



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

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

www.studioarhitekton.com

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

U ULICI KNEZA MILOŠA 46 - VRNJAČKA BANJA

spratnost: Po+P+3+PS

Investitor: Zoran Seizović, Vraneši bb, Vrnjačka Banja
Lokacija: KP. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta radova: NOVOGRADNJA

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

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

Pečat & potpis:

direktor



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

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



projektant arhitekture IDR: **Aleksandar KOSTADINOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 K950 12)



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-062/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, februar 2025.god.

S A D R Ź A J

❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA	3
• Rešenje o registraciji preduzeća	4
• Rešenja o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta	9,12
• Licence i potvrde	10,13
• Izjave odgovornog urbaniste i projektanta	14,15
❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA	16
• Izjava vlasnika	17
• Katastarsko-topografski plan	18
• List nepokretnosti	19
• Informacija o lokaciji	26
❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA	37
• „Interklima“	38
• MUP- Sektor za vanredne situacije	43
• JP „Belimarkovac“	47
• „Telekom Srbija“	52
• JKP „Banjsko zelenilo i čistoća“	55
• „Elektro distribucija Srbije“	57
• Opštinska stambena agencija	59
❖ TEKSTUALNI DEO UP	61
• Uvod i cilj izrade	62
• Pravni i planski osnov	62
• Obuhvat projekta i postojeće stanje	62
• Uslovi izgradnje i uređenja	63
• Organizacija parcele i uređenje površina	65
• Numerički pokazatelji UP	66
• Način priključenja na infrastrukturnu mrežu	66
• Zaštita nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara	68
• Mere zaštite životne sredine i komunalni otpad	69
• Inženjersko geološki uslovi	69
• Tehnički opis idejnog rešenja novoplaniranog objekta	70
• Numerički pokazatelji IDR	73
• Prilog 1 – Analiza PP uslova	80
• Prilog 2 – Saobraćajna analiza	91
❖ GRAFIČKI DEO – Urbanistički projekat (UP)	95
1. POSTOJEĆE STANJE – KTP	1/250
2. IZVOD IZ PLANA	1/1000
3. REGULACIJA, GRAĐ. LINIJE I NIVELACIJA OBJEKTA	1/500
4. SAOBRAĆAJNO REŠENJE I NIVELACIJA TERENA	1/500
5. SINHRON PLAN INSTALACIJA	1/500
❖ GRAFIČKI DEO – Idejno rešenje (IDR)	102

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- **APR DOKUMENTACIJA PREDUZEĆA PROJEKTANTA**
- **REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**
 - **LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE**
 - **IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

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

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

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

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Веза: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

З А К Љ У Ч А К

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

Седишта привредног друштва:

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

Треба да стоји:

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

О б р а з л о ж е њ е

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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

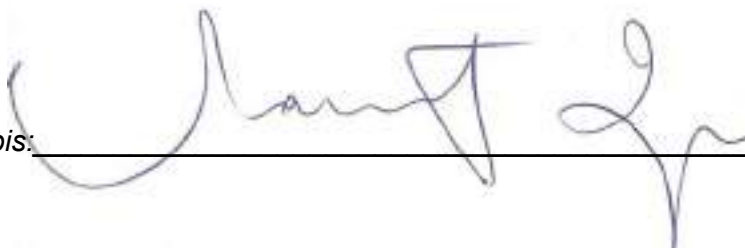
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno-stambenog objekta u ulici Kneza Miloša 46 na k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; spratnost: Po+P+3+PS

Odgovorni urbanista:
broj licence:

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

Lični pečat & potpis:



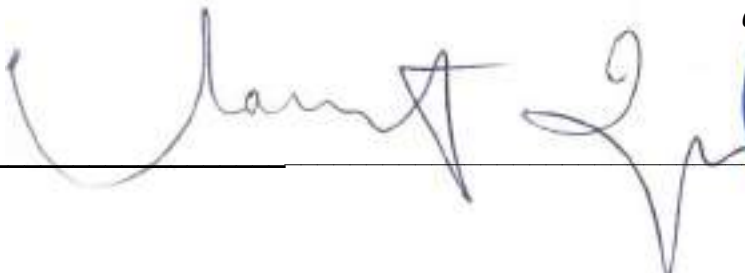
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

UP-062/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милош Главоњић
ДПЛА ИНЖ. 05

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1466 14

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju poslovno-stambenog objekta u ulici Kneza Miloša 46 na k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; spratnost: Po+P+3+PS

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Aleksandar KOSTADINOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 K950 12

Lični pečat & potpis:



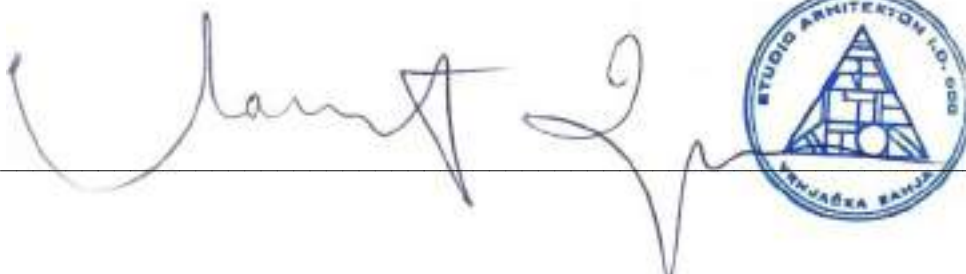
Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

A-062/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утиђује да је

Александар Р. Костадиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306981780053

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 K950 12



У Београду,
26. јуни 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
инж. проф. в.в.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
poslovno-stambenog objekta u ulici Kneza Miloša 46 na k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja;
spratnost: Po+P+3+PS

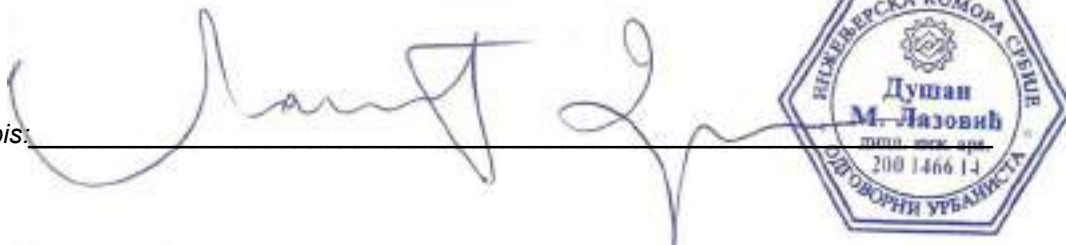
IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

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

Lični pečat & potpis:

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Dušan Lazović', written over a horizontal line. To the right of the signature is a blue official stamp. The stamp is hexagonal with a double border. Inside, there is a circular emblem at the top. Below the emblem, the text 'ДУШАН М. ЛАЗОВИЋ' is written in Cyrillic. Underneath that, in smaller text, is 'дипл.инж.арх.'. At the bottom of the stamp, the number '200 1466 14' is printed. The entire stamp is oriented vertically.

Broj tehničke dokumentacije:

UP-062/24

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

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

Urbanističkog projekta za izgradnju
poslovno-stambenog objekta u ulici Kneza Miloša 46 na k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja;
spratnost: Po+P+3+PS

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl.ing.arh.
300 K950 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

A-062/24

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, decembar 2024.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- **SAGLASNOST - IZJAVA INVESTITORA**
 - **KTP – KOPIJA PLANA**
 - **LISTOVI NEPOKRETNOSTI**
 - **INFORMACIJA O LOKACIJI**

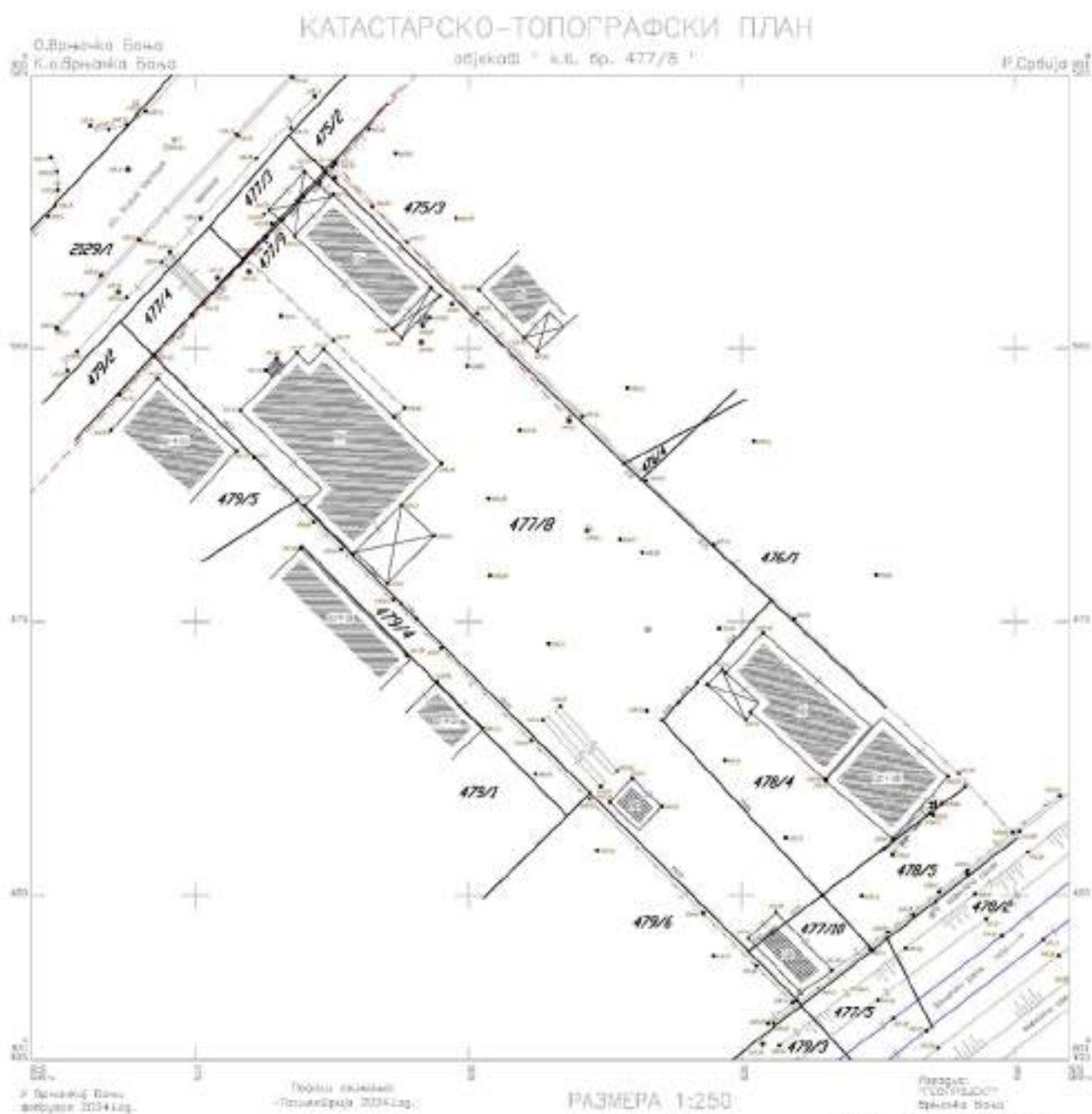
IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem za izgradnju novog poslovno-stambenog objekta u ulici Kneza Miloša 46 na k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja;

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

Zoran SEIZOVIĆ
Vraneši bb,
Vrnjačka Banja

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-062/24
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, februar 2025.god.



DRAGAN MITIC Digitally signed
by DRAGAN MITIC
Date: 2024.12.31
14:05:40 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eCatastarPublic | 2.1.2025. 20:11:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4ab62ce1-892b-40a3-8a90-5f1329c6a465
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум актуелности:	31.12.2024. 13:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	477/8
Површина m ² :	1516
Број извода (*):	0700
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ГРАНИЦА ПЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	67
Имаоци права на парцели - Б лист	
Име:	СЕИЗОВИЋ (ДРАГОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста прела:	ОСОБНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	1.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забелешка парцеле	
*** Нена забелешке ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eCatastarPublic | 2.1.2025. 20:13:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	628f2f4e-7827-4467-9ad1-12914ccf5303
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум актуелности:	31.12.2024. 13:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	477/8
Површина m ² :	1516
Број извода (*):	0700
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ГРАНИЦА ПЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	73
Имаоци права на парцели - Б лист	
Име:	СЕИЗОВИЋ (ДРАГОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ОБДИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	1.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забелешка парцеле	
*** Нена забелешке ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eCatastarPublic | 2.1.2025. 20:13:42

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fd356168-9f60-462f-ad7b-c239e2606f74
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум актуелности:	31.12.2024. 13:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	477/8
Површина m ² :	1516
Број извода (*):	0700
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ГРАНИЦА ПЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	319
Имаоци права на парцели - Б лист	
Име:	СЕИЗОВИЋ (ДРАГОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста прела:	ОСОБНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	1.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забелешка парцеле	
*** Нена забелешке ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eCatastarPublic | 2.1.2025. 20:14:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	098c2da6-54a6-4823-8a1f-0583201cdf35
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум актуелности:	31.12.2024. 13:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	477/8
Површина m ² :	1516
Број извода (*):	0700
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ГРАНИЦА ПЗ
Култура:	ВОЋЊАК 1, КЛАСЕ
Површина m ² :	916
Имаоци права на парцели - Б лист	
Име:	СЕИЗОВИЋ (ДРАГОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста прела:	ОЗОДИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	1.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забелешка парцеле	
*** Нена забелешке ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eCatastarPublic | 2.1.2025. 20:14:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a2470143-25fe-4b28-a06f-420b2c8969ad
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум актуелности:	31.12.2024. 13:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	477/8
Површина m ² :	1516
Број извода (*):	0700
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ГРАНИЦА ПЗ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	141
Имаоци права на парцели - Б лист	
Име:	СЕИЗОВИЋ (ДРАГОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста прела:	ОДОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	1.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забелешка парцеле	
*** Нена забелешке ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eCatastarPublic | 2.1.2025. 20:14:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6af721d2-2962-4e11-921f-501f0d39ce6d
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум актуелности:	31.12.2024. 13:14
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	477/8
Површина m ² :	1516
Број извода (")::	0700

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ VAN ГРАНИЦА ПЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	67

Имаоци права на парцели - Б лист

Име:	СЕИЗОВИЋ (ДРАГОШ) ЗОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	1.12.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забелешка парцеле

*** Нема забелешке ***

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

Број објекта:	1
Име улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	46
Кућни подброј:	
Површина m ² :	67
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

1/2/25, 8:15 PM

eKatastar непокретности: Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ
ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:

СЕИЗОВИЋ (ДРАГОШ) ЗОРАН

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забелешка објекта

*** Нема забелешке ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-502/24

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 Сензовић Зорана, 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. 477/8 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ ГРЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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

к.п.бр. 477/8 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1.516 m ²
врста и начин коришћења земљишта:	
грађевинско земљиште ван граница ГЗ	
– земљиште под зградом и другим објектом	67 m ²
– земљиште под зградом и другим објектом	73 m ²
– земљиште уз зграду и други објекат	319 m ²
– воћњак 1.класе	916 m ²
– остало вештачки створено неплодно з.	141 m ²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.477/8 Сензовић (Драгош) Зоран

(својина приватн, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. 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. 477/8 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. 477/8 К.О. Врњачка Бања обухваћени је Планом генералне регулације Врњачке Бање Бање 2023-2030 („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 26/24) и налази се у оквиру урбанистичке целине 2-А.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

- » ЗОНА ЦЕНТРА: ТУРИСТИЧКО КОМЕРЦИЈАЛНИ ЦЕНТАР "Ц2"

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- » 477/8 северозападни део парцеле на регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).
- » 477/8 југоисточни део парцеле на регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда урбанистичког пројекта.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

(15545)	X=7492271.16	Y=4831499.37
(15639)	X=7492279.33	Y=4831508.16
(15663)	X=7492281.35	Y=4831510.33
(15692)	X=7492284.30	Y=4831513.51
(15718)	X=7492286.84	Y=4831516.23
(15811)	X=7492296.43	Y=4831526.52
(16044)	X=7492316.73	Y=4831437.83
(16127)	X=7492327.86	Y=4831446.59
(16346)	X=7492358.06	Y=4831469.46

Линија I: 15545-15639-15663-15692-15718-15811 југоисточна регулациона линија приступне саобраћајнице (Ул. Кнеза Милоша-Државни пут IIА реда 208) прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 6,0м.

Линија II: 16044-16127-16346 северозападна регулациона линија планиране саобраћајнице прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом и на удаљењу је од ње 6,0м.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

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

• Елементи искоришћења површине парцеле :

Површинаоснове објекта :

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

Проценат заузетости парцеле јесте однос сабираних хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентиима, 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 (тртња, жбуње, цвеће и сл.)
- површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње бисака)

Проценат зеленила је однос површина под зеленилом(ни нлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентиима.

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

Грађевинска парцела се не може делити или смањивати испод мере која је одређена овим планом, осим у случају изузетних изуземања 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 превиденом процедуром, могуће је одређивање - издвајање парцеле за редовну употребу објекта.

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекти на парцели додирују обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекти додирују само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекти не додирују ни једну линију грађевинске парцеле;
- као позастројумски - објекти додирују три линије грађевинске парцеле.

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

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

Објекти не може бити постављени на граници парцеле или на растојању од границе парцеле (објекта) мањем од прописаног – без сагласности суседа, осим ако правилима грађења није предвиђена ивица изградња (обострано и/или једнострано узидани објекти).

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 пасарним фасадним зидовима (или деловима фасадних зидова).

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени витови 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 5м.

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

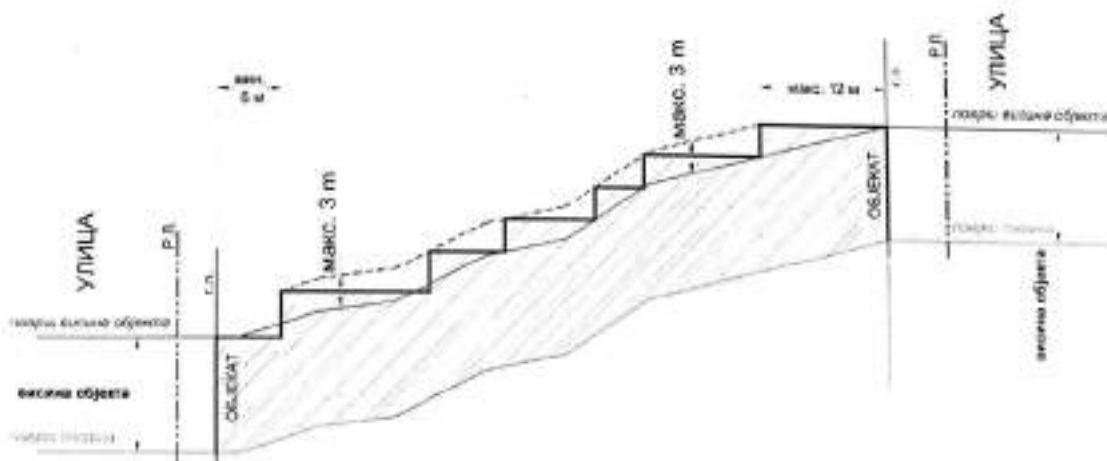
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висинам објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Котне терена су елементи геодеетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је под терена прати протек регулационе линије - дуж пратећег зида терена, када објекат степенасто прати постојећу конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** на више од 3,0 м.

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

Висина венца (одн. стемена) објекта је удаљење вена последње етаже у равни фасадне платно (одн. стемена) објекта од које приступне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је оријентисана фасада (саобраћајница, пешачка стига поред реке, парк, променада и сл.);

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

Висина објекта је растојање од нулта које објекта до које вена (највише тачке фасадне платно) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

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

Венац је обликовани елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 40см. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (прозрачне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати утицу регулације - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) - у колико у зград. привогу 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 кога приступне регулације.

У случају када је објекат (објекти или делови већих објеката) оријентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улицу у наду - 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 објекта који се налази на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/3 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 - кога приземља може бити максимално 0,20 м виша од које тротоар/денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6м виша од највише које 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 (патике), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (патике), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

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

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

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

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

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

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Извози локала - 0,30 m по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Затворени исподи на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2m, а отворени исподи на објекту (балкони, улазне надstreшнице са и без стубова, надstreшнице и сл.) максимално до 1,60m - и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испода поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Исподи на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претезно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претезно јужне оријентације.

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m, ако савлађују висину преко 0,90 m, изнад површине терена - улазе у сабарит 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 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 m.

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. 0,5m² по дужином метру фасаде али не мањи од 6m².

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

- изноти доказа - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина пројектора износи 3,00 м, а испод те ширине пројектор није дозвољена изградња испода доказа у приземљу;
- копирне рекламе, фирме, написи - 1,20 м на висини изнад 3,00 м
- ступеништа којима се приступа реконструисаном подруму или подигнутом приземљу могу да ишађу и ван регулационе линије до максимално 1м уколико је ширина (преосталог) пројектора минимално 3,0 м.
- платнене расклативе надстрешнице или транспарентне катане бродарске надстрешнице до 2м, на висини изнад 3,00 м

Подземни делови објеката :

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

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања севских 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 пејзажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребама 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 (фוליјом покривених покрива 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 испод прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука ипаче 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“ -послове и привредне делатности које могу да узрокују околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа умирљеног то зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се изградња Акустичке заштите на животној средини, којом треба да се потврди да је планирана примена техничке мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законим прописаним оквирима.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остаци зелене по) и нај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се повећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објект 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 условима колективних саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m² БРГП.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони породичног становања (С1, С2 и С2а) је 750 m² БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.
- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном капацитетом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објекта
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парават минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објекта/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „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 надвиђање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надвиђање.
- Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, ради изградње објекта - могућа је минимална интервенција у смислу промене конфигурације природног терена, тако да висина насипа или усека може бити:
 - до 1,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб до 10%;

- до 1,5 m у односу на постојеће стање - за нагиб од 10-20%;
- до 2,0 m у односу на постојеће стање - за нагиб преко 20%;

ПАРКИРАЊЕ

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

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

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

ОГРАДЕ

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

Врата и катије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

У зонама вишесторочне и вишестранне изградње, парцеле се не привично не оградају. Парцеле за ње објекте од општег интереса не оградају се.

У зонама центра није дозвољено оградавање.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријске зоне (складишта, радионице и сл.) могу се оградити зидном оградом висине до 2,20 м.

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

Парцеле чија је ката нивелета виша од 0,90 м од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подију чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина паравента транспарентне ограде је 0,40 м.

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

У зонама становања, пословања имовитог пословања – на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта (сараци, радионице, остаци, 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, бивоскови, 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 оријентисано 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 тротора улице или јавне површине на коју је оријентисан објект (или део објекта).

Индекс изграђености „и“ макс. : 4,0

Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле +

- ППМ по стану или ППМ/100m² BRGP

Позиција и распоред објекта :

- 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 блоковој форми организације - објекте оријентисати у правцу према регулационој линији (улици и/или реци), односно унутрашњем дворишту, тако да бочне стране објекта према суседима могу бити постављене на границу парцеле (једнострано или двострано узидани) - без сагласности суседа (ако је и сусед у истој зони намене), ако је испоштован услов удаљености од постојећег објекта.
- При изградњи атријумских, једнострано или двострано узиданих објекта - страна објекта која је постављена на границу парцеле - не садржи отворе; приликом синхронизоване градње на обе суседне парцеле (или уз сагласност) могуће је на овој страни објекта оставити светларник (атријум) исте величине и симетричан светларнику суседног (или постојећег) објекта.
- Међусобна удаљеност наспрамних страна објекта, од којих бар један има зидне отворе за дневно осветљење радних или стамбених површина за боравак - је минимално 1/2 висине вишег објекта. Ова удаљеност се може смањити на 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 објекта и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели,

ОБРАДИЛА:
АНЂЕЛА РИСТИЋ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
БИЈАНА НОВОСЕЛАЦ



TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

- „INTERKLIMA“ DOO
- MUP - SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
 - JP „BELIMARKOVAC“
 - TELEKOM SRBIJA
- JKP „BANJSKO ZELENILLO I ČISTOĆA“
 - ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE
- OPŠTINSKA STAMBENA AGENCIJA



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Бектор за гас: тел: +381 36 618 740; факс: +381 36 622 218; +381 36 622 211; Дирекција: тел: +381 36 632 442
E-mail: info@interklima.rs; www.interklima.rs; Матични број: 67378572; PIB: 100919862; Јуна делатности: 4322



Наш број: 2-1437
Датум: 30.09.2024.

Зоран Сеизовић
Ул. Деспотова 8, Вранеша
Врњачка Бања
ЈМБГ 0512962780610

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

На основу Вашег захтева од 30.09.2024, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно - стамбено објекта на к.п. бр. 477/8 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – Зоран Сеизовић, 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 непосредној близини к.п. бр. 477/8 К.О. Врњачка Бања на којој је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта није изведена дистрибутивна гасоводна мрежа. Са друге стране коловоза у односу на предметну катастарску парцелу бр. 477/8 К.О. Врњачка Бања изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø 90мм и челични гасовод средњег притиска Ч Ø273мм.

Положај изведене дистрибутивне челичне и полиетиленске гасоводне мреже, у близини катастарске парцеле бр. 477/8 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, који се налази на парцели и у близини предметне катастарске парцеле, заштитни појас цевовода износи 1 m.

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

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

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

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

Варијанта 1: У свакој стамбеној јединици пројектовати независну унутрашњу гасну инсталацију, тако да се омогући независно читавање 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. 477/8 К.О.Врњачка Бања



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

Оливера Башић



Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

Загорка Чеперковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 14327/22
Дана: 30.08.2022. године
Краљево
/ ГВ /

Зоран Сеизовић из Вранеша, ул. Деспотова бр.8

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно - стамбеног објекта у Врњачкој Бањи, ул. Кнеза Милоша бр. 44а, 46, 48 и 50, на кат. парц. бр. 477/1, 477/2, 477/6 и 477/7 КО Врњачка Бања.

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

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

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

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС, бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утарђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

вотпуковник полиције



Дејан Сеизовић



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

Број: И-25086
Датум: 26.10.2024. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП за стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+З+Пс, која се граде на К.П. бр. 477/8 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Зорана Сеизовића, улица Деспотова број 8, Врњачка Бања.

На основу захтева наведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-37227 од 16.10.2024.године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

УРБАНИСТИЧКИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У улици Кнеза Милоша на К.П. бр. 2129/1 К.О. Врњачка Бања на десној страни пута, посматрано према северу, на дубини од око -1,50м постоји водоводна линија ЛП Ø 150 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбено-пословни објекат могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предмети објекат (локација везе "А" скица у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110мм или 10бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постелу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеве са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.

- Обавеза инвеститора је да изгради водомерну шахт-затварачницу, за поменути објекат, са пратећим фитингом (скица у прилогу). Такође обавеза инвеститора је да процентуално оптерећењу мреже учествује у реконструкцији водоводне линије и довођења нових количина воде у оквиру пројекта "Санације ЦС Витојевац", изради све неопходну техничку документацију неопходну за прикључење и добије грађевинску дозволу за прикључење на водоводну мрежу. У противном објекат се не може прикључити на градску водоводну мрежу.

- Пројектом предвидети израду водомерног шахт-склопница за водомере на даљинско читавање за будуће објекте, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредним близинама будућег објекта. Водомерна шахт-затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне ариатуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити водонепропусна у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвори у горњим плочама покривати ливено-гвозденим поклопцима "Ц 400". Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопаца не сме се предитети као паркинг место.

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



AnyScanner



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

- Приликом одређивања димензија водомерног шахт-склоништа за уградњу водомера на даљинско очитавање водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30cm, а дебљина зида шахте најмање 20cm. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-заврашница на вези је 2,0*2,0m (унутрашња мера). Дубине исте 1,80m (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20cm испод коте дна цevi како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт затварачницу потребно је сместити главне водомере и за хидрантску мрежу, који морају бити на даљинско очитавање произвођача "Инса". На КП број 477/8 КО Врњачка Бања на којој се граде објекти са укупно 68 точећих места, уградњу индивидуалних водомера за стамбеној јединици пројектом предвидети унутар објекта у засебној просторији или постављање водомера у ормариће на свакој етажи.
- *Статички притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се подмириле неметано подмириле потребе постојећих потрошача. Како уз захтев нису наведене потребне ене количне воде за санитарну воду и хидрантску мрежу, обавезује се инвеститор да изгради хидро-машинско постројење са резервоарском простором у оквиру пројекта за грађевинску дозволу. Неопходно је да хидро-машинско постројење буде у засебној просторији у односу на позицију главног водомера, а после главног водомера.*
- Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Санација ЦС "Витојевац", што ће бити регулисано посебним Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву у/ 37227 од 16.10.2024.годинедати технички услови не важе.



• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Кнеза Милоша на КП број 2129/1 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија урађена од канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -2,00 м' од које терена, на удаљености око 20,00 м', као и постојећи ревизиони шахт.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменути фекалну канализациону линију и поменути ревизиони шахт. Такође, потребно је пројектом предвидети на западној страни предметне парцеле изградњу ревизионог фекалног канализационог шахта минималног пречника Ø1000 мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у постојећи фекални канализациони шахт (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20см висинског растојања од горње које кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу и реконструкцију прикључне линије од постојећег ревизионог канализационг фе.шахта до будућег ревизионог шахта који си мора изградити уз само кинцу предметне парцеле.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтима планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковац" били у могућности да адекватно реагују.
- Обавеза инвеститора је да регулише односе са предузећем ЈП"Белимарковац" посебним Уговором око реконструкције канализационе линије и услове за прикључак на фекалну канализациону мрежу сразмерно оптерећењу исте и извођења грађевинских радова на самом прикључку од ревизионих фекалних кан.шахти у предметној парцели до места прикључења у уличну фекалну кан.шахту КШ. У противном предметни објекат не може бити прикључен на градску фекалну канализациону мрежу.
- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број19 од 24.11.2014.године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се **не могу** прикључити подрумске и сутеренске просторије.
Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод које нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни урђај 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 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је



JAVNO PREDUZETJE ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DELATNOSTI
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

празно 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:

- У близини преднетне парцеле постоји изграђена атмосферска канализација уз само ивицу тротоара са десне стране коловоза на КП број 2129/1 КО Врњачка Бања.

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

- Атмосферске воде са платоа и око објекта се једино могу укључити у поменути колектор, што је пројектом потребно предвидети.
- Атмосферске воде са платоа и око објекта не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општински одлуке о водооводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација водовода, фекалне и атмосферске канализације
- Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету, као и да прибави све потребне сагласности од надлежних органа-инаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерклиме.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву у/ 37227 од 16.10.2024.године датих технички услови не важе.
- Технички услови се издају за потребе израде УП и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

Обрада,

Ђурђа Благојевић, магист. инж. грађ.

Извршни Директор плана и развоја,

Маријана Станојевић, дипл. технолог



В.Д. предузетца Ј.П. "Белимарковац",

Ђурица Благојевић, дипл. инж. грађ.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 457632/2-2024

ДАТУМ: 22.10.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

БОРАН СЕИЗОВИЋ

Врњачка Бања
Деспотова 8- Вранеши

ПРЕДМЕТ: Технички услови - урбанистички услови за изградњу и прикључења за стамбени објект на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 14.10.2024. године којим тражите услове за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 477/8 КО Врњачка Бања, опратности По+Пр+3+Пс, 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 ревизионо окно А, на потесу према улици Кнеза Милоша, димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лавим поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна А које до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерану) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (завршне оптичке кутије (ЗОК) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17182543; ПИБ 100002887

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. С обзиром да се ради о пословном објекту где су две учионице и пратеће просторије, техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у на месту предвиђеном за концентрацију унутрашњих инсталација. Оптички кабл се у објекту завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ЗОК) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. 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 ЗОКа је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију за ЗОК. Простор у коме се налази ЗОК мора да буде 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 ЗОК до просторија (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег 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 ЗОК-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, упутствима, 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. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2024.10.22
15:55:30 +02'00'

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



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

Жељо Вукаровића бр.1, 36219 Врњачка Бања
Телефон: 036/5109467-68, Мобилни број: 21187917,
Телефакс број: 300 + 29823601/01900 - 23
Банка: Поштоматска издвојница
IBAN: 03675150-340, веб-сајт: <http://jkpbajskozelenilo.rs.rs>
e-mail: jkbajskozelenilo@jkbajskozelenilo.rs.rs

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА"
Број: 3468/2024
Датум: 18.10.2024 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

Зоран Семеновић
Врњачка Бања
Врњачка Бања

**Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- пословно- стамбени објекат на к.п.бр.
477/8 К.О. Врњачка Бања**

Поштовани,

На основу захтева бр. 3468/2024 од 15.10.2024. године, за издавање техничких услова за
потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта- пословно- стамбени објекат
на к.п.бр. 477/8 К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Зоран Семеновић из Врњачке Бање,
достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа".
На основу Одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и одржавању јавне чистоће паркова,
зелених и рекреационих површина ("Службеног Општине Врњачка Бања", бр.11/17-
пречишћен текст) и Одлуке о измени и допуни одлуке о општем уређењу Врњачке Бање и
одржавању јавне чистоће паркова, зелених и рекреационих површина и цветних стаза (бр.
Одлуке 355-514/18 од 29.06.2018.године) подносиоци захтева се морају придржавати
следећих чланова Одлуке:

1

Члан 17.

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

Члан 33.

Комунални отпад из стамбених и пословних објеката прикупља се у типовим посудама за
смеће. Обавеза је сваког власника, односно корисника стамбеног и пословног простора да
поседује одговарајућу посуду за смеће. Посуде за комунални отпад за новонастале
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 новонастале
пословне објекте и припремне 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**

Јавно комунално предузеће бр. 1, 35210 Врњачка Бања
ПИБ: 109466709, Матични број: 21187017,
Телефон: 036-3462300-3462301/31958-29
Банка: Поштанска штедионица
ИБАН: 0365150-149, веб-сајт: baњskozelenilo.org.rs
e-mail: jkpbaњskozelenilo@city.baњka.org.rs

Корисници услуга који немају типизираних судова 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 одвозење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу наведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинске парцеле са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34.

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

Директор,
Момчило Крстић, мајстор економиста





Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„Зоран Сеизовић“

Деслотова бр. 8

Вранеша

Наш број: 2541200-Д.09.10.-470053/3-24

Место, датум: Врњачка Бања, 17.12.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 477/8 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-470053/2-24 од 12.12.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 477/8 у (К.О. Врњачка Бања) (Кнеза Милоша бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

Снага будућег пословно - стамбеног објекта:

- 66 стамбених јединица (11,04 kW)
- 2 пословне јединице (локал) (11,04 kW)
- 1 заједничка потрошња (17,25 kW)
- 1 лифт (17,25 kW)

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

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања“ извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA, новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
- Уместо постојеће ТС 20/0,4 kV 630(1000) kVA „Нова арена“ изградити нову МБТС или ЗТС 20/0,4 kV 2x1000 kVA „Нова арена Вајт“ са припадајућом електро опремом. Нову трафостаницу изградити као слободно стојећи објекат на локацији уз постојећу трафостаницу или у њеној непосредној близини. Трафостаницу изградити на увек доступном месту за експлоатацију и неометан приступ са јавне површине. Трафостаница не сме бити испод коте приступне саобраћајнице. Напајање постојећих потрошача, који се сада напајају из ТС 20/0,4 kV 630(1000) kVA „Нова арена“, пребацити на новизграђену трафостаницу;

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уједињености бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



- Из будуће ТС 20/0,4 kV, 2x1000 kVA „Нова арена Вајт“ формирати коридоре и изградити потребан број НН извода за напајање будућег објекта који се гради из к.п. 477/8 К.О. Врњачка Бања;
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), предвидети простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) одговарајућег типа;
- На приступачним местима у објекту (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор одговарајућих димензија (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерних места са смештеним неопходним бројем бројила, све у складу са захтевом странке;

Због непоступне достављене техничке документације, детаљни технички услови за пројектовање и прикључење биће ближе дефинисани у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,



Директор Странке

Мирко Савић, дипл. инж. еп.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Страна 2 од 2



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: 107947892 Т.Р: 840-1244664-54

Број: 350-1757/24-1

Датум: 16.10.2024. год.

Зоран Сензовић
Вранети 66, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1757/24 од 15.10.2024. год.), за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, на КП.бр. 477/8 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 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 нас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- ситуација плана са диспозицијом објекта

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела на кп. бр. 477/8 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 2129/1 (улица Кнеза Милоша) КО Врњачка Бања, преко КП бр. 477/4 и 477/3 КО Врњачка Бања, на основу Одлуке о одређивању праваца пружања државних путева I и II реда који пролазе кроз насељена места на територији општине Врњачка Бања (Сл. лист, општине Врњачка Бања, бр. 23/24 од 08.08.2024. године)

При изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, на КП.бр. 477/8 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. бр. 2129/1 (улица Кнеза Милоша) КО Врњачка Бања, преко КП бр. 477/4 и 477/3 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 2129/1 (улица Кнеза Милоша) КО Врњачка Бања, преко КП бр. 477/4 и 477/3 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. бр. 2129/1 (улица Кнеза Милоша) КО Врњачка Бања, преко КП бр. 477/4 и 477/3 КО Врњачка Бања.
 - Подупречник ланезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике приред 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 бр. 2129/1 (улица Кнеза Милоша) КО Врњачка Бања, преко КП бр. 477/4 и 477/3 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 путевн, 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 подбуцивањем 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 350-1757/24-1.

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.

Обрађивач:

Милена Миладиновић
Милена Миладиновић, саобраћ.инж.



Бранислав Бежановић, дипл. екон.

TEKSTUALNI DEO

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

UVOD / CILJ IZRADE

Ovaj Urbanistički projekat (UP) za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i izgradnje novog POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA, se izrađuje u na osnovu izdate Informacije o lokaciji br. 350-502/24 od 21.10.2024. god., u skladu sa urbanističkim planom, gde je definisana **obavezna izrada Urbanističkog projekta** za izgradnju objekta u zoni pretežne namene – *centar 2 „C2“*.

Ovaj UP je urađen na overenom katastarsko-topografskom planu koji je izradio „Geoprojekt“-Vrnjačka Banja, Dragan Mitić, decembar 2024.god.

Obuhvaćena je katastarska parcela br. 477/8 u K.O. Vrnjačka Banja.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

OBUHVAAT PROJEKTA I POSTOJEĆE STANJE

Lokacija se nalazi u ulici Kneza Miloša br. 46 na ulasku u centralnu zonu Vrnjačke Banje, u blizini novoprojektovane kružne raskrsnice kod benzinske pumpe „Knez petrol“.



Obuhvaćena je katastarska parcela br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja, površine 1516 m² (nastala od prethodno postojećih k.p. br. 477/1, 477/2, 477/6 i 477/7 KO Vrnjačka Banja); to je deo potesa koji je između glavne pristupne ulice Vrnjačke banje i koridora Vrnjačke reke. U neposrednom susedstvu k.p.br. 478/4, preko obuhvata ovog UP-a obezbeđuje pravo službenosti pristupa ul. Kneza Miloša.

Postojeće stanje izgrađenih objekata: polusrušeni prizemni stambeni, pomoćni i poslovni objekti koji su nekada činili više porodičnih domaćinstava. Površine parcele su travnate sa par primeraka visokih biljaka voćki, a raspored fizičke strukture je bez prepoznatljive kompozicije, nekada spontano uređena dvorišta pretežno porodičnog stanovanja. Susedne parcele na jugozapadu i severoistoku su takođe pretežno porodično stambenih sadržaja.

Postojeće stanje terena: značajna denivelacija u kontaktnoj zoni sa ulicom (cca 1,5m), ostatak parcele relativno ravan, u blagom padu prema istoku (Vrnjačka reka); koridori ulice i reke koji uokviruju obuhvat imaju blagi pad prema severoistoku.

USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA

Uslovi izgradnje i uređenja prostora koji je obuhvaćen UP-om je određen - Planom generalne regulacije (PGR) Vrnjačke Banje 2023-2030 (Sl. list opštine Vrnjačka Banja" br. 26/24), dato *Informacijom o lokaciji br.350-502/24 od 21.10.2024.god.*

Za predmetni objekat je od strane Biroa "ArhiKo Line", Podunavci br.234, Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje; odgovorni projektant: Aleksandar Kostadinović, dipl.inž.arh. (br.lic: 300 K950 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, idejnim rešenjem je planirana izgradnja Stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+Pr+3+Ps.

NAMENA

Predmetna lokacija prema važećem planu pripada : **Urbanističkoj celini 2-1.**

Pretežna urbanistička namena : **zona centra – TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR „C2“**

U skladu sa tim, planira se izgradnja **POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA** u skladu sa pravilima plana.

Susedne parcele za izgradnju objekata (na severoistoku i jugozapadu) su u istoj zoni namene; na severozapadu je planiran pojas regulacije ulice Kneza Miloša, a na jugoistoku - Vrnjačke reke.

Projektovani objekat u prizemnoj etaži u direktnom kontaktu sa površinom javne namene orjentisan prema ulici, je namenjen poslovanju, a ostatak nadzemnog dela objekta kolektivnom stanovanju i apartmanima.

GRAĐEVINSKA PARCELA

Predmetna građevinska parcela k.p.br.477/8 k.o. Vrnjačka Banja je maja 2022.god. nastala katastarski na osnovu „Skice ispravke granica k.p.br. 478/1 i 477/ 1, spajanja parcela istog vlasnika 477/1,2,6, 7 i parcelacije po planu generalne regulacije u k.o. Vrnjačka Banja“, iz čega je proizašlo kompletno sadašnje katastarsko stanje i obaveza prava službenosti za k.p.br.478/4.

Površina predmetne parcele je 1516 m² (PGR : min. 200 m²).

REGULACIJA I GRAĐEVINSKE LINIJE

REGULACIONE LINIJE

U grafičkom prilogu su date regulacione linije iz važećeg plana. Predmetna građevinska parcela je prethodno izuzeta preparcelacijom po zadatim regulacionim linijama. U grafičkom prilogu je ilustrativno predstavljen projektovani sadržaj pojasa regulacije ul. Kneza Miloša, preuzet iz Urbanističkog projekta koji je rađen za potrebe izgradnje budućeg kružnog toka kod „Knez pumpe“ – biciklističke i pešačke staze, zelenilo nisko i visoko.

GRAĐEVINSKE LINIJE I POZICIJA OBJEKTA

U grafičkom prilogu su date građevinske linije iz važećeg urbanističkog plana, linije ograničenja izgradnje koje proizilaze iz *Posebnih pravila građenja*, kao i pozicija projektovanog objekta, internih komunikacija i sadržaja.

Prednja fasada objekta je postavljena na zadatu građevinsku liniju prema ulici Kneza Miloša, sa mogućim ispadima otvorenih i zatvorenih delova objekta. U skladu sa posebnim pravilima građenja za ovu zonu, prednji deo objekta (I faza) je orjentisan prema ulici (severo-zapad) i prema unutrašnjosti bloka (jugo-istok) i bočno je projektovan do granica susednih parcela, tako da su bočne fasade „slepe“, bez ikakvih otvora.

Drugi deo objekta unutar parcele (II faza) je orjentisan prema bočnim granicama parcele (jugo-zapad i severo-istok) i postavljen je u skladu sa *Posebnim pravilima građenja* za ovu zonu: u grafičkom prilogu su date projektovane linije ograničenja gradnje u odnosu na udaljenost od granice parcele (min. 1/4 visine) i linije ograničenja gradnje u odnosu na udaljenost od postojećih objekata (min. 1/2 visine) koje su restriktivnije u situaciji gde postojeći objekti imaju otvore za dnevno osvetljenje prostorija za boravak ljudi – orjentisane prema novoprojektovanom objektu. Pozicije linija ograničenja gradnje u osnovi/planu su u direktnoj vezi sa nivelacijom terena, objekata i njihovih delova, pa su date u grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije* zajedno sa poprečnim presekom. Iz pomenutih razloga, visina venca ovog dela objekta je smanjena na 14,80m (jugo-zapad), odnosno 15,20 m (severo-istok).

Novoplanirani objekat je projektovan i pozicioniran tako da svi susedi mogu na svojim parcelama da realizuju maksimum mogućnosti za izgradnju u skladu sa pravilima plana.

Svi elementi regulacije i kriterijumi za pozicioniranje objekta su dati u grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*

NIVELACIJA

Planirana nivelacija prati postojeću konfiguraciju terena u skladu sa planiranom pozicijom i nivelacijom fizičke strukture u zoni novoplanirane pretežne namene *centar „C2“*, gde se zahteva direktna pristupačnost poslovnim prostorima prizemlja u nivou sa kotama/nivelacijom javnih površina pojasa regulacije.

Tako je usvojena referentna niveleta pojasa regulacije državnog II a reda br.208/ul. Kneza Miloša u kontaktu sa obuhvatom UP : aps. 208.50 mnv. U odnosu na nju projektovana je nivelacija platoa ispred objekta sa blagim padom od 1% prema ulici prateći blagi pad same ulice u pravcu severo-istoka. Kota prizemlja prednjeg poslovnog dela objekta je u odnosu na referentnu kotu postavljena na +0,20m (208,70) i visina venca/slemana objekta u skladu sa planom :+13,50/16,50 (faza I). Ispod etaže prizemlja koja u prednjem delu ima spratnu visinu 4m, je projektovan podrum, denivelisani deo prizemlja i iznad 3 spratne etaže i jedna etaža povučenog sprata.

Rampe kroz objekat, padom od 15% (7,5%-15%-7,5%) povezuju prednji deo parcele sa kotom unutrašnjeg dvorišta 206,40m na kojoj se nalaze komunikacije, parking i sekundarni ulaz u objekat. Niveleta unutrašnjeg dvorišta je delimično ukopana u odnosu na postojeći teren (oko 0,5m) što je u skladu sa pravilima plana (maks. 1,0m). Unutrašnje dvorište je skoro ravno tako da se blagim nagibom od 0,5-1% omogućava prikupljanje atmosferske vode i odvođenje prema prirodnom recipijentu Vrnjačkoj reci.

U skladu sa *linijama ograničenja izgradnje* koje su postavljene poštujući pravila udaljenosti od bočnih granica parcele i postojećih objekata koji imaju otvore za dnevno osvetljenje prostorija za boravak ljudi, a koje su u direktnom odnosu sa niveletama postojećeg i projektovanog terena – visina venca unutrašnjeg dela bloka je smanjena na +13,10 (221,60m).

U skladu sa grafičkim prilogom iz PGR - poglavlje *Visina objekta* : zadate visine referentne kote regulacije, kote etaža projektovanog objekta koje su iz toga proistekle – su zadržane duž celokupnog objekta sa obzirom da nigde ne prelaze *površ visine objekta* za više od 3,0m. U podužnom preseku je ilustrativno nacrtana i urbanistička analiza nivelacije potencijalne izgradnje objekta orjentisanog prema pojasu regulacije Vrnjačke reke u odnos prema visinama projektovanog objekta u ovom UP-u.

U grafičkom prilogu *Regulacija, građevinske linije i nivelacija objekta* su date postojeće kote terena i projektovane visinske kote svih površina i objekta.

PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Prema uslovima – Opštinske stambene agencije br. 350-1757/24-1 od 16.10.2024. god.

Kolski priključak parcele na javnu saobraćajnicu - asfaltni put (ul. Kneza Miloša) k.p.br. 2129/1 k.o. Vrnjačka Banja je projektovan u skladu sa uslovima - preko k.p.br. 477/4 i 477/3 k.o. Vrnjačka Banja, na osnovu Odluke o određivanju pravca pružanja državnih puteva I i II reda koji prolaze kroz naseljena mesta na teritoriji opštine Vrnjačka Banja (Sl. list opštine Vrnjačka Banja br. 23/24 od 08.08.2024.god.). Planom generalne regulacije su date priključne tačke i ivica kolovoza (dva kolska pristupa) ove parcele na ul. Kneza Miloša sa lepezama kolskog prilaza R=5,0 m i planirani profil 10-10 ulice/državnog puta u zoni pristupa obuhvatu ovog UP-a. Objekat je postavljen na zadatu građevinsku liniju na udaljenosti od 6m od regulacione linije državnog puta što istovremeno i zaštitna zona ovog puta.

Sa obzirom da je ul. Kneza Miloša državni put II a reda br. 208 koja prolazi kroz naselje i na nju se priključuju u ovom potesu sadržaji pretežne namene *zona centar* sa planiranim poslovno-stambenim objektima velikih kapaciteta, za potrebe bezbednosti ulaza i izlaza sa parcele na državni put i potreba saobraćajnog funkcionisanja unutar parcele - urađena je „*САОБРАЋАЈНА АНАЛИЗА ПРИЛАЗНОГ ПУТА ЗА ПОТРЕБЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+3+Пс, НА КП 477/1,2,6,7 КО*

БРЉАЧКА БАЉА – **Prilog br.1** (napomena: predmetna k.p.br. 477/8 je nastala naknadnim objedinjavanjem k.p.br. 477/1,2,6 i 7) , koja je uzela u obzir i zahteve proizašle iz konsultacija sa *Sektorom za vanredne situacije, MUP Kraljevo* u pogledu saobraćaja, koji su, između ostalog, objedinjeni „**ANALIZOM PROTIVPOŽARNIH USLOVA SAOBRAĆAJNOG REŠENJA - stambeno-poslovni objekat По+Пр+3+Пс, HA КП 477/1,2,6,7 KO БРЉАЧКА БАЉА**“ – **Prilog br. 2.**

Na osnovu svega pomenutog projektovano je saobraćajno rešenje prikazano na grafičkom prilogu – **Saobraćajno rešenje i nivelacija terena** : dva kolska priključka na ulicu Kneza Miloša (ulaz i izlaz) širine po oko 3,5 m, sa jednosmernom kolskom saobraćajnicom unutar parcele - integrisana kolsko pešačka komunikacija koja obezbeđuje kretanje unutar parcele, kolski pristup susednoj k.p.br.478/4, parking mestima, prostoru za odlaganje otpada (kontejneri), zelenoj površini i sekundarnom ulazu u objekat na koti podrumске etaže. Pristupna saobraćajnica, kroz dva otvora na objektu – pasaža, u nivou prizemlja objekta, rampama ($7,5^0 + 15^0 + 7,5^0$) savlađuje postojeću denivelaciju između kote ulice i projektovane kote zadnjeg dvorišta, koja je približna postojećoj koti terena.

Parking prostor je organizovan podužnim i upravnim parking mestima po obodu parcele i kosim/upravnim parkiranjem u otvorenom prostoru ispod prizemne etaže objekta (nivo podruma objekta) - prostoru koji je u skladu sa zahtevima PPZ tretirana kao nadzemna otvorena garaža srednje veličine površine 618 m², koja površina obuhvata i pasaže kolskih prodora kroz prednji deo objekta i sve natkrivene delove saobraćajnog rešenja. Osim toga u prednjem dvorištu, do glavne ulice su projektovana (2+2) 4 PM. Ukupno na parceli je projektovano 48 PM. Prikazane dimenzije parking mesta su 4,8x2,3 m za upravno i koso i 5,5x5,0 m za podužno parkiranje, dimenzija u skladu sa standardom, sa приметnim komoditetom oko njih.

Analizom prohodnosti koja je priložena u grafičkom prilogu dokazana je funkcionalnost projektovanog rešenja za odabrano merodavno vozilo dim. 4,70x1,75 i ostalih prikazanih karakteristika vozila.

U grafičkom prilogu - Saobraćajno rešenje i nivelacija terena su dati svi inženjerski elementi saobraćajnog rešenja sa tragovima kretanja merodavnog vozila na kritičnim pozicijama.

Obrada kolskih saobraćajnih površina je – asfalt beton, a kolsko pešačkih – asfalt beton i „behaton ploče“.

PARKIRANJE

Prema *Informaciji o lokaciji*, za potrebe poslovanja je potrebno obezbediti min.1 parking mesto (PM) na 50 m² poslovnog prostora i min 1 PM po stanu ili 1PM na 100m² BRGP.

U objektu je projektovan poslovni prostor površine 93 m² – projektovano na parceli na parceli 2 PM.

Stambeni prostor projektovanog objekta je BRGP 3.597 m²- projektovano na parceli na parceli 36 PM.

Ukupno : 38 PM od čega 20 unutar prostora *Otvorene garaže srednje veličine*.

ORGANIZACIJA PARCELE I UREĐENJE POVRŠINA

Koncept organizacije parcele je baziran na zadatim urbanističkim i tehničkim uslovima, proizašao iz složenih potreba: saobraćajnog rešenja i kriterijuma pristupa ulici Kneza Miloša, parkiranja, kolskog pristupa susednoj k.p.br.478/4, protivpožarnih uslova parkiranja i konstrukcije objekta, što je prethodno detaljno opisano u poglavlju *Pristup parceli i saobraćajno rešenje*.

Sve površine kolovoza, integrisano kolsko-pešačkog saobraćaja su izvedene u asfalt-betonu a pešačke površine u asfalt-betonu ili „behaton“ pločama – sa odgovarajućim ivičnjacima.

Na parceli su projektovane zelene površine u površini u skladu sa planom (>10%); denivelisane u odnosu na komunikacije, posađenom travom i visokim rastinjem žbunastih četinarskih formi kompaktnih formi.

Na grafičkim priložima su prikazane obrade površina, nivelacija i kompoziciona struktura i odnosu na uređenje javnih površina pojasa regulacije koja je opisana u urbanističkom planu ili projektovana u Urbanističkim projektima za te javne površine.

Prema uslovima JKP „Banjsko zelenilo i čistoća“ br. 3468/1/2024 od 17.10.2024.god. za potrebe dimenzionisanja kapaciteta za odlaganje komunalnog otpada, predviđeno je za potrebe:

- poslovnog prostora 2 kontejnera (1 na 50 m²),
- stambenog prostora 5 kontejnera (1 na 15 stanova)

Ovaj prostor je projektovan na južnom delu parcele, uz internu saobraćajnicu i površinu zelenila, pristupačan komunalnom vozilu.

Sve pomenuto je prikazano u grafičkom prilogu Saobraćajno rešenje i nivelacija terena.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Projektovani poslovno-stambeni objekat je zoni pretežne namene: **zona centra – TURISTIČKO KOMERCIJALNI CENTAR „C2“**. Dati su relevantni urbanistički numerički podaci o projektovanom rešenju, uporedno sa traženim parametrima iz važećeg urbanističkog plana :

URBANISTIČKI PARAMETRI:				
Površina parcele	min. 200	m ²	1516	m²
BRGP nadzemno – podrum garaža			602,50	m²
BRGP nadzemno – ukupno			4 425,67	m²
BRGP stanovanje			3 597,32	m²
Neto korisna površina lokala			93,00	m²
Površina objekta – natkriveno			770,37	m²
Broj stanova :			66	
Broj lokala :			1	
Procenat zauzetosti parcele			50,82	%
Indeks izgrađenosti	Maks. 4,0		2,92	
Zelene površine 156,5 m²	min. 10	%	10,3	%
Kontejneri za komunalni otpad (66/15=4,4) + 2 za lokal =	min. 7	kom	7	kom
Visina venac/sleme :	13,5/16,5	m	13,5/16,5	m
Parkiranje : poslovanje : 93m ² /50=1,86 stanovanje : 3597,32/100= 35,95	min. 38	PM	38	PM

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Pribavljeni uslovi za priključenje na različite vrste komunalne infrastrukture su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

U grafičkom prilogu POSTOJEĆE STANJE (KTP) su date pozicije postojeće infrastrukture prema katastarskim podacima, u prilogu IZVOD IZ PLANA su dati postojeći i planirani koridori infrastrukture. Na terenu i u KTP su uočene instalacije i šahte koje nisu evidentirane/pomenute u uslovima nadležnih preduzeća, pa je potrebno tokom projektovanja PGD i uz konsultaciju sa nadležnim preduzećima identifikovati ove instalacije, a prilikom izvođenja radova na uklanjanju ostataka postojećih objekata i prilikom izvođenja zemljanih radova – sa posebnom pažnjom ukloniti ili konzervirati, a priključke prethodnih korisnika „zaštopovati“ na glavnom dovodu.

Ovim Urbanističkim projektom su projektovani priključci na sve dostupne komunalne infrastrukture. Osim komunalnih priključaka koji su planom obavezujući, detaljno projektovanje i priključenje na ostale vrste instalacija će se realizovati u skladu sa potrebama investitora.

Detaljni prikaz priključaka na infrastrukturnu mrežu je dat i u grafičkom prilogu SINHRON PLAN INSTALACIJA.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Prema uslovima – Telekom Srbija.- br. 457632/2-2024 od 22.10.2024.god.

Izdatim uslovima je konstatovano da u blizini obuhvata ovog UP-a ne postoje telekomunikacione instalacije potrebne za priključak projektovanog objekta. U grafičkom prilogu SINHRON PLAN INSTALACIJA je prikazana postojeća linija TK instalacija (iz PGR-a) koja se prostire duž ulice Kneza Miloša sa suprotne strane ulice. U grafičkom prilogu IZVOD IZ PLANA su prikazane postojeće i planirane TK instalacije u širem potesu oko lokacije predmetnog UP-a, a u izdatim uslovima „Telekoma nije opisano odakle bi se omogućila veza ove lokacije sa postojećim/planiranim vodovima.

U kontaktnoj zoni sa pojasom regulacije ulice Kneza Miloša, projektovana je u skladu sa uslovima, reviziono okno – šahta A dimenzija 1,2x1,2x1,2m odakle je projektovan priključak na objekat sa 2 PE cevi $\varnothing 40\text{mm}$ podzemno prema ODO ormaru, kroz zajedničke podrumске prostorije, u blizini centralne zajedničke ulazne zone i komunikacija unutar objekta (graf. prilog osnove - IDR).

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Prema uslovima – Elektrodistribucija Srbije/Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo/Pogon Vrnjačka Banja br. 2541200-D.09.10. – 470053/3-24. od 17.12.2024. god.

Na lokaciji ne postoji adekvatna izgrađena infrastruktura.

Za potrebe projektovanog objekta i sadržaja je potrebno u trafo polju T1 trafostanice TS110/20/10 kV „Vrnjačka Banja“ izvršiti rekonstrukciju, pripremu i zamenu postojećeg transformatora T1 110/20/10 kV snage 20MVA, novim 110/20/10 kV snage 31,5 MVA, kao i umesto postojeće TS 20/0,4 kV 630(1000) kVA „Nova Arena“ izgraditi novu MBTS ili ZTS 20/0,4kV 2x1000 kVA „Nova Arena Vajt“.

Pomenute trafostanice su izvan obuhvata ovog UP-a, na potesu jugoistočne strane ulice Kneza Miloša i povezuju se na trasu postojećeg podzemnog koridora elektroinstalacija u pojasu regulacije ove ulice, koja je, je na osnovu PGR-a data u grafičkom prilogu, kojim koridorom će biti postavljen novi kabl za napajanje. Projektovana trasa priključnog kabla za novoprojektovani objekat je vezana za postojeći koridor podzemnih instalacija, trasirana u skladu sa tehničkim uslovima za min. radijuse savijanja kabla i udaljenosti od objekta i drugih instalacija i doveden na poziciju budućeg OMM (*osnova podruma*) i kablovskih priključnih kutija (KPK) odgovarajućeg tipa, na spoljnoj fasadi natkrivenog dela unutrašnjeg dvorišta, u blizini ulaza.

Sve postojeće i planirane instalacije elektrodistributivne mreže, kao i pozicije priključka su date u grafičkim prilogu SINHRON PLAN INSTALACIJA.

Spoljna rasveta površina oko objekta je montirana na samom objektu - za ambijentalno osvetljenje parcele, zelenih površina, komunikacija i parking prostora.

Detaljne karakteristike priključnog kabla i priključka, interne elektro instalacije jake i slabe struje će biti projektovane u PGD u zavisnosti od tehničko tehnoloških zahteva investitora i Elaborata zaštite od požara, prema novim uslovima nadležne Elektrodistribucije u PGD-u objekta.

GASNE INSTALACIJE

Prema uslovima – „INTERKLIMA d.o.o.“ Vrnjačka Banja br. 2-1437 od 30.09.2024.god.

Na osnovu uslova na grafičkom prilogu SINHRON PLAN INSTALACIJA su date **postojeće** trase instalacija gasne mreže koje se nalaze duž suprotne strane ulice Kneza Miloša : čelični distributivni gasovod Č $\varnothing 273\text{ mm}$ i PE $\varnothing 90\text{ mm}$. Do obuhvata ovog UP-a ne postoji izgrađen gasovod pa je potrebno izgraditi novu distributivnu liniju duž jugoistočne strane ul. Kneza Miloša, u skladu sa urbanističkim planom PGR, koja trasa je data u grafičkom prilogu, sa projektovanom trasom linije priključka na objekat.

Instalacije gasa ne spadaju u obaveznu komunalnu opremljenost lokacije - ovaj priključak i detaljne karakteristike instalacije će biti razmatrani u daljem procesu projektovanja, u zavisnosti od potreba investitora.

Osim ostalih kriterijuma i pravila koji su dati u uslovima INTERKLIME, prilikom projektovanja priključaka i trasa ostalih instalacija u odnosu na gasovod – poštovani su kriterijumi udaljenosti i zaštite.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Prema uslovima – JP „Belimarkovac“ Vrnjačka Banja br. I-25085 od 24.10.2024.god.

VODOVOD

U ulici Kneza Miloša na k.p.br. 2129/1 KO Vrnjačka banja, na dubini od oko -1,5 m postoji izgrađena vodovodna linija LG $\varnothing 150\text{ mm}$.

Minimalni pritisak vode koji je garantovan je 0,5 bar, tako da je za potrebe i sanitarne i hidrantske mreže predviđeno postrojenje (podstanicu) za povećanje pritiska kao i rezervisani prostor za izgradnju podzemnog rezervoara vode-koja potreba, dimenzije i karakteristike će se ustanoviti u sledećem procesu projektovanja.

Na postojeću liniju (postojeća šahta) je predviđena izrada veze „A“, sa koje je projektovan priključak za predmetni objekat od PE materijala, prečnika DN 110 mm/ 10 bar. Na mestu veze distributivnog cevovoda i priključne linije se ugrađuje ulični ključ sa uličnom kapom. Na priključnoj liniji u skladu sa sicom datom u uslovima, je projektovana vodomerna šaht zatvaračnica „ŠV“ – za smeštaj vodomera na daljinsko očitavanje, odvojeno za potrebe sanitarne i hidrantske mreže, prema dimenzijama i kriterijumima datim u uslovima. Ova šahta se nalazi na trasi pristupne kolovozne površine pa je projektovana sa gornjom AB pločom odgovarajućih statičkih karakteristika i liveno-gvozdanim poklopcem „C400“. Od „ŠV“ šahte su projektovane trase odvojene linije sanitarne i hidrantske mreže prema šaht prostoriji za hidro-mašinsko postrojenje (pojačavanje pritiska) „HM“, iz koje je projektovana trasa sanitarne linije vodovoda prema mestu priključku objekta i trasa hidrantske mreže unutar i izvan objekta.

Iz projektovanog hidro-mašinskog postrojenja je projektovana trasa cevi prema prostoru koji je *rezervisan za potrebe izgradnje rezervoara* – koja potreba će se ustanoviti posle merenja pritiska u mreži, posle izrade *Elaborata zaštite od požara* i prilikom izrade *Projekta vodovodnih instalacija* PGD.

Instalacije vodovoda za sanitarno napajanje novoprojektovanog objekta, od priključnog mesta u podrumskim prostorijama pozicioniran je prema logici projektovanih sadržaja, kako bi na najekonomičniji i tehnički najjednostavniji način, kroz prostore zajedničkih komunikacija projektovala interna sanitarna vodovodna mreža sa zasebnim vodomerima na daljinsko očitavanje grupisanim u ormarićima na svakoj etaži i dalje prema svakom projektovanom točjećem mestu.

Instalacije hidrantske mreže izvan objekta su projektovane prema pozicijama spoljnih hidranata „NH1“ i „NH2“ u skladu sa relevantnim pravilnicima i propisima, a paralelno sa trasom sanitarnog vodovoda za objekat, je projektovana linija priključka unutrašnje hidrantske mreže objekta u podrumskim prostorijama u zoni zajedničkih komunikacija.

U skladu sa *Elaboratom zaštite od požara* - detaljni podaci o dimenzijama instalacija, hidro-mašinskog postrojenja, rezervoara i objekata vodovodne i hidrantske mreže, biće određeni prilikom izrade PGD uz detaljne uslove i rezultate merenja parametara na priključku.

Sve pomenuto je prikazano u grafičkom prilogu *Sinhron plan instalacija*.

FEKALNA KANALIZACIJA

U ulici Kneza Miloša na k.p.br. 2129/1 KO Vrnjačka banja, postoji izgrađena fekalno kanalizaciona linija $\varnothing$ 200 mm na dubini oko -2.00m od kote terena, kao i postojeći revizioni šaht „KŠ“.

Priključenje budućeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju je revizioni šaht „KŠ“, od koga je unutar parcele, poštujući tehničke uslove i padove cevi, projektovana nova interna revizionna fekalna kanalizaciona šahta „RFKŠ“, do koje pravolinijski prema objektu vodi kanalizaciona linija min. $\varnothing$ 200 mm, padom 1,5-2,5 % od priključka objekta, unutar podrumskih prostorija, od kog mesta će se dalje projektovati u PGD interna kanalizaciona mreža novoplaniranog objekta.

Sve šahte su projektovane od armirano betonskih kružnih prstenova $\varnothing$ 1000mm, sa završnim konusnim prstenom za ugradnju rama sa liveno gvozdanim šaht poklopcem za odgovarajuće saobraćajno opterećenje; pozicionirane su na otvorenom prostoru, lako dostupne nadležnim radnicima JP „Belimarkovac“.

ATMOSFERSKA (KIŠNA) KANALIZACIJA

U blizini predmetne lokacije postoji izgrađena atmosferska kanalizacija u ul. Knez Miloša na k.p.br. 2129/1 k.o. Vrnjačka Banja (→graf. prilog).

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa severozapadnog dela površine parcele, do ulice, prirodnim padom nivelacije površina (1%) prema ulici, a krovnih površina dela objekta projektovanog paralelno sa ulicom (I faza) je projektovano prema trasi nove atmosferske kanalizacije koja se priključuje, na postojeći kolektor u ul. Kneza Miloša (→graf. prilog).

Atmosferske vode sa platoa i oko objekta se ne uključuju u fekalnu kanalizacionu mrežu.

Atmosferske vode sa jugo istočnog dela platoa, komunikacija, parkinga i dela objekta (II faza) se odvođe prirodnim padom nivelacije površina (1%) prema zelenim površinama, odnosno rigoli/cevi prema jugoistoku u pravcu prirodnog recipijenta Vrnjačke reke.

ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu ovog UP ili u neposrednom susedstvu - nema evidentiranih kulturnih ni prirodnih dobara.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KOMUNALNI OTPAD

Prema uslovima – JKP »Banjsko zelenilo i čistoća« br.3468/1/2024 od 17.10.2024.

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

U skladu sa priloženim uslovima je projektovan prostor za 7 kontejnera za odlaganje komunalnog otpada (2 za potrebe poslovanja i 5 za potrebe stanovanja) u zoni manipulativne kolsko-pešačke površine u južnom delu parcele. Projektovanim saobraćajnicama je obezbeđen pristup komunalnog vozila za nesmetan odvoz komunalnog otpada.

INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – za predmetnu parcelu mora biti urađen je Elaborat geotehničkih uslova fundiranja i izgradnje.

Seizmički uslovi :

Kako seizmička mikrorejonzacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentuju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 475 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 4 sa maksimalnom horizontalnim ubrzanjem 0,20g na tlu tipa A.

FAZE IZGRADNJE

Objekat je funkcionalno jedna celina. U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u 2 faze (dato u grafičkom prilogu) : 1. faza – severozapadni deo objekta koji sadrži sve instalacione priključke i vertikalne komunikacije, koji može da funkcioniše nezavisno; 2. faza – deo objekta u bloku, koji predstavlja dogradnju 1.faze i ne može se realizovati nezavisno.

Odgovorni urbanista:

Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

200 1466 14

Lični pečat & potpis:

IDEJNO REŠENJE NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA – IDR

TEHNIČKI OPIS IDEJNOG REŠENJA NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je organizovan u obliku slova „T“, sastoji se od dva bloka od kojih je prednji, orjentisan prema ulici Kneza Miloša i unutrašnjosti parcele dvostrano uzidan do bočnih granica parcele, a drugi unutrašnji, orjentisan prema bočnim granicama parcele i izdignut iznad terena (otvorene podzemne garaže) na stubovima koji ga nose. Objekat funkcionalno predstavlja jednu celinu ali u građevinskom smislu realizacija se može izvesti u dve faze.

NIVO PRIZEMLJA

Objekat je prednjom stranom postavljen na zadatu građevinsku liniju prema ul Kneza Miloša na 6m od regulacije ulice/državnog puta; i poseban pešački ulaz u stambeni deo objekta, na koti 0,00 (208,50 mnv) što je referentna visina kote regulacije za projektovanje celokupnog objekta.

Direktan odvojeni pešački ulaz u poslovni deo objekta na koti +0,20; poslovni deo celokupnom širinom objekta orjentisanog na glavnu ulicu, spratne visine 4m.

Direktan odvojeni pešački ulaz u stambeni deo objekta, u natkrivenom pasažu savlađuje visinu stepeništem na kotu +1,30 na kojoj koti se nalazi prizemni deo stambenog dela objekta, ispod koga se nalazi otvoreni deo unutrašnjeg dvorišta sa organizovanim parkiranjem i ostalim komunikacijama.

NIVO PODRUMA

Dve natkrivene rampe duž bočnih strana parcele silaze na kotu -2,10 unutrašnjeg dvorišta gde su organizovane kolske i integrisane komunikacije, zelenilo, komunalni otpad, pristup susednoj parceli i zoni regulacije Vrnjačke reke. Sa ovog nivoa je projektovan sekundarni ulaz u podrumске prostorije koje sadrže ostave i instalacione priključke i vertikalna komunikacija za stambeni deo objekta.

Kota poda podrumskih prostorija zatvorenog dela objekta, gde se nalaze ostave i tehnički blok, je više od 1m ispod nivoa terena (po definiciji – *podrum*), dok jugoistočna strana ovog dela objekta orjentisana prema unutrašnjem dvorištu i natkrivenom parkingu, u celoj visini iznad projektovane kote terena.

SPRATNE ETAŽE

Iznad nivoa prizemlja su projektovane 3 etaže + 1 etaža povučenog sprata, namenjene stanovanju.

KONSTRUKCIJA

Svi elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije PGD i nakon izrade Elaborata geomehaničkih uslova fundiranja, a ovde je opisana projektovana konstrukcija predstavljenog nivoa razrade IDR objekta.

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih i podzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AP kontra ploči (faza1) i AB trakastim temeljima/temeljima samcima (faza 2). Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. Spoljni zidovi: Poroterm blok 19, d=33-35cm, između stanova: Poroterm 19 aku, d=23-25cm; pregradni zidovi: giter blok 12, d=15cm/ gips d=10-12 cm. Konačne dimenzije zidova će se ustanoviti nakon izrade *Elaborata energetske efikasnosti*. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi, grede i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike.

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

Krov : ravan, neprohodan, završno obrađen slojem šljunka, na prethodno zaštićenoj hidroizolacionoj membrani ili opciono: plitak kosi krov od profilisanog lima.

IZOLACIJA

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

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

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krovne ploče iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture, sa materijalizovanom fasadom od kamenih ploča, keramičkih aplikacija i *alubonda*.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnim kamenim pločama i veštačkim kamenom, sa keramičkim aplikacijama.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih apartmanima i stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, ostave, kupatila i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Podovi kupatila su u padu od 1% prema podnom slivniku. Poslovni prostori su obloženi neklizajućim granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni poludisperzijom, osim kuhinjskih koji su obrađeni disperzijom i sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni poludisperzijom. Ostale zidne površine izvedene od gips kartonskih ploča se gletuju i boje disperzivnim premazom.

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

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM

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

objekta stambenog dela, preko putničkog lifta omogućen pristup i ostalim etažama iz unutrašnjeg dvorišta preko sekundarnog ulaza u objekat.

ELEKTROINSTALACIJE

projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom stanu je predviđeno mesto za priključak kablovske televizije, interneta, interfona. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. U skladu sa *Elaboratom zaštite od požara* predvideće se dodatne instalacije dojava požara, senzori i signalizacija.

Potrebni kapaciteti :

- Zajednička potrošnja :
 - o 1 kom. zajednička potrošnja, $P_{mj}=11,04$ kW (limitatori 3x16A, tip "C")
 - o 1 kom. lift, $P_{mj}=4,50$ kW (limitatori 3x25A, tip "C")
 - o 1 kom. podzemna garaža, $P_{mj}=17,25$ kW (limitatori 3x25A, tip "C")
 - o 1 kom. postrojenje za povećanje pritiska u hidrantskoj mreži, $P_{mj}=17,25$ kW (limitatori 3x25A, tip "C")
- Poslovni prostor :
 - o 1 kom. Poslovnih jedinica (lokal), $P_{mj}=17,25$ kW (limitatori 3x25A, tip "C")
- Stambeni prostor :
 - o 66 kom. stambenih jedinica, $P_{mj}=11,04$ kW (limitatori 3x16A, tip "C")

VODOVOD I KANALIZACIJA

Projektom vodovoda i kanalizacije u PGD projektovaće se napajanje vodom i odvod otpadnih voda sa svim detaljnim karakteristikama preseka cevi, pritisaka, potrebnih fittinga za povezivanje sanitarne opreme kupatila i kuhinja koje su date ovim IDR arhitekture. Od glavne vodomerne šahte i hidro-mašinskog postrojenja sa rezervoarom (podrum), vodovodne instalacije se projektuju prema prizemlju i spratovima kroz zajedničke prostorije do spratnih ormara sa individualnim vodomerima (uslovi JkP) i dalje prema potrošačkim jedinicama. U skladu sa detaljnim podacima rezultata merenja parametara količine vode i pritiska na priključku odrediće se kapaciteti i karakteristike eventualno potrebne hidro-mašinske instalacije za pojačanje pritiska (planirana u prilogu *Sinhron plan instalacija* UP-a. *Elaboratom zaštite od požara* - detaljni podaci o dimenzijama instalacija, hidro-mašinskog postrojenja, rezervoara i objekata vodovodne i hidrantske mreže, biće određeni prilikom izrade PGD uz detaljne uslove i rezultate merenja parametara na priključku.

Potrebni kapaciteti :

- hidrantska mreža: 1 vodomer Ø100 , 5 l/s
- sanitarna voda: 1 vodomer Ø75, 1,9 l/s
- 0 1 vodomer ¾"
- 0 66 vodomera ½"

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Planirani način zagrevanja stanova je na električnu energiju (termoakumulacione peći, niskopotrošni Norveškim radijatorima sa centralnom regulacijom, inverter klime i sl.). Klimatizacija prostorija nadgradnim klima uređajima („split“).

Predviđeno je da se sve unutrašnje i spoljne instalacije potrebne za neometano funkcionisanje objekta, projektuju i izvedu u svemu prema zahtevu investitora, važećim zakonima, svim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu objekata, a u svemu prema uslovima ovlaštenih službi, komunalnih organa i organizacija Vrnjačke Banje.

MAŠINSKE INSTALACIJE

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

FAZE IZGRADNJE

Objekat je funkcionalno jedna celina. U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, moguće je građevinski realizovati samo/prvo fazu 1, dok faza 2 može biti realizovana kao dogradnja faze 1.

PREGLED POVRŠINA IDR

PODRUMSKA ETAŽA			
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 47718 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
KOMUNIKACIJE			
Red. broj	Prostorni	Površina (m ²)	POS
1	hodnik	7,74	keramika
1	stepeniste sa liftom	21,35	keramika
NETO KORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA:		29,09	
PODRUMSKE PROSTORIJE			
1	ostave	81,22	keramika
2	tehnička prostorija	8,85	keramika
NETO KORISNA POVRŠINA PODRUMA:		90,07	-3%
UKUPNA NETO ZATVORENA POVRŠINA PODRUMSKE ETAŽE		119,16	
SADRŽANINA OTVORENA GARAŽA SREDNJE VELIČINE:		606,00	
BRGP PODZEMNO:		105,00	
BRGP NADZEMNO:		602,50	

PRIZEMLJE			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
KOMUNIKACIJE			
ETAJ	POSREDOVANJE	POVRŠINA (m ²)	POD
1	hodnik	63.16	keramika
2	stepeniste sa liftom	21.35	keramika
NETO KORISNA POVRŠINA ZATVORENIH KOMUNIKACIJA:		84.51	
POSLOVANJE			
1	lokal 1	93.00	keramika
NETO KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA:		93.00	
STANOVANJE			
STAN BROJ 0.1			
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.1:		26.44	
STAN BROJ 0.2			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.2:		38.50	
STAN BROJ 0.3			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.3:		38.50	
STAN BROJ 0.4			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.4:		38.50	
STAN BROJ 0.5			
1	hodnik	3.17	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	8.55	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.5:		38.52	
STAN BROJ 0.6			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.6:		38.52	
STAN BROJ 0.7			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.7:		38.52	

PRIZEMLJE			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
KOMUNIKACIJE			
ETAJ	POSREDOVANJE	POVRŠINA (m ²)	POD
STAN BROJ 0.8			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.8:		38.52	
STAN BROJ 0.9			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.9:		38.52	
STAN BROJ 0.10			
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.10:		26.44	
NETO KORISNA STAMBENA POVRŠINA:		361.04	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:		538.55	
BRUK NADZEMNO:		755.85	

PRVI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POS	PROSTORNI	POSREDOVANJE	POS
1	hodnik	64.00	keramika
1	stepeniste sa liftom	21.35	keramika
NETO KORISNA PLOŠTINA KOMUNIKACIJA:		85.35	
STANOVANJE			
STAN BROJ 1.1			
1	hodnik	6.70	parket
2	kupatilo	3.32	keramika
3	soba	12.77	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.65	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.1:		46.84	-1%
STAN BROJ 1.2			
1	hodnik	3.10	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	soba	20.65	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	10.24	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.2:		40.83	-1%
STAN BROJ 1.3			
1	hodnik	3.10	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.65	parket
4	soba	10.24	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.3:		40.83	-1%
STAN BROJ 1.4			
1	hodnik	8.14	parket
2	kupatilo	3.35	keramika
3	soba	12.84	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.77	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.4:		48.50	-1%
STAN BROJ 1.5			
1	hodnik	3.70	parket
2	kupatilo	3.58	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	21.89	parket
4	soba	12.77	parket
5	lođa	5.04	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.5:		46.98	
STAN BROJ 1.6			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.6:		38.50	
STAN BROJ 1.7			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.7:		38.50	
STAN BROJ 1.8			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.8:		38.50	

PRVI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POS	PROSTORNI	POSREDOVANJE	POS
STAN BROJ 1.9			
1	hodnik	3.17	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	8.55	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.9:		38.52	
STAN BROJ 1.10			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.10:		38.52	
STAN BROJ 1.11			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.11:		38.52	
STAN BROJ 1.12			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.12:		38.52	
STAN BROJ 1.13			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.13:		38.52	
STAN BROJ 1.14			
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 1.14:		26.44	
NETO KORISNA STAMBENA PLOŠTINA:		558.42	
		0.00	
UKUPNA NETO PLOŠTINA ETAŽE:		643.77	
BROJ NAIŽEŠNJE:		770.37	

DRUGI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POSLOVNI	PROSTORNI	POSLOVNI	POSLOVNI
1	hodnik	64.00	keramika
1	stepeniste sa liftom	21.35	keramika
NETO KORIŠNA PLOŠTINA KOMUNIKACIJA:		85.35	
STANOVANJE			
STAN BROJ 2.1			
1	hodnik	6.70	parket
2	kupatilo	3.32	keramika
3	soba	12.77	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.65	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.1:		46.84	-1%
STAN BROJ 2.2			
1	hodnik	3.10	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	soba	20.65	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	10.24	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.2:		40.83	-1%
STAN BROJ 2.3			
1	hodnik	3.10	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.65	parket
4	soba	10.24	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.3:		40.83	-1%
STAN BROJ 2.4			
1	hodnik	8.14	parket
2	kupatilo	3.35	keramika
3	soba	12.84	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.77	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.4:		48.50	-1%
STAN BROJ 2.5			
1	hodnik	3.70	parket
2	kupatilo	3.58	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	21.89	parket
4	soba	12.77	parket
5	lođa	5.04	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.5:		46.98	
STAN BROJ 2.6			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.6:		38.50	
STAN BROJ 2.7			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.7:		38.50	
STAN BROJ 2.8			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.8:		38.50	

DRUGI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POSLOVNI	PROSTORNI	POSLOVNI	POSLOVNI
STAN BROJ 2.9			
1	hodnik	3.17	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	8.55	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.9:		38.52	
STAN BROJ 2.10			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.10:		38.52	
STAN BROJ 2.11			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.11:		38.52	
STAN BROJ 2.12			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.12:		38.52	
STAN BROJ 2.13			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.13:		38.52	
STAN BROJ 2.14			
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 2.14:		26.44	
NETO KORIŠNA STAMBENA PLOŠTINA:		558.42	
		0.00	
UKUPNA NETO PLOŠTINA ETAŽE:		643.77	
BROJ NAJZEMNO:		770.37	

TREĆI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POS	PROSTORNI	POSREDOVANJE	POS
1	hodnik	64.00	keramika
1	stepeniste sa liftom	21.35	keramika
NETO KORISNA POVRSINA KOMUNIKACIJA:		85.35	
STANOVANJE			
STAN BROJ 3.1			
1	hodnik	6.70	parket
2	kupatilo	3.32	keramika
3	soba	12.77	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.65	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.1:		46.84	-1%
STAN BROJ 3.2			
1	hodnik	3.10	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	soba	20.65	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	10.24	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.2:		40.83	-1%
STAN BROJ 3.3			
1	hodnik	3.10	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.65	parket
4	soba	10.24	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.3:		40.83	-1%
STAN BROJ 3.4			
1	hodnik	8.14	parket
2	kupatilo	3.35	keramika
3	soba	12.84	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.77	parket
5	lođa	3.40	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.4:		48.50	-1%
STAN BROJ 3.5			
1	hodnik	3.70	parket
2	kupatilo	3.58	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	21.89	parket
4	soba	12.77	parket
5	lođa	5.04	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.5:		46.98	
STAN BROJ 3.6			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.6:		38.50	
STAN BROJ 3.7			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.7:		38.50	
STAN BROJ 3.8			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.8:		38.50	

TREĆI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POS	PROSTORNI	POSREDOVANJE	POS
STAN BROJ 3.9			
1	hodnik	3.17	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	8.55	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.9:		38.52	
STAN BROJ 3.10			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.10:		38.52	
STAN BROJ 3.11			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.11:		38.52	
STAN BROJ 3.12			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.12:		38.52	
STAN BROJ 3.13			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.13:		38.52	
STAN BROJ 3.14			
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
UKUPNA NETO POKRIVENA STANA BROJ 3.14:		26.44	
NETO KORISNA STAMBENA POKRIVENA:		558.42	
		0.00	
UKUPNA NETO POKRIVENA ETAŽE:		643.77	
BROJ NAJZEMNO:		770.37	

POVUČENI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POS	PROSTORNI	POSREDOVANJE	POS
1	hodnik	64.00	keramika
1	stepeniste sa liftom	21.35	keramika
NETO KORISNA PLOŠTINA KOMUNIKACIJA:		85.35	
STANOVANJE			
STAN BROJ 4.1			
1	hodnik	8.14	parket
2	kupatilo	3.35	keramika
3	soba	12.00	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.80	parket
5	lođa	5.58	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.1:		45.87	-1%
STAN BROJ 4.2			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	18.71	parket
4	soba	10.24	parket
5	lođa	5.27	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.2:		37.66	-1%
STAN BROJ 4.3			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.44	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	18.71	parket
4	soba	10.24	parket
5	lođa	5.27	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.3:		37.66	-1%
STAN BROJ 4.4			
1	hodnik	8.14	parket
2	kupatilo	3.35	keramika
3	soba	12.00	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.80	parket
5	lođa	5.58	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.4:		45.87	-1%
STAN BROJ 4.5			
1	hodnik	3.70	parket
2	kupatilo	3.58	keramika
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.56	parket
4	soba	12.77	parket
5	lođa	6.45	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.5:		47.06	
STAN BROJ 4.6			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	9.49	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64	parket
5	lođa	9.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.6:		39.09	
STAN BROJ 4.7			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	9.49	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64	parket
5	lođa	9.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.7:		39.09	
STAN BROJ 4.8			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	9.49	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64	parket
5	lođa	9.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.8:		39.09	

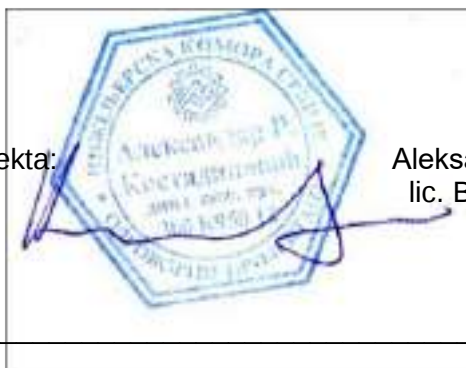
POVUČENI SPRAT			
Stambeni poslovni objekat P+P+3+Pn, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
POS	PROSTORNI	POSREDOVANJE	POS
STAN BROJ 4.9			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	9.49	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64	parket
5	lođa	9.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.9:		39.09	
STAN BROJ 4.10			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	9.49	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64	parket
5	lođa	9.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.10:		39.09	
STAN BROJ 4.11			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	9.49	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64	parket
5	lođa	9.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.11:		39.09	
STAN BROJ 4.12			
1	hodnik	0.00	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	9.49	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64	parket
5	lođa	9.57	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 4.12:		39.09	
STAN BROJ 3.13			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	lođa	3.66	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 3.13:		38.52	
STAN BROJ 3.14			
1	dnevna soba sa kuhinjom	16.27	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
3	lođa	6.40	keramika
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA BROJ 3.14:		26.24	
NETO KORISNA STEMBENA PLOŠTINA:		553.08	
UKUPNA NETO PLOŠTINA ETAŽE:		638.43	
BRIG NADZEMNO:		756.21	

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

BRGP podzemno - podrum			105	m ²
BRGP nadzemno – podrum garaža			602,50	m ²
BRGP nadzemno – ukupno			4 425,67	m ²
BRGP stanovanje			3 597,32	m ²
Neto korisna površina komunikacija			455,00	m ²
Neto korisna površina zajedničkih i teh. prostorija			90,07	m ²
Neto korisna površina lokala			93,00	m ²
Neto korisna površina stanova			2 589,38	m ²
Neto korisna površina UKUPNO zatvoreno			3 227,45	m ²

Projektant idejnog rešenja objekta:
Broj licence:

Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl.ing.arh.
lic. Br.: 300 K950 08



Lični pečat & potpis: _____

Prilog 1

ANALIZA PROTIVPOŽARNIH USLOVA
ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3+Ps
NA k.p.br. 477/126 i 7 K.O. VRNJAČKA BANJA

Saša Radosavljević dipl.inž.el.
„Tehpro“ d.o.o
Beograd

Stambeno poslovni objekat
Po+Pr+3+Ps
Vrnjačka Banja
KP 477/1,2,6 i 7 KO Vrnjačka Banja

Predmetni objekat je stambeno poslovni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps, visinska kota poda zadnje etaže gde borave ljudi je 13,10 m, tako da ne spada u visoke objekte, već se može klasifikovati prema dominantnoj nameni, izdvojenosti i visini kao stambeni objekat u nizu visine od 12 m do 22 m (NS2) u skladu sa članom 7 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene ("Službeni glasnik RS", br. 22/2019 od 28.3.2019. godine).

Vatrogasna vozila bi pri eventualnoj intervenciji gašenja požara pristigla na lokaciju preko saobraćajnice – ulica Kneza Miloša, Vrnjačka Banja.

Predmetni objekat izlazi na ulicu tako da je obezbeđen lak pristup vatrogascima do njega, i moguće je unošenje vatrogasne opreme (oprema za gašenje, lestve, jastuk, ventilatori i dr.), a moguće je pristupiti gašenju požara i iz predmetne parcele.

Gabariti objekta su na udaljenosti manjoj od 25 m od najudaljenijeg dela pristupne saobraćajnice.

U objektu se nalazi nadzemna otvorena garaža srednje veličine, površine 618 m², u skladu sa članom 5 Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005), koji glasi "Nadzemna otvorena garaža je garaža koja ima otvore prema spolja, veličine koja odgovara najmanje jednoj trećini ukupne površine spoljašnjih zidova, od kojih su najmanje dva spoljašnja zida jedan naspram drugog, sa otvorima prema spolja. Rastojanje između otvora ne može iznositi više od 70 metara i u njima se odvija neprekidno provetravanje"

Kako bi se obezbedio adekvatan pristup predviđena je pristupna saobraćajnica za vozila korisnika garaža. Saobraćajnica je sa jednosmernim kretanjem sa razdvojenim jednim ulazom na parcelu i jednim izlazom sa parcele. Sve komunikacije, rampe i manipulativne saobraćajne površine koje su natkrivene spadaju u površinu ove garaže i čine poseban požarni sektor. Ovim je zadovoljen član 16 Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005). U skladu sa članom 30 pomenutog pravilnika je obezbeđena funkcionalna veza garažnog parking prostora sa poslovnim i stambenim delom objekta.

U predmetnom objektu u garažnom delu predviđa se automatska i ručna dojava požara, a u stambenom delu ručna dojava požara. Za potrebe zaštite od požara svih delova objekta, garaže i parkinga -predviđa se projektovanje hidrantske mreže.

Ovaj predlog rešenja je urađen uz konsultaciju i prema zahtevima nadležnog Odeljenja Sektora za vanredne situacije iz Kraljeva.

Saša Radosavljević dipl.inž.el.
Licenca MUP 152-47/12



	 8000066252122	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредно регистровање
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	07762577

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	DRUŠTVO ZA USLUGE U OBLASTI ZAŠTITE TENPRO DOO BEOGRAD (ČUKARICA)
Скраћено пословно име	TENPRO DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ЧУКАРИЦА
Место	Београд-Чукарица, ЧУКАРИЦА
Улица	ЈОЛЕ РИБАРА
Број и слово	120
Слуп, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@tehpro.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	28. октобар 1991
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	

Дана 23.04.2021. године у 09:53:44 часова

Страна 1 од 4

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100183332		
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	220-0000000018840-26 325-9601600008058-09 190-0070100045948-66 275-0010222255934-05 275-0010222165779-34 205-0000000156260-12 220-0000000155584-07 105-0533120006537-43 105-0000000011106-79 190-0000000009520-42 325-9500600054034-35 220-0000000141621-89 275-0010222255944-72 200-2266440101003-19 295-0000001237672-62 220-8258100001876-73 105-0000002149072-15 220-1130200018685-78		
Контакт подаци			
Телефон 1	+381 11 2580911		
Факс	+381 11 2580785		
Интернет адреса	www.tehpro.rs		
Подаци о статуту / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере имена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Зоран	Презиме
	ЈМБГ	2201957714008	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
2.	Име	Младен	Презиме
	ЈМБГ	606983710161	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Дана 23.04.2021. године у 09:53:44 часова

Страна 2 од 4

Директори / чланови одбора директора		
Директори		
Чланови одбора директора		
1. 	Име Зоран	Презиме Шукало
	2201957714008	
2. Име Младен	Презиме Шукало	
ЈМБГ 0606983710161		

Чланови / Сувластници	
Подаци о члану	
Име и презиме Зоран Шукало	
ЈМБГ 2201957714008	
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уплатио: 1.896,99 EUR, у противвредности од 146.725,92 RSD	
износ	датум
Уплатио: 4.521,18 EUR, у противвредности од 349.698,35 RSD	
износ	датум
Уплатио: 341,77 EUR, у противвредности од 26.434,78 RSD	
износ	датум
Уплатио: 1.896,99 EUR, у противвредности од 146.725,92 RSD	30. новембар 2004
износ	датум
Уплатио: 341,77 EUR, у противвредности од 26.434,78 RSD	30. новембар 2004
износ	датум
Уплатио: 4.521,18 EUR, у противвредности од 349.698,35 RSD	30. новембар 2004
Удео	износ(%)
100,000000000000	100,000000000000

Дана 23.04.2021. године у 09:53:44 часова

Страна 3 од 4

Основни капитал друштва	
Нолчани	
износ	датум
Уписан: 341,77 EUR, у противвредности од 26.434,78 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.896,99 EUR, у противвредности од 146.725,92 RSD	
износ	датум
Уписан: 4.521,18 EUR, у противвредности од 349.698,35 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 4.521,18 EUR, у противвредности од 349.698,35 RSD	30. новембар 2004
износ	датум
Уплаћен: 341,77 EUR, у противвредности од 26.434,78 RSD	30. новембар 2004
износ	датум
Уплаћен: 1.896,99 EUR, у противвредности од 146.725,92 RSD	30. новембар 2004

Ресетитор, Милан Милош



Министарство унутрашњих послова Републике Србије - Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, на основу чл. 32. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015), чл. 16. Правилника о полагању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду Главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 21/2012 и 87/2013) и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001 и "Сл. гласник РС" бр. 30/2010), решавајући по захтеву привредног друштва Друштво за услуге у области заштите Техпро доо Београд, ул. Лоле Рибара бр. 120 из Београда, од 23.12.2015. године, а по овлашћењу министра 01 број 12243/11-4 од 25.11.2011. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Овлашћује се привредно друштво „Друштво за услуге у области заштите Техпро доо Београд“, ул. Лоле Рибара бр. 120 из Београда, за обављање послова израде главног пројекта заштите од пожара.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „Друштво за услуге у области заштите Техпро доо Београд“, ул. Лоле Рибара бр. 120 из Београда, поднело је захтев од 23.12.2015. године, за добијање овлашћења за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара.

Уз захтев је поднета следећа документација :

- Решење о регистрацији привредног субјекта издат од стране Агенције за привредне регистре Републике Србије;
- доказ о запосленим лицима у радном односу на неодређено време (уговори о раду, пријаве о заснивању радног односа);
- доказ о стручној оспособљености – лиценце и уверење о положеном стручном испиту из области заштите од пожара;
- доказ о уплати административне таксе у износу од 535.810,00 динара.

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту извршила је

увид у достављену документацију и том приликом утврдила да поносилац захтева испуњава услове прописане чл. 16. Правилника о полагању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду Главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 21/2012 и 87/2013), односно да у радном односу на неодређено време има запослена лица одговарајуће врсте и степена образовања са лиценцама односно положеним стручним испитом из области заштите од пожара, као и да испуњава остале услове прописане чланом 32. Закона о заштити од пожара.

На основу утврђеног чињеничног стања решено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Ово решење је коначно у управном поступку. Против истог се може водити управни спор код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се подноси непосредно наведеном суду.

Такса у износу од 535.810,00 дин, наплаћена је сагласно тарифном броју 46. став 1. тачка 6. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн. и 83/2015, 112/2015).

Решено у Министарству унутрашњих послова Републике Србије, Сектору за ванредне ситуације, Управи за превентивну заштиту, под бројем 09-217-1557/15 од 08.02.2016. године.

Достављено : Подносиоцу захтева х 1
 Архиви х 1

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
главни полицијски саветник
Др Иван Зарев





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

ЛИЦЕНЦА

за израду главног пројекта заштите од пожара

(просто лиценца)

дипл. инжењер електротехнике

(специфичност струке)

Израда главног пројекта заштите од пожара

(делатност-и)

Издата на основу члана 32. и 38. Закона о заштити од пожара и члана 13. Правилника о пологању стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система заштите од пожара

САША (Момчило) РАДОСАВЉЕВИЋ

(име, или јединог родитеља, презиме)

01.11.1972. Крушевац

(датум и место рођења кандидата)

Број лиценце

07-152-47/12

У Београду

09. DEC. 2015

(датум издавања лиценце)

ПРЕДСЕДНИК
КОМИСИЈЕ

(име и презиме)



МИНИСТАР

(име и презиме)



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Саша М. Радосављевић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 0111972781033

одговорни пројекатер
електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

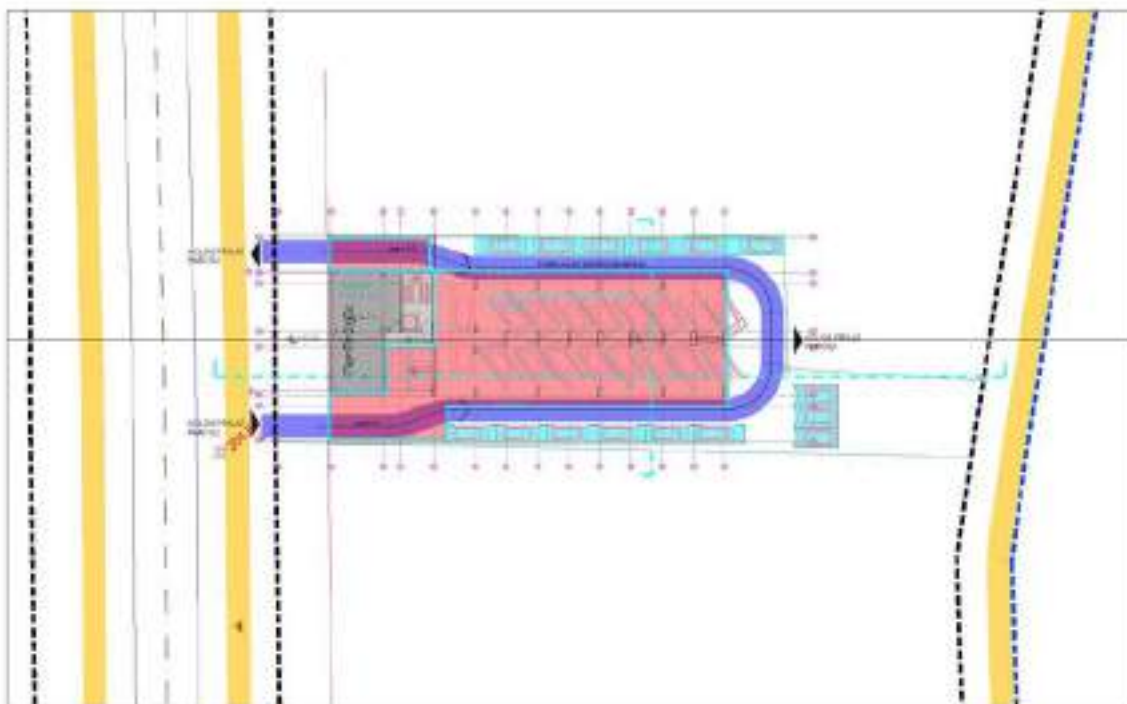
Број лиценце
350 С634 05



У Београду,
21. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milica Branković
Milica Branković
председник



SKICA POZICIJE OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH KOMUNIKACIJA, PARKIRANJA I PROTIVPOŽARNIH USLOVA ZA FORMIRANJE OTVORENE NADZEMNE SRENJE GARAŽE

Prilog 2

САОБРАЋАЈНА АНАЛИЗА ПРИЛАЗНОГ ПУТА ЗА ПОТРЕБЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+З+Пс,
НА КП 477/1,2,6,7 КО ВРЊАЧКА БАЊА

Ivan Miletić dipl.inž.saob.

САОБРАЋАЈНА АНАЛИЗА ПРИЛАЗНОГ ПУТА ЗА ПОТРЕБЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+Пр+З+Пс, НА КП 477/1,2,6,7 КО ВРЊАЧКА БАЊА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Инвеститор планира изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања спратности По+Пр+З+Пс. Непосредно уз парцеле на којима се планира градња објекта пролази државни пут IIА реда број 208(Врњци - Врњачка Бања - Гоч - Станишинци - Грчак - Брус – Разбојна), тј. парцеле планиране за изградњу објекта имају присуп јавној саобраћајници.

У постојећем стању државни пут IIА реда број 208, налази се у насељу, у стамбеној зони и централном делу Врњачке Бање, улаз из правца државног пута IB реда број 23, деоница Краљево-Крушевац, чија је макро локација приказана на слици бр. 1. Планом генералне регулације локација за изградњу објекта се налази у зони центра „Ц2“.

Парцела 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања се граничи са парцелама 477/3,4 ко Врњачка Бања, а преко парцела 477/3,4 ко Врњачка Бања парцела инвеститора 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања има приступ државном путу IIА реда број 208(кп 2129/1 ко Врњачка Бања), чија је локација приказана на слици бр. 1.

Увидом у јавно доступна документа(www.knweb.gov.rs) парцеле 477/3,4 ко Врњачка Бања је предвиђена као државни пут IIА реда број 208-улица Кнеза Милоша, чији је корисник ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ.

Планом генералне регулације општина Врњачка Бања предвиђено је проширење попречног профила државног пута IIА реда број 208-улица Кнеза Милоша на парцеле 477/3,4 ко Врњачка Бања.



Слика бр.1 Макро локација парцеле 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања у односу на државни пут IIА реда број 208 (плава линија) и државни пут IB реда број 23(црвена линија).

У постојећем стању државни пут IIА реда број 208 који се граничи са парцелама предвиђених за изградњу објекта на 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања, налази се у насељу, у стамбеној зони и централном делу Врњачке Бање, чија је микро локација приказана на слици бр. 2.



Слика бр.2 Микро локација парцела 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања у односу на државни пут IIА реда број 208

На парцели кл бр. 477/2,6 и 478/1 ко Врњачка Бања у постојећем стању налазе се стамбени објекти који имају колски прилаз на државни пут IIА реда број 208-улица Кнеза Милоша.

ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња надземне отворене гараже. На основу увида у анализу противпожарне заштите, ово је гаража средње величине за коју није потребан приступ ватрогасних возила унутар гараже, већ ће се гашење пожара вршити са улице Кнеза Милоша и постављеним хидрантима унутар објекта.

На основу услова из анализе Против пожарне заштите за потребе изградње на кл. бр. 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања корисници гараже ће бити путничка возила која ће вршити паркирање, што уједно представља и меродавно возило за саобраћајну анализу.

Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња прилазног пута за парцеле кл. бр. 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања којом се прилази државном путу IIА реда број 208.

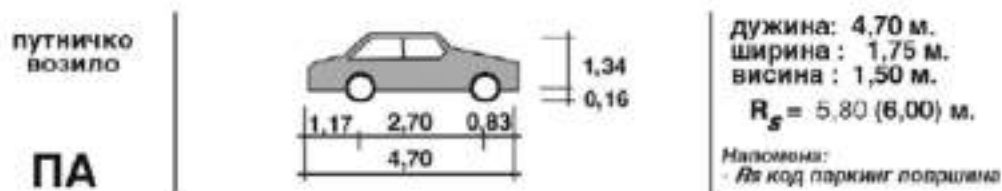
Како би се обезбедио адекватан приступ предвиђена је изградња прилазног пута за возила корисника гаража. Саобраћајница је са једносмерним кретањем са једним улазом на парцелу и једним излазом са парцеле. На основу увида у анализу противпожарне заштите оваквим решењем је задовољен члан 16 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005).

Формирани су прилазни путеви по ободу парцела предвиђених за изградњу кп. бр. 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања и планираног објекта.

На овај начин формирају се два прилазна пута на државни пут IIА реда број 208 са парцела кп. бр. 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања, са једносмерним режимом кретања возила(један улаз и један излаз). Прилазни пут у односу на државни пут IIА реда број 208 изграђује се под углом од 90°. Државни пут IIА реда број 208 на овом делу пута налази се у правцу па прегледност прилазних путева није угрожена.

Планирана ширина прилазног пута парцела кп. бр. 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања на државни пут IIА реда број 208 је 2,5-3 м. Изградња прилазног пута на државни пут IIА реда број 208 врши се од тврдог материјала(бетон, бетонска коцка, асфалт и др.). Остали услови изградње прилазног пута на државни пут предмет су услова за израду урбанистичког пројекта издатих од стране управљача пута.

Применом верификационог програма за проходност возила чије је меродавно путничко возило(слика бр.3) налазим да планирани прилазни путеви задовољавају потребе проходности улаза/излаза из гараже и прилаза са државног пута IIА реда број 208 на парцеле кп. бр. 477/1,2,6,7 ко Врњачка Бања и обрнуто.



Слика бр.3 Меродавно путничко возило

На основу анализе достављеног урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 477/2 ко Врњачка Бања спратности По+Пр+3+По, налазим да планирани прилазни путеви на државни пут IIА реда број 208 задовољавају услове прилаза са аспекта безбедности саобраћаја. Тачан начин и услове изградње прилазних путева утврдиће управљач пута у поступку издавања услова за потребе израде урбанистичког пројекта.

Израдио
Иван Милетић, дипл.инж.саобр.

GRAFIČKI DEO

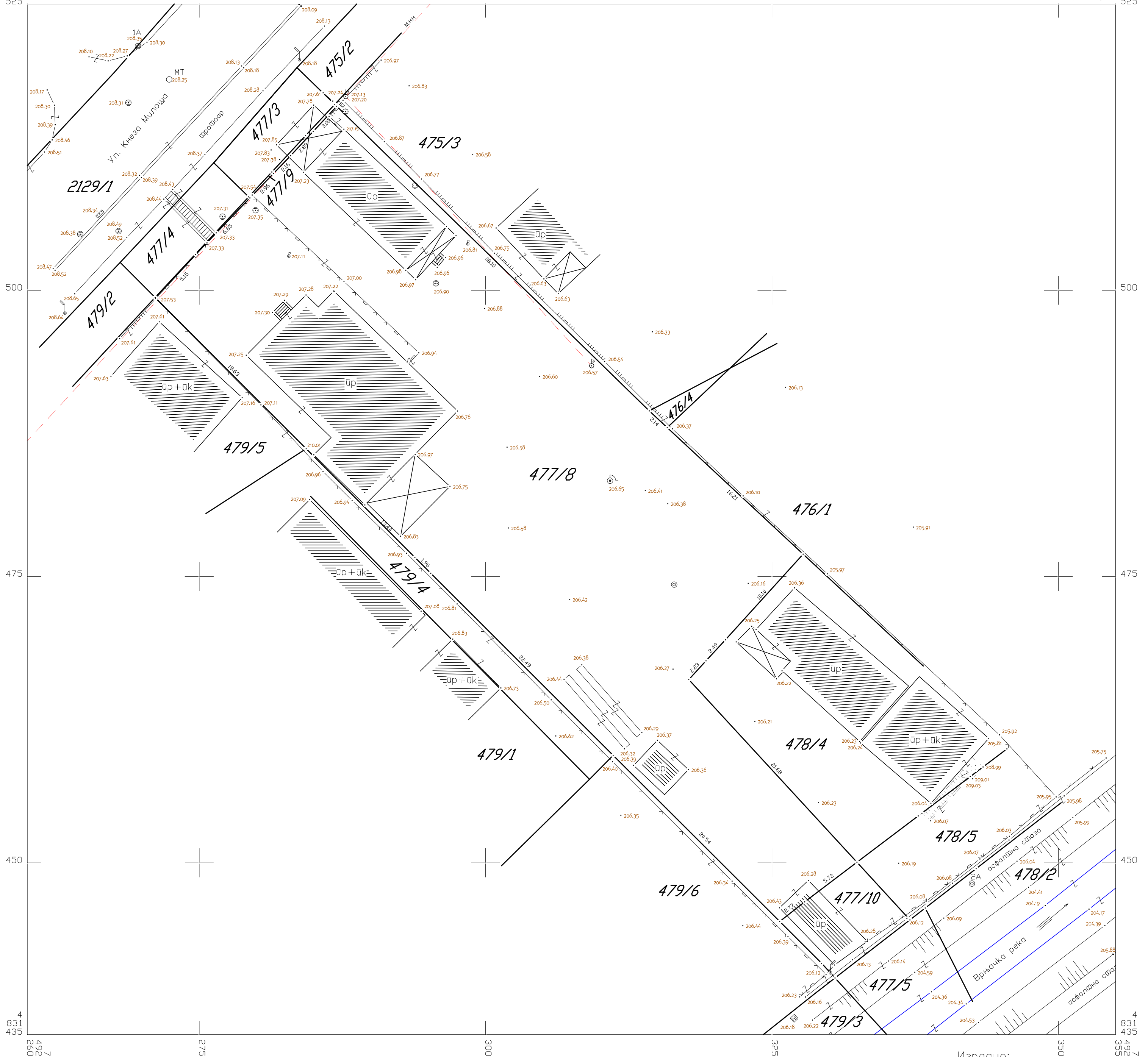
GRAFIČKI PRILOZI

URBANISTIČKI PROJEKAT

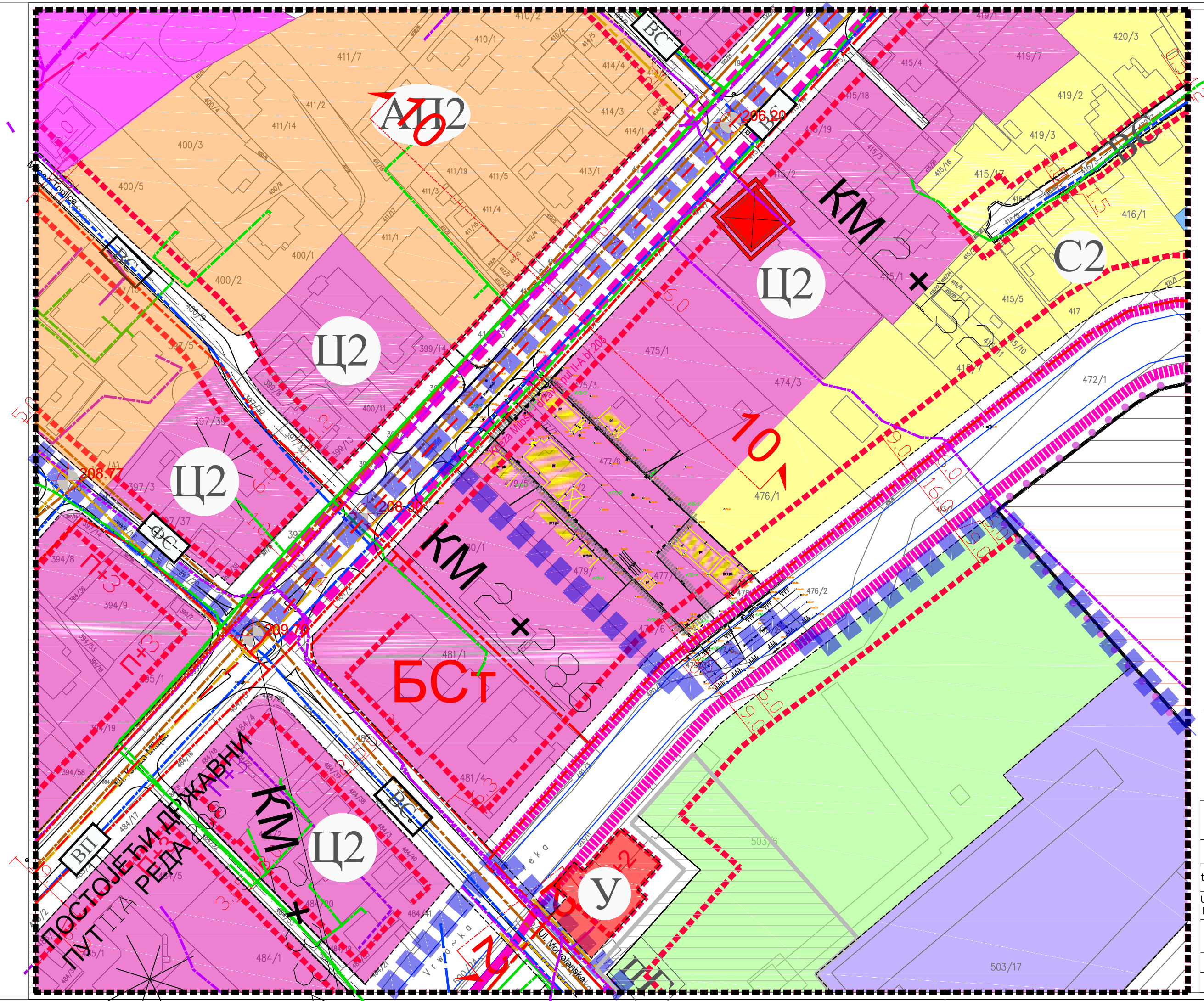
1. POSTOJEĆE STANJE – KTP	1/250
2. IZVOD IZ PLANA	1/1000
3. REGULACIJA, GRAĐ. LINIJE I NIVELACIJA OBJEKTA	1/500
4. SAOBRAĆAJNO REŠENJE I NIVELACIJA TERENA	1/500
5. SINHRON PLAN INSTALACIJA	1/500

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

P.Србуја $\begin{matrix} 4 \\ 831 \\ 525 \end{matrix}$



Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања



PROFIL 10 - 10

ELEKTROENERGETIKA

- postojeća trafostanica TC 10/0.4 kV
- postojeća trafostanica TC 20/0.4 kV
- postojeća trafostanica TC 110/x kV
- planirana trafostanica TC 20/0.4 kV
- koridor postojećih nadzemnih SN vodova
- koridor postojećih nadzemnih SN vodova
- koridor budućih podzemnih SN vodova
- koridor budućih podzemnih SN vodova

TELEKOMUNIKACIJE

- пост. мултисервисни приступни чвор (мсан)
- пост. мултисервисни приступни чвор (мсан)
- коридор постојеће кабловске канализације
- оптички кабл

GASOVOD

- razvodni gasovod visokog pritiska (16-50)
- Grad gasovodna mreža V.Banje srednjeg pritiska (do 16 bara)
- distributivna polierilenska gasovodna meža Vrnjačke Banje (niskog pritiska os 1 do 4 bara)

PLANIRANO STANJE

- Distributivna polietilenska gasovodna mreža

SAOBRAĆAJ

- trasa DP IIA 208
- kolovoz pp
- ivica kolovoza
- osovina prist. saobrać.
- osovina sabir. saobrać.
- biciklistička staza
- pešačke staze
- kota raskrsnice
- stacionaža priključka na autoput

REGULACIJA I NAMENA

- regulaciona linija
- reg. linija reka
- građevinska linija
- ivica kolovoza
- osa kolovoza

ZONE STANOVANJA

- C2 C2

ZONE APARTMANA I PANSIONA

- АП2 АП2

ZONE POSLOVANJA

- ПТ

ZONE MEŠOVITE NAMENE

- M

ZONE CENTRA

- Ц2 Ц2

ZONE JAVNIH FUNKCIJA

- уnрaвa

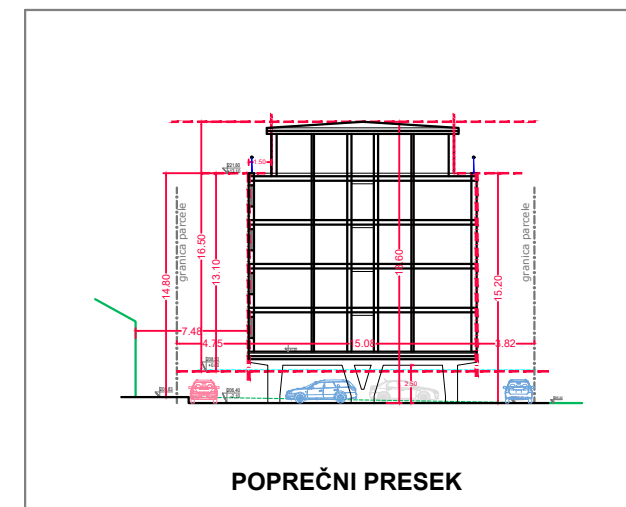
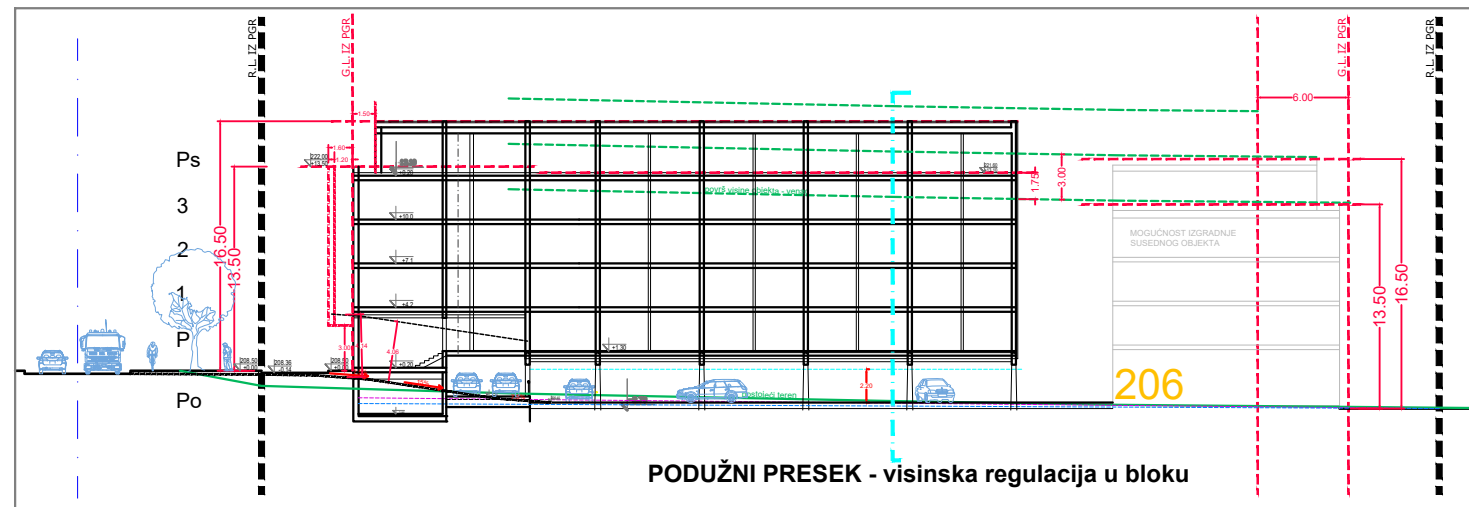
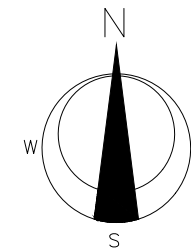
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktiličko stanje
- broj KT parcele
- postojeće visinske kote
- stub el. instalacija
- šaht
- postojeći put

VODOVOD I KANALIZACIJA

- Vodovodna mreža postojeća mreža
- primarni vodovod
- sekundarni vodovod
- planirana mreža
- primarni vodovod
- sekundarni vodovod
- Kanalizacija - fekalna postojeća mreža
- primarni kolektor
- sekundarni kolektor
- planirana mreža
- primarni kolektor
- sekundarni kolektor
- Kanalizacija - atmosferska postojeća mreža
- primarni kolektor
- sekundarni kolektor
- planirana mreža
- primarni kolektor

investitori:	ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekuci račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKAT "Tehnodent d.o.o."; k.p. br. 4088 i 4093/1 ; K.O. Vrnjačka Banja;		
tehnička dokumentacija:	BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o. VRNJAČKA BANJA		
Urbanistički Projekat	UP	R 1:1000	
br. projekta:	UP-062/24		
datum: januar 2025	list br. 02		
IZVOD IZ PLANA		odgovorni urbanista:	
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)			



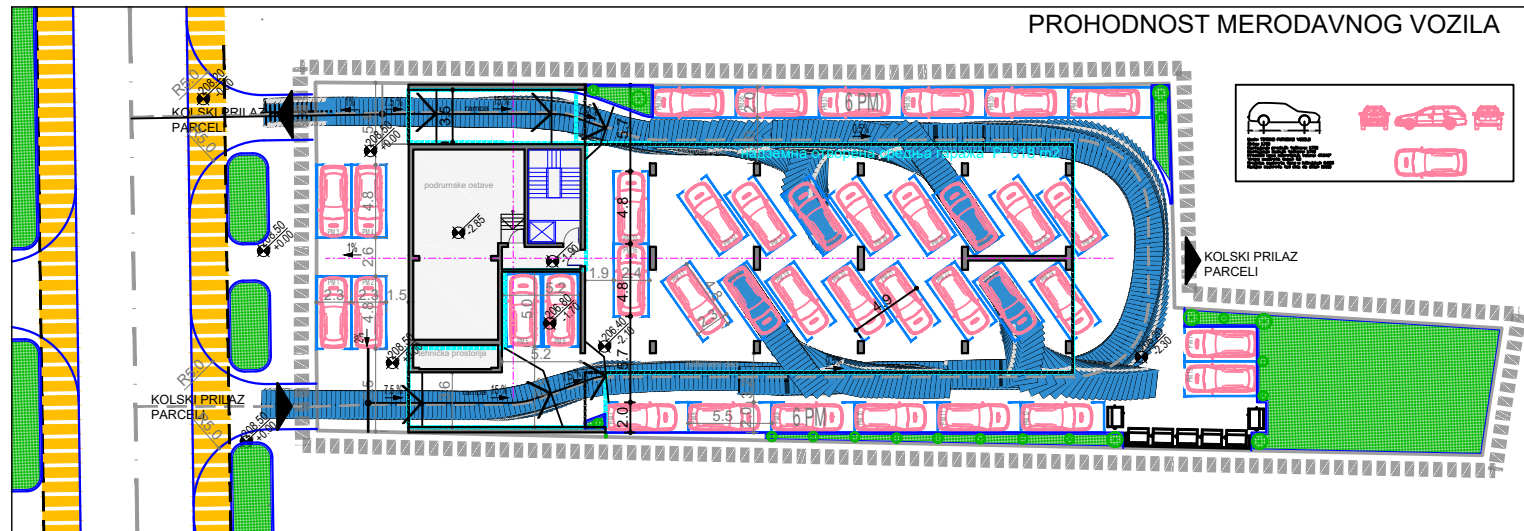
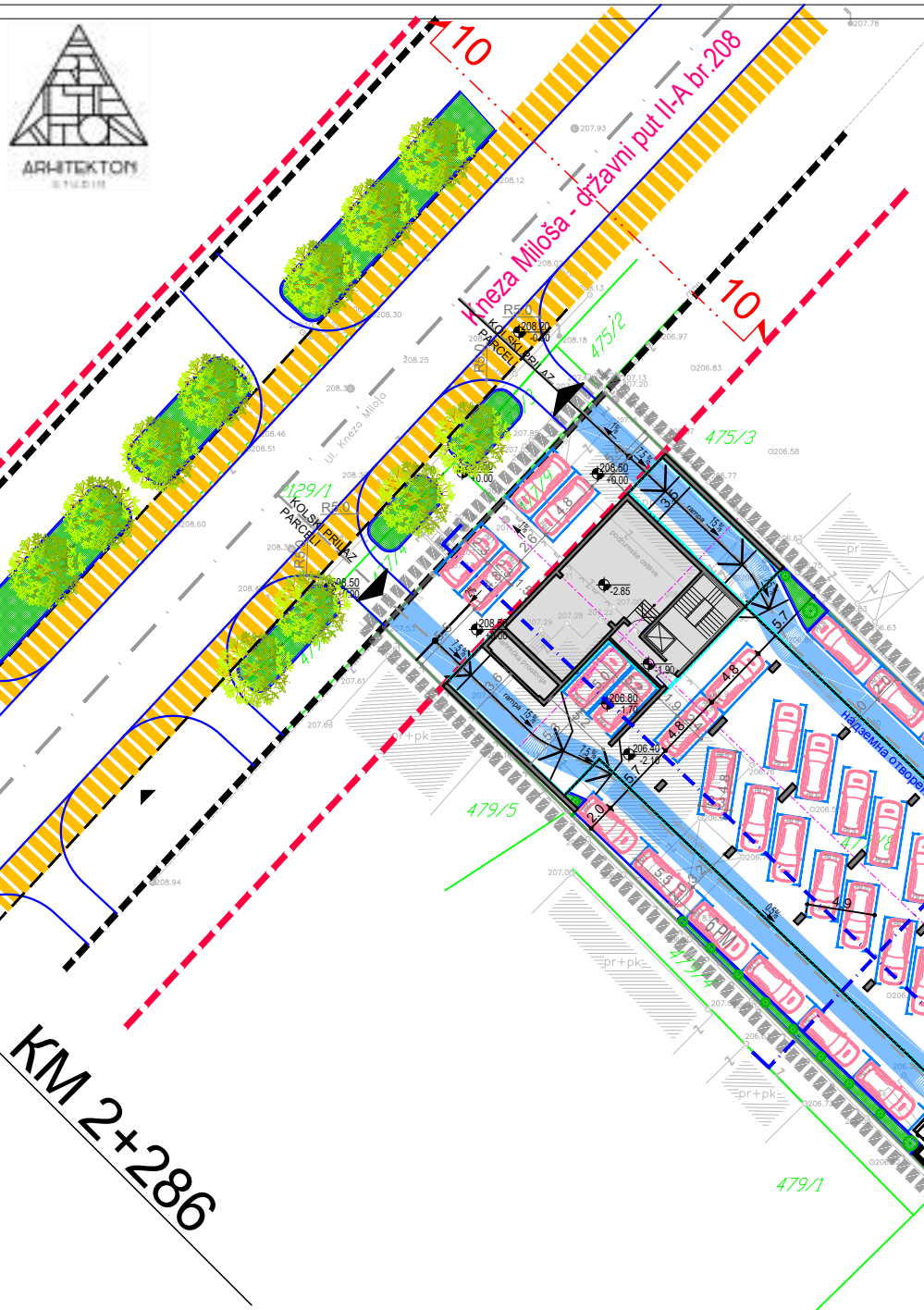
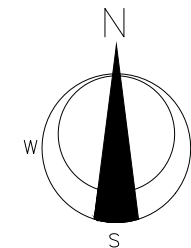
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- 4093/1 broj KT parcele
- 183.71 postojeće visinske kote
- 478.51 planirane visinske kote
- osa kolovoza
- ivica kolovoza
- postojeći teren-presek
- granica parcele-presek
- regulaciona linija
- reg. linija reka
- građevinska linija
- linija ograničenja građ.
- rekreativna staza PGR
- presek
- novoplanirani objekat

investitori:	ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
Urbanistički Projekat	UP R 1:500
br. projekta:	UP-062/24
datum: januar 2025	
list br. 03	
	odgovorni urbanista: <i>Dušan LAZOVIĆ</i> Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)

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





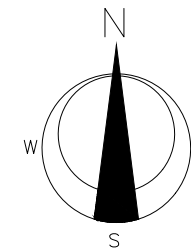
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- broj KT parcele
- postojeće visinske kote
- stub el. instalacija
- šaht
- osa kolovoza
- ivica kolovoza
- ivičnjak - zelenilo
- interna saobraćajnica
- nadzemna garaža
- natkriveno - objekat
- novoplanirani objekat
- zelenilo
- asfalt
- ulaz/izlaz u parcelu
- planirane visinske kote
- nivelacija terena - pad
- kontejneri
- regulaciona linija
- građevinska linija
- regulaciona linija reke
- bicikl./rekreativna staza

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



investitori:	ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja
objekat / lokacija:	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja;
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
Urbanistički Projekat	UP R 1:500
br. projekta:	UP-062/24
datum: januar 2025	
list br. 04	
	SAOBRAĆAJNO REŠENJE I NIVELACIJA TERENA
	odgovorni urbanista:
	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- broj KT parcele
- postojeće visinske kote
- stub el. instalacija
- šajt
- regulaciona linija
- osa kolovoza
- ivica kolovoza
- gran. zelene površine

- VODOVOD I KANALIZACIJA**
- postojeća fekal. kanal.
 - planirana fekal. kanal.
 - kanalizacioni šajt
 - postojeća vodovod. inst.
 - planirana vodovod. inst.
 - hidrantska mreža
 - podzemni rezervoar-rezervisano
 - hidrant
 - kaseta nadzemnog hid.
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
- atmosferska kanalizacija postojeće
 - projektovani priključak
- GASNE INSTALACIJE**
- postojeća trasa gas.
 - planirana trasa gas.(PGR)
 - projektovani priključak
- TELEKOM INSTALACIJE**
- telekom postojeće
 - projektovani priključak
- ELEKTRO INSTALACIJE**
- elektro podzemne postojeće (PGR)
 - elektro nadzemne postojeće
 - projektovani priključak

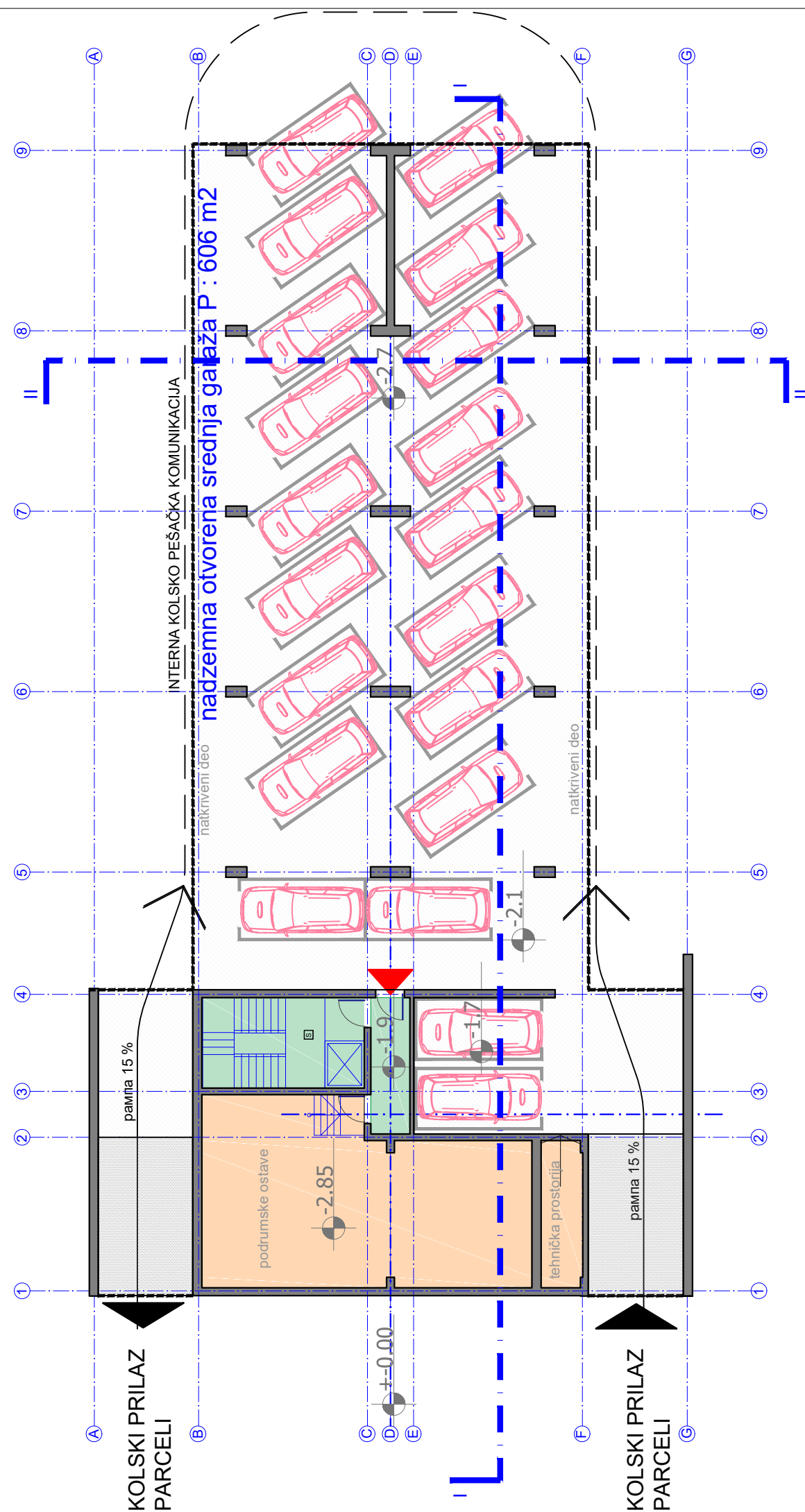
investitori:			ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja;	
tehnička dokumentacija:			 BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
Urbanistički Projekat	UP	R 1:500	SINHRON PLAN INSTALACIJA	
br. projekta: UP-062/24			<i>odgovorni urbanista:</i> 	
datum: januar 2025				
list br. 05				
			<u>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1466 14)</u>	



GRAFIČKI PRILOZI

IDEJNO REŠENJE
NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

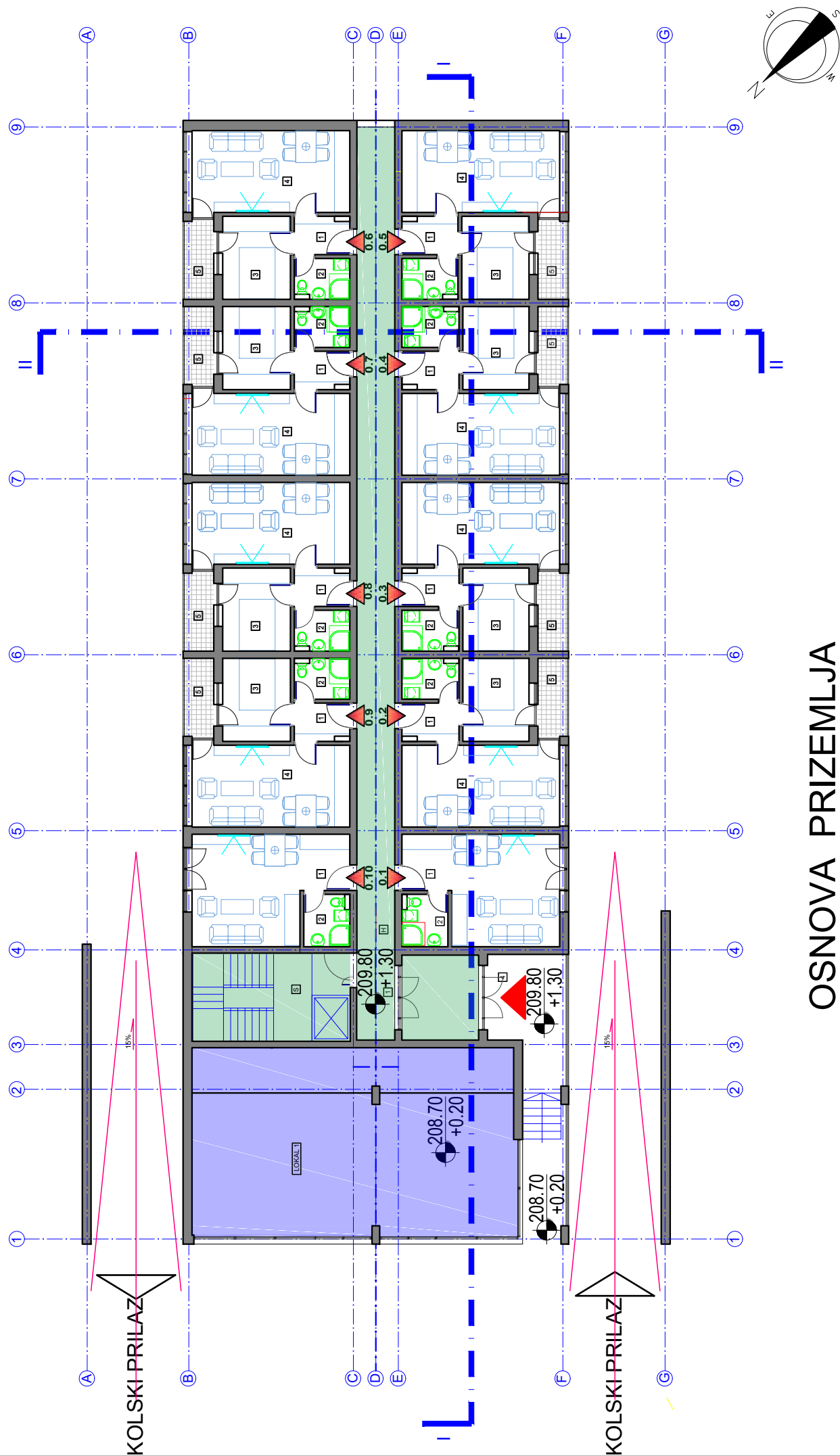
1. OSNOVA PODRUMSKE ETAŽE	1/200
2. OSNOVA PRIZEMLJA	1/200
3. OSNOVA I SPRATA	1/200
4. OSNOVA II SPRATA	1/200
5. OSNOVA III SPRATA	1/200
6. OSNOVA POVUČENOG SPRATA	1/200
7. OSNOVA KROVNIH RAVNI	1/200
8. PRESEK I-I	1/200
9. PRESEK II-II	1/200
10. SEVERO ZAPADNA FASADA	1/200
11. JUGO ZAPADNA FASADA	1/200
12. JUGO ISTOČNA FASADA	1/200
13. SEVERO ISTOČNA FASADA	1/200



OSNOVA PODRUMSKE ETAŽE

PODRUMSKA ETAŽA			
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
KOMUNIKACIJE			
BR	PROSTOR	POVRŠINA (m²)	POD
1	hodnik	7.74	keramika
1	stepenise sa liftom	21.35	keramika
NETO KOISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA:		29.09	
PODRUMSKE PROSTORIJE			
1	ostave	81.22	keramika
2	tehnička prostorija	8.85	keramika
NETO KORIŠNA POVRŠINA PODRUMA:		90.07	-3%
UKUPNA NETO ZATVORENA POVRŠINA PODRUMSKE ETAŽE		119.16	
NADZEMNA OTVORENA GARAŽA SREDNJE VEĆINE :		606.00	
BRGP PODZEMNO :		105.00	
BRGP NADZEMNO:		602.50	

investitori:			ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja		
objekat / lokacija:			POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:					
Urbanistički Projekat	IDR	R 1:200	OSNOVA PODRUMA		
br. projekta: UP-062/24			<i>odgovorni projektant:</i>		
datum: januar 2025					
list br. 01					
			Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)		
			STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusan.namc@yahoo.com www.studioarhitehton.com		

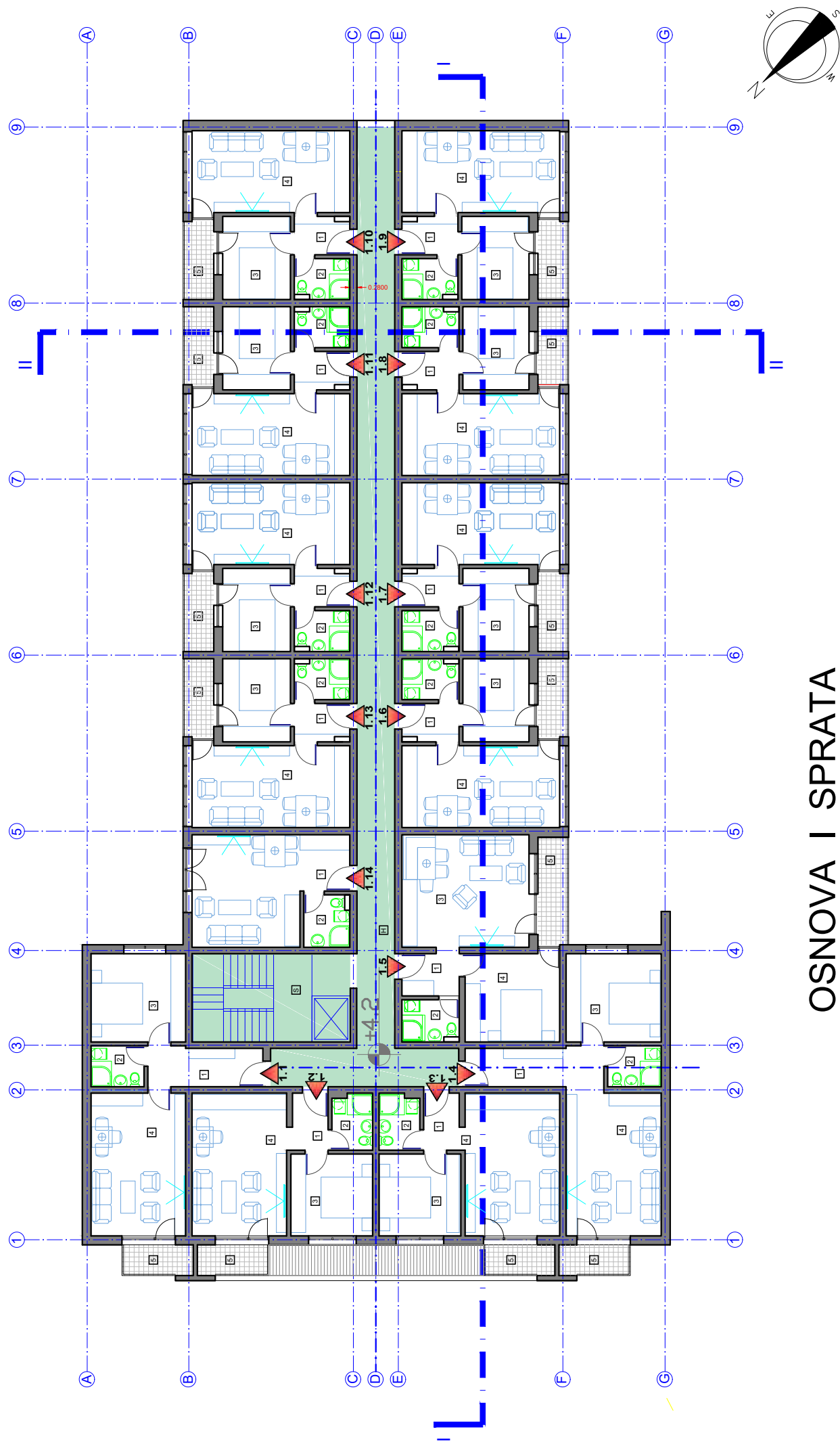


OSNOVA PRIZEMLJA

PRIZEMLJE			
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
KOMUNIKACIJE			
R.BR.	PROSTOR	POVRŠINA (m²)	POD
1	hodnik	63.16	keramika
2	stepeniste sa liftom	21.35	keramika
NETO KORISNA POVRŠINA ZATVORENIH KOMUNIKACIJA:		84.51	
POSLOVANJE			
1	lokal 1	93.00	keramika
NETO KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA:		93.00	
STANOVANJE			
STAN BROJ 0.1			
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.1:		26.44	
STAN BROJ 0.2			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.2:		38.50	
STAN BROJ 0.3			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.3:		38.50	
STAN BROJ 0.4			
1	hodnik	3.23	parket
2	kupatilo	3.45	keramika
3	soba	8.41	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.4:		38.50	
STAN BROJ 0.5			
1	hodnik	3.17	parket
2	kupatilo	3.39	keramika
3	soba	8.55	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.5:		38.52	
STAN BROJ 0.6			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.6:		38.52	
STAN BROJ 0.7			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.7:		38.52	

PRIZEMLJE			
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša			
KOMUNIKACIJE			
R.BR.	PROSTOR	POVRŠINA (m²)	POD
STAN BROJ 0.8			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.8:		38.52	
STAN BROJ 0.9			
1	hodnik	3.14	parket
2	kupatilo	3.36	keramika
3	soba	8.61	parket
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75	parket
5	loda	3.66	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.9:		38.52	
STAN BROJ 0.10			
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87	parket
2	kupatilo	3.57	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 0.10:		26.44	
NETO KORISNA STEMBENA POVRŠINA:			
		361.04	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE:			
		538.55	
BRGP NADZEMNO:			
		755.85	

investitori:			ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com 
objekat / lokacija:			POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:					
Urbanistički Projekat	IDR	R 1:200	OSNOVA PRIZEMLJA		
br. projekta: UP-062/24			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025					
list br. 02			Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)		

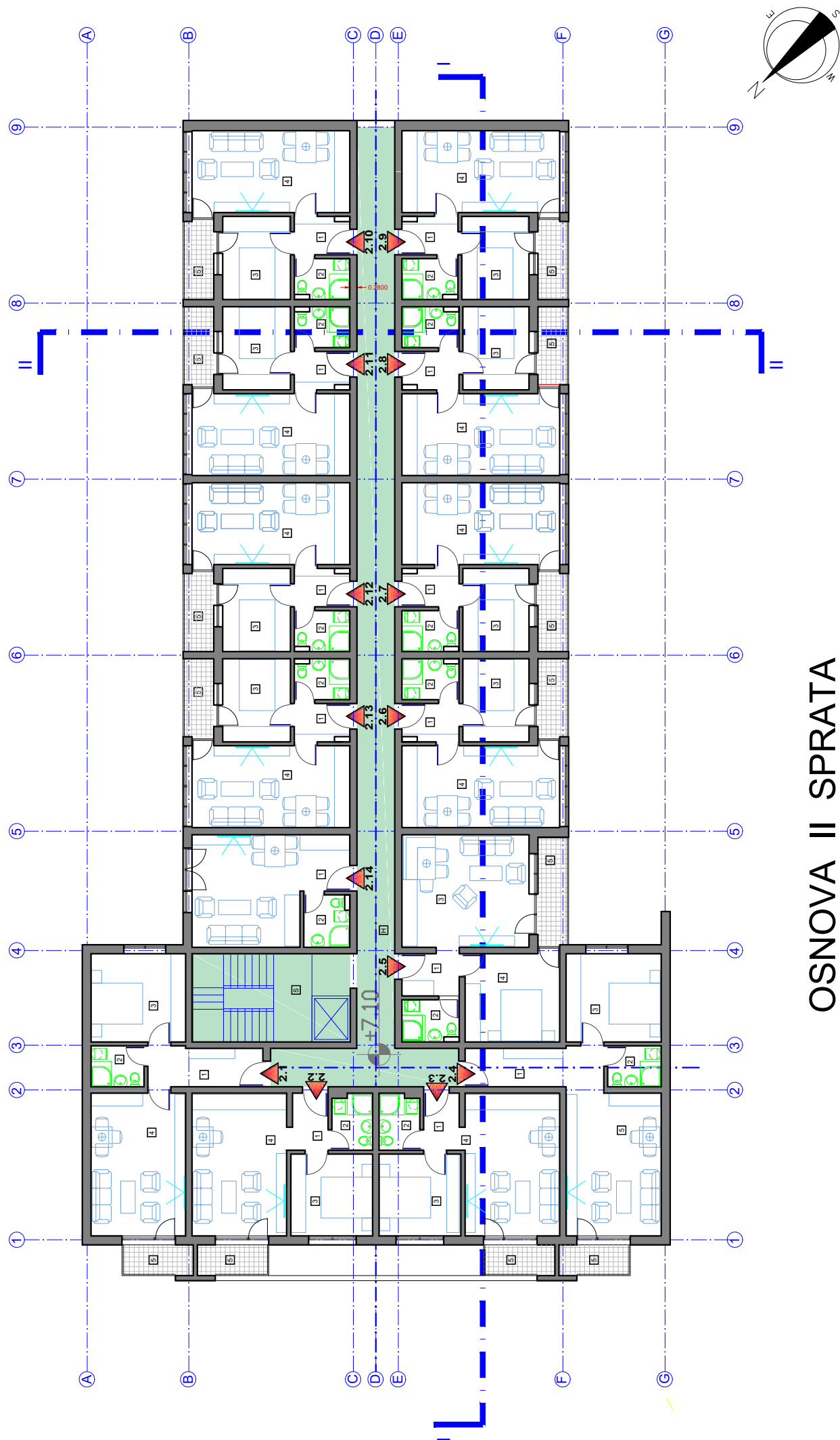


OSNOVA I SPRATA

PRVI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.B.R.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
1	hodnik	64.00
1	stepeniste sa liftom	21.35
NETO KORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA:		85.35
STANOVANJE		
STAN BROJ 1.1		
1	hodnik	6.70
2	kupatilo	3.32
3	soba	12.77
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.65
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.1:		46.84
STAN BROJ 1.2		
1	hodnik	3.10
2	kupatilo	3.44
3	soba	20.65
4	dnevna soba sa kuhinjom	10.24
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.2:		40.83
STAN BROJ 1.3		
1	hodnik	3.10
2	kupatilo	3.44
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.65
4	soba	10.24
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.3:		40.83
STAN BROJ 1.4		
1	hodnik	8.14
2	kupatilo	3.35
3	soba	12.84
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.77
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.4:		48.50
STAN BROJ 1.5		
1	hodnik	3.70
2	kupatilo	3.58
3	dnevna soba sa kuhinjom	21.89
4	soba	12.77
5	loda	5.04
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.5:		46.98
STAN BROJ 1.6		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.6:		38.50
STAN BROJ 1.7		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.7:		38.50
STAN BROJ 1.8		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.8:		38.50

PRVI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.B.R.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
STAN BROJ 1.9		
1	hodnik	3.17
2	kupatilo	3.39
3	soba	8.55
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.9:		38.52
STAN BROJ 1.10		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.10:		38.52
STAN BROJ 1.11		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.11:		38.52
STAN BROJ 1.12		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.12:		38.52
STAN BROJ 1.13		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.13:		38.52
STAN BROJ 1.14		
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87
2	kupatilo	3.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 1.14:		26.44
NETO KORISNA STEMBENA POVRŠINA :		558.42
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE :		643.77
BRGP NADZEMNO :		770.37

investitori:	ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		
Urbanistički Projekat	IDR R 1:200	OSNOVA I SPRATA
br. projekta: UP-062/24	odgovorni projektant:	
datum: januar 2025		
list br. 03	Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)	

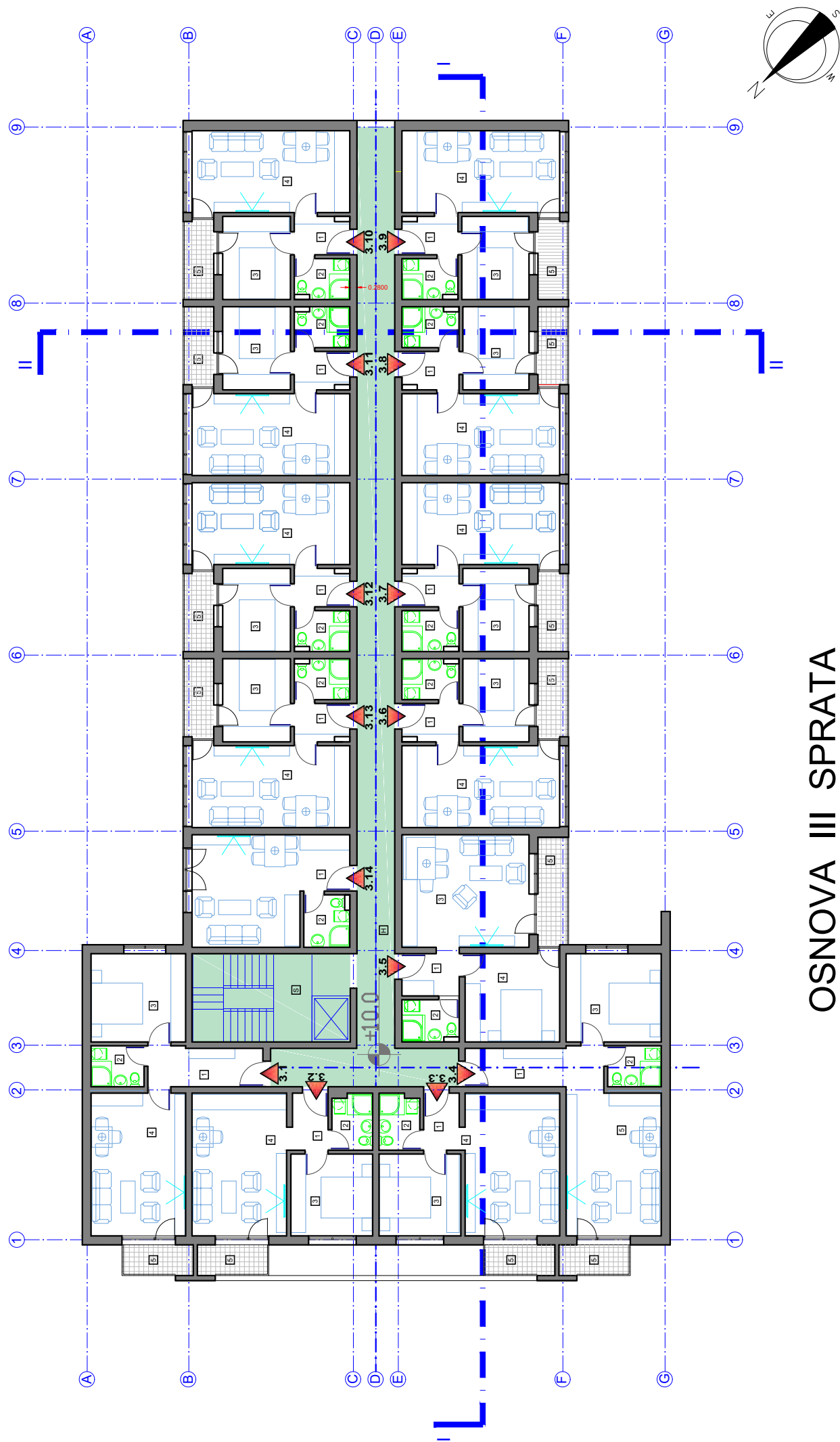


OSNOVA II SPRATA

DRUGI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.B.R.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
1	hodnik	64.00
1	stepeniste sa liftom	21.35
NETO KORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA:		85.35
STANOVANJE		
STAN BROJ 2.1		
1	hodnik	6.70
2	kupatilo	3.32
3	soba	12.77
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.65
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.1:		46.84
STAN BROJ 2.2		
1	hodnik	3.10
2	kupatilo	3.44
3	soba	20.65
4	dnevna soba sa kuhinjom	10.24
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.2:		40.83
STAN BROJ 2.3		
1	hodnik	3.10
2	kupatilo	3.44
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.65
4	soba	10.24
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.3:		40.83
STAN BROJ 2.4		
1	hodnik	8.14
2	kupatilo	3.35
3	soba	12.84
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.77
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.4:		48.50
STAN BROJ 2.5		
1	hodnik	3.70
2	kupatilo	3.58
3	dnevna soba sa kuhinjom	21.89
4	soba	12.77
5	loda	5.04
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.5:		46.98
STAN BROJ 2.6		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.6:		38.50
STAN BROJ 2.7		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.7:		38.50
STAN BROJ 2.8		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.8:		38.50

DRUGI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.B.R.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
STAN BROJ 2.9		
1	hodnik	3.17
2	kupatilo	3.39
3	soba	8.55
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.9:		38.52
STAN BROJ 2.10		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.10:		38.52
STAN BROJ 2.11		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.11:		38.52
STAN BROJ 2.12		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.12:		38.52
STAN BROJ 2.13		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.13:		38.52
STAN BROJ 2.14		
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87
2	kupatilo	3.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 2.14:		26.44
NETO KORISNA STEMBENA POVRŠINA :		558.42
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE :		643.77
BRGP NADZEMNO :		770.37

investitori:	ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanam@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		
Urbanistički Projekat	IDR R 1:200	
br. projekta:	UP-062/24	
datum: januar 2025		
list br. 04	odgovorni projektant: Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)	

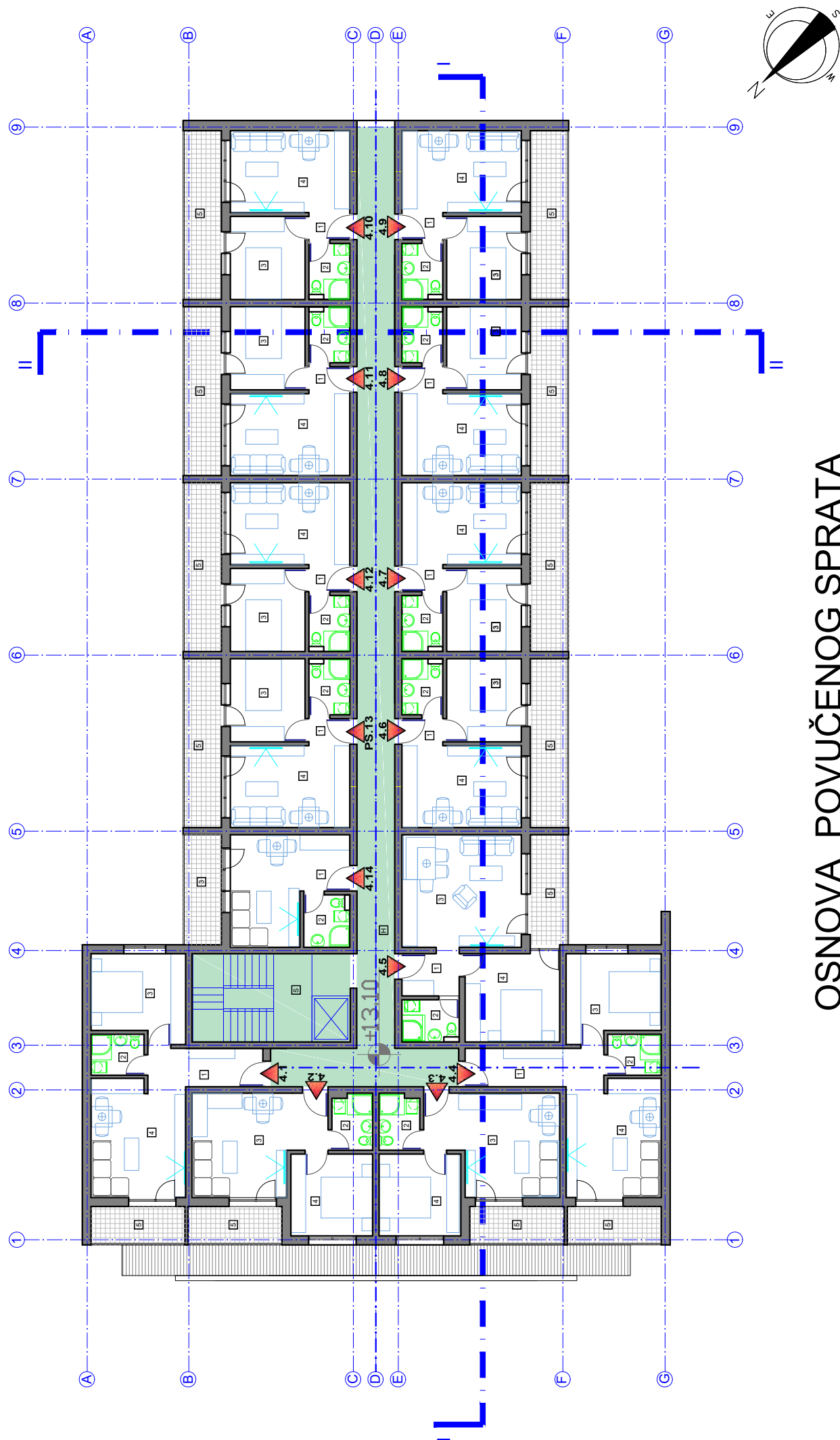


OSNOVA III SPRATA

TREĆI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.B.R.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
1	hodnik	64.00
1	stepeniste sa liftom	21.35
NETO KORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA:		85.35
STANOVANJE		
STAN BROJ 3.1		
1	hodnik	6.70
2	kupatilo	3.32
3	soba	12.77
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.65
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.1:		46.84
STAN BROJ 3.2		
1	hodnik	3.10
2	kupatilo	3.44
3	soba	20.65
4	dnevna soba sa kuhinjom	10.24
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.2:		40.83
STAN BROJ 3.3		
1	hodnik	3.10
2	kupatilo	3.44
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.65
4	soba	10.24
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.3:		40.83
STAN BROJ 3.4		
1	hodnik	8.14
2	kupatilo	3.35
3	soba	12.84
4	dnevna soba sa kuhinjom	20.77
5	loda	3.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.4:		48.50
STAN BROJ 3.5		
1	hodnik	3.70
2	kupatilo	3.58
3	dnevna soba sa kuhinjom	21.89
4	soba	12.77
5	loda	5.04
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.5:		46.98
STAN BROJ 3.6		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.6:		38.50
STAN BROJ 3.7		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.7:		38.50
STAN BROJ 3.8		
1	hodnik	3.23
2	kupatilo	3.45
3	soba	8.41
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.8:		38.50

TREĆI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.B.R.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
STAN BROJ 3.9		
1	hodnik	3.17
2	kupatilo	3.39
3	soba	8.55
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.9:		38.52
STAN BROJ 3.10		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.10:		38.52
STAN BROJ 3.11		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.11:		38.52
STAN BROJ 3.12		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.12:		38.52
STAN BROJ 3.13		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.13:		38.52
STAN BROJ 3.14		
1	dnevna soba sa kuhinjom	22.87
2	kupatilo	3.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.14:		26.44
NETO KORISNA STEMBENA POVRŠINA :		558.42
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE :		643.77
BRGP NADZEMNO :		770.37

investitori:			ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:					
Urbanistički Projekat	IDR	R 1:200	OSNOVA III SPRATA		
br. projekta: UP-062/24			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025					
list br. 05			Aleksandar KOSTADINOVIC, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)		

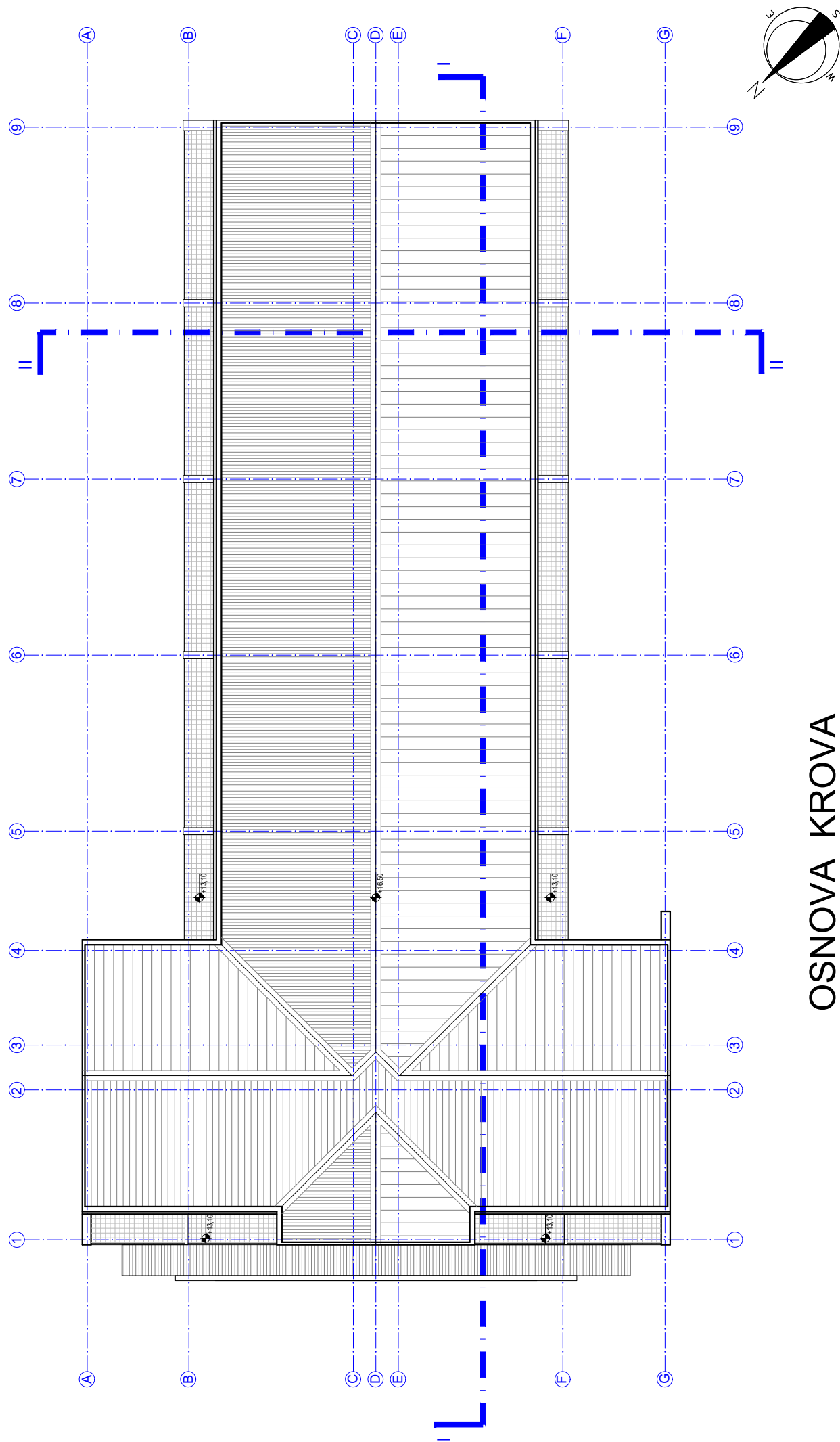


OSNOVA POVUČENOG SPRATA

POVUČENI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.BR.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
1	hodnik	64.00
1	stepeniste sa liftom	21.35
NETO KORISNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA:		85.35
STANOVANJE		
STAN BROJ 4.1		
1	hodnik	8.14
2	kupatilo	3.35
3	soba	12.00
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.80
5	loda	5.58
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.1:		45.87
STAN BROJ 4.2		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.44
3	dnevna soba sa kuhinjom	18.71
4	soba	10.24
5	loda	5.27
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.2:		37.66
STAN BROJ 4.3		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.44
3	dnevna soba sa kuhinjom	18.71
4	soba	10.24
5	loda	5.27
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.3:		37.66
STAN BROJ 4.4		
1	hodnik	8.14
2	kupatilo	3.35
3	soba	12.00
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.80
5	loda	5.58
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.4:		45.87
STAN BROJ 4.5		
1	hodnik	3.70
2	kupatilo	3.58
3	dnevna soba sa kuhinjom	20.56
4	soba	12.77
5	loda	6.45
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.5:		47.06
STAN BROJ 4.6		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.39
3	soba	9.49
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64
5	loda	9.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.6:		39.09
STAN BROJ 4.7		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.39
3	soba	9.49
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64
5	loda	9.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.7:		39.09
STAN BROJ 4.8		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.39
3	soba	9.49
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64
5	loda	9.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.8:		39.09

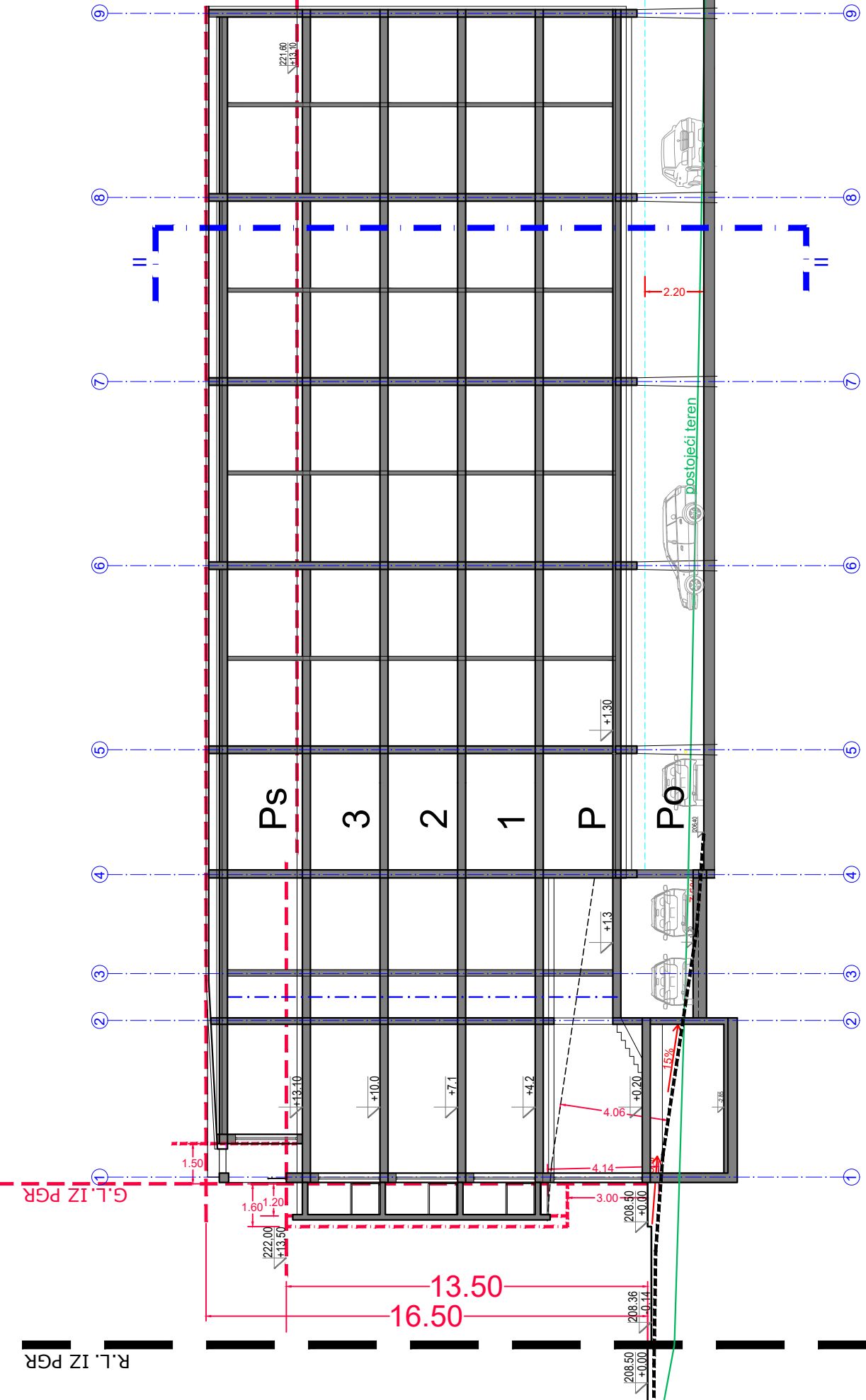
POVUČENI SPRAT		
Stambeni poslovni objekat P+Pr+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 477/8 u KO Vrnjačka Banja, ulica Kneza Miloša		
R.BR.	PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
STAN BROJ 4.9		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.39
3	soba	9.49
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64
5	loda	9.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.9:		39.09
STAN BROJ 4.10		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.39
3	soba	9.49
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64
5	loda	9.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.10:		39.09
STAN BROJ 4.11		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.39
3	soba	9.49
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64
5	loda	9.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.11:		39.09
STAN BROJ 4.12		
1	hodnik	0.00
2	kupatilo	3.39
3	soba	9.49
4	dnevna soba sa kuhinjom	16.64
5	loda	9.57
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 4.12:		39.09
STAN BROJ 3.13		
1	hodnik	3.14
2	kupatilo	3.36
3	soba	8.61
4	dnevna soba sa kuhinjom	19.75
5	loda	3.66
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.13:		38.52
STAN BROJ 3.14		
1	dnevna soba sa kuhinjom	16.27
2	kupatilo	3.57
3	loda	6.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BROJ 3.14:		26.24
NETO KORISNA STEMBENA POVRŠINA :		
		553.08
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE :		
		638.43
BRGP NADZEMNO :		
		756.21

investitori:			ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:			POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:					
Urbanistički Projekat	IDR	R 1:200	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
br. projekta: UP-062/24			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025					
list br. 06					
			Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)		

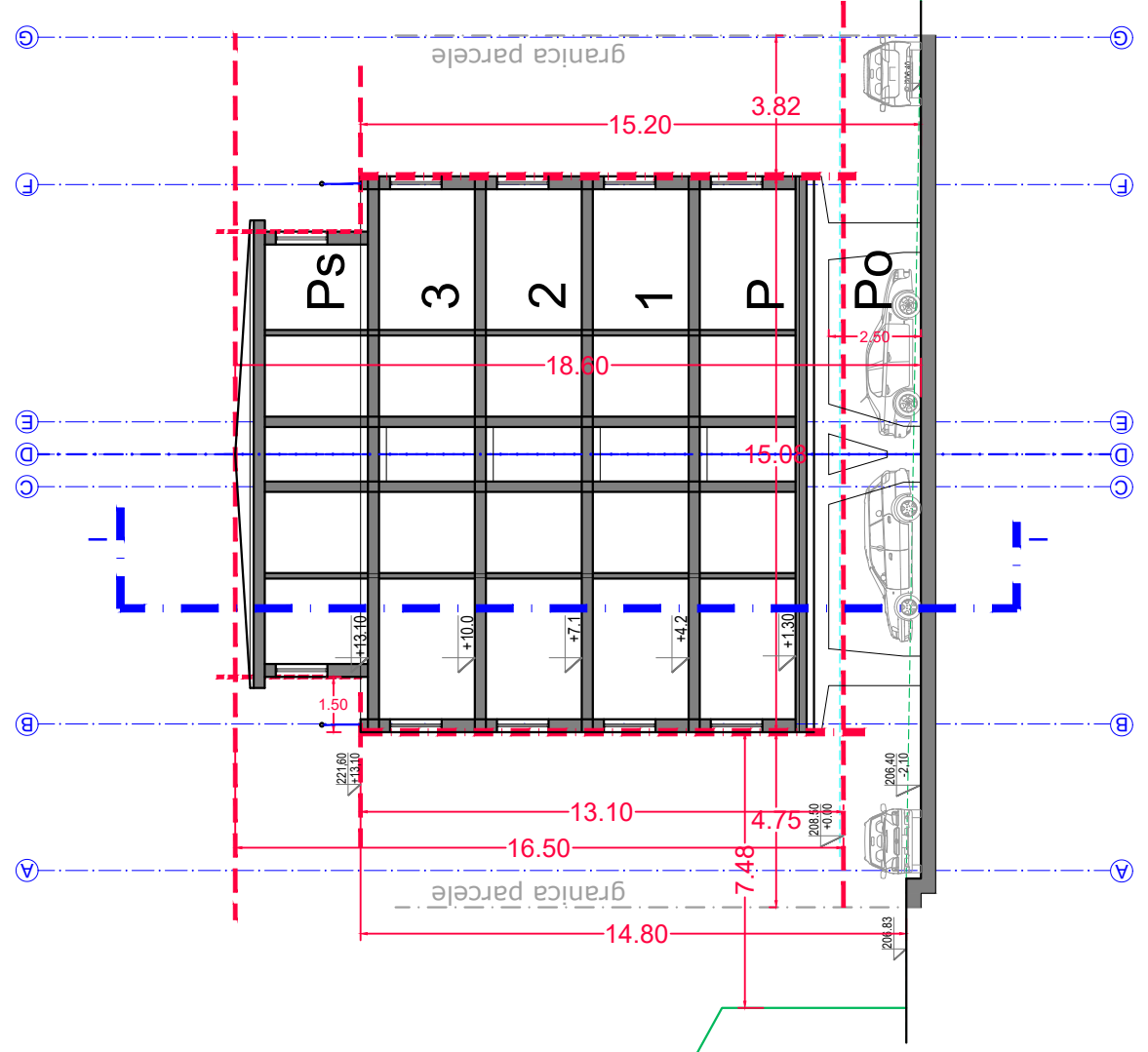


OSNOVA KROVA

investitori:			ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa:Ul. 15.oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:			POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja		
tehnička dokumentacija:					
Urbanistički Projekat	IDR	R 1:200	OSNOVA KROVA		
br. projekta: UP-062/24			odgovorni projektant:		
datum: januar 2025					
list br. 07			Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)		

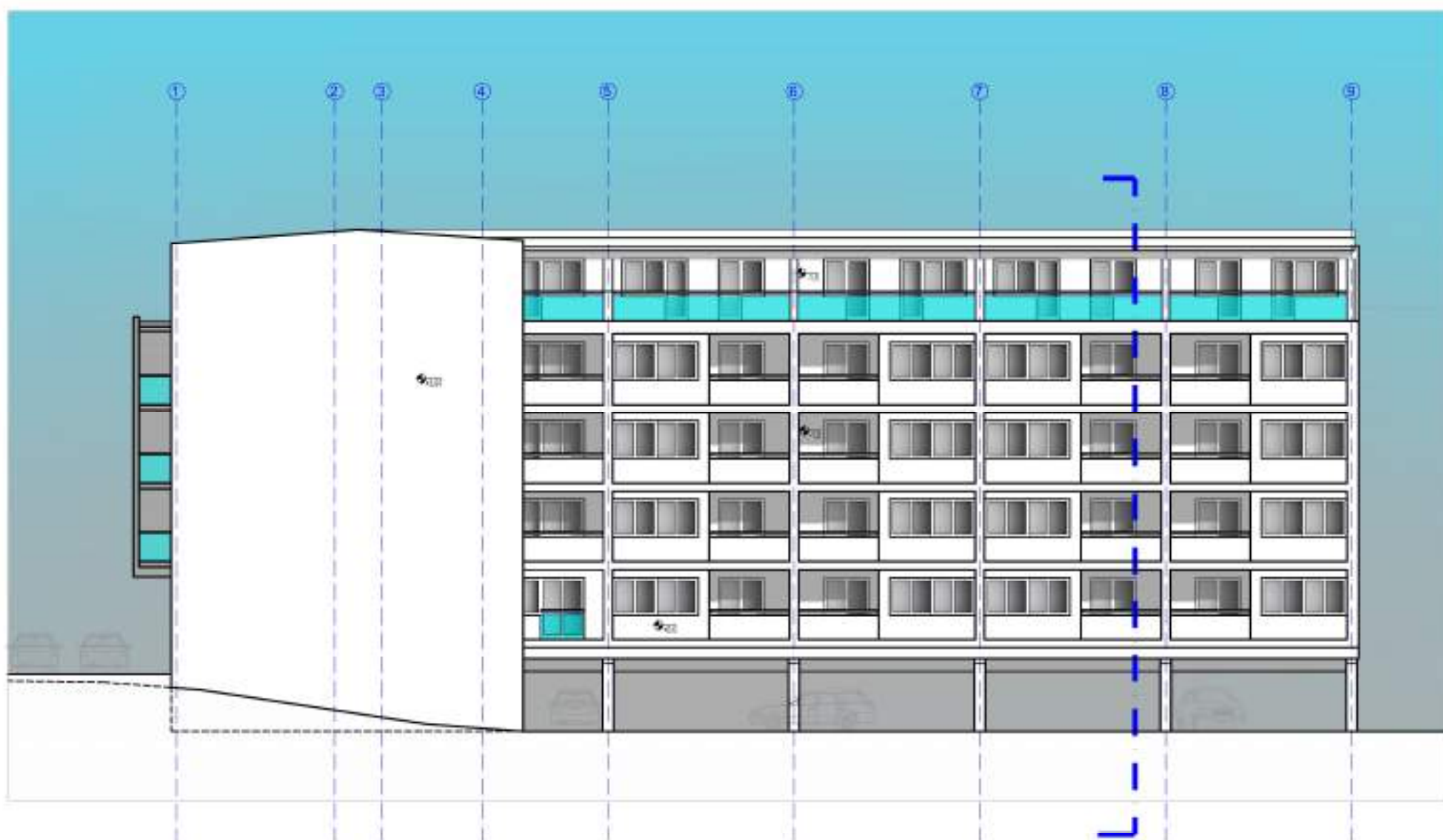


PODUŽNI PRESEK I - I



POPREČNI PRESEK II - II

investitori:	ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneši b.b., Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Ul. 15. oktobra br.3, Vrnjačka Banja PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja; Kneza Miloša 46, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		
Urbanistički Projekat	IDR R 1:200	
br. projekta:	UP-062/24	
datum:	januar 2025	odgovorni projektant:
list br.	08	
		Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)



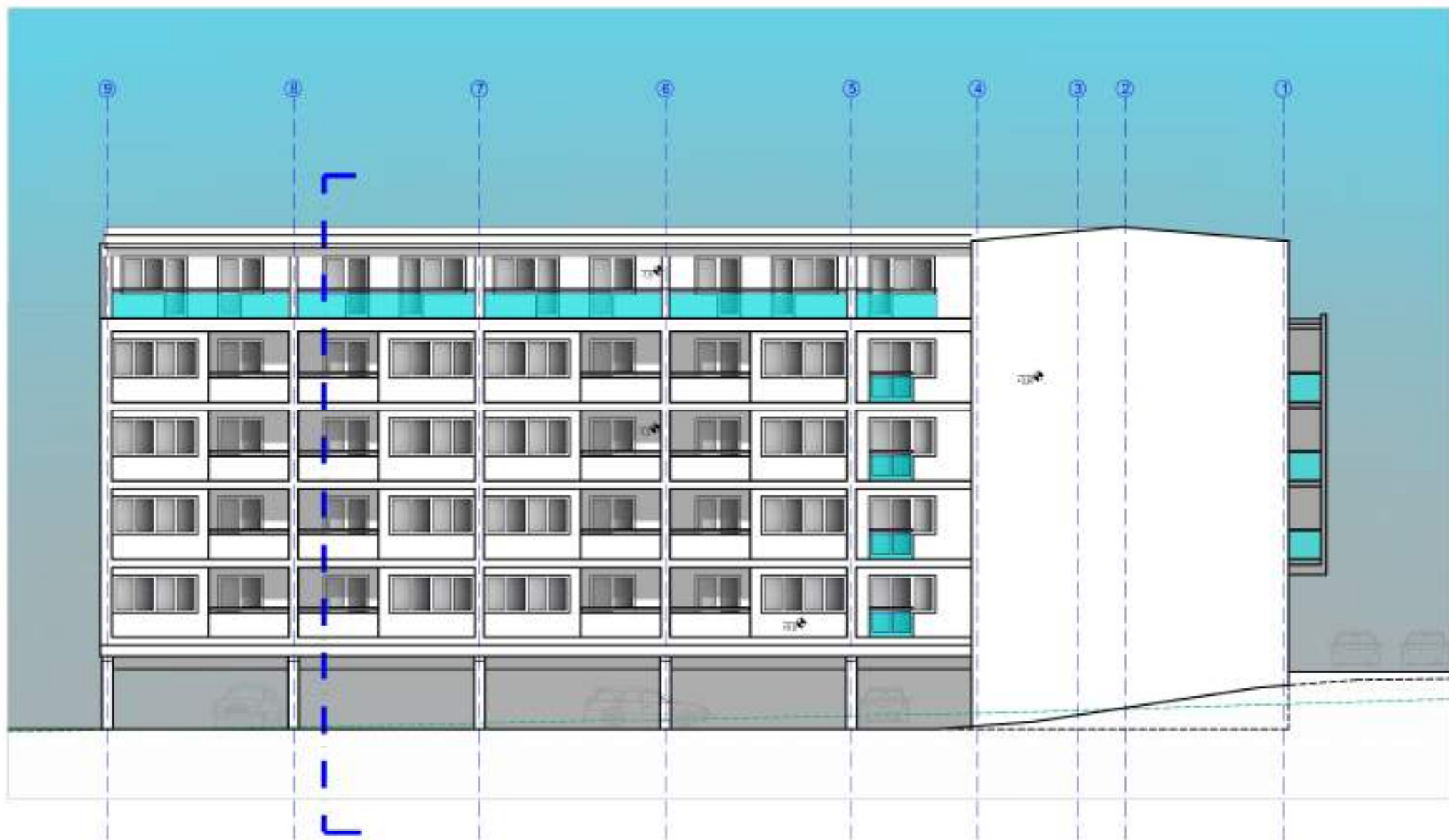
JUGO-ZAPADNI IZGLED



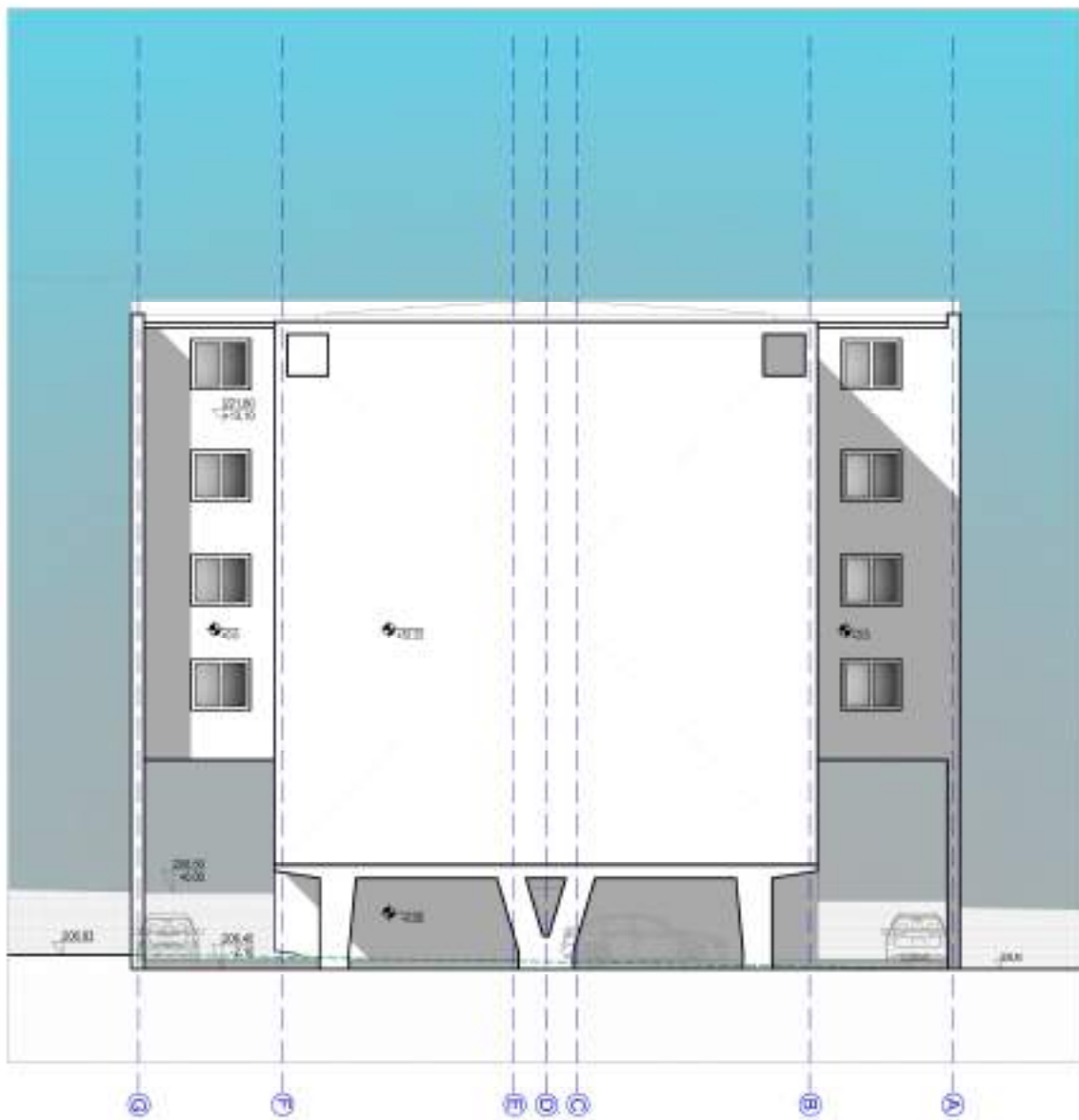
SEVERO-ZAPADNI IZGLED

Investitor:	ZORAN SEIZOVIĆ, Vranesi b.b., Vrnjačka Banja	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo arhitekt U. Seizović br. 3, Vrnjačka Banja PIB: 106072852, MIB: 27240141 PIBID: 90404170, 3003087000146 www.studioarhitektor.com
objekat / lokacija:	POSLOVNO STAMBENI OBJEKTAT, Po+Pi+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja, Kneza Miloša 48, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:		
Urađeništvo:	IZGLEDI JUGO-ZAPADNI I SEVERO-ZAPADNI	
Projekat:	odgovorni projektant:	
br. projekta:		
UP-062/24		
datum: januar 2025		
list br. 09		





SEVERO-ISTOČNI IZGLED



SEVERO-ZAPADNI IZGLED

Investitor:		ZORAN SEIZOVIĆ, Vraneš d.o.o., Vrnjačka Banja	
objekat / lokacija:		POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+3+Ps, k.p. br. 477/8 K.O. Vrnjačka Banja, Kneza Miloša 48, Vrnjačka Banja	
tehnička dokumentacija:			
Urbanistički Projekat	IDR R 1:200	IZGLEDI SEVERO-ISTOČNI I JUGO-ISTOČNI	
br. projekta: UP-062/24		odgovorni projektant:	
datum: januar 2025		Aleksandar KOSTADINOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 K950 12)	
list br. 10			
		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo ul. Kralja Tvrtka I, 17000 Vrnjačka Banja t: 030/772842, f: 030/772841 www.studioarhitekton.com	