

PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD




Хероја Небојше Живанчевића бА, Београд



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
спратности Су+Пр+1+Пс на кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања,
Хероји са Кошара бб, Врњачка Бања

Београд, јун 2021. године

ПРОЈЕКАТ БР:	УП-1/21
ЛОКАЦИЈА:	КП БР. 4121/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА Хероји са Кошара бб
ИНВЕСТИТОР:	СКЕНДЕРОВИЋ ЕМИЛ Војвођанска 7/14 36210 Врњачка Бања
ОБРАЂИВАЧ:	 PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD Припадајући огранак: ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD OGRANAK ABA PROJEKT BEOGRAD Хероја Небојше Живанчевића 6А, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Валентина Јанковић дипл.инж.арх. Бр. лиценце 200 0667 04
РАДНИ ТИМ:	  Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. Зоран Стојковић, дипл.инж.арх. мр Мирјана Керебић, дипл.прост.планер Љубиша Видуловић, дипл.инж.геод. Милош Видуловић, маст.инж.геод. Милица Видуловић, маст.инж.геод.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	Društvo sa ograničenom odgovornošću „GRIFON NTC“ D.O.O. – Beograd Bulevar Mihajla Pupina broj 165A, Novi Beograd
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	Дања Б. Јокић, дипл.инж.арх. Лиценца 300М88013
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:	Г.Р. „МГ-МАП“ Трстеник Марина Јанковић, дипл.инж.геодезије



PRIVREDNO DRUŠTVO
ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD


Милош Видуловић, ген. директор

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Решење о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват урбанистичког пројекта
4. Извод из ПГР-а
5. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решавања паркирања и други специфични услови)
6. Нумерички показатељи
7. Начин уређења слободних и зелених површина
8. Начин прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Инжењерскогеолошки услови
11. Мере заштите животне средине
12. Мере заштите непокретних културних добара
13. Мере заштите природних добара
14. Технички опис објекта

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Ситуациони приказ постојећег стања на катастарско-топографском плану, P=1:250
2. Обухват урбанистичког пројекта и намена земљишта, P=1:250
3. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом саобраћајног решења, P=1:250
4. Регулационо-нивелационо решење локације са изгледом крова, P=1:250
5. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре, P=1:250

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решења о регистрацији
1.4.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.6.	Лиценца одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.7.	Потврда
1.8.	Текстуална документација - Технички опис

1.9.	Нумеричка документација - Рекапитулација површина у објекту
1.10.	Графичка документација Идејно срхитектонско решење Р 1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

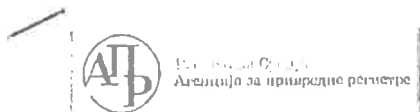
Технички услови:

- „Електропривреда Србије“ Огранак Електродистрибуција Краљево, Погон Врњачка Бања, бр. 58992/2-21 од 03.06.2021. године
- Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, бр. 350-865/21-1 од 03.06.2021. године
- Предузеће за инжењеринг и промет „Интерклима“ д.о.о., бр 2-894 од 03.06.2021. године
- „Телеком Србија“ ад, бр. 236642/2-2021 од 09.06.2021. године
- Јавно комунално предузеће „Белимарковац“ Врњачка Бања, бр. 02-7621 од 08.06.2021. године
- ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, бр. 1435/1/2021 од 07.06.2021. године

Остала документација:

- Информација о локацији за кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, бр 350-174/21 од 06.05.2021. године
- Закључак Комисије за планове Општине Врњачка Бања, бр. 350-109/21 од 02.04.2021. године
- Копија плана, бр. 953-054-9091/2021 од 04.06.2021. године, РГЗ, Служба за КН Врњачка Бања
- Уверење бр. 956-306-11714/21 од 03.06.2021. године, РГЗ, Одељење за катастар водова Краљево,
- Лист непокретности, РГЗ
- Катастарско топографски план, Г.Р. „МГ-МАП“ – Трстеник, април 2021. године

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



Регистар привредних субјеката



5000028157484

БД 11869/2010

Датум, 12.02.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Русимир Грбић
ЈМБГ: 2911946710199
Адреса: Франца Јанкеа 5, Београд-Звездара, Србија

доноси,

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ABA-GEODETSKA KUĆA DOO
BEOGRAD, KRFSKA 7A**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PRIVREDNO DRUŠTVO ABA-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD,
KRFSKA 7A**

Скратиљено пословно име: **ABA-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD**

Регистарски број/Матични број: **20609737**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106474872**

Правна форма: **Друштво са ограниченом одговорношћу**

Седиште: **Београд, Крфска 7А, Београд-Звездара, Србија**

Претежна делатност: **74204 - Остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети**

Време трајања привредног субјекта: **Неограничено**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Страна 1 од 3

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.269,50 RSD

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.269,50 RSD, на дан
09.02.2010

Подаци о оснивачима:

Пословно име: EURFKA VIG PREDUZEĆE ZA GEODEZIJU, URBANIZAM I RUDARSKA
MERENJA DOO BEOGRAD, KRFSKA 7A

Регистарски / Матични број: 20116170

Адреса: Крфска 7А, Београд-Звездара, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.269,50 RSD

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 49.269,50 RSD, на дан
09.02.2010

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Љубиша Видуловић

ЈМБГ: 040895673316

Адреса: Франца Јанкеа 5/22, Београд-Звездара, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ABA-GEODETSKA KUĆA DOO
BEOGRAD, KRFSKA 7A**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

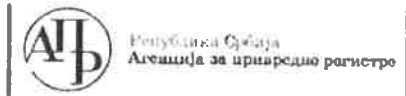
Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милана Маглова

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПНО



Регистар привредних субјеката
БД 23394/2019



5000151052403

Дана, 08.03.2019. 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 регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ABA-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), матични број: 20609737, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Видуловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ABA-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Регистарски/матични број: 20609737

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

PRIVREDNO DRUŠTVO ABA-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Уписује се:

PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD

Промена скраћеног пословног имена:

Брише се:

ABA-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD

Уписује се:

ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

office@abapro.rs

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.03.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 23394/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

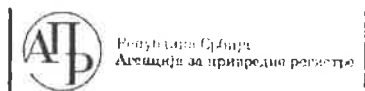
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

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.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката
БД 9810/2020



5000171501059

Дана, 10.02.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD, матични број: 20609737, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Видуловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD

Регистарски/матични број: 20609737

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Михаила Булгакова 50 Б, Београд-Звездара, Србија

Уписује се:

Адреса: Хероја Небојше Живанчевића 6 А, Београд-Звездара, 11160 Београд, Србија

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- АВА-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD OGRANAK ABA PROFESIONAL BEOGRAD

Седиште: Михаила Булгакова 50 б, Београд-Звездара, Србија

Промена назива

Брише се:

АВА-GEODETSKA KUĆA DOO BEOGRAD OGRANAK ABA PROFESIONAL BEOGRAD

Уписује се:

АВА PROFESSIONAL DOO BEOGRAD OGRANAK ABA PROJECT BEOGRAD

Промена адресе

Брише се:

Адреса: Михаила Булгакова 50 б, Београд-Звездара, Србија

Уписује се:

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштва и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције, уз доказ о уплати административне таксе у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксе за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 61/05, ... , 95/18 и 38/2019).



 8000062761071	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистро
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20609737

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD
Скраћено пословно име	ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Београд-Звездара
Место	Београд-Звездара
Улица	Хероја Небојше Живанчевића
Број и слово	6 А
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@abapro.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	12. фебруар 2010
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7490
Назив делатности	Остале стручне, научне и техничке делатности
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106474872

Дана 14.02.2020. године у 13:42:06 часова

Страна 1 од 4

РЗЗО Број	4000285744	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	265-1000000206480-53 160-0000000512503-17 170-0030026349000-07 265-1740310000576-68 250-1230000724070-69 250-1230000495770-52 160-0053900036457-94 285-2311000000254-79	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	1. јул 2019

Законски (статутарни) заступници				
Физичка лица				
1.	Име	Милош	Презиме	Видуловић
	ЈМБГ	1508987751034		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
Остали заступници				
Физичка лица				
1.	Име	Љубиша	Презиме	Видуловић
	ЈМБГ	0408956753316		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора				
Директори				
Чланови одбора директора				
1.	Име	Милош	Презиме	Видуловић
	ЈМБГ	1508987751034		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	

Име и презиме	<input type="text" value="Милош Видуловић"/>		
ЈМБГ	<input type="text" value="1508987751034"/>		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ		датум	
Уписан: 49.269,50 RSD	<input type="text"/>		
износ		датум	
Уплаћен: 49.269,50 RSD	<input type="text"/>	9. фебруар 2010	
Сувласништво удела од	износ(%)	<input type="text" value="100,000000000000"/>	

Основни капитал друштва			
Новчани			
износ		датум	
Уписан: 49.269,50 RSD	<input type="text"/>		
износ		датум	
Уплаћен: 49.269,50 RSD	<input type="text"/>	9. фебруар 2010	

Огранци	
1. Назив	<input type="text" value="ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD OGRANAK ABA PROJECT BEOGRAD"/>
Шифра делатности	<input type="text" value="7111"/>
Назив делатности	<input type="text" value="Архитектонска делатност"/>
Адреса	
Општина	<input type="text" value="Београд-Звездара"/>
Место	<input type="text" value="Београд-Звездара"/>
Улица	<input type="text" value="Хероја Небојше Живанчевића"/>
Број и слово	<input type="text" value="6 А"/>
Спрат, број стана и слово	<input type="text" value=" / /"/>

Заступници		
Физичка лица		
1. Име	<input type="text" value="Љубиша"/>	Презиме <input type="text" value="Видуловић"/>

ЈМБГ	0408956753316
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Регистратор, Миладин Матлов



Заводни број: 41/21-9

Датум: 03.06.2021. године

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), директор АВА PROFESSIONAL DOO БЕОГРАД доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
спратности Су+Пр+1+Пе на кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања,
Хероји са Кошара бб, Врњачка Бања**

ИНВЕСТИТОР:

СКЕНДЕРОВИЋ ЕМИЛ
Војвођанска 7/14
36210 Врњачка Бања

ОБРАЂИВАЧ:

АВА PROFESSIONAL DOO БЕОГРАД
Хероја Небојше Живанчевића ба, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Одређује се:
Валентина Б. Јанковић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 200 0667 04

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављеним од стране Г.Р. „МГ-МАГ“ Трстеник.

Идејно архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је одговорни пројектант Дања В. Јокић, дипл.инж.арх. лиценца 300М88013.

**АВА PROFESSIONAL DOO**

Милош Видуловић, ген. директор



Заводни број: 41/21-10
Датум: 14.06.2021. године

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/201, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), одговорни урбаниста **Валентина Б. Јанковић**, дипл.инж.арх., лиценца број **200 0667 04** изјављује да је,

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ -
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
спратности Су+Пр+1+Пс на кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања,
Хероји са Кошара бб, Врњачка Бања**

урађен у складу са:

1. Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021)
2. важећим планским документом и
3. да су поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста
Валентина Јанковић, дипл.инж.арх
лиценца бр. **200 0667 04**

ПОТПИС И ПЕЧАТ:



ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
**Валентина
Б. Јанковић**
ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
200 0667 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА





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

Валентина Б. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2206974915019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0667 04



У Београду,
01. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/408718
Београд, 01.04.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Валентина Б. Јанковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0667 04

за
одговорног урбанисту за руковођење изработом 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 01.04.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изradi Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, спратности Су+Пр+1+Пс на кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, улица Хероји са Кошара бб (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), приступило се на захтев инвеститора Скендеровић Емила, Војвођанска бр. 7/14, Врњачка Бања.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада локације - катастарске парцеле бр. 4121/8 КО Врњачка Бања.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је Информација о локацији бр 350-174/21 од 06.05.2021. године која је издата од стране Општинске управе општине Врњачка Бања – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове и која садржи смернице за спровођење планског основа.

Изradi Урбанистичког пројекта претходила је израда урбанистичке анализе, која се бавила доказивањем могућности примене компатибилне намене вишепородичног становања у зони С2 претежног породичног становања, са поштовањем осталих задатих параметара из ППР-а. **Овај Урбанистички пројекат се заснива на усвојеној урбанистичкој анализи (Закључак Комисије за планове Општине Врњачка Бања, бр. 350-109/21 од 02.04.2021. године).**

Слика 1а: Диспозиција локације у ширем окружењу



Слика 1б:



Урбанистичким пројектом за изградњу прецизно се дефинише планирана намена у оквиру Планом дефинисаних компатибилности и капацитетима инфраструктуре, а у складу са осталим параметрима непосредно примењеним из правила важећег планског документа – Плана генералне регулације Врњачка Бања.

План генералне регулације Врњачке Бање за зону „С2“ препоручује, док за зону „С3“ – која је претежно планирана за колективно (вишепородично) становање, прописује обавезну израду урбанистичког пројекта за изградњу. Може се констатовати да се заправо ради о истој намени али различитом типу, у смислу основне поделе становања на породично и вишепородично. Подразумева се примена параметара прописаних за зону „С2“ у којој се предметна локација налази.

Зона „С2“ се у урбанистичкој целини 2-1 у континуитету простире на више од 70 ha. Предметна локација је практично на ободу зоне, у непосредној близини образовања и зоне апартмана и пансиона. У оквиру исте зоне („С2“), међу објектима породичног становања запажа се тенденција изградње двојних објеката као и објеката вишепородичног становања.

Постоје озбиљне тенденције инвеститорских интереса, а самим тим и интереса Општине за формирање зона вишепородичног становања ван најужег центра, односно ван обода централног парка. На основу трансформације коју ће развој саобраћаја и инфраструктуре донети, односно изградњом нових, планираних градских улица и остале инфраструктуре, и

тржишним захтевима могу се сагледати могућности које пружају зоне становања са применом компатибилних намена уз поштовање смерница из плана и урбанистичких параметара.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- члановима 60 до 65 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021),
- Упутству Министарства од 27.11.2020. године и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Члан 60 Закона о планирању и изградњи дефинише:

(5) Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

(6) Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова).

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација која је предмет Урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, на територији општине Врњачка Бања, укупне површине око 848 m².

Табела 1: Подаци о катастарској парцели

Катастарска парцела КО Врњачка Бања	Укупна површина
4121/8	848 m ²

Извор: РГЗ – Лист непокретности

4. ИЗВОД ИЗ ПГР-А

- План генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова).
- Издата Информација о локацији бр 350-174/21 од 06.05.20121. године

Предметна локација налази се у УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ 2-1 која обухвата источни део „прстена“ око централне зоне Врњачке Бање. Источни део ове целине је претежно планиран за породично становање мање густине са пратећим јавним функцијама. Становање „С2“ је заступљено са 6% у укупној површини урбанистичке целине односно, планирано је на површини од 703676,4 m².

Намена катастарске парцеле је становање „С2“ – породично становање бањског типа. Ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа.

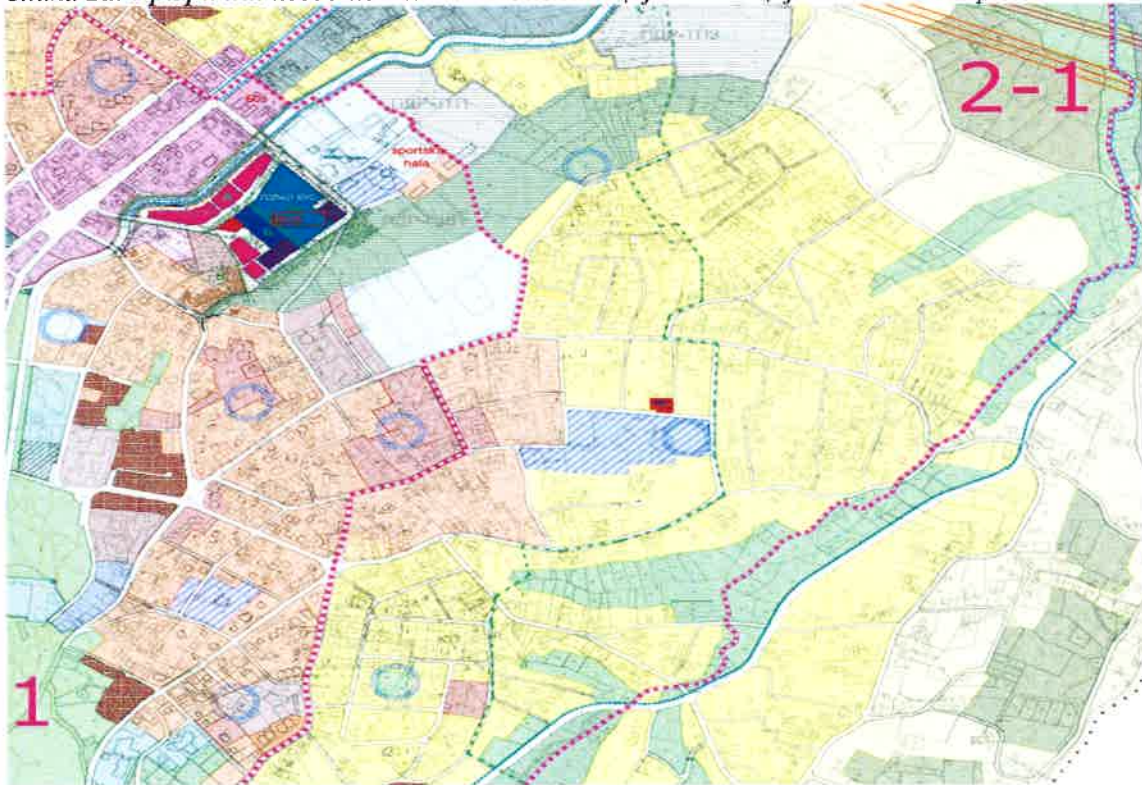
Парцелација:

- Минимална величина парцеле је 500 m²
- Минимална величина парцеле за објекте у низу: 250 m²
- Минимална ширина парцеле према улици: 12 m²

Урбанистички показатељи:

- Висина објекта макс.: венац 9 m, слеме 12 m²
- Оријентациона спратност: Су+П+1 или П+1+Пк
- Процент заузетости: макс. 30%
- Процент зелених површина на парцели: мин 30%
- Позиција и распоред објеката: дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- Паркирање на парцели – према критеријумима: 1 паркинг место / стану или 1ПМ / 100 m² БГП; 1ПМ/50 m² пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 m²
- Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу.

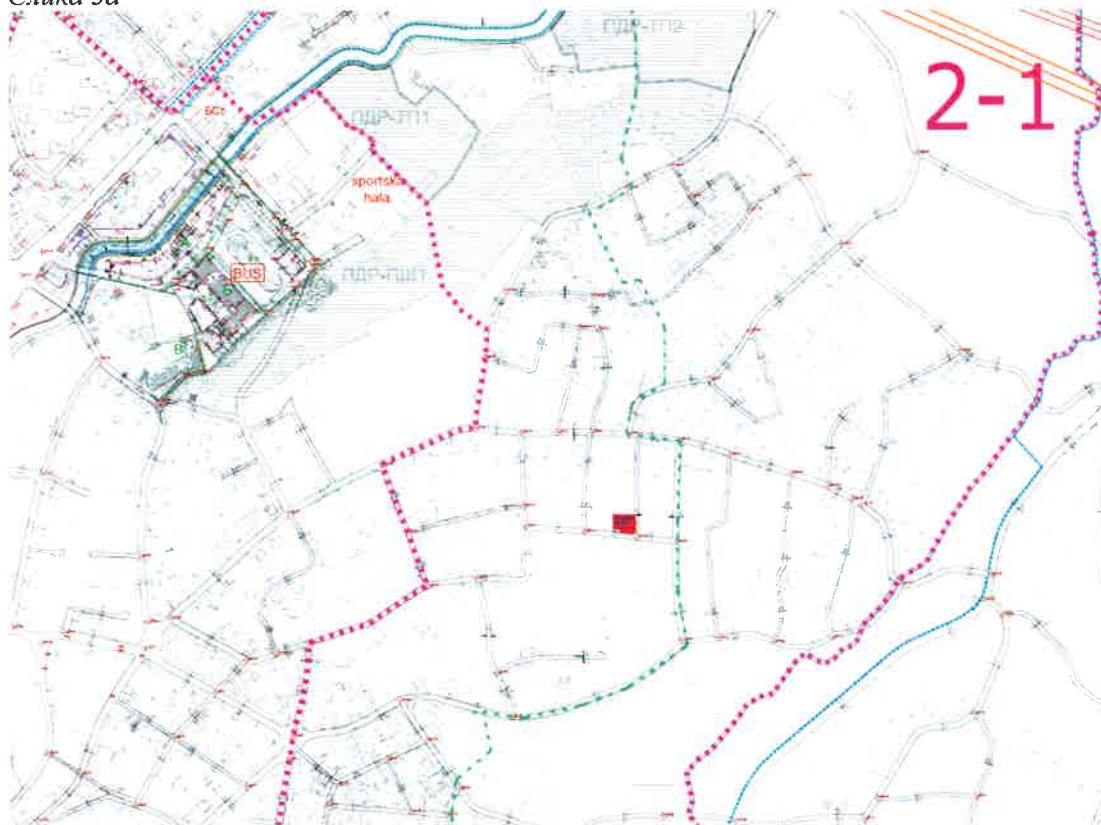
Слика 2а: Графички извод из Плана са диспозицијом локације – намена површина



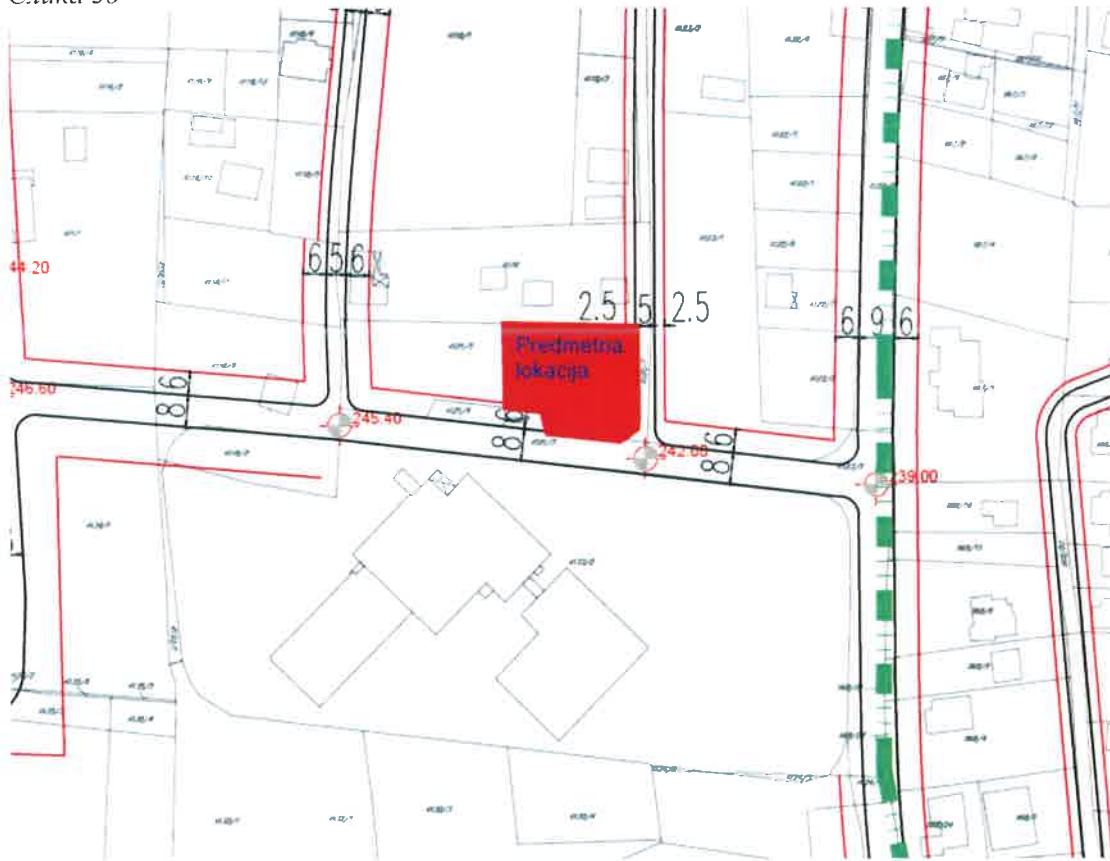
Слика 26:



Слика 3: Графички извод из Плана са диспозицијом локације – регулација и нивелација
Слика 3а



Слика 3б



5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ - НАМЕНА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШАВАЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

5.1. НАМЕНА ПРОСТОРА

Намена простора је директно дефинисана у Плану генералне регулације Врњачка Бања. Локација се налази у зони становање С2 са компатибилним наменама које нису забрањене.

У оквиру ове зоне није забрањена компатибилна намена вишепородичног становања тако да се инвеститор одлучио за овај тип стамбене изградње. Локације у окружењу се такође налазе у фази трансформације зоне претежно породичног у зону вишепородичног становања.

Дефинисани полазни урбанистички параметри односе се на зону С2 – породично становање бањског типа.

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

Парцела из обухвата је по намени у катастарском оператру градско грађевинско земљиште, њива 4 класе. У Информацији о локацији је закључено да на парцели по основу важећих закона и прописа и увида у планске документе не постоји обавеза плаћања промене намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

5.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планским документом је наведено да је на предметној локацији могуће градити слободностојећи објекат. У складу са Планом, за ову локацију није обавезна разрада урбанистичким пројектом. Изради урбанистичког пројекта, приступило се пре свега ради доказивања да су сви параметри на парцели испоштовани, осим задатог препорученог параметра компатибилне намене.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

У складу са Информацијом о локацији, РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ дате су у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА и посебном прилогу КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ:

(13486)	X=7492823.56 Y=4830820.23
(13876)	X=7492888.95 Y=4830812.70
(13906)	X=7492892.08 Y=4830813.69
R=4m са центром у	X=7492889.41 Y=4830816.67
(13918)	X=7492893.41 Y=4830816.68
(13917)	X=7492893.28 Y=4830893.54

Кп бр. 4121/8: - Линија 13486-13876 је северна регулациона линија приступне саобраћајнице која се поклапа са линијом границе парцеле и удаљена је од ивице коловоза 1,5m. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је 6,0 m од ње.

Кп бр. 4121/8: - Линија 13876-13906-13918-13917 је западна регулациона линија планиране саобраћајнице која прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом на растојању је од ње 2,5m.

Идејним решењем које је саставни део овог Урбанистичког пројекта испоштовани су урбанистички параметри дефинисани за зону:

- имплементирана је тражена типологија објеката,
- на основу захтева инвеститора, планирана изградња предвиђена је као стамбени слободностојећи објекат,
- испоштована је грађевинска линија дата планом 6m и 2,5m,
- пројектом је испоштовано удаљење од суседне границе парцеле (на делу бочног дворишта северне оријентације - 2,5 m), планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали заузетост од 30% што је у оквиру планске заузетости 30% односно пројектована је максимална заузетост на парцели,
- облик и пропорције планираног објекта, као и предвиђени отвори на фасади испоштовали су геометрију парцеле.

Планирана вертикална регулација:

- Планирана спратност објекта је Су+Пр+1+Пс, а усклађена је са задатом висином венца и висином слемена у зони,
- Планирана је висина слемена повучене етажне 12m,
- Планирана апсолутна кота 0,00 односно референтна кота нивелета дефинисана је у складу са описом из ПГР-а – 2.2.ОПШТАПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЧЛАН 2.2.3. Висина објекта ..
- Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета пешачког и колског улаза у објекат усклађене су са нивелацијом суседних саобраћајница.

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

5.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШАВАЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом саобраћаја у улици Хероји са Кошара са двосмерним кретањем и одређеном саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу.

Техничким условима Општинске стамбене агенције Врњачка Бања одобрено је формирање саобраћајног прикључка на улицу Хероји са Кошара, кп бр. 4121/3 КО Врњачка Бања, кп бр. 4121/7 КО Врњачка Бања за коју је потребна сагласност власника парцеле, преко кп бр. 4121/9 КО Врњачка Бања, уз приоритетно планирање безбедног саобраћаја на предметним улицама.

Прихватање и одводњавање површинских вода саобраћајног прикључка ускладити са системом одводњавања.

Паркирање на локацији задовољава задати плански параметар 1ПМ/100 m² БРГП и износи 12ПМ на парцели.

Приступ локацији за пешаке пројектован је уз колски приступ, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

На локацији, а на делу који омогућава несметан прилаз комуналним возилима, испројектован је посебан простор за смештај контејнера за одлагање отпада који је издимензионисан у складу са важећом општинском одлуком на количину од једног контејнера.

Ограђивање парцеле (постављање ограде) није предвиђено.

5.4. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

За предметну локацију, нису задати специфични услови, као што су услови Завода за заштиту споменика културе, Завода за заштиту природе и други слични.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем су испоштовани захтеви и параметри за предметну локацију, у складу са захтевима ПГР-а и то:

- зона грађења, распоред објекта и елемената партерног уређења,
- решења за несметано кретање хендикепираних лица на парцели,
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- решења прикључака на све врсте инфраструктурних мрежа,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

• УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-А	ПАРАМЕТРИ ИЗ УП И ИДР
НАМЕНА	Породично становање и компатибилне намене које нису забрањене	Вишепородично становање
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ/ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ	мин 500 m ² / мин ширина 12 m	Кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања је формирана ГП, површине 848 m ² , фронт 18,5 m
ПОЗИЦИЈА И РАСПОРЕД ОБЈЕКТА ТИПОЛОГИЈА	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	Слободностојећи објекат
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	30%	30% (површина под објектом 254,4 m ²)
ВИСИНА ОБЈЕКТА	венац макс 9,00 m слеме макс 12,0 m	нулта кота +0,00 (242,20) кота венца +8,60 (250,80) кота слемена +12,00 (254,20)
СПРАТНОСТ	Оријентациона Су+Пр+1, Пр+1+Пк	Су+Пр+1+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА, ГРАЂ ЛИНИЈЕ	ГЛ – 6 m и 2,5 m	ГЛ – 6 m и 2,5 m
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације -1,5 m Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације – 2,5 m	На делу бочног дворишта северне оријентације – 2,5 m
ОГРАНИЧЕЊА У ВОЛУМЕНУ	/	Волумен надземно 680,1 m ²
КОТА ПРИЗЕМЉА	ПО ПГР-у ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЧЛАН 2.2.3. ВИСИНА ОБЈЕКТА	244,20/+2.00
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	мин 30%	У директом контакту са тлом 35%
ПАРКИРАЊЕ	1 ПМ/100 m ² БРГП	12 ПМ
АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И УРБАНИЗАМ	ПРЕПОРУЧУЈЕ СЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ПО ПРЕПОРУЦИ ИЗ ПГР-а и чл. 60-65 ЗПИЗ

• ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПГР-у	
СУТЕРЕН	214,93		254,4		254,4	
ПРИЗЕМЉЕ	203,49		254,4		254,4	
ПРВИ СПРАТ	203,49		254,4		254,4	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	142,25		171,13		171,13	
УКУПНО	нето подземно	214,93	брuto подземно	254,4	брuto подземно	254,4
	нето надземна	549,23	брuto надземно	680,1	брuto надземно	680,1
	нето укупно	764,16	брuto укупно	934,33	брuto укупно	934,33

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Расположива површина парцеле је делом асфалтирана (прилаз са улице ка објекту и паркирању), делом поплочана са уређеним зеленилом (двориште) и простором за игру деце.

Све слободне површине које нису поплочане, су планиране за озелењавање, уређеним травнатим површинама, садњом живе ограде, садњом средње и ниске вегетације и декоративног биља у зеленим травнатим површинама, зимзеленог шибља и зимзеленог жбуња.

Нивелационим решењем дворишта предвиђено је квалитетно одводњавање површинске воде у зелене површине на парцели. За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Бањско зеленило који су испоштовани.

ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

	ПЛАНИРАНО ПГР-ом	Остварено УП-ом
Слободне и зелене површине	70%	70% уређене слободне и зелене површине
Зеленило у директном контакту са тлом	30%	од целе површине 35% зелених површина на тлу

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Начин прикључења на саобраћајну мрежу дефинисан је у складу са издатим техничким условима Општинске стамбене агенције Врњачка Бања на улици Хероји са Кошара, кп бр. 4121/3 КО Врњачка Бања, кп бр. 4121/7 КО Врњачка Бања за коју је потребна сагласност власника парцеле, преко кп бр. 4121/9 КО Врњачка Бања, и детаљније је описан у поглављу 5.3. Приступ локацији и начин решавања паркирања и приказан на графичким прилозима овог Урбанистичког пројекта.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објекат који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начин прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта.

Канализациона мрежа

На локацији где је предвиђена изградња стамбеног објекта постоји улична фекална канализациона мрежа од ПВЦ канализационих цеви, пречника Ø200, на дубини од око 1m од коте терена те се предвиђа спајање отпадних вода објекта према условима ЈКП „Белимарковац“ бр. 02-7621 од 08.06.2021. године.. Пречник цеви треба да одговара потребама нових потрошача, минималног пречника 200mm.

Не постоји изграђена атмосферска канализациона линија. Одвођење атмосферске воде са крова решиће се на зелене површине и терен око објекта.

Водоводна мрежа

У улици Хероји са Кошара, уз саму леву ивицу пута, посматрано низводно, на дубини од око 1,5m постоји улична водоводна мрежа Ø100 те се предвиђа спој према условима ЈКП „Белимарковац“ бр. 02-7621 од 08.06.2021. године.

Електроенергетска мрежа

Вршна снага будућег објекта износи 157,10 Kw (15 стамбених јединица, 1 заједничка потрошња и 1 лифт). У моменту издавања услова Електродистрибуције бр. 58992/2-21 од 03.06.2021. године, не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије могуће је уз:

- Обезбеђење локације и изградњу нове ТС 20/0,4kV 2x630 (1000) kVA „Рај 1 Нова“ са припадајућом електро опремом и прикључним кабловским водом 20kV, све на кп бр. 4119/1 КО Врњачка Бања.
- Формирање новог коридора 1Kv кабловског вода трасом предвиђеном условима Електродистрибуције из будуће ТС 20/0,4kV 2x630 (1000) kVA „Рај 1 Нова“.

Напон прикључења објекта је 3x230/400 V. Место уградње мерно разводних ормана: на увек приступачном месту у улазном или надкривеним деловима објекта.

ТТ мрежа

Издатим техничким условима „Телеком Србија“ ад, бр. 236642/2-2021 од 09.06.2012. године, Утврђено је да у околини кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања не постоје телекомуникационе инсталације. Предметним техничким условима се дефинишу услови за спољну ТК инфраструктуру, услови за кућну ТК инсталацију као и заштита постојећих инсталација.

Гас

У близини локације, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 63mm и 40mm. Постоји могућност прикључења на изграђену дистрибутивну мрежу у улици Хероји са Кошара у складу са условима Предузећа за инжењеринг и промет „Интерклима“ д.о.о., Врњачка Бања бр. 2-894 од 03.06.2012. године.

Грејање објекта предвиђено је на струју, норвешким радијаторима.

Одвожење смећа

Пројектом се предвиђа посебан простор за прикупљање и одвожење смећа, све у складу са условима издатим од ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ Врњачка Бања, бр. 1435/1/2021 од 07.06.2021. године.

10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта су рађена геолошка истраживања од стране предузећа за геотехнику и инжењеринг "ГеоПројектинг" д.о.о. из Ниша, а у складу са важећим прописима. Пројектом предвиђена конструкција биће израђена у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење. По основу израђеног елабората терен је у природним условима стабилан, погодан за градању објекта. Због нешто веће дебљине насипа, повољан је за фундаирање са пројектовањем обезбеђења. Физичко-механичке карактеристике литолошких средина омогућавају примену тзв "плитког фундаирања" али уз присуство упојних греда. Због присуства подземне воде препорука је да се при избору врсте темеља усвоји концепт који ће омогућити лакшу и ефикаснију израду хидроизолационе заштите укопаных делова објекта.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу (скелетни систем, шипови за темељне јаме и обезбеђење суседних објеката).

Заштита од пожара:

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара. На постојећој уличној водоводној мрежи у зони предметног објекта постоје спољни (улични) хидранти, који би се користили као спољна хидрантска мрежа. Мобилна опрема за гашење пожара представља основну стандардизовану ватрогасну опрему. Под мобилном противпожарном опремом подразумевају се ручни апарати за гашење пожара типа С-9. У циљу спровођења заштите од пожара предвиђа се потребан број противпожарних апарата у објекту тј. по један апарат на свакој етажи.

Животна средина:

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта без ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација). Приликом пројектовања применити максималне мере заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

Евакуација отпада

За депоновање отпадака из стамбеног објекта треба обезбедити 1 (један) контејнер.

Заштита од буке:

Пројектом су предвиђене мере за заштиту од буке. У оквиру објекта груписане су поједине функције по наменама и примењени одговарајући материјали тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

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

Одрживо коришћење:

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

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

Предметна локација не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. На локацији нема забележених археолошких локалитета. Ипак постоји могућност да се локација налази на неком археолошком локалитету или у његовој непосредној близини.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува у на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је, према члану 110. истог Закона дужан да обезбеди финансијска средства за истраживања, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији и непосредном окружењу нема заштићених природних добара. Ако се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла и за које се претпоставља да има својство природних добара, извођач радова је дужан да о томе, без одлагања, обавести надлежно министарство животне средине и предузме све мере заштите да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи и да се чува на месту и у положају у коме је нађено, сагласно важећем Закону о заштити природе.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је у функционалном смислу стамбени, на 4 етаже. Паркирање је у оквиру парцеле на којој се налази 12 паркинг места. Не предвиђа се фазна изградња објекта.

Сутерен

- ветробран, улаз и степениште са лифтом
- 4 стана

Стан С1 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Стан С2 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Стан С3 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Стан С4 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Приземље

- степениште са лифтом
- 4 стана:

Стан С5 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С6 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С7 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С8 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

1.Спрат

- степениште са лифтом
- 4 стана:

Стан С9 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С10 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С11 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С12 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Повучени спрат

- степениште са лифтом
- 3 стана

Стан С13 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С14 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С15 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Паркирање: задовољен услов 1ПМ/100 м2 БГП

Остварен параметар:

12 паркинг места

Идејним решењем планирано је формирање 15 стамбених јединица у сутерену, приземљу, спрату, и на повученом спрату.

Пешачки и колски приступ објекту је из интерне саобраћајнице преко тротоара.

Обликовање и материјализација

Основа објекта је једноставна, засечени правоугаоник.

Отвори на фасадама су уједначени и правилни.

Спратност објекта је Су +Пр +1+Пс

Конструкција објекта

Објекат у конструктивном смислу представља савремену армирано бетонску монолитну скелетну конструкцију. Основни конструктивни систем објекта су носећи армиранобетонски зидови, стубови и међуспратне конструкције (монолитна АБ плоча дебљине 20цм). Плоча је без капитела изнад стубова. За дејство сеизмике и ветра рамови су укрупњени армирано-бетонским зидовима и језгрима.

Фундирање објекта је извршено на темељној армиранобетонској плочи дебљине 40цм. Испод темељне плоче се поставља слој мршаваг бетона МБ10 дебљине 8-10цм. Испод тога је предвиђен дренажни слој од шљунка дебљине 20цм набијен до модула стишљивости $M_s=20\text{Мпа}$. Степенишна конструкција је пуна, коленаста арм.бет. плоча дебљине 12 цм, Подест степеништа је дебљине 14цм. Спољни зидови етажа су од клима блока $d=20\text{цм}$. Преградни зидови су од стандардних опекарских производа ($d=7\text{цм}$ и $d=12\text{цм}$).

Кров је пројектован као раван непроходан кров са термиком и хидроизолацијом и завршним слојем шљунка. Материјализација фасада је малтерисана са завршном обрадом акрилним малтером.

Објекат је у потпуности термички заштићен. У фасадним зидовима који су малтерисани предвиђене су тврде плоче минералне вуне $d=10\text{цм}$ преко којих долази фасадна облога из више премаза.

Кров је раван непроходан, са нагибним равнима од 2° . Кровни покривач је рвс мембрана. Кров је термоизоливан тврдим плочама минералне вуне $d=22\text{цм}$.

Одвод атмосферске воде са кровних површина решен је вертикалним и хоризонталним одводним цевима.

Унутрашња обрада подова је класична. Подови су или паркетни или керамичке плочице на адекватној подлози са звучном заштитом, сходно намени просторије. Подови на улазном делу у објекат и главном степеништу је од гранитних плоча. Подне облоге на терасама су од одговарајуће гранитне керамике.

Подови међуспратне конструкције, су звучно и термички изоловани подним плочама минералне вуне $d=4\text{цм}$.

Зидови су малтерисани, осим у кухињама и купатилима где су предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине $x=160\text{цм}$

без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се повија уз зид од 30-90цм у зависности од зоне купатила.

Обрада плафона је класична - малтерисана, а у купатилима је предвиђен спуштен плафон од влаго-отпорних гипс-картонских плоча на потконструкцији.

Сви фасадни отвори су од АЛУ профила,. Улазна врата у објекат су израђена од алуминијумске пластифициране браварије са термичким прекидом и застакљена са двослојним нискоемисионим стакло-пакетом д=4+12+4мм пуњено инертним гасом. Ветробранска врата су израђена од алуминијумске пластифициране браварије без термичког прекида и застакљена са двослојним стакло-пакетом. Унутрашња врата су дрвена - дупло шперована. Боја столарије и браварије по избору пројектанта.

Ограде на лођама, терасама и француским балконима су од металних профила.

Одговорни урбаниста
Валентина Јанковић, дипл.инж.арх
лиценца бр. 200 0667 04

ПОТПИС И ПЕЧАТ:




ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

Кадастарско-топографски план
Локација: к.о.бр.4121/1, 4121/7, 4121/8 и 4121/9

Лист бр: 1 4
830
850



ЛЕГЕНДА

- ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

април, 2021.година

Локацијски план:
инс. пример, 2021.год.
ска, 2021.год.

РАЗМЕРА 1:250
Еквидисанција 0.25 м

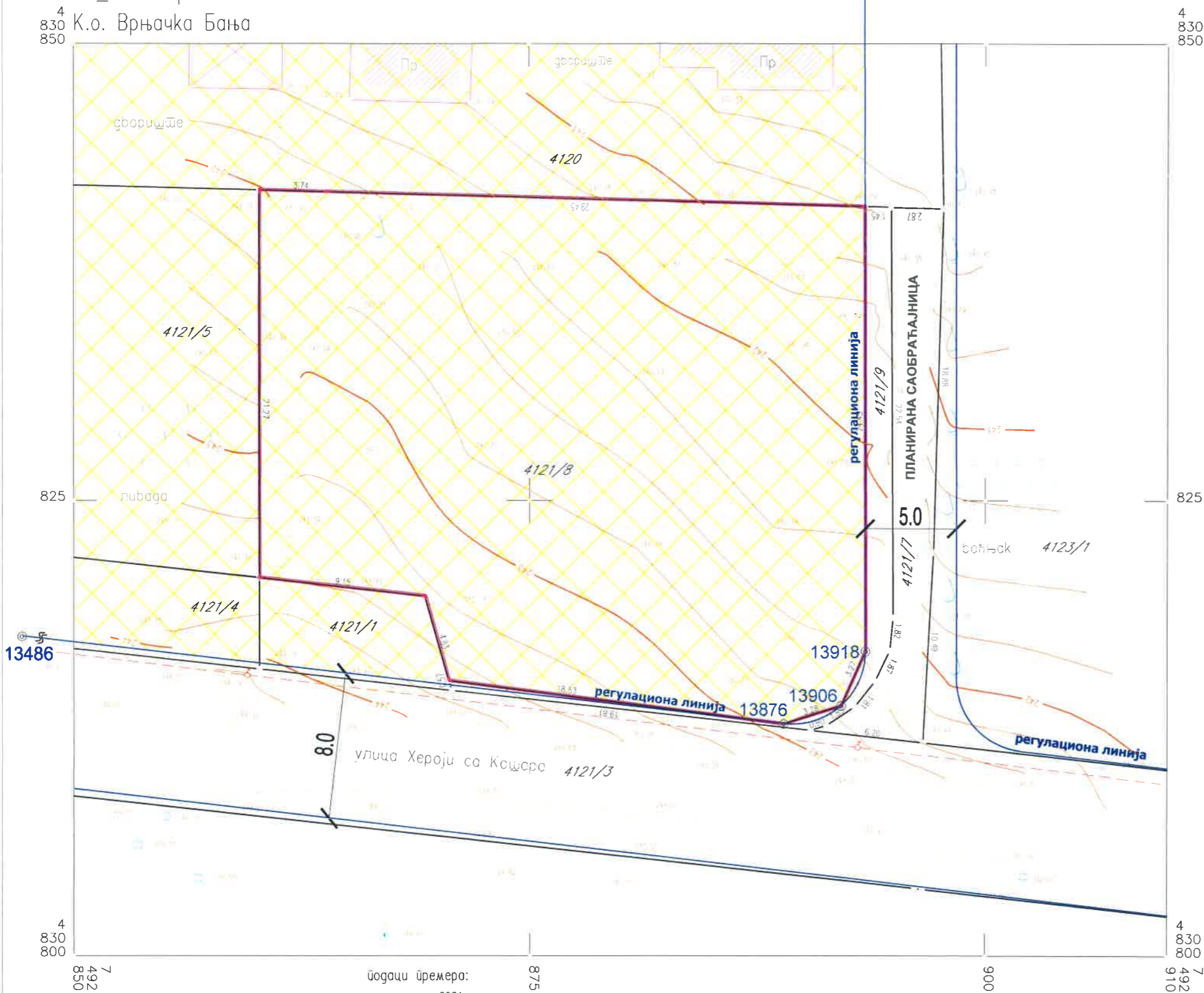
Г.Р. „МГ-МАП,, - Трсеник

	PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD Хероја Небојше Живанчевића бр. 6А		
Ев. број УП-1/21	Датум Јун 2021	Лист 1	Размера 1:250
Инвеститор	Скендеровић Емил Војвођанска 7/14, 36210 Врњачка Бања		
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ		
Објекат и место градње	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, Хероји са Кошара бб		
Лист	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ		
Одговорни урбаниста	Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 0667 04		
Директор	 Милош Видуловић, маст.инж.геод.		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ -
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КП БР. 4121/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА



ПОВРШИНА ОБУХВАТА	
БРОЈ КП	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
ПОСТОЈЕЋА ЦЕЛА ПАРЦЕЛА 4121/8	848 m ²

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Бр.	Y	X
13917	7 492 893.28	4 830 893.54
13918	7 492 893.41	4 830 816.68
13906	7 492 892.08	4 830 813.69
13876	7 492 888.95	4 830 812.70
13486	7 492 823.56	4 830 820.23

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
 - ОЗНАКА КООРДИНАТНИХ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ИЗ ПГР-а
 - НАМЕНА СТАНОВАЊЕ С2
 - ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

	PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD Хероја Небојше Живанчевића бр. 6А		
Ев. број УП-1/21	Датум Јун 2021	Лист 2	Размера 1:250
Инвеститор	Скендеровић Емил Војвођанска 7/14, 36210 Врњачка Бања		
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ		
Објекат и место градње	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, ул. Хероји са Кошара бб		
Лист	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА		
Одговорни урбаниста	Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 0667 04		
Директор	 Милош Видуловић, маст.инж.геод.		

април, 2021.година

Подаци премера:
Инс премер, 2021.год.,
ска, 2021.год.

РАЗМЕРА 1:250
Еквидистанција 0.25 м

Г.Р. „МГ-МАП,, - Трсеник

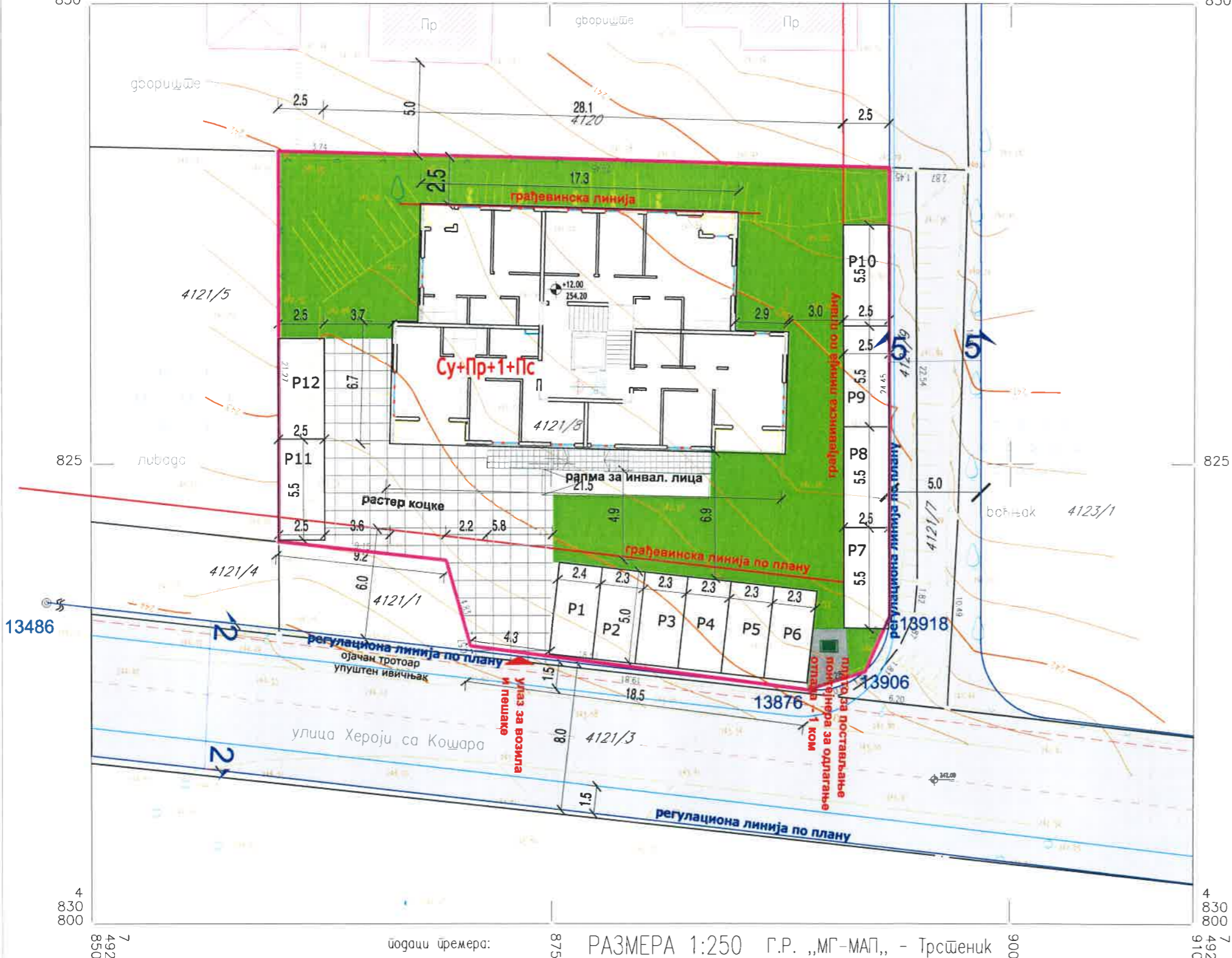
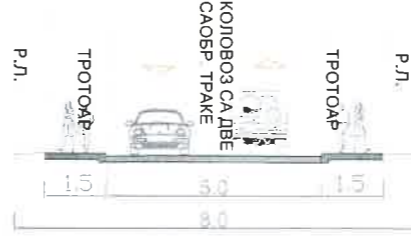
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ -
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КП БР. 4121/8 КО ВРЂАЧКА БАЂА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

ПРОФИЛ 5-5



ПРОФИЛ 2-2



УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПАРАМЕТРИ НА ОСНОВУ ПГР-А	ПАРАМЕТРИ ИЗ УП И ИДР
НАМЕНА	Породично становање и компатибилне намене које нису забрањене	Вишепородично становање
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ/ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ	мин 500 м ² мин ширина 12 м	Кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања је формирана 1 ПП. површине 848 м ² . фронт 18,5 м
ПОЗИЦИЈА И РАСПОРЕД ОБЈЕКТА ТИПОЛОГИЈА	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	Слободностојећи објекат
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	30%	30% (површина под објектом 254,4 м ²)
ВИСИНА ОБЈЕКТА	венца макс 9,00 м слеме макс 12,0 м	нула кота +0,00 (242,20) кота венца +8,60 (250,80) кота слемега +12,00 (254,20)
СПРАТНОСТ	Оријентациона Су+Пр+1, Пр-1+Пк	Су+Пр+1+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА, ГРАЂ ЛИНИЈЕ	ГЛ - 6 м и 2,5 м	ГЛ - 6 м и 2,5 м
РАСТОЈАЂЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације -1,5 м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 м	На делу бочног дворишта северне оријентације - 2,5 м
ОГРАНИЧЕЊА У ВОДУМЕНУ		Водумен надземно 680,1 м ³
КОТА ПРИЗЕМЉА	ПО ПГР-у ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЧЛАН 2.2.3	244,20/+2,00
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	мин 30%	У директном контакту са тлом 35%
ПАРКИРАЊЕ	1 ПМ/100 м ² БРГП	12 ПМ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТРОТОАР
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈЕВИ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ФАКТИЧКО СТАЂЕ
- ЗЕЛЕНИЛО

	PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD Хероја Небојше Живанчевића бр. 6А		
	Ев. број УП-1/21	Датум Јун 2021	Лист 3
Инвеститор	Скендеровић Емил Војвођанска 7/14, 36210 Врњачка Бања		
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ		
Објекат и место градње	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, ул. Хероји са Кошара бб		
Лист	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		
Одговорни урбаниста	Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 0667 04		
Директор	Милош Видуловић, маст.инж.геод.		

Подаци премера: 875
 Инс премер, 2021.год. г.Р. „МГ-МАП,, - Трсеник 900
 гкд, 2021.год. Еквидистанција 0.25 м

април, 2021.година



ПРЕГЛЕД СТРУКТУРЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА

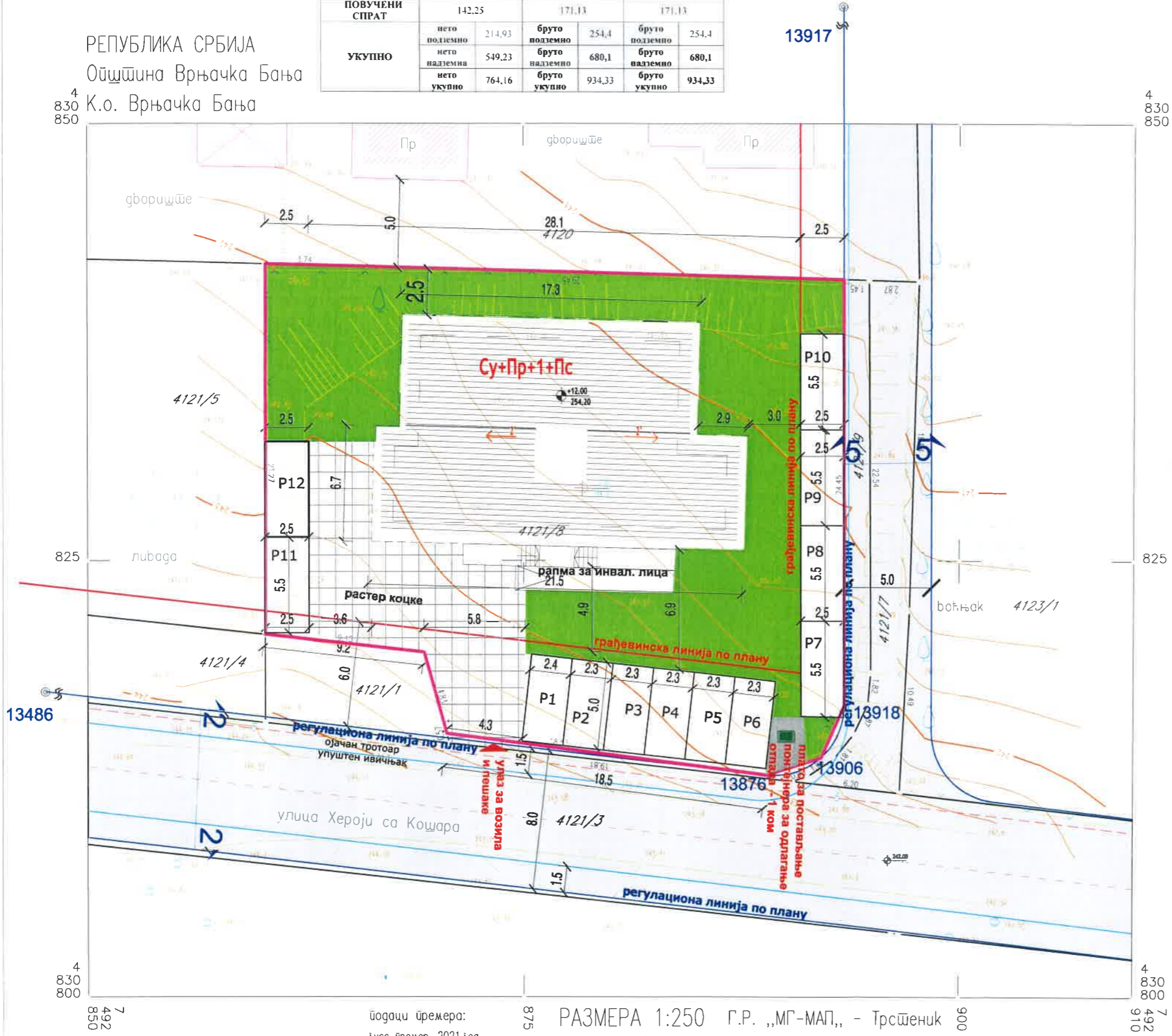
ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по ПГР-у			
СУТЕРЕН	214,93	254,4	254,4			
ПРИЗЕМЉЕ	203,49	254,4	254,4			
ПРВИ СПРАТ	203,49	254,4	254,4			
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	142,25	171,13	171,13			
УКУПНО	нето подземно	214,93	брuto подземно	254,4	брuto подземно	254,4
	нето надземна	549,23	брuto надземно	680,1	брuto надземно	680,1
	нето укупно	764,16	брuto укупно	934,33	брuto укупно	934,33

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КП БР. 4121/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТАРИ	ПАРАМЕТАРИ НА ОСНОВУ ПГР-А	ПАРАМЕТАРИ ИЗ УП И ИДР
НАМЕНА	Породично становање и компатибилне намене које нису забрањене	Вишепородично становање
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ/ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ	мин 500 м ² / мин ширина 12 м	Кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања је формирана Г.П. површине 848 м ² , фронт 18,5 м
ПОЗИЦИЈА И РАСПОРЕД ОБЈЕКТА ТИПОЛОГИЈА	Слободностојећи, двојни и објекти у низу	Слободностојећи објекат
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	30%	30% (површина под објектом 254,4 м ²)
ВИСИНА ОБЈЕКТА	венц макс 9,00 м елеме макс 12,0 м	нула кота +0,00 (242,20) кота венца -8,60 (250,80) кота елемена +12,00 (254,20)
СПРАТНОСТ	Оријентациона Су+Пр+1, Пр+1+Пк	Су+Пр+1+Пк
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА, ГРАЂ ЛИНИЈЕ	ГЛ - 6 м и 2,5 м	ГЛ - 6 м и 2,5 м
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5 м Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 м	На делу бочног дворишта северне оријентације - 2,5 м
ОГРАНИЧЕЊА У ВОЛУМЕНУ		Волумен надземно 680,1 м ³
КОТА ПРИЗЕМЉА	ПО ПГР-у ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЧЛАН 2.2.3	244,20/+2,00
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	мин 30%	У директом контакту са тлом 35%
ПАРКИРАЊЕ	1 ПМ/100 м ² БРГП	12 ПМ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТРОТОАР
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈЕВИ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО

Подаци премера: 875
Инс премер, 2021 год, гка, 2021 год

РАЗМЕРА 1:250 Г.Р. „МГ-МАП„ - Трсеник 900
Еквидисанција 0,25 м

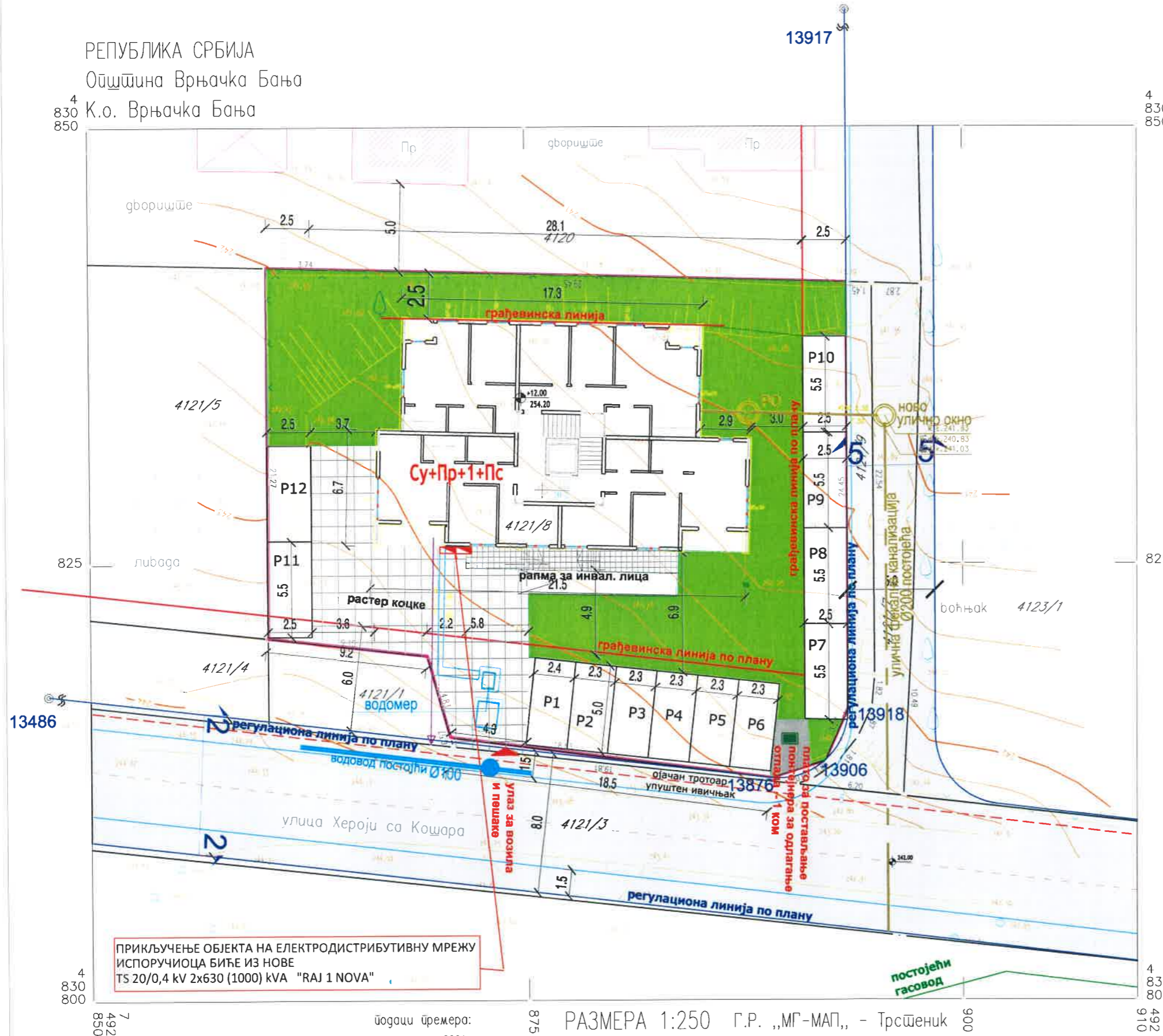
април, 2021.година

	PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD Хероја Небојше Живанчевића бр. 6А		
Ев. број УП-1/21	Датум Јун 2021	Лист 4	Размера 1:250
Инвеститор	Скендеровић Емил Војвођанска 7/14, 36210 Врњачка Бања		
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ		
Објекат и место градње	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, Ул. Хероји са Кошара		
Лист	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА		
Одговорни урбаниста	Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 0667 04		
Директор	 Милош Видуловић, маст.инж.геод.		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ -
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
КП БР. 4121/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања



ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ
ИСПОРУЧИОЦА БИЋЕ ИЗ НОВЕ
ТС 20/0,4 kV 2x630 (1000) kVA "RAJ 1 NOVA"

Њодаци премера:
Гнсс премер, 2021.год.
гкб, 2021.год.

РАЗМЕРА 1:250 Г.Р. „МГ-МАП,, - Трсшеник
Еквидистанција 0.25 м

април, 2021.година

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТРОТОАР
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈЕВИ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОД
- КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА
- МЕРНО РАЗВОДНИ ОРМАН
- ТРАСЕ И МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ТРАСЕ И МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА ВОДОВОДА
- ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ - ОРИЈЕНТАЦИОНО
- ТРАСА ГАСОВОДА
- МЕСТО ПОСТАВЉАЊА КОНТЕЈНЕРА ЗА ОТПАД

	PRIVREDNO DRUŠTVO ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD Хероја Небојше Живанчевића бр. 6А		
Ев. број УП-1/21	Датум Јун 2021	Лист 5	Размера 1:250
Инвеститор	Скендеровић Емил Војвођанска 7/14, 36210 Врњачка Бања		
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ		
Објект и место градње	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ кп бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, ул. Хероји са Кошара бб		
Лист	СИНХРОН ПЛАН - ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И НОВОПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		
Одговорни урбаниста	Валентина Јанковић, дипл. инж. арх. Лиценца бр. 200 0667 04		
Директор	 Милош Видуловић, маст. инж. геод.		

ИДЕЈНО АРХИТЕКСТОНСКО РЕШЕЊЕ

НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

Емил Скендеровић
Војвођанска бр.7/14, Врњачка Бања

Објекат:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
СУ+Пр+1+ПС
Улица Хероји са Кошара, Врњачка Бања,
К.П. 4121/8, К.О.Врњачка Бања

Врста техничке документације:

ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење / извођење радова:

НОВА ГРАДЊА

Печат и потпис:

Пројектант:
„GRIFON NTC” DOO,
Булевар Михајла Пупина 165А, 11000 Београд
ТАМАРА ЈУРЕНИЋ, законски заступник



Печат и потпис:

Одговорни пројектант:
ДАЊА БОЖАНИЋ ЈОКИЋ, дипл.инж.арх. 300 М880 13



Број дела пројекта:

01-ИДР/21

Место и датум:

Београд, ЈУН 2021. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решења о регистрацији
1.4.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.6.	Лиценца одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.7.	Потврда
1.8.	Текстуална документација - Технички опис
1.9.	Нумеричка документација - Рекапитулација површина у објекту
1.10.	Графичка документација 01. Основа сутерена , Р 1:100 02. Основа приземља, Р 1:100 03. Основа 1. спрата, Р 1:100 04. Основас повученог спрата Р 1:100 05. Пресек 1/1, Р 1:100 06. Пресек 2/2, Р 1:100 07. Фасаде Р 1:100 08. Фасаде Р 1:100 09. Фасаде Р 1:100 10. Фасада Р 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128.а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 72/2018) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за грађење СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Су+Пр+1+Пс, на к.п. 4121/8 К.О.Врњачка Бања у Врњачкој Бањи одређује се:

Дања Божанић Јокић д.и.а., Лиценца ИКС бр.: 300 М880 13

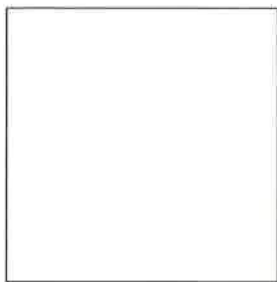
Пројектант:

**„GRIFON NTC” DOO,
Булевар Михајла Пупина 165А, 11000 Београд**

Одговорно лице/заступник:

ТАМАРА ЈУРЕНИЋ, законски заступник

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:

01-ИДР/21

Место и датум:

Београд, ЈУН 2021. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за грађење СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Су+Пр+1+Пс, на к.п. 4121/8, К.О.Врњачка Бања у Врњачкој Бањи одређује се:

Дања Божанић Јокић д.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :

Дања Божанић Јокић д.и.а.

Број лиценце:

300 M880 13

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Danja M. Bozanic Jokic'.

Број техничке документације:

01-ИДР/21

Место и датум:

Београд, ЈУН 2021. Године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат се налази у Улици Хероји са Кошара, на К.П.4121/8 К.О.Врњачка Бања. Објекат је постављен у зони грађења на грађевинској линији која је за 6м удаљена од регулационе линије ка улици Хероји са Кошара и по 2.5 м од осталих регулационих линија. Висинска регулација одређена је максималном дозвољеном висином слемена /12,0м/.

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета пешачког и колског улаза у објекат усклађене су са нивелацијом суседних саобраћајница.

Нулта кота објекта је -0,00м

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат је у функционалном смислу стамбени, на 4 етаж. Паркирање је у оквиру парцеле на којој се налази 12 паркинг места.

Сутерен

- ветробран, улаз и степениште са лифтом
- 4 стана

Стан С1 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Стан С2 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Стан С3 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Стан С4 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом

Приземље

- степениште са лифтом
- 4 стана:

Стан С5 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С6 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С7 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С8 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

1.Спрат

- степениште са лифтом
- 4 стана:

Стан С9 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С10 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С11 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С12 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Повучени спрат

- степениште са лифтом
- 3 стана

Стан С13 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С14 садржи две спаваће собе, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Стан С15 садржи једну спаваћу собу, кухињу, купатило и дневну собу са трпезаријом и терасом

Паркирање: задовољен услов 1ПМ/100 м² БГП, остварен параметар 12/БРГП

О С Т В А Р Е Н П А Р А М Е Т А Р :

12 паркинг места

Идејним решењем планирано је формирање 15 стамбених јединица у сутерену, приземљу, спрату, и на повученом спрату.

Пешачки и колски приступ објекту је из интерне саобраћајнице преко тротоара.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Основа објекта је једноставна, засечени правоугаоник.

Отвори на фасадама су уједначени и правилни.

Спратност објекта је Су +Пр +1+Пс

Конструкција објекта

Објекат у конструктивном смислу представља савремену армирано бетонску монолитну скелетну конструкцију. Основни конструктивни систем објекта су носећи армиранобетонски зидови, стубови и међуспратне конструкције (монолитна АБ плоча дебљине 20цм). Плоча је без капитела изнад стубова. За дејство сеизмике и ветра рамови су укрупњени армиранобетонским зидовима и језгрима.

Фундирање објекта је извршено на темељној армиранобетонској плочи дебљине 40цм. Испод темељне плоче се поставља слој мршаваог бетона МБ10 дебљине 8-10цм. Испод тога је предвиђен дренажни слој од шљунка дебљине 20цм набијен до модула стишљивости $M_s=20\text{Мпа}$. Ступенишна конструкција је пуна, коленаста арм.бет. плоча дебљине 12 цм, Подест ступеништа је дебљине 14цм. Спољни зидови етажа су од клима блока $d=20\text{цм}$. Преградни зидови су од стандардних опекарских производа ($d=7\text{цм}$ и $d=12\text{цм}$).

Кров је пројектован као раван непроходан кров са термиком и хидроизолацијом и завршним слојем шљунка. Материјализација фасада је малтерисана са завршном обрадом акрилним малтером.

Објекат је у потпуности термички заштићен. У фасадним зидовима који су малетрисани предвиђене су тврде плоче минералне вуне $d=10\text{цм}$ преко којих долази фасадна облога из више премаза.

Кров је раван непроходан, са нагибним равнима од 2° . Кровни покривач је рвс мембрана. Кров је термоизолован тврдим плочама минералне вуне $d=22\text{цм}$.

Одвод атмосферске воде са кровних површина решен је вертикалним и хоризонталним одводним цевима.

Унутрашња обрада подова је класична. Подови су или паркетни или керамичке плочице на адекватној подлози са звучном заштитом, сходно намени просторије. Подови на улазном делу у објекат и главном ступеништу је од гранитних плоча. Подне облоге на терасама су од одговарајуће гранитне керамике.

Подови међуспратне конструкције, су звучно и термички изоловани подним плочама минералне вуне $d=4\text{цм}$.

Зидови су малтерисани, осим у кухињама и купатилима где су предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине $x=160$ цм без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се повија уз зид од 30-90цм у зависности од зоне купатила.

Обрада плафона је класична - малтерисана, а у купатилима је предвиђен спуштен плафон од влаго-отпорних гипс-картонских плоча на потконструкцији.

Сви фасадни отвори су од АЛУ профила,. Улазна врата у објекат су израђена од алуминијумске пластифициране браварије са термичким прекидом и застакљена са двослојним нискоемисионим стакло-пакетом $d=4+12+4$ мм пуњено инертним гасом. Ветробранска врата су израђена од алуминијумске пластифициране браварије без термичког прекида и застакљена са двослојним стакло-пакетом. Унутрашња врата су дрвена - дупло шперована. Боја столарије и браварије по избору пројектанта.

Ограде на лођама, терасама и француским балконима су од металних профила.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Расположива површина парцеле је делом асфалтирана (прилаз са улице ка објекту и паркирању), делом поплочана са уређеним зеленилом (двориште) и простором за игру деце.

Све слободне површине које нису поплочане, су планиране за озелењавање, уређеним травнатим површинама, садњом живе ограде, садњом средње и ниске вегетације и декоративног биља у зеленим травнатим површинама, зимзеленог шибља и зимзеленог жбуња.

Одговорни пројектант: **Дања Божанић Јокић д.и.а.**

Број лиценце: **300 М880 13**

Лични печат: Потпис:



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Идејним решењем су остварене следеће бруто и нето површине:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПГР-у	
СУТЕРЕН	214,93		254,4		254,4	
ПРИЗЕМЉЕ	203,49		254,4		254,4	
ПРВИ СПРАТ	203,49		254,4		254,4	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	142,25		171,13		171,13	
УКУПНО	нето подземно	214,93	бруто подземно	254,4	бруто подземно	254,4
	нето надземна	549,23	бруто надземно	680,1	бруто надземно	680,1
	нето укупно	764,16	бруто укупно	934,33	бруто укупно	934,33

Идејним решењем су остварене следеће површине и параметри:

ПАРАМЕТАР	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Врњачке Бање („Сл.лист општине Врњачка Бања“ бр.29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова);	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	848 m ²	848 m ²
НАМЕНА	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ЗАБРАЊЕНЕ	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ, ДВОЈНИ И ОБЈЕКТИ У НИЗУ	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
БРГП		БРУТО НАДЗЕМНО 680,1 m ²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	ОРИЈЕНТАЦИОНА Су+Пр+1, Пр+1+Пк	Су+Пр+1+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА (6 m и 2,5 m)	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА (6 m и 2,5 m)
ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕТОСТИ	мах 30%	254,40 m ² = 30%
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	мах 30%	35%
КОТА ПРИЗЕМЉА	ПО ПГР-у ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, ЧЛАН 2.2.3. ВИСИНА ОБЈЕКТА	244.20/+2.00
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	Минимално 80% Максимално 20%	15 СТАНОВА (934,33m ² =100%)
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 ПМ/100 m ² БРГП	12 ПАРКИНГ МЕСТА
ВИСИНА ОБЈЕКТА (од нулте коте)	венац мах 9,00m слема мах 12,00m	0.00 (242,20 m) +8.60 m (250,80 m) +12,0 m (254,20 m)

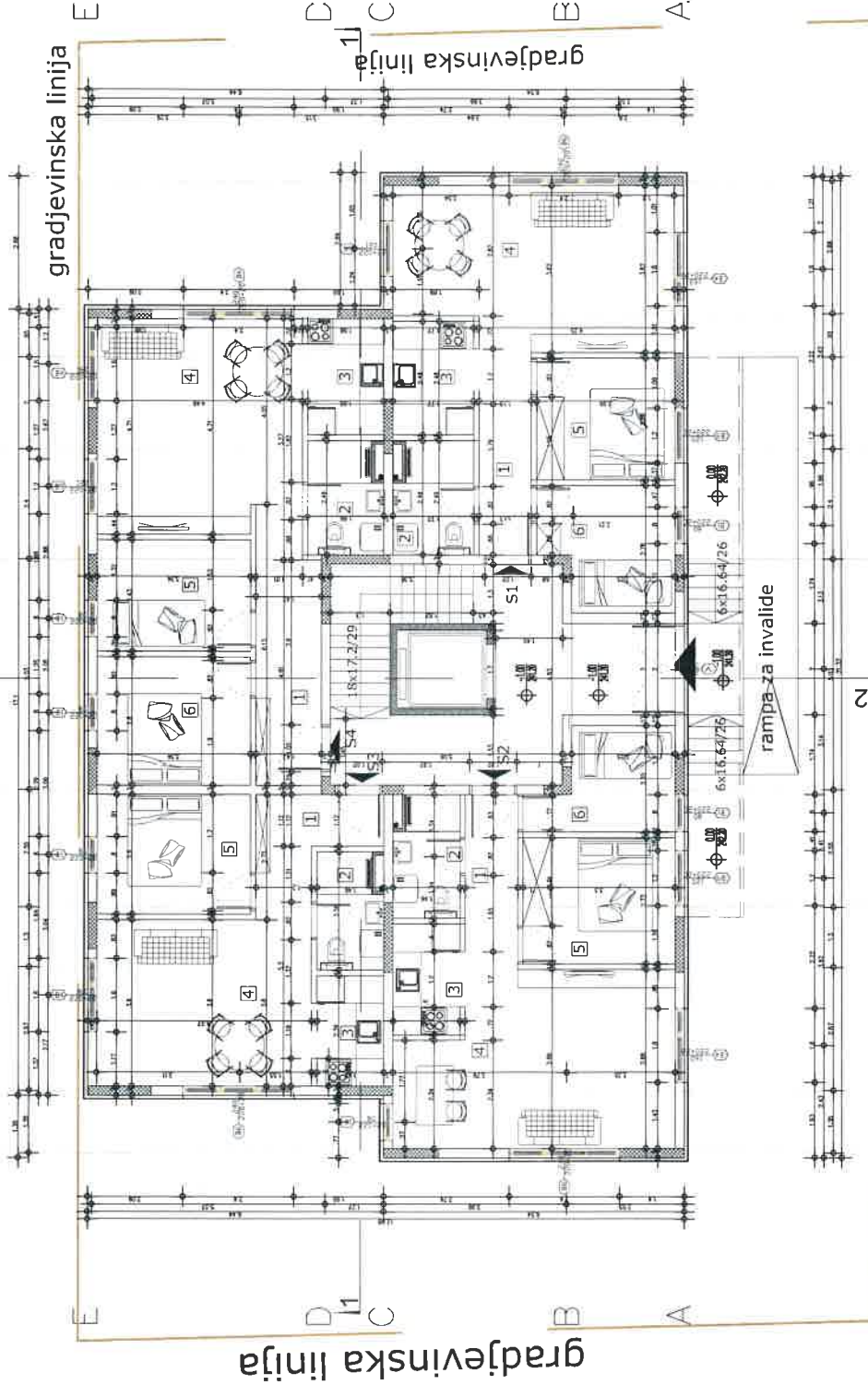
1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Графичка документација

01. Основа сутерена , Р 1:100
02. Основа приземља, Р 1:100
03. Основа 1. спрата, Р 1:100
04. Основас повученог спрата Р 1:100
05. Пресек 1/1, Р 1:100
06. Пресек 2/2, Р 1:100
07. Фасаде Р 1:100
08. Фасаде Р 1:100
09. Фасаде Р 1:100
10. Фасада Р 1:100

SUTEREN

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
 Bruto ukupna 934.4 m²
 Bruto pod objektom 254.4 m²



PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU gradjevinska linija
 PEŠAČKI I KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
 P1 P1 P1

SUTEREN - NIVO P KOMUNIKACIJE

Red.	NAMENA PROSTORNA	P (m ²)	O (m)	POD
1	KUHINJA	5.45	3.70	11.41
2	TRG - SPODOBRANJE	24.22	12.76	31.02
UKUPNO:		29.67	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		28.78	0.00	0.00

SUTEREN - NIVO -1 STAN 1

Red.	NAMENA PROSTORNA	P (m ²)	O (m)	POD
1	HODNIK	5.20	11.41	59.48
2	KUPATILO	4.50	3.51	15.81
3	KUHINJA	4.30	8.46	36.36
4	TRPEZARIJA - DOLGOBIA	20.85	19.51	40.66
5	SOBA	8.08	11.96	96.48
6	SOBA	7.40	11.90	88.12
UKUPNO:		50.23	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		48.72	0.00	0.00

SUTEREN - NIVO -1 STAN 2

Red.	NAMENA PROSTORNA	P (m ²)	O (m)	POD
1	HODNIK	5.20	11.41	59.48
2	KUPATILO	4.40	8.51	37.40
3	KUHINJA	3.65	7.96	29.12
4	TRPEZARIJA - DOLGOBIA	21.40	20.03	42.80
5	SOBA	9.12	12.31	112.32
6	SOBA	6.20	11.47	71.08
UKUPNO:		49.06	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		47.59	0.00	0.00

SUTEREN - NIVO -1 STAN 3

Red.	NAMENA PROSTORNA	P (m ²)	O (m)	POD
1	HODNIK	5.07	11.04	55.85
2	KUPATILO	3.64	6.42	23.24
3	KUHINJA	3.63	7.94	28.86
4	TRPEZARIJA - DOLGOBIA	16.77	15.29	33.66
5	SOBA	8.77	12.10	105.81
UKUPNO:		38.88	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		36.94	0.00	0.00

SUTEREN - NIVO -1 STAN 4

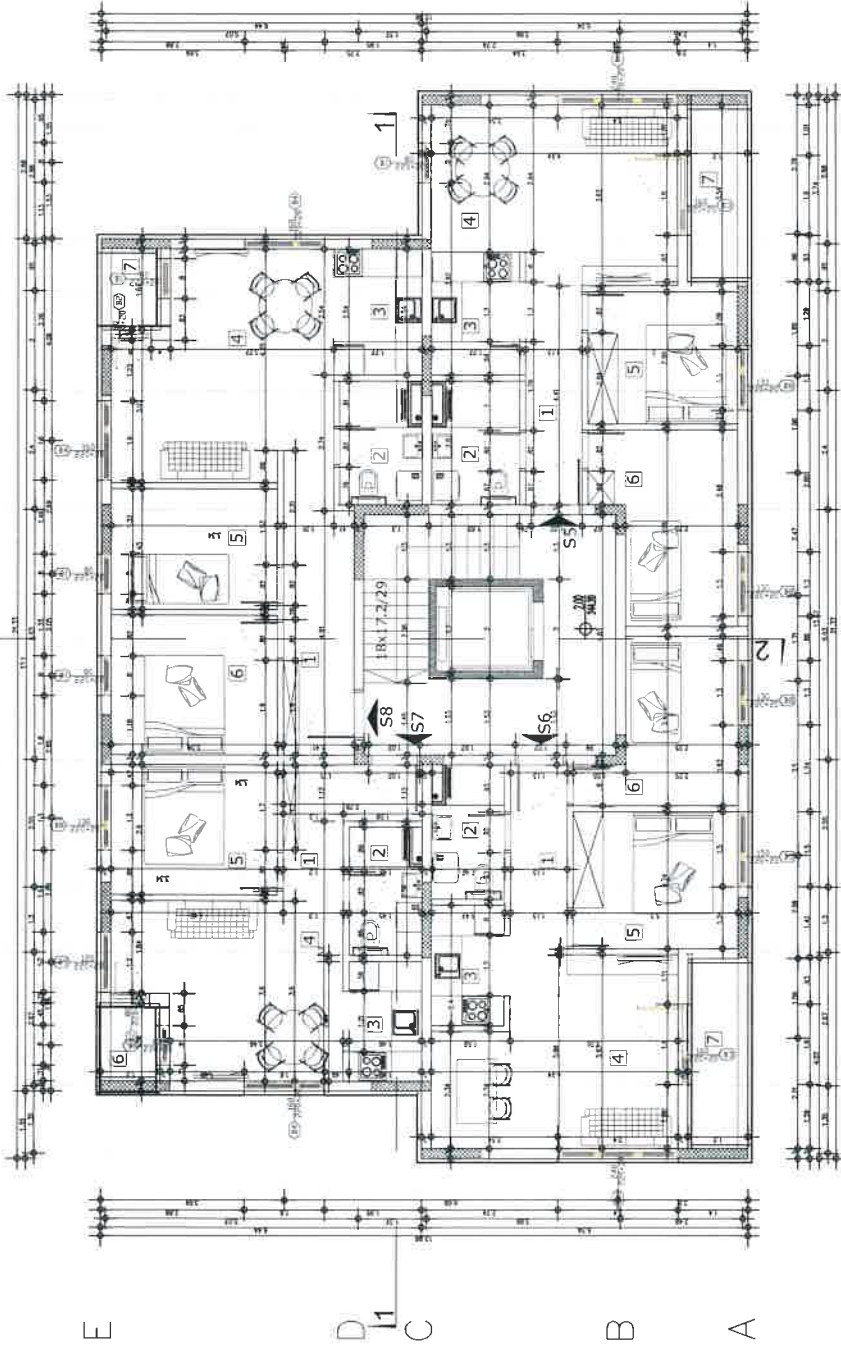
Red.	NAMENA PROSTORNA	P (m ²)	O (m)	POD
1	HODNIK	6.69	12.65	84.65
2	KUPATILO	4.25	6.56	27.82
3	KUHINJA	4.46	9.53	42.42
4	TRPEZARIJA - DOLGOBIA	21.30	20.77	44.16
5	SOBA	8.20	11.77	96.56
6	SOBA	9.44	12.28	115.87
UKUPNO:		54.54	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		52.90	0.00	0.00

Objekt: STAMBENI OBJEKAT
 Lokacija: K.P. 4121/8 K.O. Vrnjačka Banja
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
 Naziv: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 Crtaj: OSNOVA SUTERENA
 Organizator: Danja B.Jokić, dipl.inž.arh. / 300 M880 L3 /
 Autor: Danja B.Jokić, dipl.inž.arh.
 Datum: APRIL 2021
 Skala: 1:100
 List: 001



PRIZEMLJE

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
 Bruto ukupna 934.4 m²
 Bruto pod objektom 254.4 m²



Nr	IMENA PROSTORJA	P (m ²)	O (m ²)	POD
1	MT - stambeni	24.22	19.76	0.00
2	UKUPNO:	24.22	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		23.49	0.00	0.00

PRIZEMLJE - NIVO P STAN 5

Nr	IMENA PROSTORJA	P (m ²)	O (m ²)	POD
1	HODNIK	8.07	11.01	0.00
2	KUPATILO	4.17	8.21	0.00
3	KUHINJA	4.49	8.70	0.00
4	TRPEZARNIJA + DN.SOBA	16.57	17.70	0.00
5	SOBA	8.10	11.62	0.00
6	SOBA	10.03	14.03	0.00
7	TERASA	8.25	9.40	0.00
UKUPNO:		48.63	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		47.17	0.00	0.00

PRIZEMLJE - NIVO P STAN 6

Nr	IMENA PROSTORJA	P (m ²)	O (m ²)	POD
1	HODNIK	3.06	9.00	0.00
2	KUPATILO	4.03	7.09	0.00
3	KUHINJA	3.64	7.05	0.00
4	TRPEZARNIJA + DN.SOBA	17.12	18.38	0.00
5	SOBA	9.10	12.20	0.00
6	SOBA	8.96	11.63	0.00
7	TERASA	4.37	9.30	0.00
UKUPNO:		46.35	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		44.96	0.00	0.00

PRIZEMLJE - NIVO P STAN 7

Nr	IMENA PROSTORJA	P (m ²)	O (m ²)	POD
1	HODNIK	5.05	11.01	0.00
2	KUPATILO	3.84	6.20	0.00
3	KUHINJA	3.63	7.05	0.00
4	TRPEZARNIJA + DN.SOBA	14.70	16.55	0.00
5	SOBA	8.77	12.11	0.00
6	TERASA	1.77	5.35	0.00
UKUPNO:		37.76	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		36.63	0.00	0.00

PRIZEMLJE - NIVO P STAN 8

Nr	IMENA PROSTORJA	P (m ²)	O (m ²)	POD
1	HODNIK	6.97	12.69	0.00
2	KUPATILO	4.23	6.34	0.00
3	KUHINJA	4.09	6.61	0.00
4	TRPEZARNIJA + DN.SOBA	10.50	20.75	0.00
5	SOBA	8.11	11.53	0.00
6	SOBA	9.54	12.51	0.00
7	TERASA	1.86	5.50	0.00
UKUPNO:		52.82	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		51.24	0.00	0.00

Projekat: EMIL SKENDEROVIC
 Stanbeni objekat
 K.P. 4121/8 K.O. Vrnjaska Banja
 Vrsna tematske dokumentacije: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 Datum: Danja B.Jokić, dipl.inž.arh.
 7 300 MB80 13 /

Skaliranje: 1:100

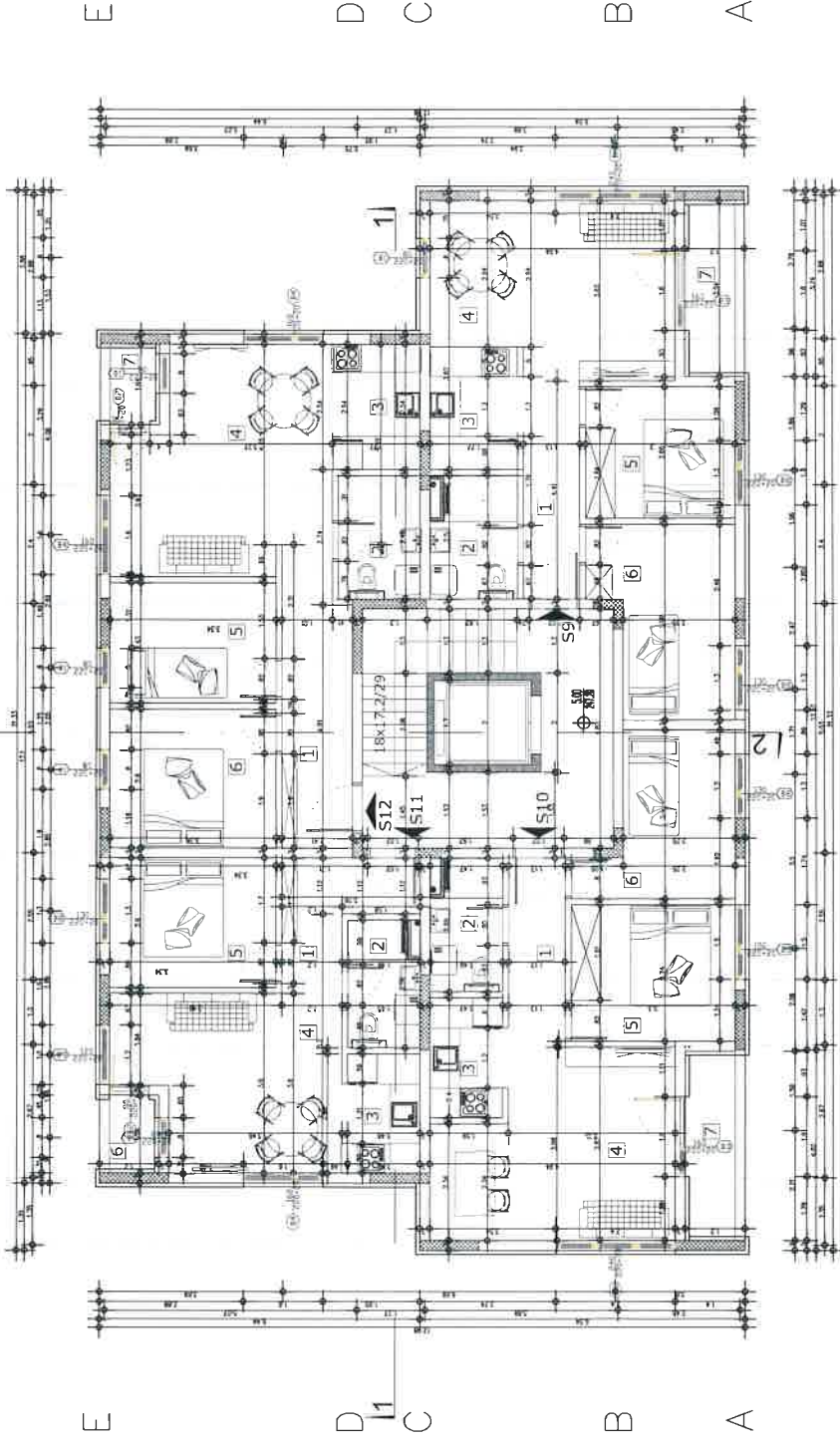
Broj lista: 002



Projekat:	EMIL SKENDEROVIC
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija:	K.P. 4121/8 K.O. Vrnjaska Banja
Vrsna tematske dokumentacije:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Datum:	OSNOVA PRIZEMLJA
Projektor:	Danja B.Jokić, dipl.inž.arh.
Broj lista:	002

PRVI SPRAT

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
 Bruto ukupna 934.4 m²
 Bruto pod objektom 254.4 m²



NO	NAZIV PROSTORNIJA	P (m ²)	Obrn.	POD
2	Blat - zasediščilo	24.22	19.76	12.00 st.
UKUPNO:		24.22	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		23.49	0.00	0.00

I SPRAT - NIVO 1 STAN 9

NO	NAZIV PROSTORNIJA	P (m ²)	Obrn.	POD
1	HODNIK	4.97	11.07	0.00
2	KUHINJA	4.47	8.73	0.00
3	KUHINJA	4.49	8.70	0.00
4	TRPEZARJANA + DOL. SOBNA	16.57	17.78	0.00
5	SOBNA	8.10	11.57	0.00
6	SOBNA	10.03	14.03	0.00
7	TERASA	4.25	9.49	0.00
UKUPNO:		48.63	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		47.17	0.00	0.00

I SPRAT - NIVO 1 STAN 10

NO	NAZIV PROSTORNIJA	P (m ²)	Obrn.	POD
1	HODNIK	3.06	9.00	0.00
2	KUHINJA	4.03	7.06	0.00
3	KUHINJA	3.64	7.95	0.00
4	TRPEZARJANA + DOL. SOBNA	17.12	18.39	0.00
5	SOBNA	9.10	12.30	0.00
6	SOBNA	8.60	11.63	0.00
7	TERASA	4.55	9.39	0.00
UKUPNO:		46.35	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		44.96	0.00	0.00

I SPRAT - NIVO 1 STAN 11

NO	NAZIV PROSTORNIJA	P (m ²)	Obrn.	POD
1	HODNIK	5.05	11.03	0.00
2	KUHINJA	3.04	6.20	0.00
3	KUHINJA	3.63	7.95	0.00
4	TRPEZARJANA + DOL. SOBNA	14.70	16.55	0.00
5	SOBNA	8.77	12.11	0.00
6	TERASA	1.27	5.35	0.00
UKUPNO:		37.76	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		36.63	0.00	0.00

I SPRAT - NIVO 1 STAN 12

NO	NAZIV PROSTORNIJA	P (m ²)	Obrn.	POD
1	HODNIK	6.97	12.69	0.00
2	KUHINJA	4.23	8.54	0.00
3	KUHINJA	4.49	8.61	0.00
4	TRPEZARJANA + DOL. SOBNA	19.59	20.79	0.00
5	SOBNA	8.11	11.53	0.00
6	SOBNA	9.44	12.51	0.00
7	TERASA	1.86	5.50	0.00
UKUPNO:		52.82	0.00	0.00
UKUPNO -3%:		51.24	0.00	0.00

-GRIFONIC DOO - Beograd
 Beograd, Bulevar Oslobođenja, 156, 11000
 www.grifonici.com

EMIL SKENDEROVIC

STAMBENI OBJEKAT

K.P. 41.21/8 K.O. Vrnjačka Banja

IDR

01 - PROJEKT ARHITEKTURE

OSNOVA I SPRATA

Danja B. Jokic, dipl.inz.arh.

300 M860 I3 /

Danja B. Jokic, dipl.inz.arh.

Pe

APRIL 2021

IDR/21

1:100

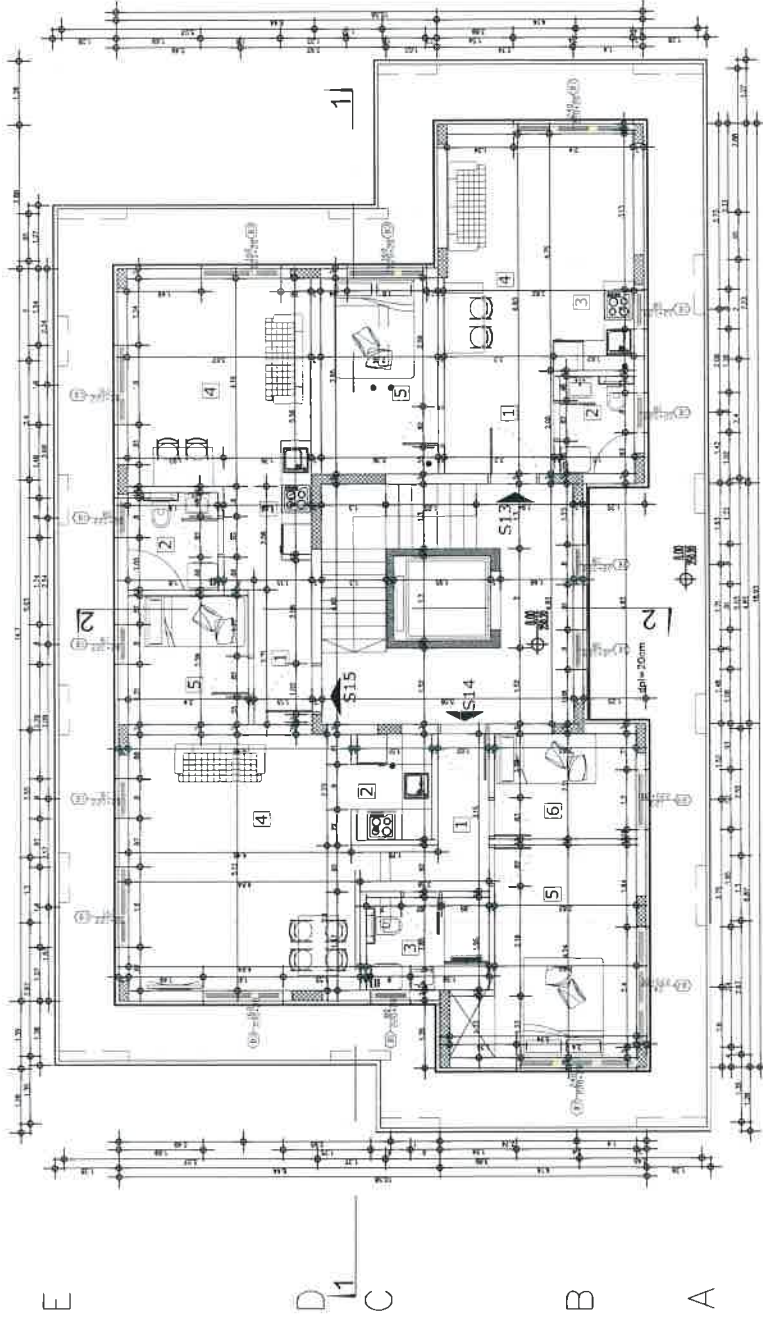
003



POVUCENI SPRAT

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Bruto ukupna 934.4 m²
Bruto pod objektom 171.3 m²



NO	NAZIVA PROSTORIJU	P / m ²	
1	PROJEKTOVANJE	24.22	170.76
2	UKUPNO	24.22	0.00
3	UKUPNO -3%	23.49	0.00

POVUCENI SPRAT - NIVO PS STAN 13

NO	NAZIVA PROSTORIJU	P / m ²	O/m ²	Obimna površ
1	PROJEKTOVANJE	3.25	2.36	
2	UKUPNO	3.25	0.00	
3	UKUPNO -3%	3.15	0.00	
4	UKUPNO	35.11	0.00	
5	UKUPNO -3%	34.06	0.00	

POVUCENI SPRAT - NIVO PS STAN 14

NO	NAZIVA PROSTORIJU	P / m ²	
1	HODNIK	4.73	11.65
2	KUHINJA	3.40	7.43
3	KUPATILLO	4.58	8.65
4	TRPEZARNIJA -DOLJOSOBNA	23.25	19.34
5	SOBNA	13.34	16.20
6	SOBNA	6.05	10.10
7	UKUPNO	55.35	0.00
8	UKUPNO -3%	53.69	0.00

POVUCENI SPRAT - NIVO P STAN 15

NO	NAZIVA PROSTORIJU	P / m ²	
1	HODNIK	3.12	2.72
2	KUHINJA	3.63	2.76
3	KUPATILLO	2.27	4.52
4	TRPEZARNIJA -DOLJOSOBNA	11.74	8.71
5	SOBNA	6.21	9.98
6	UKUPNO	31.97	0.00
7	UKUPNO -3%	31.01	0.00

E

D

C

B

A

PLOČARSKA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I -GRBON NIC DO O - Beograd Bulevar Oslobođenja 159 11000 Beograd, Srbija www.grbbonnic.com	
Investitor:	EMIL SKENDEROVIC
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Lokalitet:	K.P. 4121/8 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta zemljišta:	IDR
Naziv projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Crtež:	OSNOVA POVUCENOG SPRATA
Objekat:	Danija B.Jokic, dipl.inž.arch.
Adresa:	/ 300 NB80 L3 /
Projekat:	Danija B.Jokic, dipl.inž.arch.
Opisivanje:	datum: APRIL 2021
	№ projekta: 108/21
	Skaliranje: 1:100
	Arhiviranje: 004



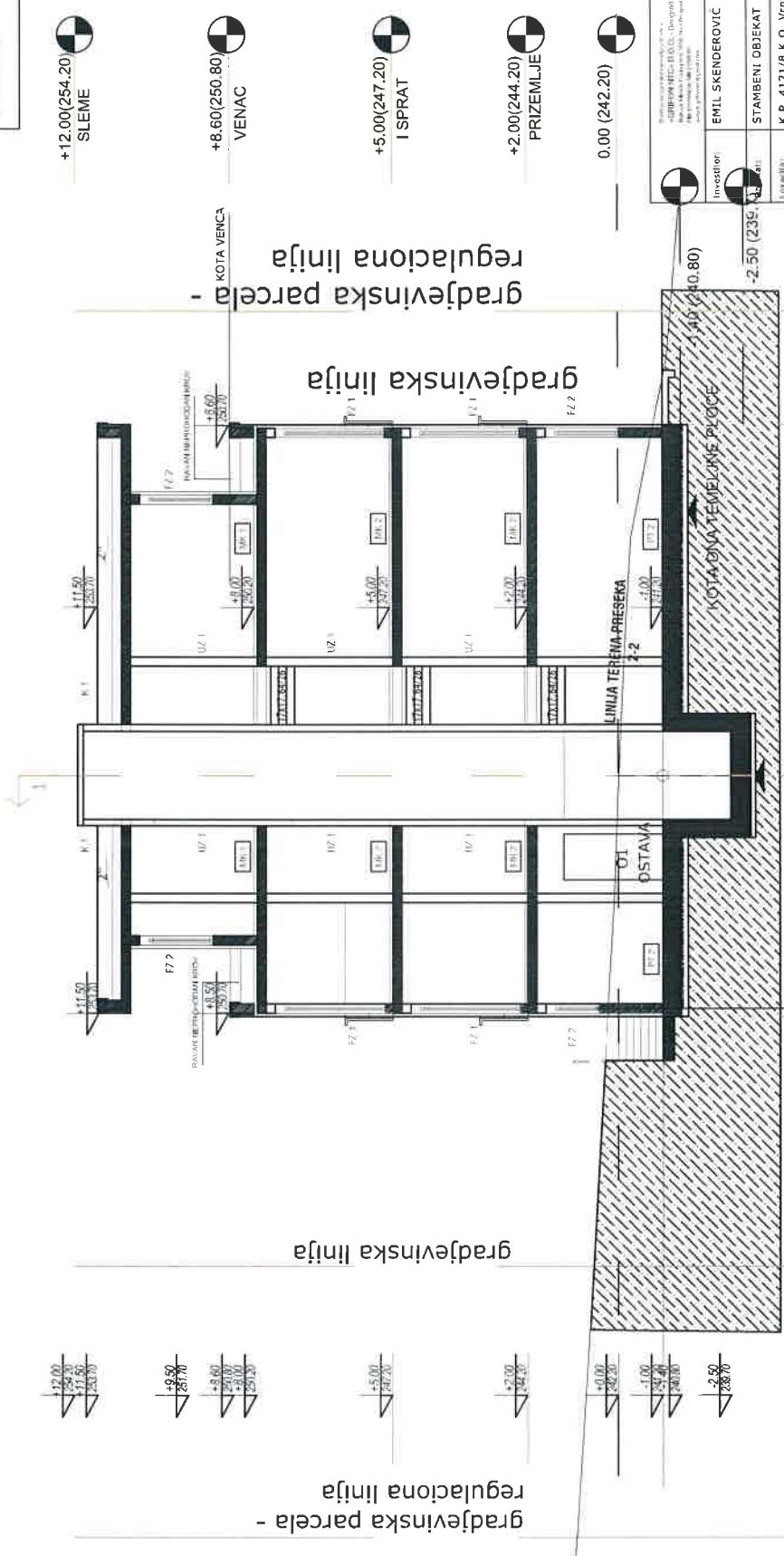
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

P bruto = 254.4 m²

LEGENDA :

- granicna parcelne
- gradjevske i regulacione linije
- kat broj gradjevske parcele
- parking mesta

- kota +0.00 (242.20)
- kota +8.60 (250.80)
- sleme +12.00 (254.20)



KOTA DNIA TEMELJNE PLOCE LIFTA

- 243.25 (3)
- 243.13 (4)
- 243.00 (5)
- 242.88 (6)
- 242.77 (7)
- 242.67 (8)
- 242.56 (9)
- 242.45 (10)
- 242.38 (11)
- 242.29 (12)
- 242.20 (13)
- 242.12 (14)
- 241.68 (15)
- 241.27 (16)

gradjevska linija

gradjevska linija

gradjevska linija

regulaciona linija -
gradjevska parcela

+12.00(254.20)
SLEME

+8.60(250.80)
VENAC

+5.00(247.20)
I SPRAT

+2.00(244.20)
PRIZEMLJE

0.00 (242.20)

Investitor	ENIL SKENDEROVIĆ
Stambeni objekat	STAMBENI OBJEKAT
Kat broj	K.P. 4121/8 K.O. Vrnjačka Banja
Projekat	IDR
Projekat arhitekture	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Presek 1-1	PRESEK 1-1
Odgovorni projektant	Danja B.Jokic, dipl.inž.arh.
Autent	Danja B.Jokic, dipl.inž.arh.
Pe	
Datum	APRIL 2021
Redakcija	IDR/21
Skala	1:100
Broj lista	005



P bruto = 254.4 m²

LEGENDA :

- granica parcele
- gradevinske i regulacione linije
- kat broj gradevinske parcele
- parking mesta

- kota +0.00 (242.23)
- kota +8.60 (250.83)
- slеме +12.00 (254.20)

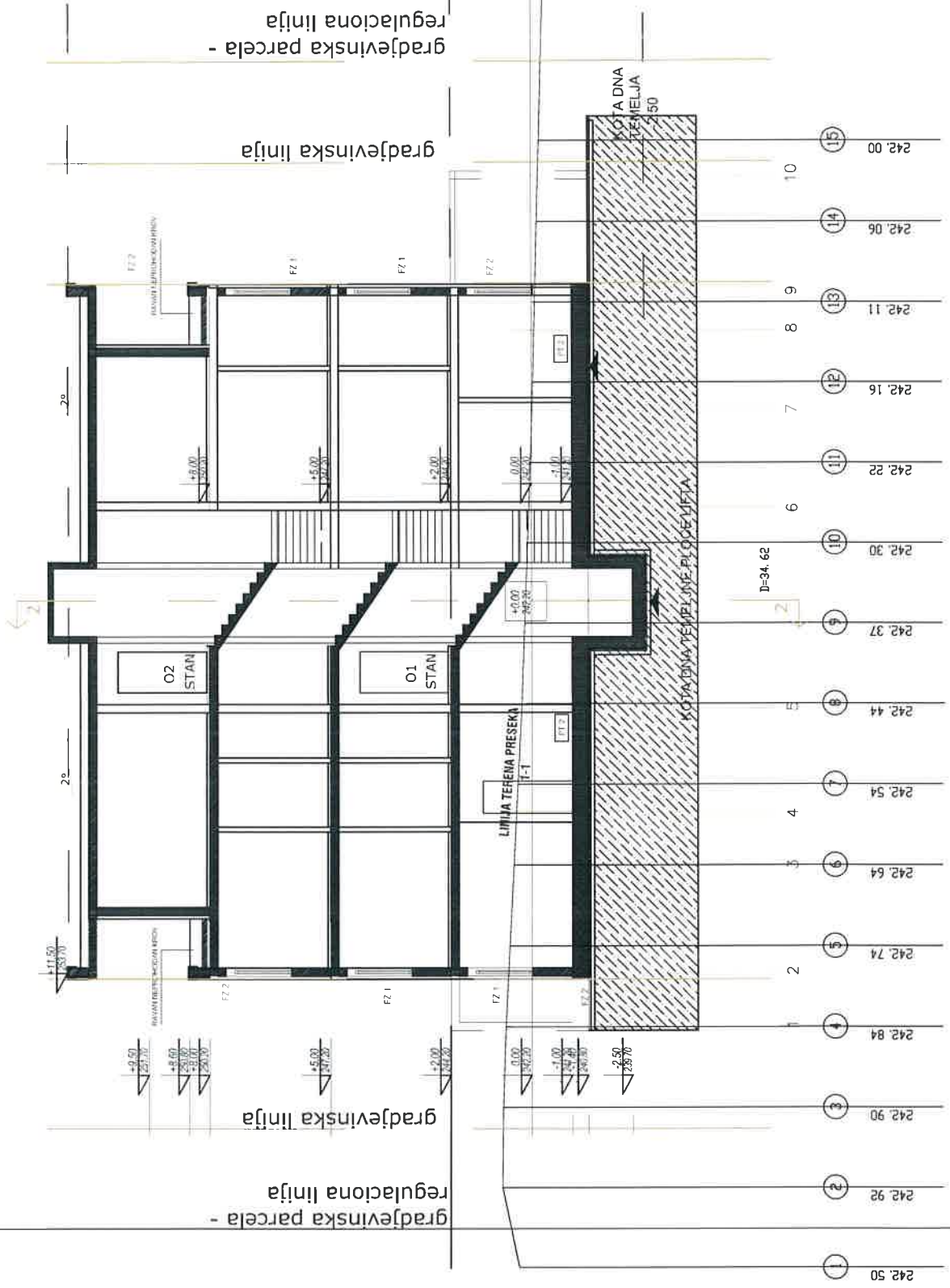
+12.00(254.20) SLEME

+8.60(250.80) POVUCENI SPRAT

+5.00(247.20) I SPRAT

+2.00(244.20) PRIZEMLJE

0.00 (242.20)



KOTA DNE TEMELJA 50

KOTA DNE TEMELJE PLOŠE LIFTA

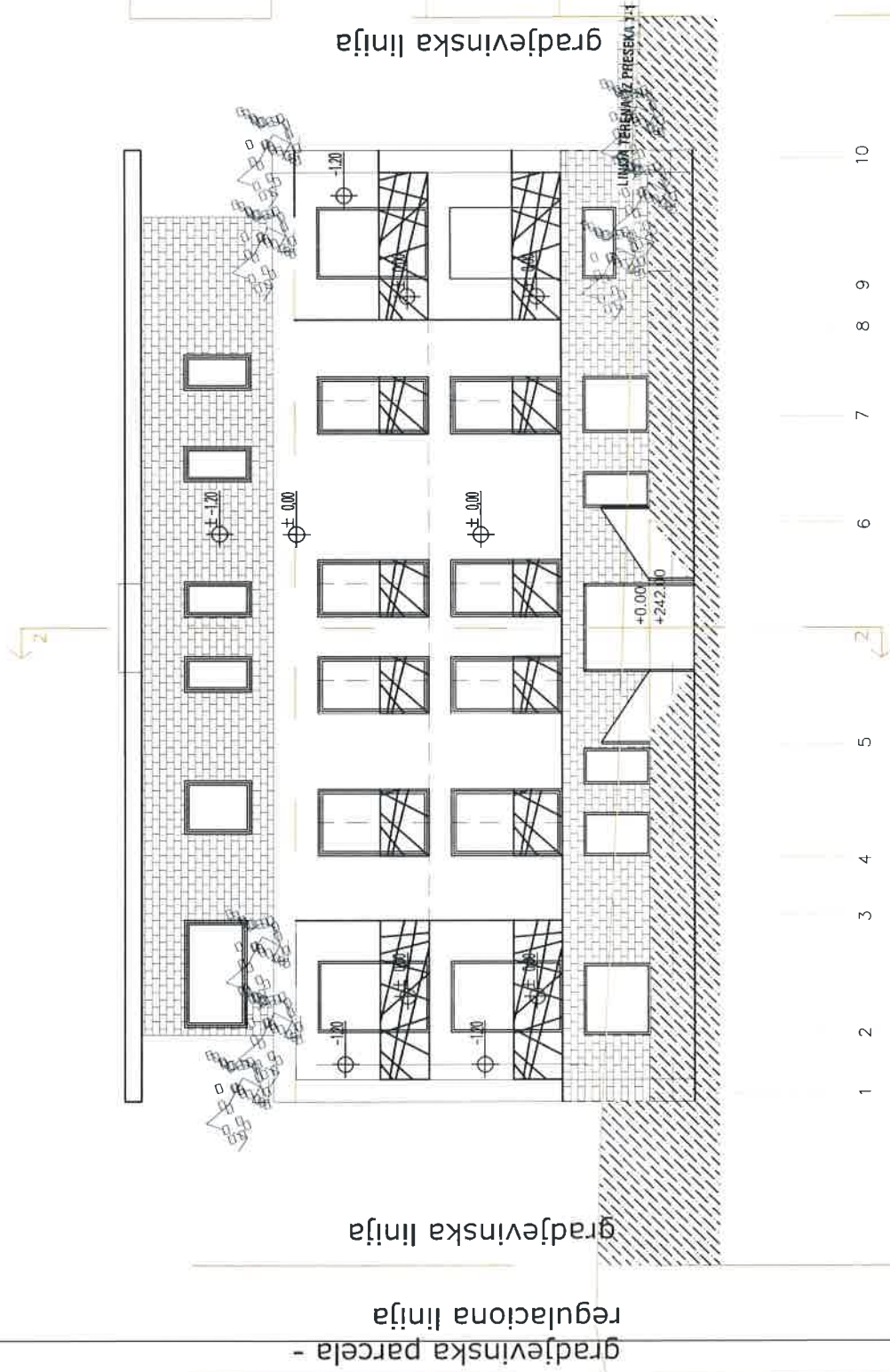
D=34.62

Dokumentacija za izradu projekta:	
- GRADONJENICNO DO - BEOGRAD	
- KATASTRALNA KARTIČNA IZMJENA	
- PROMETNA IZMJENA	
- IZMJENA UZ OGRANICENJE	
Investitor:	EMIL SKENDEROVIC
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Uputitelj:	K.P. 4121/8 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta zemljopisne i katastarske oznake:	IDR
Naziv zemljopisne i katastarske oznake:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Opis:	PRESEK 2-2
Objavio:	Danija B.Jokić, dipl.inž.arh.
Autograf:	Danija B.Jokić, dipl.inž.arh.
PRESEK 2-2	
Skaliranje:	1:100
Datum izdavanja:	APRIL 2021
Ime i prezime:	IDR/21
Broj lista:	006



IZGLED 1/1

Iz ulice Heroja od Košara



+12.00(254.20)
SLEME

+8.60(250.80)
VENAČ

+5.00(247.20)
I SPRAT

+2.00(243.20)
PRIZEMLJE

0.00 (242.20)
SUTEREN

SUTEREN

gradjevska linija

gradjevska linija

regulaciona linija

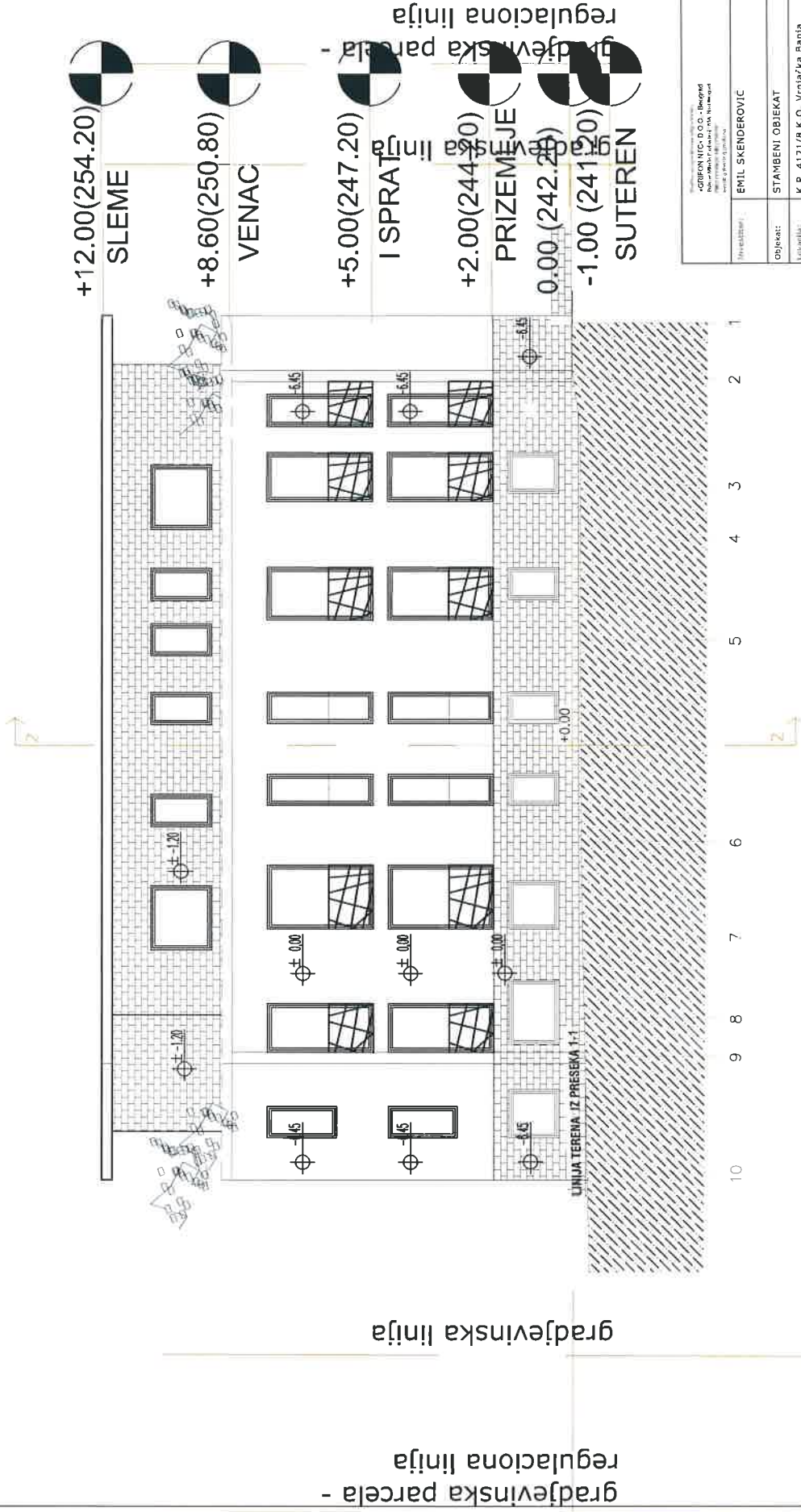
gradjevska linija -

LUBURDARSKA KRAJEVA ARHITEKTONSKO INŽENJERSKO POSREDOVANJE I PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	
Ime i prezime:	EMIL SKENDEROVIC
Obim radova:	STAMBENI OBJEKAT
Adresa objekta:	K.P. 4121/8 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta zemljišne dokumentacije:	IDR
Ime i prezime arhitekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Ime i prezime inženjera:	FASADE
Adresa:	Danija B.Jokić, dipl.inž.arh. / 300 M880 13 /
Prilozi:	Danija B.Jokić, dipl.inž.arh.
Datum:	APRIL 2021
Skala:	IDR/21
Broj lista:	1:100
Broj lista:	007



IZGLED 2/2

ka parceli 4120



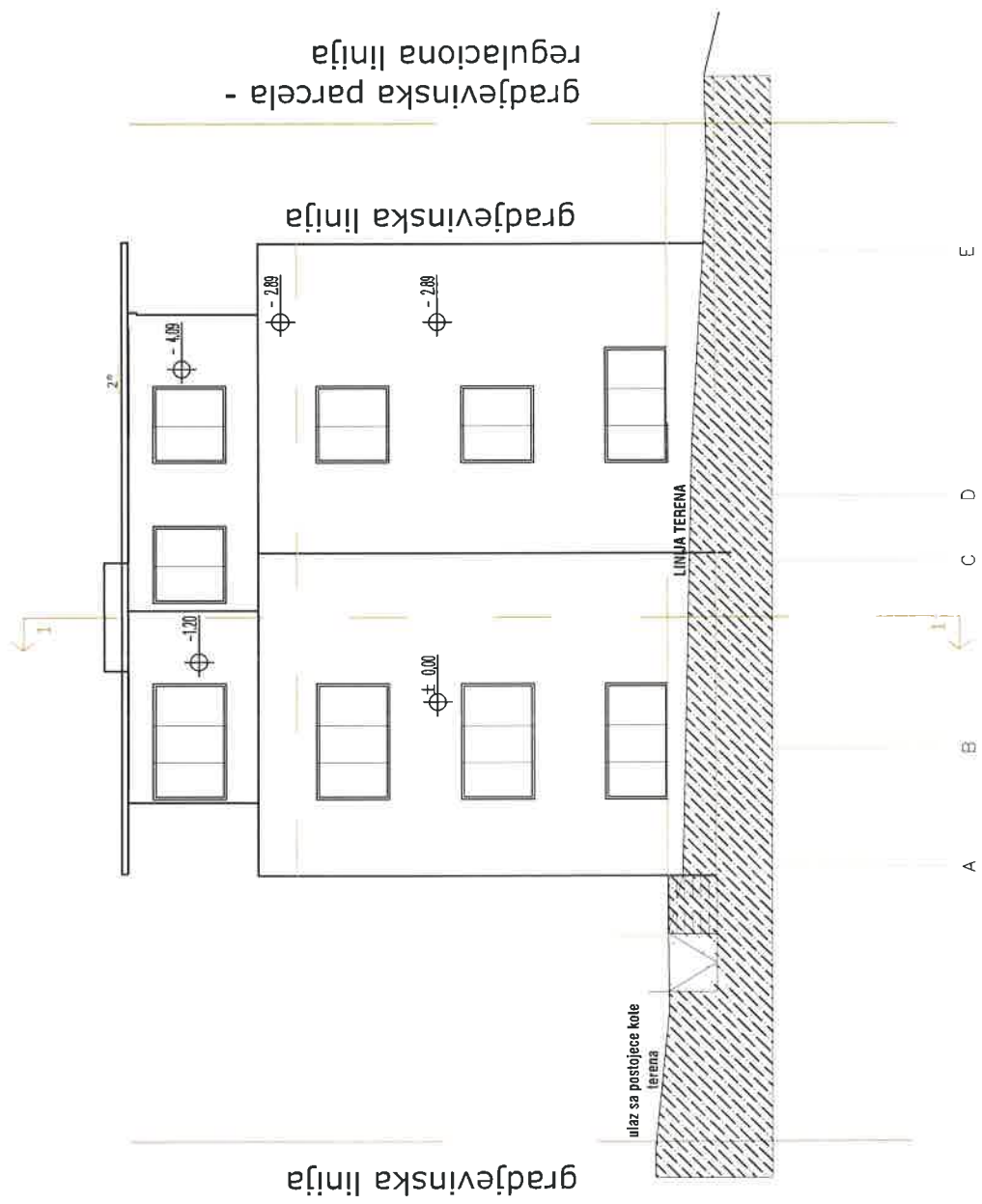
gradjevinska linija -
regulaciona linija

gradjevinska linija

IZDANJE: 11.04.2021. godine Krajnja linija - gradjevinska linija	
Projektant:	EMIL SKENDEROVIC
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Lokalitet:	K.P. 4121/8 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta zemljište:	IDR
Naziv projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Drustvo:	FASADE
Objavnik:	Danija B.Jokić, dipl.inž.arh.
Projektant:	Danija B.Jokić, dipl.inž.arh.
PREŠI:	
Objavljeno:	APRIL 2021.
Skala:	IDR/21
Broj lista:	1:100
Broj lista:	009



IZGLED 3/3



+12.00(254.20)
SLEME

+8.60(250.80)
VENAC

+5.00(247.20)
I SPRAT

+2.00(244.20)
PRIZEMLJE

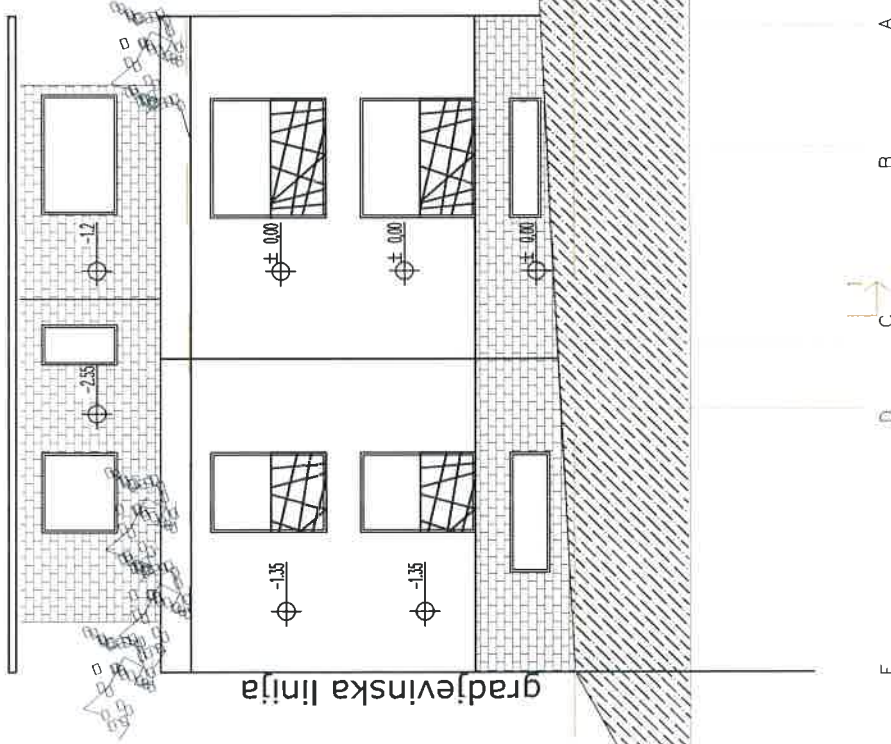
0.00 (242.20)
-1.00 (241.20)
SUTEREN

<small> Kantor Arhitektonički i Inženjerski "GEMENIĆ" D.O.O. - Banja Luka ul. V. Bakića, br. 10, 51000 Banja Luka, BiH t: +386 (0)51 222 222 </small>	
Investitor:	EMIL SKENDEROVIC
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija:	K. P. 4121/8 K.O. Vrnjačka Banja
Vrsta zemljopisne jedinice:	IDR
Projekat:	D1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Skala:	FASADE
Objavljeno:	Danja B.Jokić, dipl.inž.arh.
Autori:	Danja B.Jokić, dipl.inž.arh.
Priloga:	Pe
Objavljeno:	APRIL 2021
Skala:	IDR/21
Skala:	1:100
Broj lista:	008



IZGLED 4/4

- +12.00(254.20) SLEME
- +8.60(250.80) VENAC
- +5.00(247.90) I SPRAT
- +2.00(244.90) PRIZEMlje
- 0.00 (242.20) regulaciona linija
- 1.00 (241.20) SUTEREN



gradjevinska linija

gradjevinska linija

gradjevinska parcela -
regulaciona linija

Projekat izradio: EMIL SKENDEROVIC Datum: APRIL 2021	
Objava: STAMBENI OBJEKAT Datum: IDR/21	
Vrsta zemljopisne dokumentacije: IDR Datum: 1:100	
Vrsta zemljopisne dokumentacije: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE Datum: FASADE	
Vrsta zemljopisne dokumentacije: Danja B.Jokic, dipl.inz.arh. Datum: Danja B.Jokic, dipl.inz.arh.	
Vrsta zemljopisne dokumentacije: Pe Datum: APRIL 2021	
Vrsta zemljopisne dokumentacije: IDR/21 Datum: 1:100	
Vrsta zemljopisne dokumentacije: 010 Datum: 010	



ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

Наш број: 58992/2-21

Место, датум: Врњачка Бања, 03.06.2021.

Емил Скендеровић

Војвођанска бр.7/14

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+Пр+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 4121/8 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 58992/1-21 од 03.06.2021 године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+Пр+1+Пс у Врњачкој Бањи на к.п. 4121/8 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Вршна снага будућег објекта: 157,10 kW (15 стамбених јединица, 1 заједничке потрошња и 1 лифт)

2. Технички услови:

2.1 **Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

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

- Обезбедити локацију и изградити нову ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 Нова“ са припадајућом електро опремом и прикључним кабловским водом 20 kV, све на к.п.4119/1 К.О Врњачка Бања на начин дефинисан у Решењу о одобрењу за прикључење број 3-520/09-128 од 07.04.2010. године издатог на име Јанковић Слободан.
- Из будуће ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 Нова“ формирати нови коридор 1 kV кабловског вода трасом између к.п. 4119/1 и 4120 К.О Врњачка Бања до будућег типског кабловског окна на тремеђи к.п. 4118/5, 4119/1 и 4120 К.О Врњачка Бања, а затим између к.п. 4120 и 4118/5, 4118/7 па између 4121/5 и 4118/7, 4118/8 К.О

Страна 1 од 2

Врњачка Бања до будућег типског кабловског окна на тремеђи к.п. 4121/5, 4118/8 и 4121/3 К.О Врњачка Бања. Трасу даље наставити поред улице Хероја са Кошара до наспрам к.п. 4121/8 К.О Врњачка Бања а затим кроз к.п. 4121/8 К.О. Врњачка Бања до КПК-е на фасади будућег објекта. Формираним коридором поставити кабловску канализацију са три ПЕВГ цеви 90/80 mm. Кроз предходно изграђену кабловску канализацију поставити кабл типа XP00-A 4x150 mm² за напајање будућег објекта. На местима промене праваца и трасама дужим од 40 m изградити типска кабловка окна. Испод КПК-е на будућем објекту изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m.

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

2.3 Место прикључења објекта: ново формирану НН блок у ТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Рај 1 Нова“

2.4 .Врста прикључка: трофазни

2.5 .Начин прикључења:

- кабловски
- тип и пресек прикључка: каблом типа XP00-A 4x150 mm², постављеним у предходно изграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цевима.
- тип КПК-а: 2x(3x400/X) израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке, незапалјивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

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

2.8 .Мерни уређаји:

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

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

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

Обрадили

Душан Прибаковић

Ненад Равишић

М.П.  Директор огранка
Јовица Јевтић, дипл. инж. ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



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

Број: 350-865/21-1

Датум: 03.06.2021 год.

Скендеровић Емил
ул. Војвођанска 7/14, Врњачка Бања

На основу вашег захтева бр. 41/21-7 од 02.06.2021 год., наш број 350-865/21 од 03.06.2021 год., упућеног „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП. бр. 4121/8 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 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуација

- Мишљење Комисије за планове за израду Урбанистичког пројекта

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметни вишепородични стамбени објекат на КП. бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, који је третиран Урбанистичким пројектом налази се дуж објеката из наше надлежности:

- Улица Хероји са Кошара КП 4121/3 КО Врњачка Бања, КП 4121/7 КО Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле, преко КП 4121/9 КО Врњачка Бања.

При изради урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП. бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на улицу Хероји са Кошара КП 4121/3 КО Врњачка Бања, КП 4121/7 КО Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле, преко КП 4121/9 КО Врњачка Бања, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на улицу Хероји са Кошара КП 4121/3 КО Врњачка Бања, КП 4121/7 КО Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле, преко КП 4121/9 КО Врњачка Бања.
- ✓ Узимајући у обзир садржај вишепородичног стамбеног објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на улицу Хероји са Кошара КП 4121/3 КО Врњачка Бања, КП 4121/7 КО Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле, преко КП 4121/9 КО Врњачка Бања.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Законом о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018,) обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.



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

- ✓ 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 Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,).
- ✓ Сходно члану 37. Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП. бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, на улици Хероји са Кошара КП 4121/3 КО Врњачка Бања, КП 4121/7 КО Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле, преко КП 4121/9 КО Врњачка Бања је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 1.200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66, срха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-865/21-1.

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.



Бранислав Бежановић, дипл. екон.



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.

Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jovičić bb, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija



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



IP-09/01

Наш број : 2-894
Датум: 03.0.2021.

Скендеровић Емил
Ул. Војвођанска 7/14
Врњачка Бања
тел. 060/422-40-10

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

На основу захтева ПД АБА ПРОФЕСИОНАЛ ДОО БЕОГРАД бр. 41/21-5 од 02.06.2021, за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. 4121/8 К.О. Врњачка Бања, инвеститор – Скендеровић Емил, 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 Хероји са Кошара (насеље Пискавац), у близини катастарске парцеле бр. 4121/8 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта, изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника 63мм и 40 мм.

Положај изведеног гасовода у близини предметних катастарских парцела дат је на скици у прилогу.

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

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

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.

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

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

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

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

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

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

За изградњу прикључка потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење предметног објекта на ДГМ Врњачка Бања* Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

2. **Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ)** пројектовати у свему према Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ”, бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закону о

енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), 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. Пројектом предвидети одговарајуће димњаке за сваку од стамбених јединица за одвођење продуката сагоревања изнад кровних равни.

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

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

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

Прилог:

1. Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 4121/8 К.О.Врњачка Бања

Обрадила:

Оливера Башић, дипл.инж.граф.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.инж.маш.



4120

41215

41214

41211

41213

41216

Stenderovic Emil

41217

41221

41226

41227

41227

41228

41235

41332

PE TACOBOS ϕ 40 mm

PE TACOBOS ϕ 63 mm



Handwritten signature in blue ink.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 236642/2 -2021

ДАТУМ: 09.06.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

ABA PROFESSIONAL d.o.o.

Београд

Хероја Небојше Живанчевића бр.6А

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева број 41/21-8, од 02.06.2021. године којим тражите услове за **изградњу стамбеног објекта** на КП бр. 4121/8 КО Врњачка Бања, објекат је категорије В, класификационе ознаке 112112,спратности Су+Пр+1+Пс, утврђено је да у околини планираних радова **не постоје телекомуникационе инсталације**, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо **Окно А испред објекта, према улици Пискавац**, димензија 1.2x 1.2 x 1.2 м и са лаким поклопцем „Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију. 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 кабови 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**.

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 (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. 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 ZOKа је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију за ZOK. Простор у коме се налази ZOK 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 ребрasto цево пречника Ø50mm од ZOK до просторија (преорука 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 ZOK-а.

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitaly signed by Rade Živković
200016611
DN: c=RS, o=S 4 97-MBPS 17162543,
2.5.4.97-VATRS-10002867,
ou=Prevljaska za Telekomunikacije
Prevljaska a.d.,
serialNumber=CARS-100016611,
serialNumber=PKORS 07069780026
ou=Živkovic, o=Prevljaska
cn=Rade Živkovic, 200016611
Date: 2021.08.09 15:16:17 +02:00

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

3.



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: 02-7621
Датум: 08.06.2021. године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта на градску за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+I+Пс, која се граде на К.П. бр.4121/8 К.О. Врњачка Бања, инвеститора Емили Скендеповића.

На основу захтева заведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем 01-8713 од 03.06.2021. године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

● ВОДОВОД:

Постојеће стање:

У улици Хероја са Кошара на К.П. 4121/8 К.О. Врњачка Бања уз сами леву ивицу пута, посматрано низводно, на дубини од око -1,50м' постоји водоводна линија ЈПØ100 мм.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводног прикључка):

Будући стамбени објекат могуће је прикључити на градску водоводну линију и то:

- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се дати прикључак за предметни објекат (локација везе "А" сикца у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110мм пн 10бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постељицу од песка и исти се мора затрпати у слојевима од по 15 см, око и изнад цеви са набијањем. На месту везе дистрибутивног цевовода и прикључне линије за објекта уграђује се улични кључ са уличном капом.
- Обавеза инвеститора је да изгради водомерне шахт-затварачнице са пратећим фитингом као и водоводну линију ПЕ ДН 110 мм пн 10 бара (скица у прилогу) у свему према предмеру и предрачуну радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.
- Пројектом предвидети израду водомерних шахт-склоништа за водомер 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 арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити **водонепропусне** у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Такође, водомерна шахт-затварачнице морај бити прозачна (светла). Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Отвор у горњој плочи покрити ливено-гвозденим поклопцима тежине 30кг. Предвидети уградњу металних пењалица за безбедно силажење у исту. **Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изида шахт поклопца не сме се предитети као паркинг место.**



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 водомерних шахт-склонница за уградњу водомера (петнаест водомера, за сваку стамбену јединицу посебно и један главни водомер) водити рачуна да минимално растојање између водомера и зида шахте буде 30cm, а дебелина зида шахте најмање 20cm. Минимална унутрашње димензија водомерне шахте-заврачнице на вези је 3,0м*4,0 (унутрашња мера). Дубине истих. 1,80м (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20cm испод коте дна цеви како би се омогућило нормалан рад и експлоатација.
- Минимални притисак који можемо обезбедити је 1,0 бар. како би се подмириле потребе за несметаним водоснабдевањем, из тог разлога потребно је пројектом предвидети изградњу постројење за повећање притиска.
- Обавезује се инвеститор да удеоно учествује у пројекту "Реконструкције филтерског постојења Липова", што ће бити регулисано посебно Уговором између предузећа ЈП"Белимарковац"и подносиоца захтева.
- Уколико дође до промене намене или габарита објекта у односу на податке достављене у захтеву дати технички услови не важе.

● ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- На КП број 4121/7, 4120 и 4119/4 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија урађена од ПВЦ канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -1,0м' од коте терена, на удаљености 0,5м' од предметне парцеле са леве стране, гледано низводно.

Будуће стање (планирано стање за изradу канализационог прикључка):

- Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменуто фекалну канализациону линију. Пројектом је потребно предвидети и изградњу резизионог фекалних канализационог шахта минималног пречника Ø1000мм уз строго вођење рачуна о падовима терена приликом изградње истог и прикључења у главну фекалну канализациону линију (КШ). Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20cm висинског растојања од горње коте кинете у прикључној шахти (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%. Обавезује се инвеститор да финансира изградњу фекалног канализационог шахта (КШ) на главној уличној фекалној канализационој линији и да финансира изградњу прикључне линије од будуће канализационог фекалног шахта (КШ) до будућег резизионог шахта који си мора изградити уз само ивицу предметне парцеле.
- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметани прилаз ревизионим канализационим шахтама које су планираним на предметној парцели, како би у случају евентуалних интервенција радници ЈП"Белимарковца" 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 број 19 од 24.11.2014. године члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се не могу прикључити подрумске и сутеренске просторије.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
" Б Е Л И М А Р К О В А Ц " ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број: 21252794, ПИБ: 109844264, жиро рачун број: 160-463218-44

Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноци корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године члан 65 став 3.

● АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- Непостоји изграђена атмосферска канализациона линија.

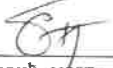
Будуће стање:

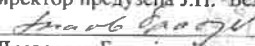
- Атмосферске воде са платоа и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основи Општинске одлуке о водоводу и канализацији.

НАПОМЕНА:

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

Обрада,


Ђурђа Благојевић, маг. инж. грађ.

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац",

Драгослав Благојевић, дипл. инж. грађ.



Fragebogen zur Nutzung

Handwritten survey form with a grid structure. The grid contains various handwritten entries, including numbers and text. At the top left of the grid, there are handwritten labels: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22", "23", "24", "25", "26", "27", "28", "29", "30", "31", "32", "33", "34", "35", "36", "37", "38", "39", "40", "41", "42", "43", "44", "45", "46", "47", "48", "49", "50".

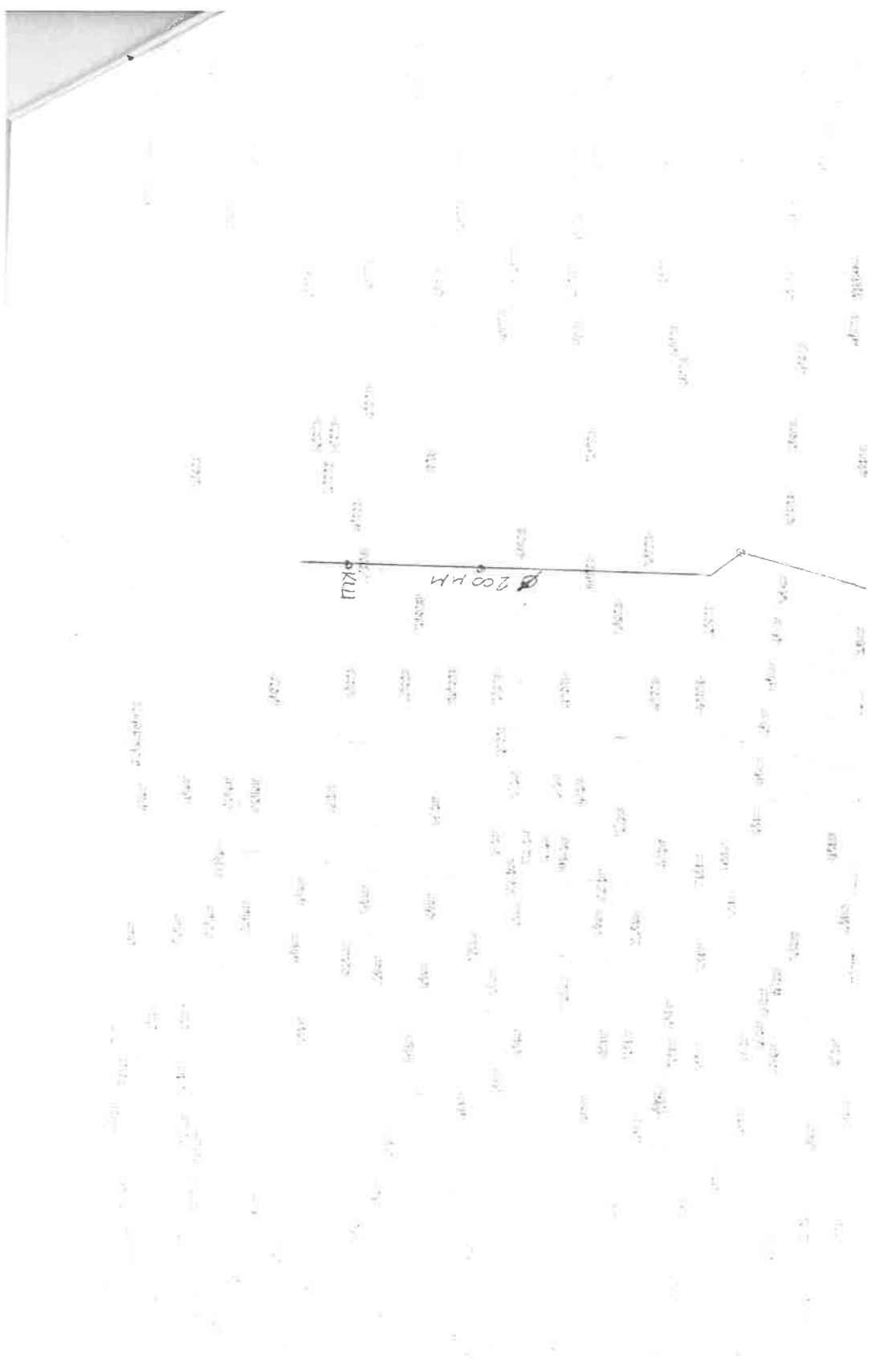
At the bottom left of the grid, there are handwritten labels: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z".

Below the grid, there are several handwritten notes and sections:

- Section 1: "1. Name des Befragten: ..." followed by a handwritten name.
- Section 2: "2. Adresse: ..." followed by a handwritten address.
- Section 3: "3. Beruf: ..." followed by a handwritten profession.
- Section 4: "4. ..."
- Section 5: "5. ..."
- Section 6: "6. ..."
- Section 7: "7. ..."
- Section 8: "8. ..."
- Section 9: "9. ..."
- Section 10: "10. ..."
- Section 11: "11. ..."
- Section 12: "12. ..."
- Section 13: "13. ..."
- Section 14: "14. ..."
- Section 15: "15. ..."
- Section 16: "16. ..."
- Section 17: "17. ..."
- Section 18: "18. ..."
- Section 19: "19. ..."
- Section 20: "20. ..."
- Section 21: "21. ..."
- Section 22: "22. ..."
- Section 23: "23. ..."
- Section 24: "24. ..."
- Section 25: "25. ..."
- Section 26: "26. ..."
- Section 27: "27. ..."
- Section 28: "28. ..."
- Section 29: "29. ..."
- Section 30: "30. ..."
- Section 31: "31. ..."
- Section 32: "32. ..."
- Section 33: "33. ..."
- Section 34: "34. ..."
- Section 35: "35. ..."
- Section 36: "36. ..."
- Section 37: "37. ..."
- Section 38: "38. ..."
- Section 39: "39. ..."
- Section 40: "40. ..."
- Section 41: "41. ..."
- Section 42: "42. ..."
- Section 43: "43. ..."
- Section 44: "44. ..."
- Section 45: "45. ..."
- Section 46: "46. ..."
- Section 47: "47. ..."
- Section 48: "48. ..."
- Section 49: "49. ..."
- Section 50: "50. ..."

5

Petrantia Koni. Nuvay's





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
ОЈ: 1435/2021
Датум: 07.06.2021 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

PD ABA PROFESSIONAL DOO BEOGRAD
Хероја Живанчевића 6А, Београд
kerebic.mirjana@abapro.rs
Скендеровић Емил
Војвођанска 7/14
Врњачка Бања

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта

Поштовани,

На основу захтева бр. 1435/2021 од 03.06.2021.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за добијање локацијских услова који се односе на изградњу вишепородичног објекта на К.П. бр. 4121/8, К.О. Врњачка Бања, чији је инвеститор Скендеровић Емил из Врњачке Бање, достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“.

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917
Тек.рн.бр. 275-0010227126268-16 „Societe Generale“ Банка
105-12379-43 АИК Банка

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

Члан 34.

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

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

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

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

В.Д. Директора
Момчило Крстић, мастер економиста





Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број: 350-174/21

Дана: 06.05.2021.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Ђорђевић Станка 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 и 37/19 - др. закон и 9/2020), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР ст-3 Липова), издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 4121/8 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 28.04.2021.*

к.п.бр. 4121/8 К.О. Врњачка Бања

површина парцеле 848 m²

врста и начин коришћења земљишта:

Градско грађевинско земљиште

– њива 4.класе 848m²

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.4121/8 Скендеровић (Кемал) Емил

(својина приватна, цело право 1/1)

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

Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа, одлуке надлежног органа или уколико је изграђен објекат у складу са законом до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као култура одређене класе тог земљишта уписана њива, виноград, воћњак, ливада, пашњак, трстик-мочвара или неплодно земљиште. **К.п.бр. 4121/8 К.О. Врњачка Бања** је била у обухвату Генералног урбанистичког плана Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, који је био на снази 15. јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 49/92), и била је у зони колективног 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.**

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 4121/8 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 29/2019 – пречишћена верзија са ПДР Центар аутобуска станица и ПДР Ст-3 Липова), налази се у оквиру урбанистичке целине 1-2.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» ЗОНА СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА "С2"

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

» 4121/8 јужни гео парцеле се поклапа са регулацијом саобраћајнице (графички прилој РЕГУЛАЦИЈА)

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Директна примена плана.

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:

(13486)	X=7492823.56	Y=4830820.23
(13876)	X=7492888.95	Y=4830812.70
(13906)	X=7492892.08	Y=4830813.69
R=4,0м са центром у	X=7492889.41	Y=4830816.67
(13918)	X=7492893.41	Y=4830816.68
(13917)	X=7492893.28	Y=4830893.54

К.п.бр. 4121/8: Линија 13486-13876 је северна регулациона линија приступне саобраћајнице која се поклапа са линијом границе парцеле и удаљена је од ивице коловоза 1,5м. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом и на растојању је 6,0м од ње.

К.п.бр. 4121/8: Линија 13876-13906-13918-13917 (сегмент 13876-13906-13918 је део кружнице полупречника $r=5,0\text{м}$ са центром у тачки $X=7492889.41$ $Y=4830816.67$) је западна регулациона линија планиране саобраћајнице која прати линију границе парцеле. Грађевинска линија је паралелна са регулационом линијом на растојању је од ње 2,5м.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

У правилима тражења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дао комбиновањем различитих параметара.

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

- Елементни искоришћења површине парцеле :

Површина основе објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењене комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

висина објекта - шачна величина висине објекта (и/или делова објекта);

- висина венца : висина фасадне равни ; преломна шапка почетка кровне косине,
- висина слемена : највиша шапка шапка крова - целокупној објекта.

спрашност објекта - број и врста различитих ешажа објекта; у овом плану је даћа као - оријентациони параметар

грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих остави фасада објекта; даће су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парт** и/или последњеј спраш **Г.Л.по.еш**.

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

Индекс изграђености и процена 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 израду 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 делићи или укрупњавати у оквирима правила даћих у овом плану.

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

Промена граница грађевинске парцеле се остварује по процедури Закона о планирању и изради, а на основу услова и правила која су даћа 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 објекта, уз уважавање заштећеног начина организације парцела у зони - блоку.

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Осим слободностојећих, објект може бити постављен тако да додирује границу суседне парцеле (објекти у низу и полуапријумски) само у контексту израде шаке урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласност власника тих суседних парцела.

У посебним правилима грађења су за сваку зону даћи дозвољени типови поставке објекта. **ВИСИНА**

ОБЈЕКТА

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

Коше штерна су елементи теодетског снимка - постојеће стања.

На косом шерењу висина објекта праћи конфигурацију шерења и одређује је - површ висине објекта.

Површ висине објекта је - површ постојеће шерења подиђућа за меру висине објекта која је одређена овим правилником.

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

Дуж правца пада шерења, када објекат сменењасто праћи његову конфигурацију, висина објекта не може прећи површ висине објекта за више од 3,0 м.

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

Висина венца (огн. слемена) објекта је удаљење венца последње етаже у равни фасадној илајна (огн. слемена) објекта, од које присиђујне саобраћајнице, односно јавне површине на коју је орјенђисана фасада (саобраћајница, пешачка стаза поред реке, парк, променада и сл.);

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

Висина објекта је растојање од нулте које објекта до које венца (највише тачке фасадној илајна) и одређује се у односу на фасаду објекта представљеној према улици, односно присиђујној јавној саобраћајној површини.

Нулта која је тачка пресека линије постојеће шерења и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседној објекта или бочне границе парцеле, референђна је висина фасаде окренуће према суседу, односно бочној граници парцеле.

За објекте у зонама ценђра "Ц" меродавна је једино која присиђујне регулације.

У случају када је објекат (објекти или делови већих објекта) орјенђисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улици у паду - пошђовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да праће висине релеванђних јавних површина.

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

Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање сирајности обезбедити складно повезивање венца на објектима, сменењовањем сирајности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објекта се односи на висину венца објекта. Одсђување од 1/5 сирајне висине (ниже или више од венца постојеће објекта) се рачуна за складно повезивање.

Сви објекти могу имати подрумске или сушерењске просђорије, ако не постоје смеђње геотехничке и хидротехничке природе.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У овом плану је усвојена висина објекта - као релеванђни критеријум вертикалне регулације. Сирајности је дата као орјенђациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) која приземља може бити максимално 0,20 т виша од које шрођоара (денivelација до 1,20 т савладава се унутар објекта).

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала - 0,30 м по целој висини, када најмања ширина шрођоара износи 3,00 м, а испод те ширине шрођоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.
- Сменењисте којим се присиђуја реконсђруисаном подруму или подиђућом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1 м уколико је ширина (преосђалој) шрођоара минимално 3,0 м.
- илајнене надсђрешице са масивном браварском консђрукцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 т
- Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надсђрешице са и без стубова, надсђрешице и сл.) на нивоу првој сираја, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 т, односно регулациону линију више од 1,20 т и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада пошђавља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укујна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

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

жена

Подземна грађевинска линија за надземне објекте који се граде у зони намењеној изградњи објеката од општинског интереса (подземни пешачки пролази, подземни јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.

Своје шемеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

КРОВОВИ

Код лучних (бацвастих) кровова -максимални нагиб шанијенте на лук у тачки прелома кровне косине је $\leq 30^\circ$.

Када се гради повучена последња ешажа, изнад ње (није дозвољен шаван) се ради раван кров или плитак коси кров (до 15°). Повучена ешажа је мин. 1,2м повучена у односу на фасадну раван објекта.

Максимални нагиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лејоци урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су пошеницијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као пошеницијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитој пословања „ПМ“ - пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су пошеницијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и штај гео је већи од 15%, урбаностиички параметри као што су - индекс израђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени . У том случају, објекат је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са шом наменом зеленила
- Максимална величина појединачних објеката (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м² БРГП .
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

ПАРКИРАЊЕ

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

- штамбени објекти – мин. 1 паркин место (ПМ) на 1 штамбену јединицу или 100м² БРГП.
- здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 т² корисног простора;

- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, урва и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;
- шривина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м² + 1 ПМ/на сваких додатних 30 м², корисног простора;
- уостицељски објект - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хошели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гедалаца;
- објект спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гедалаца; 1 бус и.м./100 гедалаца
- производни и индустријски објект - 1 ПМ на 70 м² корисног простора.

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

ОГРАДЕ

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

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

У зонама вишестородичне и вишестрајне изградње, парцеле се по правилу не ограђују. Парцеле за објект од општег интереса не ограђују се.

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

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

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

Парцеле чија је коша нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати трансарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина паритеа трансарентне ограде је 0,40 м.

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обраћати пажњу на нивелацију парцеле и одвођење атмосферских и опадних вода.

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објект.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водошочковима или риолама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објекта, као и оглање и постављање било чега на простору који по лоци нивелације шерена - 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.
- Насијање шерена не сме угрозити објект на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и ујојни бунар.

Распојање новој објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватној 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 објекта.

У зонама становања, пословања имешовитој пословања – на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објект, односно објект који су у функцији главној објекта (параже, радионице, оставе, бунари, цистерне за воду, леиња кухиња и сл.).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА СТАНОВАЊЕ: СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА - С2:

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
 - дозвољена изградња производних /пословних саржаја-макс. 30% БГП
 - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање

10 m²
Парцелација :

- минимална величина парцеле : 500 м²
- минимална величина парцеле за објекте у низу : 250 м²
- инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- минимална ширина парцеле на улици : 12 м.
- Висина објекта макс.: венац : 9 м ; слеме : 12 м
Орјентациона спратност : Су+П+1 или П+1+Пк
- Процент заузетости : макс. 30%
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
 - a. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5м;
 - b. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 м;
 - c. двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,0 м;
 - d. први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,5 м.
 - За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП
 - 1 ПМ /50 м² пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м²,
- Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу

ОБРАДИЛА:
Анђела Ристић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА:
Славица Стаменић





Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број:350-109/21
Датум: 02.04.2021.год.

Комисија за планове Општине Врњачка Бања, на телефонској седници одржаној 02. априла 2021. године, на основу чл.22 Пословника о раду Комисије за планове Општине Врњачка Бања и чл.60 став 6 Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), по разматрању урбанистичке анализе за потребу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање, на кп.бр.4121/8 КО Врњачка Бања, која је урађена од стране „АВА ПРОФЕСИОНАЛ ДОО БЕОГРАД“ (одговорни урбаниста Зоран Стојковић дипл.инж.арх, број лиценце 200 0998 07), доноси

ЗАКЉУЧАК

Дозвољава се израда урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за вишепородично становање на кп.бр.4121/8 КО Врњачка Бања, уз напомену да се обрађивач Урбанистичког пројекта придржава параметара за зону С2 и да се отклоне техничке грешке и то :

- Додати у тексту да је Правни основ упутство Министарства од 27.11.2020.године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драгољуб Контић, дипл.грађ.инж.



СЛУЖБА ЗА КН ВРЊАЧКА БАЊА
(назив унутрашње јединице)

Врњачка Бања
(седиште)

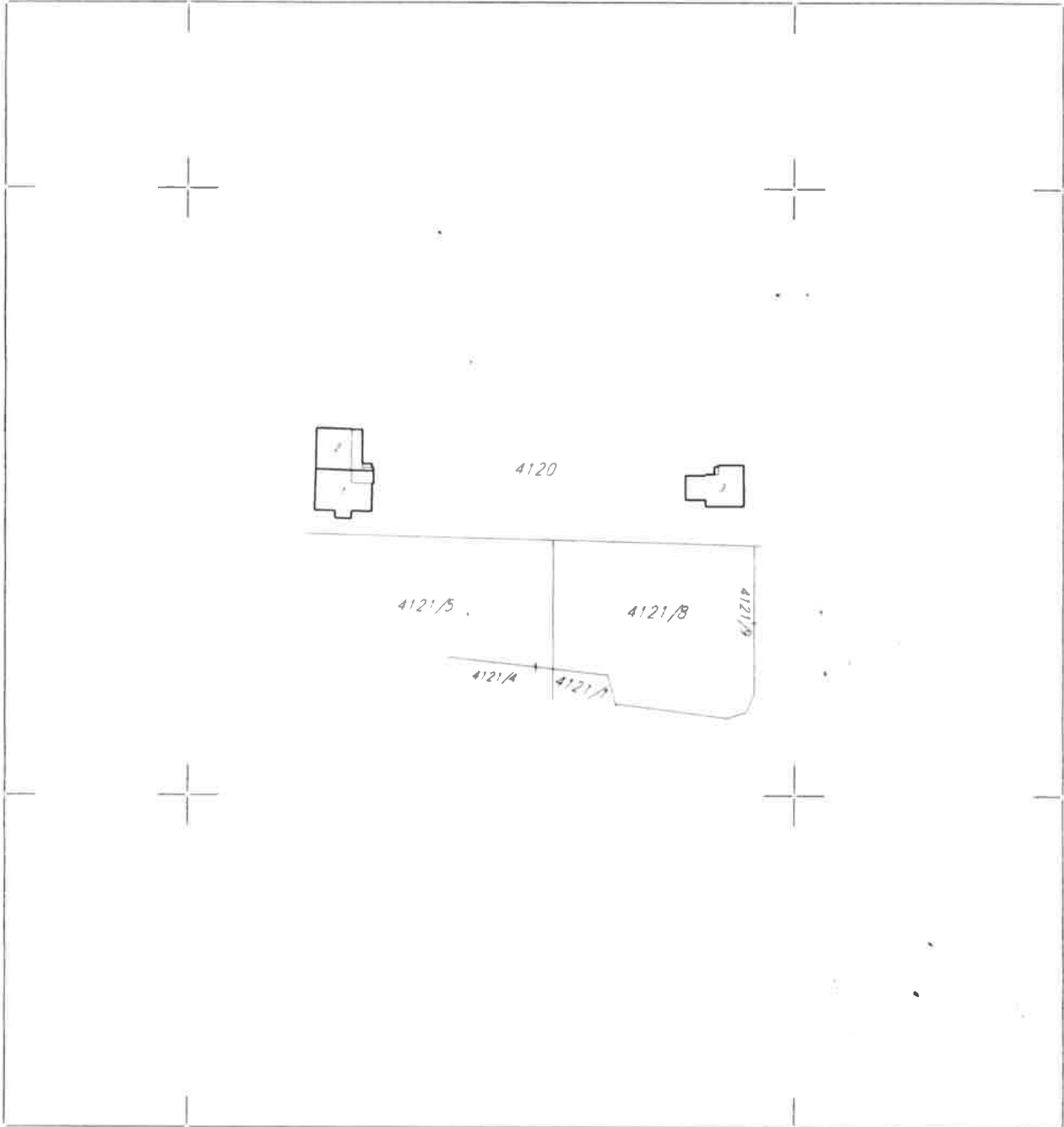
Број: 953-054-9091/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врњачка Бања

Катастарска парцела број 4121/8

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

04.06.21. 7 15:00

Овлашћено лице:

М.П. _____

Digitally signed
by ТАМАРА
ХИНИЋ
2309976785019-
2309976785019



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КАТАСТАР ВОДОВА КРАЉЕВО
Адреса: Трг Јована Сарића бр.1-3, Краљево
Број: **956-306-11714/21**
Дана: 03.06.2021. год

Републички геодетски завод - Одељење за катастар водова Краљево, поступајући по захтеву АБА ПРОФЕСИОНАЛ д.о.о., из Београда, ул. Михаила Булгакова бр. 50Г, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 173. став 2. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС» бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15 и 47/17 – аутентично тумачење) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину ВРЊАЧКА БАЊА, на катастарској парцели број 4121/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА, **НЕМА** уписаних/уцртаних подземних нити надземних водова, што не представља доказ да на наведеним катастарским парцелама не постоје водови.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Одељење за катастар водова Краљево.

Уверење се може користити: За добијање употребне дозволе и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 320,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

Такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 660,00 динара сходно Тарифном броју 15. тачка 4. допуна 215 Д тачка 4. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 116/13, 5/14 –исправка, 8/14, 120/14, 29/15, 35/16, 110/16 и 48/17).

Начелник одељења водова:

Бранко Вучетић, дипл.геод.инж.



* Број листа непокретности: 7332

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.06.2021. 12:16:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	983313ba-58dd-408e-a7c7-d8f9b6205a40
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	10.06.2021. 13:53
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
Извор податка:	ВРЊАЧКА БАЊА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПИСКАВАЦ
Број парцеле:	4121
Подброј парцеле:	8
Површина m ² :	848
Број листа непокретности:	7332

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	848

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СКЕНДЕРОВИЋ (КЕМАЛ) ЕМИЛ
Адреса:	ВРЊАЧКА БАЊА, ВОЈВОЂАНСКА 7 1
Матични број лица:	1412981780051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	18.05.2021.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:504/2021 ОД 11.05.2021.ГОДИНЕ., ОВЕРЕНА У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЗОРАНА ЈОВАНОВИЋА ИЗ КРАЉЕВА, КОЈУ ИЗЈАВУ ДАЈЕ СКЕНДЕРОВИЋ ЕМИЛ СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ, ВОЈВОЂАНСКА 7/14, ЈМБГ 1412981780051 И СКЕНДЕРОВИЋ КАТАРИНА ИЗ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ, ВОЈВОЂАНСКА 7/14, ЈМБГ 0608993786029, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА, СА СЕДИШТЕМ У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ, УЛИЦА КРУШЕВАЧКА БРОЈ 17(СЕДМНАЕСТ), МБ 07175981 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ:ПОВЕРИЛАЦ), ПО ОСНОВУ ОБРАЧУНА ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ БРОЈ 35-634/21 ОД 29.04.2021. (ДВАДЕСЕТДЕВЕТОГ АПРИЛА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТПРВЕ) ГОДИНЕ(У ДАЉЕМ ТЕКСТУ ОБРАЧУН), САЧИЊЕНОГ ОД СТРАНЕ "ОПШТИНСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ" ВРЊАЧКА БАЊА, У ЕВИДЕНЦИЈИ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА-СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА, ИЗВРШИ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА -ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У КОРИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА, СЕДИШТЕ ВРЊАЧКА БАЊА, УЛИЦА КРАЉЕВАЧКА 17(СЕДМНАЕСТ), МБ 07175981, КАО ПОВЕРИЛАЦ, НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ИЗГРАДЊИ У ВЛАСНИШТВУ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, И ТО: ЈЕДНОСОБНОМ СТАНУ БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА С9, ПОВРШИНЕ 47,17 М2, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ НА ПРВОМ СПРАТУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ НА К.П. БР.4121/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА, СПРАТНОСТИ СУ+ПР+1+ПОВУЧЕНИ СПРАТ, УКУПНЕ БРГП 934М2, БРГП НАДЗЕМНО 680М2, НЕТО ПОВРШИНЕ

ОБЈЕКТА 741М2 А ЗА КОЈУ ЗГРАДУ ЈЕ ОД СТРАНЕ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ И ИМОВИНСКО -ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ :ROR-VBN-11778-CPI-1/2021 ОД 05.05.2021.(ПЕТОГ МАЈА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТПРВЕ) ГОДИНЕ И ЈЕДНОСОБНОГ СТАНА БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА С10, ПОВРШИНЕ 44,96М2, КОЈ ИСЕ НАЛАЗИ НА ПРВОМ СПРАТУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ИЗГРАДЊИ НА К.П. БР.4121/8 КО ВРЊАЧКА БАЊА, СПРАТНОСТИ СУ+ПР+1+ПОВУЧЕНИ СПРАТ, УКУПНЕ БРГП 934 М2, БРГП НАДЗЕМНО 680 М2, НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 741М2 А ЗАКОЈУ ЗГРАДУ ЈЕ ОД СТРАНЕ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ, ЕКОЛОШКЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА, ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ :ROR-VBN-11778-CPI-1/2021 ОД 05.05.2021.ГОДИНЕ (ПЕТОГ МАЈА ДВЕХИЉАДЕДВАДЕСЕТПРВЕ) ГОДИНЕ, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У ИЗНОСУ ОД 7.775.642,74 ДИНАРА (И СЛОВИМА:СЕДАММИЛИОНАСЕДАМСТОСЕДАМДЕСЕТПЕТХИЉАДАШЕСТОЧЕТРДЕСЕТДВАДИНАРА И 74/100). НАВЕДЕНИ ИЗНОС ДОПРИНОСА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПЛАЋА У 36(ТРИДЕСЕТШЕСТ) МЕСЕЧНИХ РАТА. ПЛАЋАЊЕ НА РАТЕ ОБРАЧУНАВА СЕ УЗ УСКЛАЂИВАЊЕ РАТА, НА МЕСЕЧНОМ НИОВУ СА ИНДЕКСОМ ПОТРОШАЧКИХ ЦЕНА ПРЕМА ПОДАЦИМА РЕПУБЛИЧКОГ ЗАВОДА ЗА СТАТИСТИКУ. ЗА КАШЊЕЊЕ У ОТПЛАТИ ДОСПЕЛИХ РАТА ОБРАЧУНАВАЊЕ СЕ ЗАТЕЗНА ЗАКОНСКА КАМАТА. ЗАЛОЖНИ ДУЖНИК ЋЕ ПРВУ РАТУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ИЗНОСУ ОД 215.990,08 ДИНАРА (ДВЕСТПЕТНАЕСТХИЉАДАДЕВЕТСТОДЕВЕДЕСЕТДИНАРА И 08/100) ПЛАТИТИ НАЈКАСНИЈЕ ДО ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВЕ ПОЧЕТКА ИЗВОЂЕЊА РАДОВА,

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА, ВРЊАЧКА БАЊА

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.05.2021.
Број предмета:	952-02-12-054-12087/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-12-054-12087/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Врњачка Бања
К.о. Врњачка Бања

Кадастарско-топографски план
Локација: к.о.бр.4121/1, 4121/7, 4121/8 и 4121/9

Лист бр: 1
4
830
850



април, 2021.година

Подаци премера:
Инс премер, 2021.год. ,
ска, 2021.год.

РАЗМЕРА 1:250
Еквидистанција 0.25 м

Г.Р. „МГ-МАП,, - Трсеник

Marija Jankovic
GEODETSKA FIRMA
MG-MAП
TRSENİK

