predviđena za pojas regulacije. Preparcelacija se vrši u dve faze.

Preparcelacija se vrši na taj način što se od postojećih parcela u prvoj fazi formiraju četiri nove parcele – Novoformirana parcela br. 1, Novoformirana parcela br. 2 i zadržavaju se Postojeća parcela I i Postojeća parcela II.
U drugoj fazi se vrši pripajanje Postojeće parcele I, Postojeće parcele III i Novoformirane parcele 2. Na taj način se dobiju konačne parcele novoformirana A u površini od 21,07 ari i novoformirana B u površini od 2 m².

Tabela br.2 – Nove građevinske parcele

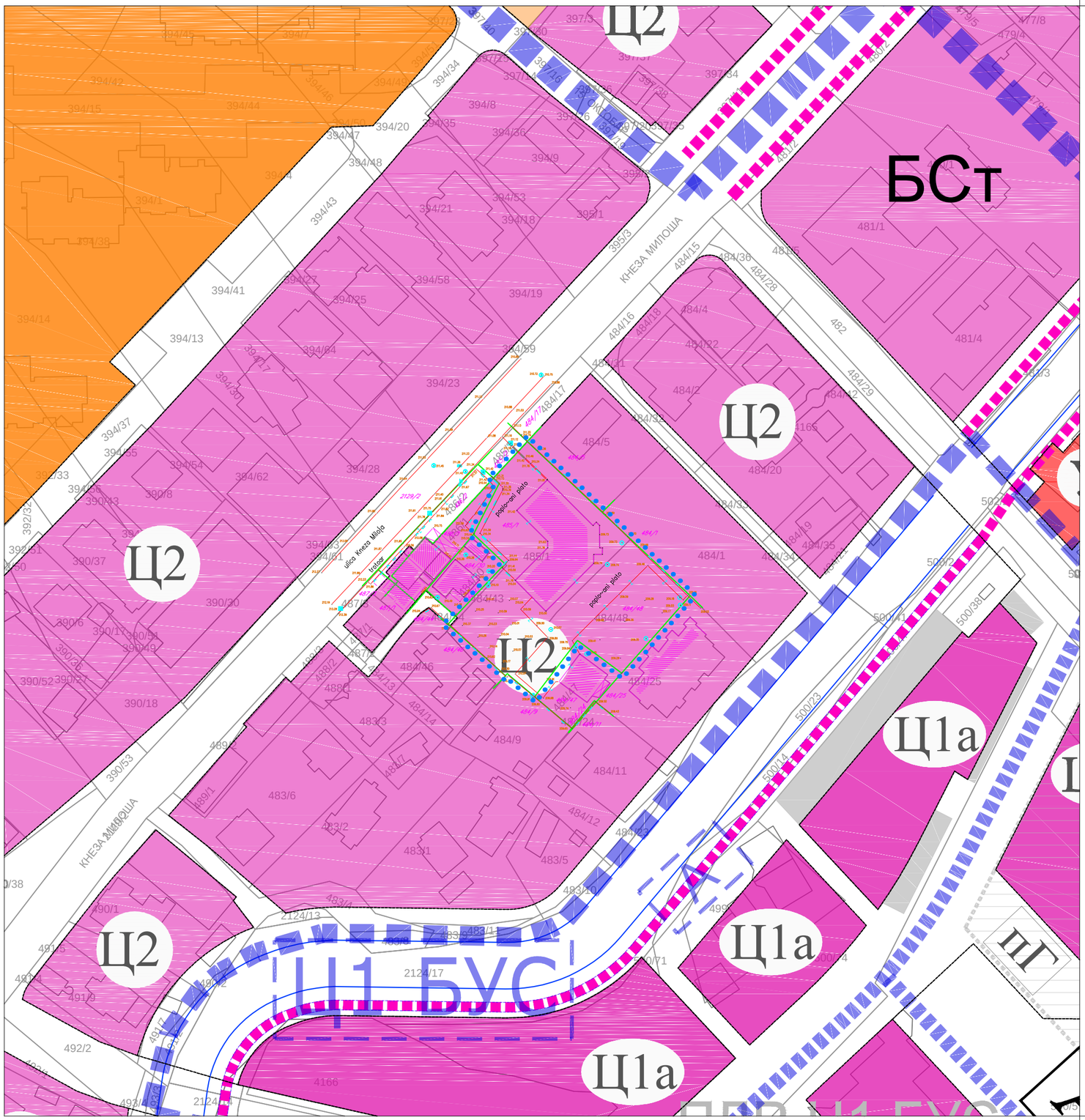
Novoformirana građevinska parcela	Površina parcele
Novoformirana A	21 ar 07 m²
Novoformirana B	2 m²

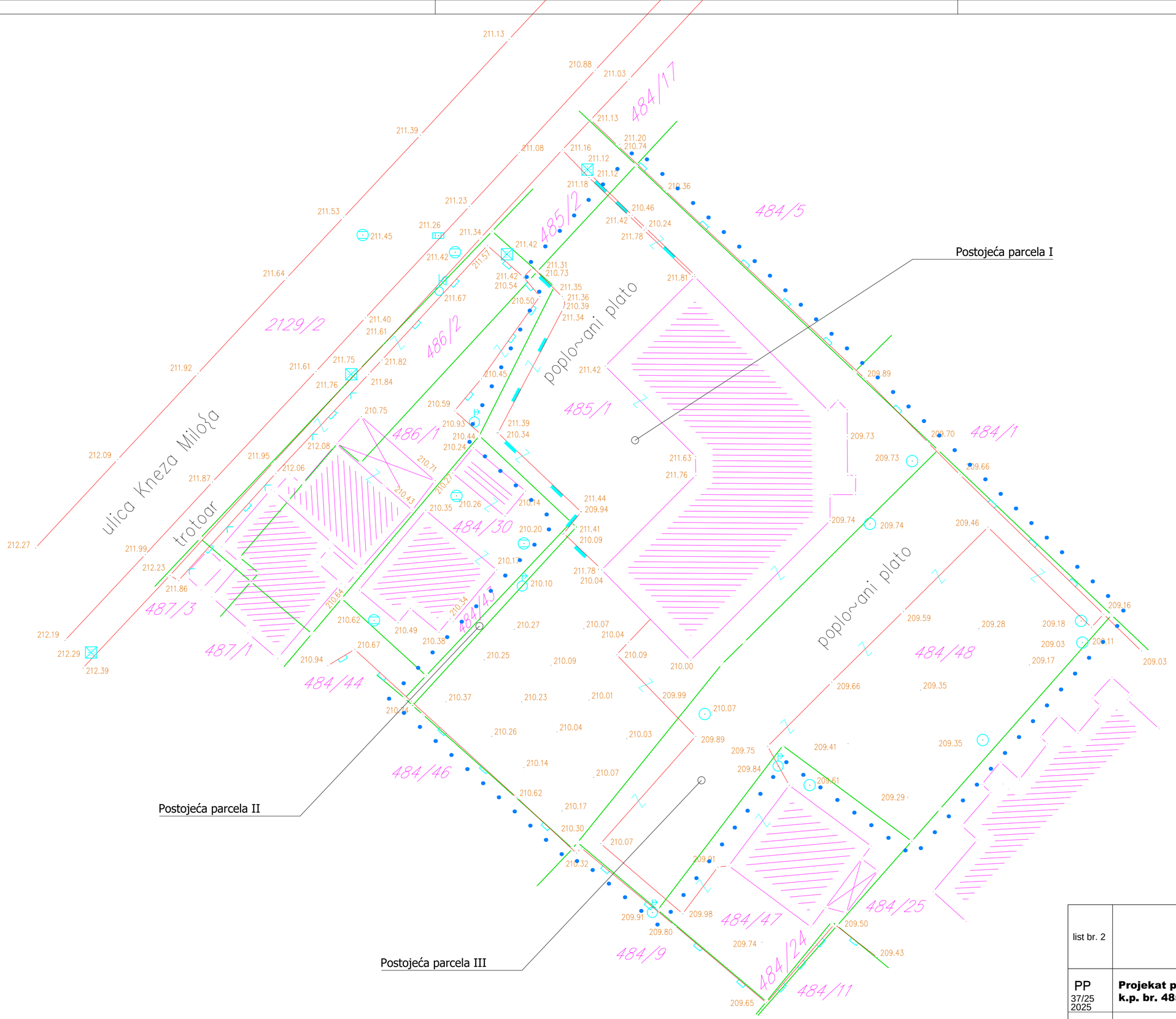
Tabela br.3 – Elementi za prenos na teren

Broj	Y	X
1	7492139.74	4831332.86
2	7492140.22	4831332.45
3	7492138.30	4831330.33
4	7492138.20	4831330.40

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.
br. licence: 221A03621

_____


Ц2
БСт
Ц2
Ц2
Ц2
Ц1а
Ц1а
Ц1а
ПГ
Ц1 БУС
КНЕЗА МИЛОША
КНЕЗА МИЛОША
ulica Kneza Miloša
Trotoar
pešački prelaz
pešački prelaz
394/45
394/42
394/15
394/44
394/46
394/47
394/20
394/48
394/34
394/35
394/8
394/30
394/9
394/1
394/38
394/43
394/41
394/27
394/25
394/58
394/19
394/14
394/13
394/17
394/64
394/30
394/23
394/37
394/55
394/54
394/33
394/56
394/62
394/28
390/8
390/43
392/34
392/31
390/37
390/30
390/6
390/17
390/59
390/49
390/36
390/52
390/27
390/18
390/53
394/63
394/61
394/21
394/53
394/18
392/1
395/3
484/15
484/36
484/28
484/16
488/18
484/4
484/32
484/31
484/2
484/17
484/5
484/20
484/32
484/35
484/19
484/34
484/1
485/1
484/43
484/48
484/46
484/13
484/14
484/25
484/24
484/9
484/11
484/12
484/23
483/3
483/6
483/2
483/1
483/5
483/10
489/1
490/1
491/5
491/6
491/7
491/8
491/9
492/2
492/3
4166
2124/13
2124/17
2124/2
2124/1
485/7
485/6
485/5
485/4
485/3
485/2
485/8
485/9
485/10
485/11
485/12
485/13
485/14
485/15
485/16
485/17
485/18
485/19
485/20
485/21
485/22
485/23
485/24
485/25
485/26
485/27
485/28
485/29
485/30
485/31
485/32
485/33
485/34
485/35
485/36
485/37
485/38
485/39
485/40
485/41
485/42
485/43
485/44
485/45
485/46
485/47

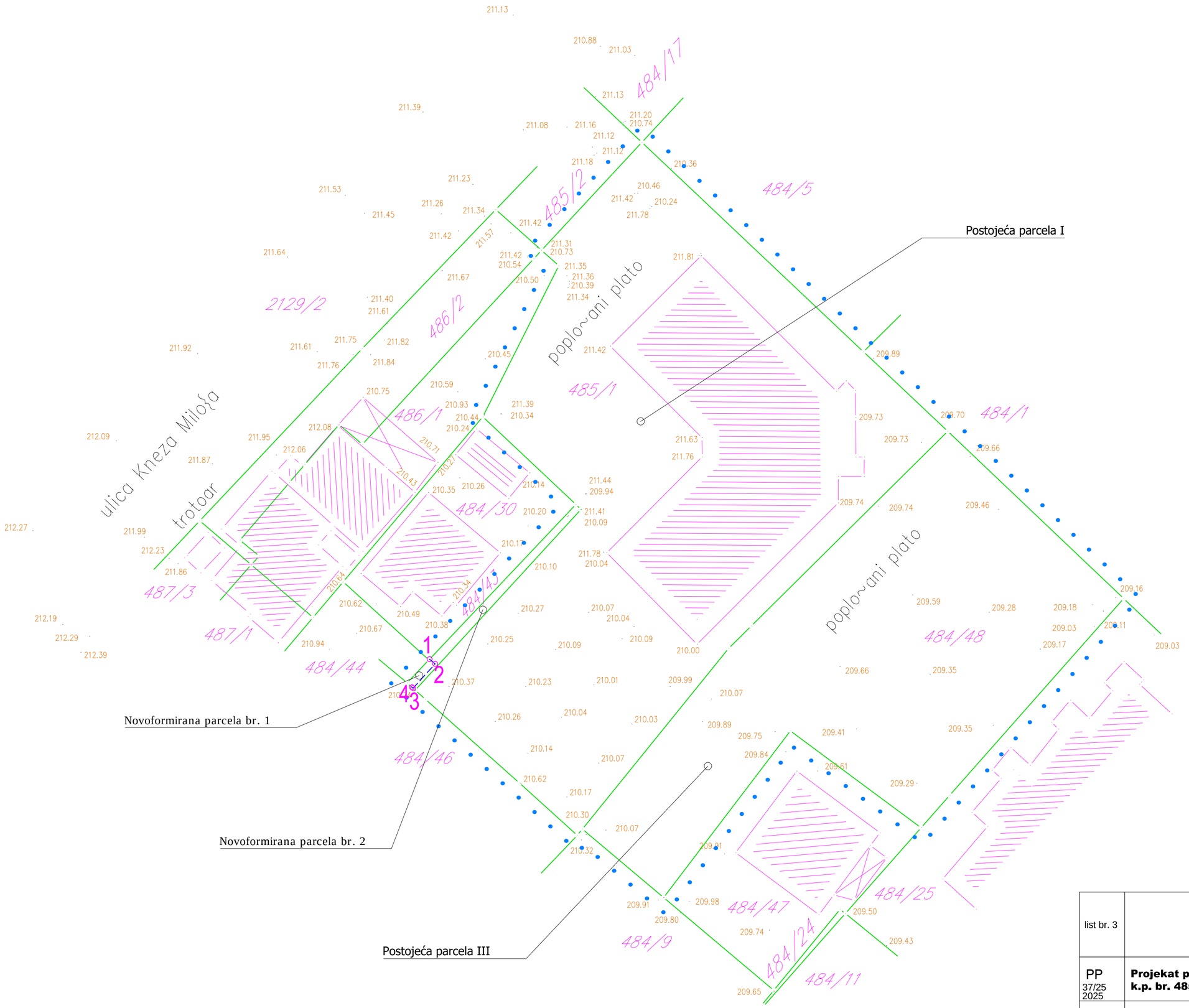


Parcela	Površina/m²
Postojeća parcela I	13a 06m²
Postojeća parcela II	17 m²
Postojeća parcela III	7a 86m²

Legenda

485/1, 484/48	broj katastarske parcele
	granice katastarskih parcela
	granice objekata
	faktičko stanje
	granica obuhvata

list br. 2	PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE "B E T M O N T" doo TC"PIJACA"NEMANJINA 15Š, 36210 Vrnjacka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127	
PP 37/25 2025	**Projekat preparcelacije za k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48**	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
R 1:250	**Postojeće stanje**	lic: 221A03621
Jul 2025.	**Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin**	



Parcela	Površina/m²
Postojeća parcela 1	13a 06m²
Postojeća parcela 2	7a 86m²
Formirana parcela br. 1	2 m²
Formirana parcela br. 2	15 m²

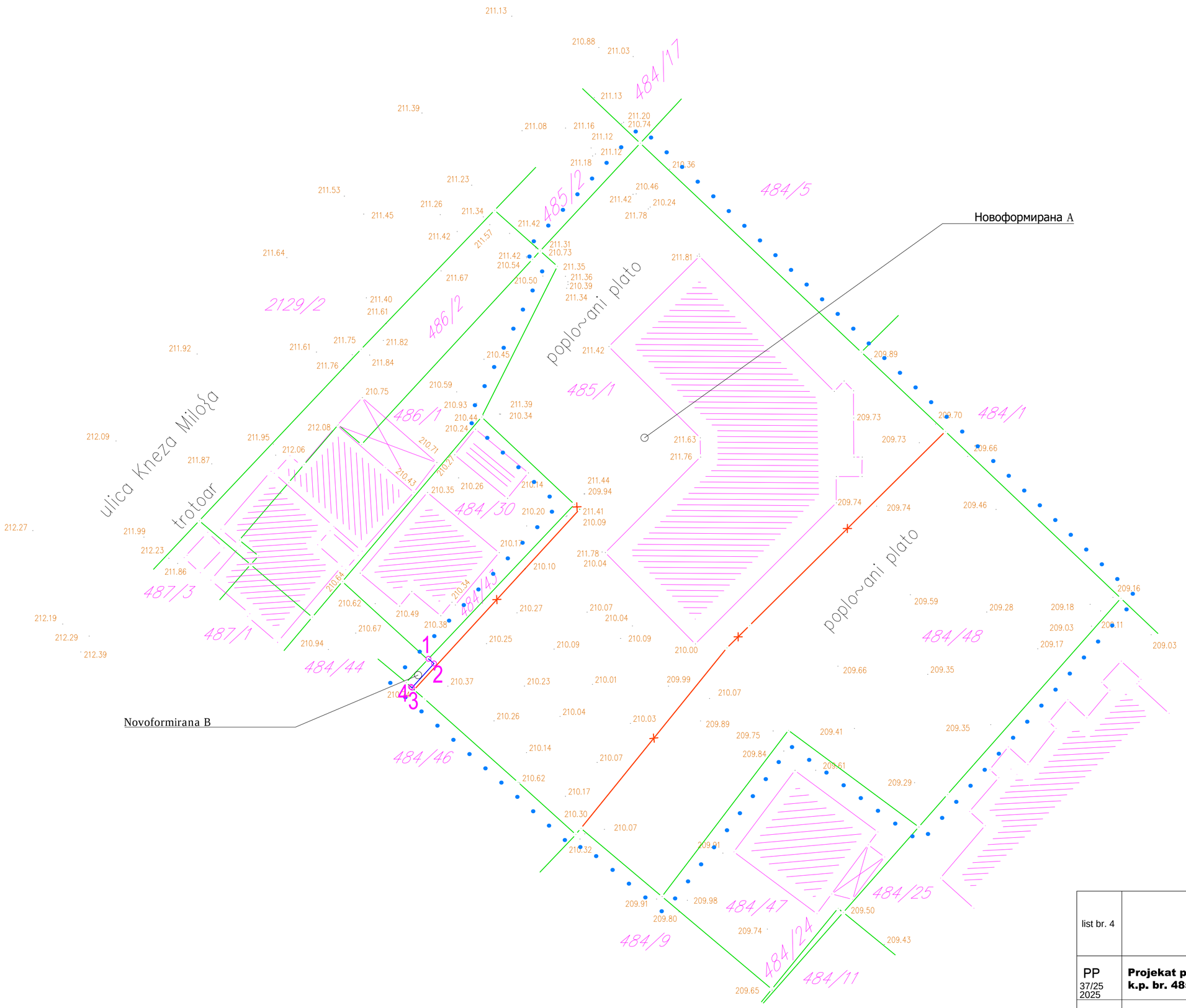
Legenda

485/1, 484/48	broj katastarske parcele
	granice katastarskih parcela
	granica regulacije iz PDR-e
	granice objekata
	granica obuhvata

Koordinate novih prelomnih tačaka

Broj	Y	X
1	7492139.74	4831332.86
2	7492140.22	4831332.45
3	7492138.30	4831330.33
4	7492138.20	4831330.40

list br. 3	PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE "B E T M O N T" doo TC"PIJACA"NEMANJINA 15Š, 36210 Vrnjacka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127	
PP 37/25 2025	**Projekat preparcelacije za k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48**	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
R 1:250	**Plan preparcelacije (faza 1)**	lic: 221A03621
Jul 2025.	**Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin**	



Preparcelacija

Parcela	Površina/m²
Novoformirana A (Postojeća parcela I+ Postojeća parcela III+ Novoformirana parc. br. 2)	21a 07m²
Novoformirana B	2 m²

Legenda

485/1, 484/48	broj katastarske parcele
	granice katastarskih parcela
	nova granica parcele
	granica koja se ukida
	granice objekata
	granica obuhvata

Koordinate novih prelomnih tačaka

Broj	Y	X
1	7492139.74	4831332.86
2	7492140.22	4831332.45
3	7492138.30	4831330.33
4	7492138.20	4831330.40

list br. 4

PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE
"B E T M O N T" doo
TC"PIJACA"NEMANJINA 152, 36210 Vrnjacka Banja,
Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com
Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52
PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127

PP 37/25 2025

Projekat preparcelacije za k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48

Odgovorni urbanista:
Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

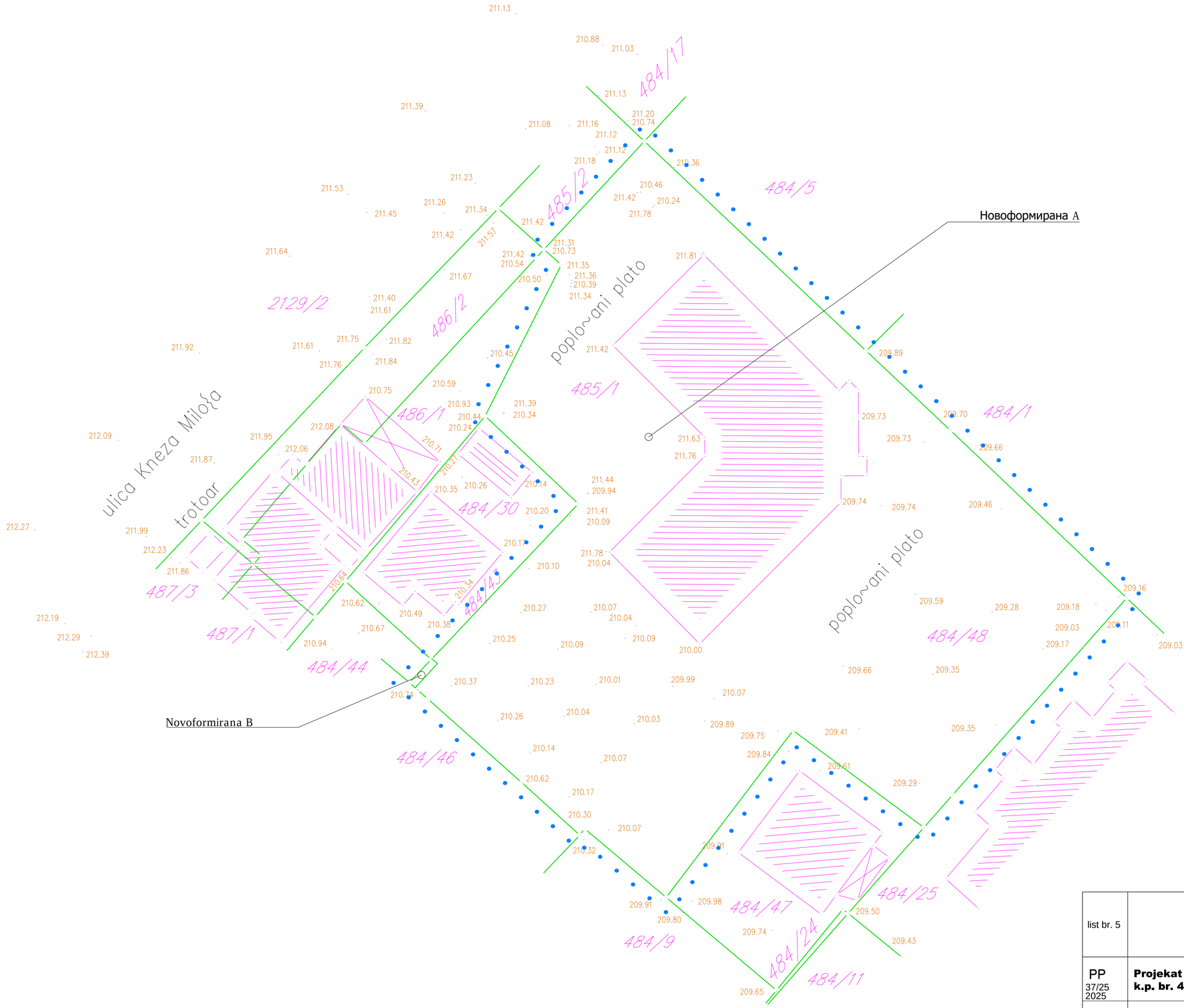
lic: 221A03621

R 1:250

Plan preparcelacije (faza 2)

Jul 2025.

Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin



Parcela	Površina/m²
Novoformirana A	21a 07m²
Novoformirana B	2 m²

Legenda

485/1, 484/48	broj katastarske parcele
	granice katastarskih parcela
	granice objekata
	granica obuhvata

list br. 5	PREDUZECE ZA IZGRADNJU OBJEKATA VISOKOGRADNJE "B E T M O N T" doo TC"PIJACA"NEMANJINA 15Š, 36210 Vrnjacka Banja, Tel. 036/618-070; Fax.036/511-0-522, mail: betmontdoo@gmail.com Tekuci racun : 155 - 13471 - 46 ; 205-209144-52 PIB: 103749810 Matični broj: 20003952 PEPDV: 178368127	
PP 37/25 2025	**Projekat preparcelacije za k.p. br. 485/1, 484/43 i 484/48**	Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.
R 1:250	**Plan po izvršenoj preparcelaciji**	lic: 221A03621
Jul 2025.	**Investitori: Goran Seočanac i Vladanka Jovanović-Dramićanin**	