

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA RUŠENJE POSTOJEĆEG OBJEKTA I IZGRADNJU

STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

NA K.P.BR. 650/3 i 650/5 KO VRNJAČKA BANJA

Investitori: **MILOJEVIĆ NIKOLA** (JMBG 2412988782827)
BEOGRAD, ul. Ljubljanska 13/8
MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618)
VRNJAČKA BANJA, Ul. Olimpijska 34

Lokacija: VRNJAČKA BANJA, ugao ulica Olimpijske i Kosovske

Namena objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projektant: **ARHITEKT PRO D.O.O.**
VRNJAČKA BANJA, VRNJAČKA 11, VRNJCI

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Odgovorni urbanista: **Maja D. Zdravković, d.i.a.**

Broj licence: **200 1084 08**

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-068/22

Datum:

januar 2025.god.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog projektanta

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Izjava investitora
- Katastarsko-topografski plan
- Izvod iz javne baze RGZ

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- OSA Vrnjačka Banja
- Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Kraljevo, Pogon Vrnjačka Banja
- JP Belimarkovac
- JKP Banjsko zelenilo i čistoća
- Interklima doo
- Telekom Srbija ad

TEKSTUALNI DEO

- Pravni i planski osnov
- Obuhvat UP
- Uslovi izgradnje
- Koncept urbanističkog rešenja
 - Numerički pokazatelji
 - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - Inženjersko-geološki uslovi
 - Mere zaštite životne sredine
 - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - Tehnički opis objekta / faznost izgradnje
- Predlog parcelacije

GRAFIČKI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

- Obuhvat UP sa širom lokacijom
- Postojeće stanje sa elementima regulacije u PGR
- Regulaciono nivelaciono rešenje:
 - Projektovana situacija sa osnovom prizemlja
 - Projektovana situacija sa osnovom tipskog (prvog) sprata
 - Projektovana situacija sa osnovom povučenog sprata
 - Projektovana situacija sa osnovom krova i uređenjem zelenih površina
- Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

PREDLOG PARCELACIJE

- postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
- plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
- plan parcelacije – nakon faze 1 preparcelacije
- plan parcelacije – nakon faze 2 preparcelacije

OPŠTA DOKUMENTACIJA ¹

¹ **Saglasno čl. 23. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), ovde nisu priloženi originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), navedeni su podaci na osnovu kojih se, prema potrebi, može utvrditi verodostojnost uvidom u odgovarajući registar.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rušenje postojećeg objekta i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 650/3 i 650/5 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. **200 1084 08**

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rušenje postojećeg objekta i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 650/3 i 650/5 KO Vrnjačka Banja, određuje se:

Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture.....lic. br. **300 F772 08**

Projektant: "ARHITEKT PRO" d.o.o. Vrnjačka Banja, ul. Vrnjačka 11, Vrnjci

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Jerinić", written over a faint circular outline.

Broj projekta:

50-068/22

Datum:

januar 2025.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao ODGOVORNI URBANISTA

IZJAVLJUJEM

da je UP za rušenje postojećeg objekta i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 650/3 i 650/5 KO Vrnjačka Banja, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:



Broj projekta:

50-068/22

Datum:

januar 2025.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.96/2023), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

IZJAVLJUJEM

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za rušenje postojećeg objekta i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 650/3 i 650/5 KO Vrnjačka Banja, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: **Ivan M. Jerinić**, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: **300 F772 08**



Lični pečat i potpis:

Broj projekta:

50-068/22

Datum:

januar 2025.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA ²

² **Saglasno čl. 103. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.glasnik RS", br. 18/2016 i 95/2018 - autentično tumačenje), podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija, a koji su neophodni za odlučivanje, pribavlja organ po službenoj dužnosti.**

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za rušenje postojećeg objekta i izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 650/3 i 650/5 KO Vrnjačka Banja.

MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827)
BEOGRAD, ul. Ljubljanska 13/8

MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618)
VRNJAČKA BANJA, Ul. Olimpijska 34

Broj projekta:

50-068/22

Datum:

januar 2025.god.

Изградио: 75
Г.Р. ., ГП-ГЕОМЕТРИ.,
Врњачка Бања



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.11.2024. 9:03:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	84d3da52-cefc-4c94-b532-ffbf19ffa333
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.11.2024. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОЛИМПИЈСКА
Број парцеле:	650/3
Површина m²:	493
Број извода (*):	4982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	110

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (ДУШАН) РАДМИЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (МИРОЉУБ) НИКОЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ОЛИМПИЈСКА
Кућни број:	34
Кућни подброј:	
Површина m²:	110
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:**Број етажа приземље:**

1

Број етажа над земљом:

1

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту****Назив:**

МИЛОЈЕВИЋ (ДУШАН) РАДМИЛА

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

Назив:

МИЛОЈЕВИЋ (МИРОЉУБ) НИКОЛА

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Датум уписа:

31.8.2010.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____

Датум уписа:

31.8.2010.

Трајање терета:**Опис терета:**

*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.11.2024. 9:03:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d8b71d3a-a211-4156-af5b-f1d399cc5858
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.11.2024. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОЛИМПИЈСКА
Број парцеле:	650/3
Површина m²:	493
Број извода (*):	4982
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	383
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (ДУШАН) РАДМИЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (МИРОЉУБ) НИКОЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.11.2024. 13:16:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a8fe51b0-d2aa-4cd5-bfbc-fdf31033d0d5
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.11.2024. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПИСКАВАЦ
Број парцеле:	650/5
Површина m²:	439
Број извода (*):	8543
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	439
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БЛАГОЈЕВИЋ (МИЛОШ) ГОРДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	49/439
Назив:	БУГАРИНОВИЋ (МИЛОШ) ЗОРИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	49/439
Назив:	ЛЕКОВИЋ (МЛАДЕН) МИЛОНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	49/439
Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (ДРАГОЈЕ) МИРОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	74/439
Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (ДУШАН) РАДМИЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	73/439
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	96/439
Назив:	СИМОНИЋ (ВЛАДИСЛАВ) БОГДАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	49/439
Назив:	СИМОНИЋ (МИЛОВАН) РУЖИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	96/439

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.11.2024. 9:51:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	cd698aa7-fd42-437b-b1fa-394870c67eb6
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.11.2024. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСОВСКА
Број парцеле:	2148/8
Површина m²:	44
Број извода (*):	7305

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	44

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

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

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.11.2024. 9:52:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8cd916d5-1a6f-4f14-8a8b-307f891c77c1
Матични број општине:	70459
Општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	741558
Катастарска општина:	ВРЊАЧКА БАЊА
Датум ажурности:	22.11.2024. 14:45
Служба:	ВРЊАЧКА БАЊА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОСОВСКА
Број парцеле:	2148/9
Површина m²:	122
Број извода (*):	8467

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	122

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (ДУШАН) РАДМИЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	23/122
Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (МИРОЉУБ) НИКОЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	24/122
Назив:	ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	75/122

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

улица Војвођанска 15, 35210 Врњачка Бања, Тел: 030/612 628 e-mail: osavbanja@mts.rs
Mat.Br.: 17831177 ПИБ: 107947891 ТР: 840 1244004 54

Број: 350-1874/24-1

Датум: 01.11.2024 год.

Никола Милојевић (ЈМБГ: 2412988782827)

улица Љубљанска бр. 13/8, Београд

Рамина Милојевић (ЈМБГ: 2304941785618)

улица Олимпијска бр.34, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-1874/24 од 31.10.2024. год.), за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за израду стамбено-пословног објекта, спратности Пр+3+Пс, на КП бр. 650/3 и 650/5 КО Врњачка Бања, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" број 18/16, 95/2018-ауθενитно тумачење и 2/2023 – одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) обавештавамо вас следеће:

Узимајући у виду достављену документацију:

- пројектовану ситуацију са основном приземљем

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела на к.п. бр. 650/3 и 650/5 КО Врњачка Бања, налази се део објекта из наше надлежности:

- КП. бр. 2147, 2148/8 и 2148/9 КО Врњачка Бања (улица Олимпијска и Косовска)

При изради Урбанистичког пројекта за израду стамбено-пословног објекта, спратност Пр+3+Пс, на КП бр. 650/3 и 650/5 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планама решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон) и Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, 52/21 и 62/23), као и са планским документима за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП. бр. 2147, 2148/8 и 2148/9 КО Врњачка Бања (улица Олимпијска и Косовска), планирати као приоритет безбедно одијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП. бр. 2147, 2148/8 и 2148/9 КО Врњачка Бања (улица Олимпијска и Косовска).
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљено смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП. бр. 2147, 2148/8 и 2148/9 КО Врњачка Бања (улица Олимпијска и Косовска).
 - Неопуштеник леве дефинисати у саву сходно међодравном возилу.
 - Са осталим пројектованим димантима предвидети изајити у виду просторне и урбанистичке карактеристике приред окружена локације и у саву у складу са ЈУС У.П.050-1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решење прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), обезбедити зоне потребне предности у складу са принципима.

- ✓ Предвидени и обдобијени заштитни појаси и појаси коопротекcije грађане, тако да објекти издвајања се у складу с Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон).
- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др. закон и 92/2023-др. закон), забрањено је издизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета безбедност и безбедност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења КП, бр. 2147, 2148/8 и 2148/9 КО Врњачка Бања и улица Олимпијска и Косовска, је могуће остварити у складу са наред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водних рачуна и следећем:

- У заштитном појасу пута, може да се граде, односно поправља, водовод, канализација, коопровод 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 путева, а на којима се Општина Врњачка Бања води као корисник, или је Општина Врњачка Бања правни слободник.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- Траса предметних инсталација мора се пројектно усклађивати са постојећим инсталацијама поред и изнад пута.

Услови за укривање инсталација са предметним путем:

- Да се укривање са путем изводи искључиво механичким подизимањем истог, трупа пута уграђено на пут, у производној или потпуну деци.
- Заштитна цев мора бити пројектована на цев којој између крајњих тачака димензија профила пута евентуално спољне ивице коловоза, узета на до 3,00 m са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже вете коловоза до горње ивице заштитне цеви износи 1,35 m.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви изнад путног камена за одводњавање од које се капацитет до горње вете заштитне цеви износи 1,00 m.

Услови за паралелно виђење предметних инсталација са предметним путем:

- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (говица насипа трупа пута или спољне ивице путног камена), изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања.
- На местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се изпројектовати и извести одводњавање на тачки на трупа пута.

Пратком издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта плаћају од терет инвентора и ценове укупно 7.400,00 динара. Услугу извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, поштом број 350-1874-24-4.

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

Обрађивач:

Милена Милановић
Милена Милановић струк. саобраћај.



Бранислав Ђежак, директор



Огранак Електродистрибуција Краљево

Улица Врњачка Бања

„Никола Милојевић”

Љубљанска бр. 13/8

Наш број: 2541200-Д.09.10.-500366/3-24

11000 Београд

Место, датум: Врњачка Бања, 10.01.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потреба израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 650/3 и 650/5 у (К.О. Врњачка Бања) (Косовска бр. 66, Врњачка Бања)

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.10.-500366/2-24 од 12.12.2024. године у којем тражите прелиминарне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 650/3 и 650/5 у (К.О. Врњачка Бања) (Косовска бр. 66, Врњачка Бања), обавештавамо Вас следеће:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег објекта:

- 20 станова (1-20) - 11,04 kW;
- 2 ложила - 22,08 kW;
- 1 заједничка потрошња - 11,04 kW;
- 1 лифт - 17,25 kW;

2. Технички услови:

Напомена: обилазак места и увида у приложени документацију и документацију Погона Електроенергетске Бање, констатујемо следеће:

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

- У трафо пољу Т1 трафостанице ТС 110/20/10 kV „Врњачка Бања” извршити реконструкцију, припрему и замену постојећег трансформатора Т1 110/20/10 kV снаге 20 MVA новим трансформатором 110/20/10 kV снаге 31,5 MVA;
У постојећој ТС 20/0,4 kV „Рај В-Аква парк” која је грађевински изведена за снагу 2 x1000 kVA, формирати друго трафо поље што подразумева:
- Постављање новог енергетског трансформатора 20/0,42 kV снаге 1000 kVA.
- Постављање новог НН блока са 8 извода за снагу од 1000 kVA, који мора да буде са триполним изопованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје 1250 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге, без поља ЈО.
- Израду Си кабланица пресека 3x(80x10)+50x10 mm за повезивање новог НН блока и новог Е-а.
- Уредња три VVC 24 kV осигурача 63 А

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Билекарнаместности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Уградња СН 20 kV гajтана за повезивање постојећег СН SF6 20 kV постројења (2Т+3В) и новог ЕТ-а
- Од постојећег кабловског окна бр. Ш2 на к.п. б50/5 К.С. Врњанка Бања до будућих КПК-а на будућем стамбено-пословном објекту изградити кабловску канализацију са две ПЕВГ 90/80 mm цеви оптималном трасом. Испод КПК-а изградити ревизионо кабловско окно димензија 0,8x0,8x0,8 m. Кроз постојећу кабловску канализацију од ТС 20/0,4 kV, „Аква парк“ преко кабловских окна Ш1 и Ш2 и новоизграђену кабловску канализацију од кабловског окна бр. Ш2 до КПК-а поставити каблове типа РР00-А 4x150 mm² за напајање будућег стамбено-пословног објекта. На местима промене правца трасе као и на растојањима дужим од 40 m изградити типска кабловска окна у складу са ТГ-3. За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова.

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

2.3. Место прикључења објекта: Будући НН блок у ТС 20/0,4 kV, „Аква парк“.

2.4. Врста прикључка: трофазни;

2.5. Начин прикључења

- подземно;
- тип и пресек прикључка: два кабла типа РР00-А 4x150 mm², постављених у постојећој и новоизграђеној кабловској канализацији у ПЕВГ 90/80 mm цеви.
- тип КПК: 2x(3x400/X) и 3x250/X израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 x 40 x 20 cm (ширина x висина x дубина), отпорних на УВ зраке несапалјивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробричним кључевима.

2.6. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додира TNCS систем, темељни уземљивач и изједначавање потенцијала.

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

2.8. Мерни уређаји: Директна трофазна електронска мултифункционална бројила са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ захтевом верзијом.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



[Handwritten signature]

Директор оградња

Мирко Савић, дипл.инж.ел



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА
ул. Жике Вангарића бр. 1, 36210 Врњачка Бања
Матични број 21252/94, ПИБ: 109841264, жиро рачун број 150-463216-44

Број: **15224**
Датум: **15.11.2024.** године

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде УП услова за изградњу стамбених објеката спратности Пр+3+Пч, која се гради на К.П. бр. 650/3 К.О. Врњачка Бања инвеститора Николе Милојевића и Радмиле Милојевић

На основу захтева изведеног код предузећа ЈП "Белимарковац" под бројем у-37593 од 11.11.2024 године, а на основу ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Постојеће стање:

На парцели на К.П. бр. 650/3 К.О. Врњачка Бања са западне стране парцеле, гледано према северу на дубини од око -1,50м постоји водоводна линија ПЕ ДН 110мм, која задовољава потребе предметног објекта.

Будуће стање (планирано стање за израду водоводних прикључака):

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

- Да би се Инвеститор прикључио на водоводну линију неопходно је да изради документацију за прикључну линију и добије грађевинске дозволе за намену ту документацију (скица у прилогу), а у свему према предмјеру и предрачуна радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева. Такође, потребно је да изради пројектну документацију, добије грађевинску дозволу и изради компензациони базен, као и да угради регулаторе притиска и протока, како би за своје потребе обезбедио довољне количине воде, а да при том не угрози водоснабдевање постојеће кориснице.

- Потребно је предвидети израду везе "А" са које ће се изћи прикључак за предметни објекат (локација везе "А" скица у прилогу). Будућу прикључну линију предвидети од ПЕ материјала 110 мм или 110 бара. Цевовод прикључка се мора монтирати на постојећу од песке и мети 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 изради везу у постојећој водомерној шахт-затварачници која се налази на К.П. 650/3 К.О. Врњачка Бања са пратећим финансијом као и прикључну водоводну линију ПЕ ДН 110 мм или 110 бара (скица у прилогу) у свему према предмјеру и предрачуна радова што ће се регулисати посебним Уговором између Ј.П. "Белимарковац" и подносиоца захтева.

- Пројектом предвидети уградњу у постојећој водомерној шахт-склоништа за водомере на даљинско читавање за будући објекат, према техничким прописима и Одлуци о водоводу и канализацији. Водомерну шахт-затварачницу предвидети у непосредној близини будућег објекта. Водомерна шахт-



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

Матични број: 21252794, ПИБ: 109544264, жиро рачун број: 160-463218-44

затварачница мора осигурати заштиту уграђених водомера и водоводне арматуре од оштећења и смрзавања. Водомерна шахт-затварачница мора бити подземнопропушена у складу са прописима о условима и техничким нормативима. Горња плоча водомерне шахт-затварачнице мора бити изграђена од армираног бетона јер ће се исте налазити у зони предвиђеној за паркинг. Оклоп у горњим плочама покрити липено-гвозденим оклопцима "Ц 400". Предвидети уградњу металних пољаница за безбедно склажење у исту. Поклопац водомерне шахт-затварачнице мора увек бити приступачан службама одржавања и просотр изада шахт цоклопаца не сме се користити као паркинг места.

• Приликом одређивања димензија водомерне шахт-оклопнице за уградњу водомера на даљинско или гравитационо постојеће рачуна да минимално растојање између километра и зида шахте буде 30cm, а дубљина зида шахте најмање 20cm. Минималне унутрашње димензије водомерне шахт-затварачнице на цези је 2,0*2,5m (унутрашња мера). Дубине исте 1,80m (светла висина), дефинисати тако да дно шахте буде 20cm испод које дна цели како би се омогућило нормалан рад и експлоатација. У водоводну-шахт-затварачницу потребно је сместити главни водомер за стамбени објект, док уградњу 22 (двездесет два) индивидуалних водомера предвидети унутра објекта у засебној просторији или по етажама на КП број 650/3 КО Врњачка Бања.

• Минимални притисак који можемо обезбедити је 0,5 бар, како би се покриле потребе за несметаним водоснабдевањем. потребно је пројектом предвидети постројење за повећање притиска.

• Обавезује се инвеститор да учествује у пројекту "Реконструкција ФП Липова" и да инвеститор учествује у реконструкцији водоводне линије у Олимпијској улици што ће бити регулисано посебним Уговором између предузећа ЈП "Белимарковац" и подносиоца захтева.

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

"БЕЛИМАРКОВАЦ" ВРЊАЧКА БАЊА

ул. Жике Ваљаревића бр. 1, 36210 Врњачка Бања

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

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Постојеће стање:

- У улици Олимпијска на КП број . 2147 КО Врњачка Бања постоји изграђена канализациона линија урађена од канализационих цеви, пречника Ø 200 мм, на дубини од око -2,0 м од коте терена.

Будуће стање (планирано стање за израду канализационог прикључка):

- Да би се извршило прикључење на постојећу фекалну канализациону мрежу неопходно је да инвеститор изради пројектну документацију за недостајећу инфраструктуру и добије грађевинску дозволу за исту. Прикључење будућег објекта на градску фекалну канализациону мрежу потребно је пројектом предвидети на поменуто фекалну канализациону линију у постојећу канализациону шахту која је обележена на скици "Б" уз израду минимум једне канализационе шахте у парцели. Прикључна фекална канализациона линија мора бити минималног пречника 200мм. Прикључна цев мора бити на мин. 20cm висинског растојања од горње коте кишоте у прикључној шахти "Б" (КШ) уз обавезан пад цеви од 1,5% до 2,5%.

- Обавезује се инвеститор да обезбеди несметан приступ репозитним канализационим шахтама планираним на предметној парцели, како би у случају експлуативних интервенција радници ЈП "Белимарковац" били у могућности да адекватно реајују

- На основу Општинске одлуке о водоводу и канализацији, Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17, члан 65 став 1, на градску фекалну канализациону мрежу се могу прикључити издрумске и сутеренске просторије.

Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте изнадете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник а исти је саставни део унутрашње канализационе линије сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 2. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја из става 2 члан 65, трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка сходно одлуци Општине Врњачка Бања Службени лист број 19 од 24.11.2014.године и Службеног листа бр.39/17 члан 65 став 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: 160-163218-44

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

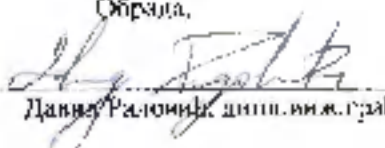
Будуће стање (планирано стање за израду прикључка атмосферске канализације):

• Атмосферске воде са платна и око објеката не смеју се укључити у фекалну канализациону мрежу на основу Општинске одлуке о комуналној и канализацији.

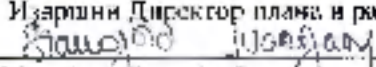
НАПОМЕНА:

- Саставни део ових услова је ситуација издвојања 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-издаоца јавних овлашћења: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома и Интерконтине, Одсека за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове.
- Технички услови се излажу за потребе израде УП и као такви се не могу употребити у друге сврхе.
- Технички услови важе 24 месеца од дана издавања

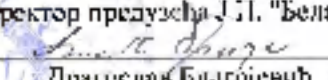
Сврста,


Давор Радочић, дипл. инж. грађ.

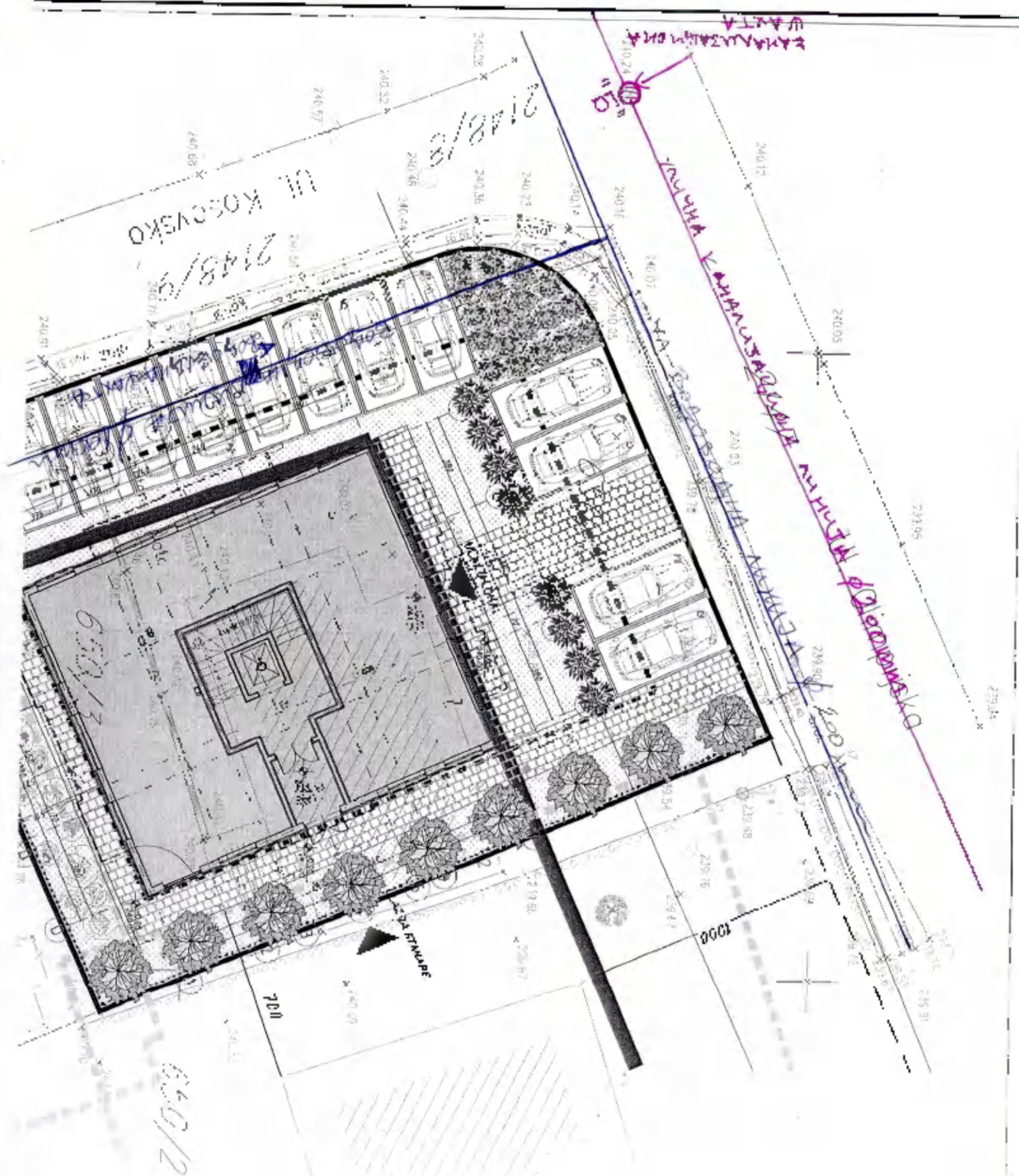
Извршни Директор плана и развоја.


Маријана Станојчић, дипл. технолог

Директор предузећа Ј.П. "Белимарковац".


Драган Благојевић, дипл. инж. грађ.







1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and the goals that need to be achieved.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО РЕГИОНО И ЧИСТОЋА
Број: 3013/17-004
Датум: 04.11.2017 год.
ПРИЈАВКА ЗАБА

Никола Мичрејевић
Љубљанска бр. 17-8, Београд
Радмила Милојевић
Олимпијска бр. 3-1, Арнаутка Банка

Пример: Одговор на захтев за отплатување техничка услуга за потребе нарав-
 Управниот орган професионалните напредни објекти експертно-политички објекти на класи
 650 2 и 650 5 К.О. Врзанаца Бана

11,000,000,000

[illegible][illegible]

4 Jan 13

[illegible]

Page 33

Комунални центри стављају у складу са подложних обрабака, пројектује се у простору постојећих зграда. Обично је садржао вештачки, савремено израђених и подложних простора за поседује ефикасносту постојећих зграда. Постоје и комунални центри у породицама стављају објекте функционалности стављају објекта постојећих зграда, савремено техничким докumentaцијом, докumentaцијом и савремено постојећих зграда, приликом стављају комуналних зграда, постоје и комунални центри за постојећих постојећих објекта и припрема објекта (мале зграда, мали објекта, мали центри, савремено стављају објекта у брзо израђених и савремено приликом комуналних зграда).



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

Мат. пословни простор: 11000 Београд, Београд
Пословни простор: 11000 Београд, Београд
Пословни простор: 11000 Београд, Београд
Пословни простор: 11000 Београд, Београд
Пословни простор: 11000 Београд, Београд
Пословни простор: 11000 Београд, Београд

Корисници услуга који чешће типизирају 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 одвозење комуналног отпада. Постављање посуда за комунални отпад на грађевинским парцелама планираним за изградњу вишепородичних односно пословних објеката, врши се на основу грађевинске дозволе за изградњу изведеног објекта, чији је саставни део пројекат партерног уређења грађевинског парцела са местом одређеним за постављање посуда за комунални отпад.

Члан 34

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

- код предузећа и установа на 200 m² поставља се један контејнер;
 - код пословних просторија (привредних, 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 кофа по домаћинству;
- Код стамбених зграда колективног становања, на сваких 15 станова поставља се један контејнер

Члан 67а

Правно, физичко лице и предузетник који гради стамбени, стамбено- пословни објекат или пословни објекат, у обавези је да преко предузећа надлежног за одржавање зеленила и јавних зелених површина засади једно дрво на сваких започетих 100m² пријектоване бруто површине (из идеалног решења будућег објекта).

II

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

Према приложеној документацији потребно је извршити набавку и усаду 12 комада стабала листопадних или четинарских врста.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА
ВРЊАЧКА БАЊА

Својом пословном политиком ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ се залаже за одрживи развој, поштовање људских и еколошких вредности, а такође и за поштовање правних и етичких стандарда. ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ се залаже за поштовање правних и етичких стандарда.

III

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ као управљач природне припаднице добра „Паркови Врњачке Бање“ чеза интервенцију под површинама које нису у границама природне припаднице добра. Уколико на површини постоји стабло за сечу, инвеститор подноси захтев Општинској комисији за сечу стабала ван шуме.

Напомена:

- Након извршених обавеза на добијање услова, а пре отпочињања радова на изградњи објекта Инвеститор је у обавези да контактира ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“ ради закључивања и предузимања Уговора о пружању услуга за појачано одржавање услова.
- Потпис на издавање техничких услова, депозитна клаузула, накнадна посуда за смеће и наклада за одлагање стабала са радним на усвојени врше се на захтев пензионеру ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“

С поштовањем

ЈКП „Бањско зеленило и чистоћа“



Момчило Крепић, мастер експлоатације



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET

INTERKLIMA d.o.o.

Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

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

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



Наш број : 2-1462

Датум: 01.11.2024.

Никола Милојевић
ул. Љубљанска 13/8

Београд

ЈМБГ 2412988782827

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

На основу Захтева достављеног од стране „Архитект ПРО“ Врњачка Бања од 31.10.2024. за издавање техничких услова за лотребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта, спратности Пр+3+Пс, на к.п. бр. 650/3 и 650/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститори Никола и Радмила Милојевић прописују се следећи:

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

У ул. Олимпијска у непосредној близини (са северне и североисточне стране) катастарске парцеле бр. 650/3 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена реконструкција и доградња објекта, спратности Пр+3+Пс, изграђен је дистрибутивни гасовод $МОП \leq 4\text{bar}$.

За постојећи објект на к.п. бр. 650/3 К.О. Врњачка Бања изграђен је гасни прикључак $МОП \leq 4\text{ bar}$ од ПЕ цеви $\varnothing 25\text{mm}$. Прикључни вод за постојећи објект је постављен на к.п. бр. 650/3 и 650/5 К.О. Врњачка Бања и простира се дуж североисточне стране к.п. бр. 650/3 К.О. Врњачка Бања, а напаја се преко дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$ који се налази на к.п. бр. 650/5 К.О. Врњачка Бања. У ул. Олимпијска изведен је и дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви $\varnothing 180\text{mm}$.

Положај изграђеног дистрибутивног и прикључног гасовода у зони предметних катастарских парцела приказан је на скици у прилогу.

С обзиром да је прикључни гасовод ПЕ $\varnothing 25\text{mm}$ који се налази на к.п. бр. 650/3 и 650/5 К.О. Врњачка Бања постављен подземно на траси од дистрибутивног гасовода ПЕ $\varnothing 40\text{mm}$ који се налази на к.п. бр. 650/5 до фасаде постојећег објекта који је предмет реконструкције и доградње, предметни радови могу угрожити постојећи прикључак.

У случају да предметни радови угрожавају постојећи гасни прикључак обавезно је измештања постојећег гасовода у, дозвољену сигурну зону, па је потребно да Инвеститор поднесе Захтев за измештање постојећег гасног прикључка

Рад на измештању изведеног гасоводног прикључка у искључивој је надлежности дистрибутера гаса. По подношењу Захтева за измештање гасног прикључка, дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове измештања и инвеститору доставити предрачун радова. Након измирења

финансијских обавеза од стране инвеститора, диотрибутер ће извршити измештање гасоводног прикључка и обавестити инвеститора о томе.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом извођења радова, потребно је придржавати се следећих услова приликом реконструкције и доградње објекта и прикључења на осталу инфраструктуру у зони гасовода:

- 1) За гасоводе притиска до 16 bar поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86 од 14. октобра 2015).
- 2) Није дозвољено постављање трајних или привремених објеката у заштитном појасу са једне и друге стране цевовода. За постојећи гасовод $МОП \leq 4 \text{ bar}$, који се налази у близини и на предметним катастарским парцелама, заштитни појас цевовода износи 1 m.
- 3) Минимална хоризонтална растојања подземног гасовода од стамбених или других објеката рачунајући од спољне ивице темеља је минимално 1m.
- 4) Пројектном документацијом предвидети измештање постојећег гасног прикључка ПЕ Ø25mm на к.п. 650/3 К.О. Врњачка Бања у дозвољену сигурну зону.
- 5) Минимална дозвољена растојања са инфраструктурним и другим објектима, при укрштању и паралелном вођењу:

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

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

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

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

II. ТЕХНИЧКИ И ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ

за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

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

Могуће су две варијанте прикључења на гасоводну мрежу:

Варијанта 1: До одговарајуће локације на к.п. 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 орман. Сваки стан би на овај начин имао засебно мерење потрошње гаса. Димензије и положај сетова за групне прикључке зависи од броја мерача, тј. од положаја и броја станова који би се навезали на један групни прикључак.

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

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

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

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

Захтев из овог става садржи податке о:

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

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

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

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

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

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

Прилог: Скица изведеног гасовода од ПЕ цеву у зони к.п.бр. 650/3 и 650/5 К.О. Врњачка Бања

Обрадили:

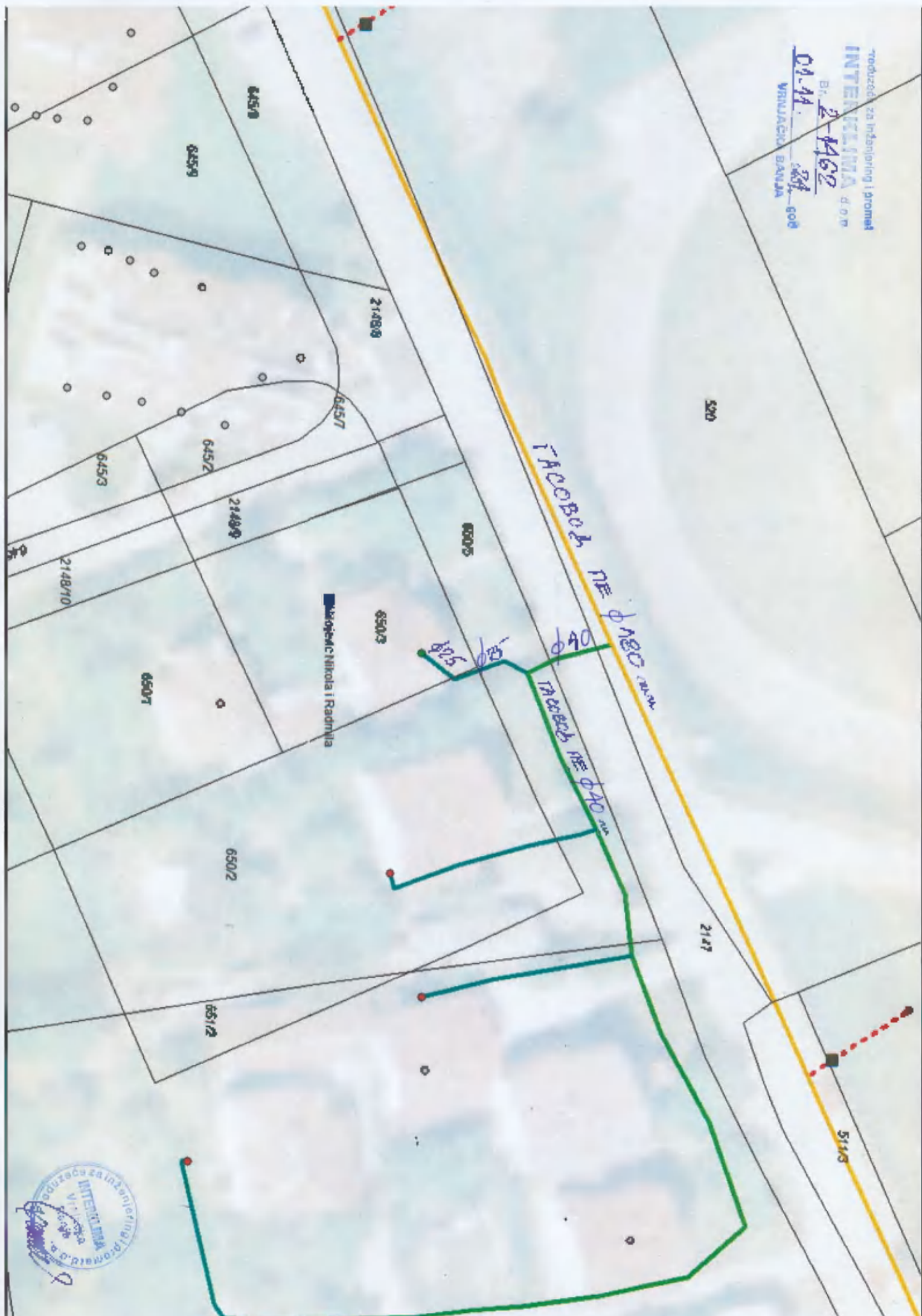
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Данило Војиновић, маш.инж.



Директор

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж





Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 214532 -2025

ДАТУМ: 22.01.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Никола Милојевић

Београд
Љубљанска 13/8

и

Радмила Милојевић

Врњачка Бања
Олимпијска 34

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 17.01.2025. године, којим тражите услове за изградњу **стамбеног објекта**, на КП 650/3 и 650/5 КО Врњачка Бања, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да 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 ревизиона окна која треба да буде димензија 1.2x 1.2x 1.2 м са лаким поклопцем „Телефон“. Окно А треба изградити на почетку парцеле на постојећој цеви РЕ Ø40 mm(ка улици Косовској). Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи 2 РЕ цеви Ø40 mm до ОДО ормана, и да их завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
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 пословно-стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ

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

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

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

С поштовањем,

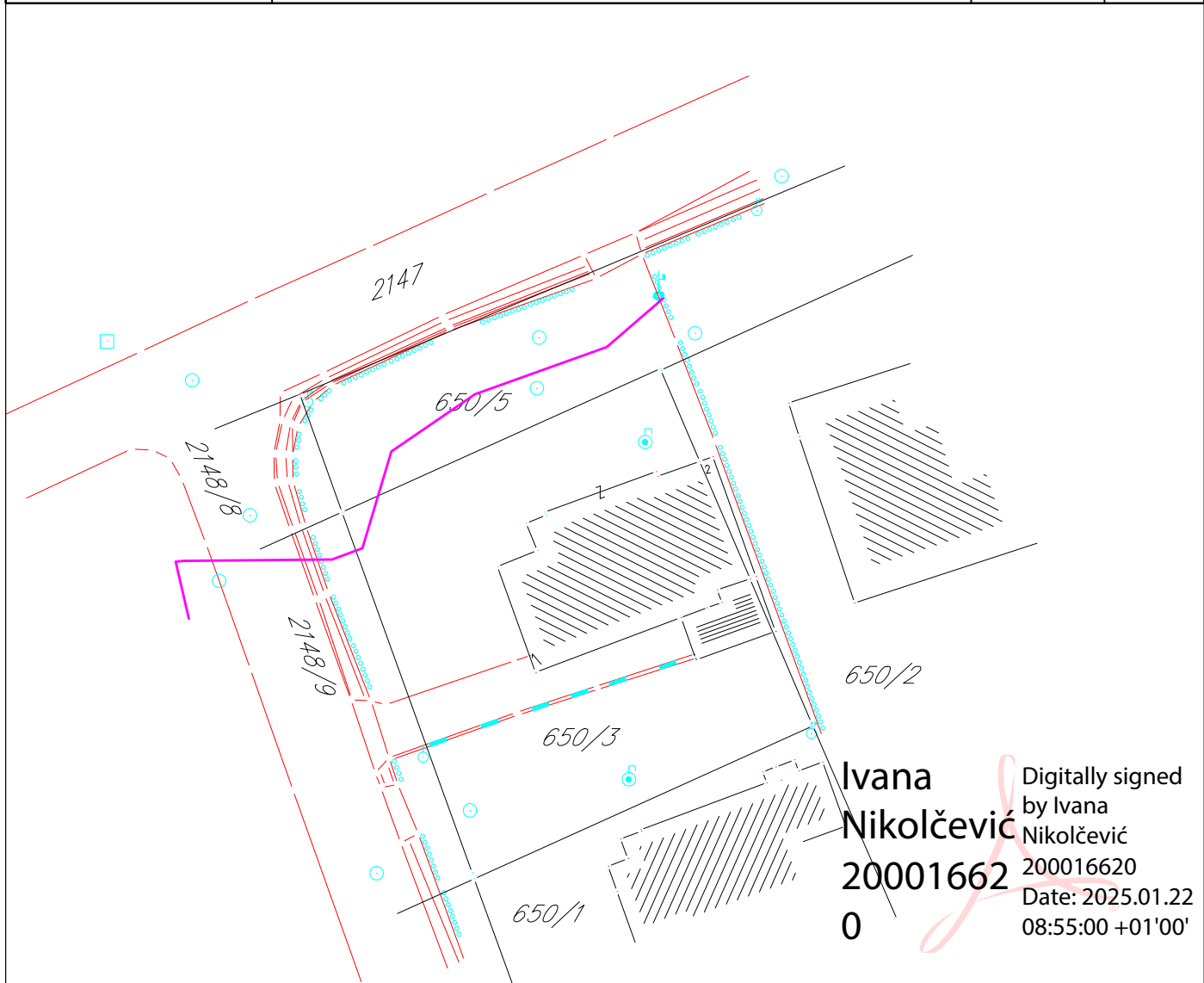
Ivana
Nikolčević
200016620

Digitally signed by
Ivana Nikolčević
200016620
Date: 2025.01.22
08:51:50 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ
A. Sенић
Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе

Telekom Srbija	Naziv objekta: Nikola i Radmila Milojević Situacija trase	Razmera: 1:1000	List: 1
-----------------------	---	---------------------------	-------------------



Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"

Telekom Srbija DIREKCIJA ZA TEHNIKU Sektor za mrežne operacije Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac		Tehnički uslovi Nikola i Radmila Milojević KP 650/3 i 650/5 Vrnjačka Banja	
<i>Branimir Nikolić, tehn.tel.</i>	Januar 2025	br 21453 / 1 - 2025 17.01. 2025. god.	
Šef Službe za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac <i>Senić Aleksandar, dipl.ing.</i>			

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov je **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje 2023-2030** ("Sl.list opštine Vrnjačka Banja", br. 25/24).

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se na uglu ulica Olimpijske i Kosovske. **Obuhvat UP čine k.p.br. 650/3, 650/5, 2148/8 i 2148/9 KO Vrnjačka Banja.**

Prema evidenciji RGZ, površina katastarskih parcela u obuhvatu iznosi ukupno 1098 m², površina građevinske parcele koja se formira u skladu sa planiranom regulacijom, i vlasničkim odnosima, iznosi 668 m².

Na k.p.br. 650/3 KO Vrnjačka Banja nalaze se porodična stambena zgrada (*prema evidenciji RGZ, objekat ima građevinsku, ne i upotrebnu dozvolu*) i manji pomoćni objekat (*nije evidentiran u RGZ*). Planirano je uklanjanje svih objekata i izgradnja novog, stambeno-poslovnog, prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.

USLOVI IZGRADNJE

K.p.br. 650/3, 650/5, 2148/8 i 2148/9 KO Vrnjačka Banja su u obuhvatu PGR Vrnjačke Banje, prema karti planiranih namena nalaze se u okviru zone planirane namene STANOVANJE "S3-", manji delovi su u pojasu regulacije javne sobračajne površine.

IZVOD IZ PGR VRNJAČKE BANJE:

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA /

ZONA STANOVANJE "S3 -" – VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Ovo je zona kolektivnog stanovanja posebno planirana za centralne zone banje, prilagođena visinskoj regulaciji zatečenog stanja i gustine izgrađenosti šireg obuhvata -urbanističkog konteksta. Važe isti urbanistički parametri kao za zonu „S3“ osim:

Procenat zauzetosti: maks. 35%

Visina objekta: maks.venac / sleme = 13,5 / 16,5 m

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne građevinske parcele je 3,5 m. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Međusobna udaljenost slobodnostojećih i objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi po pravilu najmanje polovinu visine višeg objekta,
- Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže naspramne otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama).
- Udaljenost planiranih od okolnih objekata, osim objekata u nizu, po pravilu je 7,0 m, a minimum 3,5 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.

- Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 7,0 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih prostorija.
- Višespratni slobodnostojeći objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Pri izgradnji objekata koji se grade u neprekinutom nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta.

Sve ostalo u skladu sa pravilima zone S3:

Namena :

- ova zona je pretežno planirana za kolektivno stanovanje
- u prizemlju planirati sadržaje poslovanja koji ne ugrožavaju stanovanje- tipa trgovine, manjeg zanatstva, ugostiteljstva, obrazovanja, dečije zaštite, kulture i sl.
- nisu dozvoljene namene: proizvodnja, poljoprivreda, skladišta i sl. koje funkcionalno ili ambijentalno ugrožavaju stanovanje
- trgovine- maks.20 % BGP

Parcelacija :

- minimalna veličina parcele: 800 m²
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1-1:4 ukoliko je to moguće
- minimalna širina parcele na ulici: 20,0 m, a za objekte u nizu 15,0 m.
- preporučuje se da se parcele ne ograđuju čvrstom ogradom i ne zatvaraju,
- preporučuje se pretvaranje zelenih, saobraćajnih i komunalnih površina u površine javne namene

Procenat zelenih površina na parceli : min 30%

Parkiranje na parceli- prema kriterijumima iz tabele + za stanovanje:

- Min. 1 PM na jednu stambenu jedinicu; min.1 PM/100 m² BGP

Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju , koji treba da sadrži:

- raspored objekata i sadržaja sa nivelacijom
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- saobraćajnice, komunikacije i parkiranje
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

OPŠTI POJMOVI:

Opšta pravila građenja važe na celoj teritoriji plana osim ako posebnim pravilima nije određeno drugačije.

Elementi urbanističke regulacije:

Regulaciona linija (R.L.) je planirana granica između parcele javne namene i parcele drugih namena. Ove granice parcela verifikovati u katastru u prvom koraku primene plana – u slučajevima kada je planirano proširenje parcela javne namene- izuzimanjem delova parcele ostalih namena.

Elementi iskorišćenja površine parcele:

Površina osnove objekta:

- površina obuhvaćena zidovima- zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima- pokriveni prostori

Procenat zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima, a najveća dozvoljena vrednost za pojedinačne parcele po zonama data je u Posebnim pravilima građenja

Površina zelenila:

- površina pod niskim zelenilom- površina zemlje zauzeta zelenilom (trava, žbunje, cveće i sl.)
- površina pod visokim zelenilom - površina pokrivena zelenilom (krošnje biljaka)

Procenat zelenila je odnos površina pod zelenilom (na tlu) i ukupne površine građevinske parcele izražen u procentima.

Ostale površine- namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.

Veličina i pozicija objekata koje je moguće graditi na parceli je određena na različite načine, upotrebom sledećih parametara:

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) jeste zbir svih nadzemnih površina etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama). Površina nadzemnog dela objekta je onaj deo površine, čija je kota poda iznad kote terena.

Indeks izgrađenosti - količnik BRGP-a objekata i ukupne površine građevinske parcele, a dozvoljena vrednost za određene zone je data u Posebnim pravilima građenja i primenjuje se na parcelu (ako drugačije nije naznačeno).

Visina objekta- tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);

- visina venca: visina fasadne ravni; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena: najviša tačka krova- celokupnog objekta.

Građevinske linije (G.L.) - linije koje određuju minimalnu dozvoljenu udaljenost nadzemnog dela objekta od regulacione linije ili- linije koje obavezuju da se na njih postavi fasada objekta; date su na grafičkom prilogu. Osim osnovne građevinske linije, ponegde su određene posebne građevinske linije partera (prizemnog dela objekta) G.L.part i/ili poslednjeg sprata (etaže) G.L.po.et.

Druga ograničenja u smislu udaljenosti od drugih objekata, granica parcela i sl.

Indeks izgrađenosti i procenat zauzetosti parcele se računaju samo na nadzemne delove objekata.

Spratnost i etaže:

Spratnost objekta – broj spratova, koji se broje od prvog sprata iznad prizemlja pa naviše. Kao spratovi brojem se ne izražavaju prizemlje, podrum, suteran i potkrovlje. Broj spratova zgrade čiji su pojedini delovi različite spratnosti iskazuje se brojem spratova najvišeg dela zgrade. Broj spratova u zgradi na nagnutom terenu iskazuje se prema onom delu zgrade koji ima najveći broj spratova. Izražava se opisom i brojem nadzemnih etaža, pri čemu se podrum označava kao Po, suteran kao Su, prizemlje kao P, nadzemne etaže brojem etaža, potkrovlje kao Pk, a povučena etaža kao Ps.

- **Podrum** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena i to na dubini većoj od jednog metra.
- **Suteran** – nivo u zgradi čiji se pod nalazi ispod površine terena, ali na dubini do 1.2 m
- **Prizemlje** – prva etaža u zgradi iznad podruma i suterana, ili iznad nivoa terena (ako zgrada nema podrum ili suteran) na visini do 1,6 m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte koji imaju pristup sa više saobraćajnica, prizemlje se definiše u odnosu na saobraćajnicu koja ima najvišu kotu. Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, prizemlje se definiše u odnosu na nultu kotu.
- **Sprat** – nivo u zgradi koji se nalazi iznad prizemlja a ispod krovne konstrukcije ili potkrovlja.
- **Povučeni sprat** – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj površini minimalno 1,5 m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3,5 m iznad kote

venca objekta u ravni fasadnog platna.

- **Potkrovlje ili mansarda** – nivo u zgradi koji je u celini ili delimično izgrađen unutar krovne konstrukcije zgrade, sa nadzirkom visine do 1,6 m od kote poda poslednje etaže.
- **Međusprat** – nivo u zgradi koji se nalazi između prizemlja i prvog sprata i projektuje se obično u slučajevima kada su u delu prizemlja smeštene poslovne prostorije. Međusprat čini konstruktivnu celinu sa prizemljem.
- **Polusprat** – javlja se u slučajevima kada zgrada ima jedan ili više spratova, a horizontalna podela na spratove nije sprovedena u jednoj ravni kroz celu zgradu. Obično je podela izvršena po polovini zgrade, a razlika u visini poda jednog i drugog dela je pola visine sprata. Tada se dva polusprata, koje spaja donji stepenišni krak, smatraju jednim spratom.
- **Galerija** – dodatni nivo unutar svetle visine etaže, koji zauzima maksimalno 70% površine poda osnovne etaže.

Podzemna etaža je deo objekta čije je kota poda ispod površine terena.

Nadzemna etaža je deo objekta iznad površine terena, čija je kota poda min. 0,2 m iznad površine terena.

GRAĐEVINSKA PARCELA- veličina, oblik i organizacija

Građevinska parcela treba da ima površinu, širinu i oblik koji omogućava izgradnju objekta planirane namene u skladu sa pravilima građenja i tehničkim propisima i da ima pristup na javni put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj.

Parcela se može deliti ili ukрупnjavati u okvirima pravila datih u ovom planu.

Građevinska parcela se ne može deliti ili smanjivati ispod mere koja je određena ovim planom, osim u slučaju izuzetnih izuzimanja delova parcela za formiranje regulacije saobraćajnica i komunalnih koridora. Prilikom deljenja parcele, neophodno je poštovanje i drugih elemenata urbanističkih pravila kao što su: procenat zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.

U skladu sa Zakonom previđenom procedurom, moguće je određivanje – izdvajanje parcele za redovnu upotrebu objekata. Za potrebe formiranja parcela za redovnu upotrebu objekata u postupku ozakonjenja u gusto izgrađenim delovima naselja, minimalna površina parcele, samo u ovim slučajevima, može da bude manja od minimalne propisane za zonu u kojoj se objekat nalazi, ukoliko je ispunjen uslov da se ostavi najmanje 1 m oko objekta.

Promena granica građevinske parcele se ostvaruje po proceduri Zakona o planiranju i izgradnji, a na osnovu uslova i pravila datih u ovom planu.

Objekti na građevinskoj parceli organizuju se, odnosno postavljaju u odnosu na granice parcele i postojeće objekte, u skladu sa načinom korišćenja objekata i prostora, a prema pravilima utvrđenim u odnosu na vrstu namene planiranih objekata, uz uvažavanje zatečenog načina organizacije parcela u zoni – bloku.

- Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50 m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.
- Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,0 m. Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,5 m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6 m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu- objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele
- u prekinutom nizu- objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele
- kao slobodnostojeći- objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele
- kao poluatrijumski- objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Bilo koja vrsta izgradnje ne može ugroziti mogućnosti suseda da na svojoj parceli gradi u skladu sa pravilima ovog plana.

Dozvoljene udaljenosti novoplaniranog objekta (ili delova objekta) od granica susednih parcela i/ili drugih objekata su date posebnim pravilima građenja. Ispadi na objektu su delovi objekta i za njih važe pomenuta pravila minimalne udaljenosti.

Objekat ne može biti postavljen na granicu parcele ili na rastojanju od granice parcele (objekta) manjem od propisanog – bez saglasnosti suseda, osim ako pravilima građenja nije predviđena ivična izgradnja (obostrano i/ili jednostrano uzidani objekat).

Kada pozicioniranje objekta na parceli zavisi od udaljenosti od susednih izgrađenih objekata (ako nije drugačije određeno posebnim pravilima) – minimalna udaljenost objekata zavisi od toga da li postoje fasadni otvori (i koja vrsta) na naspramnim fasadnim zidovima (ili delovima fasadnih zidova).

U posebnim pravilima građenja su za svaku zonu dati dozvoljeni tipovi postavke objekata.

Pravila o međusobnoj udaljenosti objekata koja su data u posebnim pravilima građenja ne odnose se na pomoćne objekte.

Ukoliko grafičkim prilogom regulacije nije data građevinska linija – minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije (ulice ili reke) je 5 m.

Dozvoljava se izgradnja na parcelama koje su u zoni „AP1“ i „AP2“, a koje su manje od planom propisane minimalne veličine za 15%, uz redukciju parametara i obaveznu izradu urbanističkog projekta.

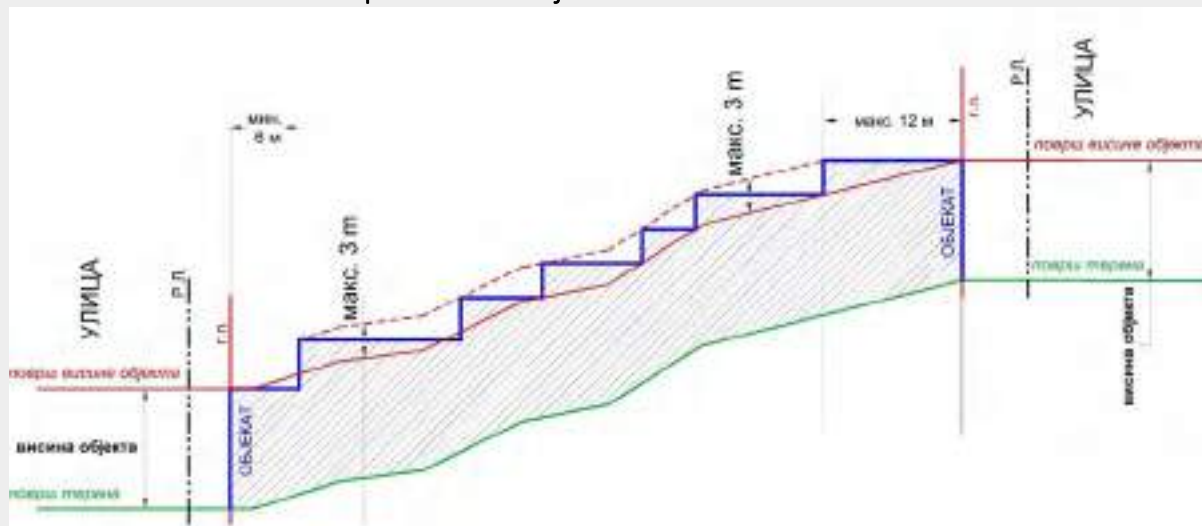
VISINA OBJEKTA

Visina objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom venca / slemena. Maksimalno dozvoljene visine su date u posebnim pravilima građenja za zone gde je visina relevantan kriterijum.

Kote terena su elementi geodetskog snimka- postojećeg stanja.

Na kosom terenu visina objekta prati konfiguraciju terena i određuje je - **površ visine objekta**. Površ visine objekta je - površ postojećeg terena podignuta za meru **visine objekta** koja je određena posebnim pravilima građenja.

Referentna linija planirane visine je linija nagiba ulice (terena) podignuta (vertikalno) za vrednost planirane maksimalne visine – **površ visine objekta**.



Visina objekta prema regulaciji (R.L.), ako je pad terena upravan na tu regulacionu liniju- ne sme da pređe zadatu **visinu objekta**.

Visina objekta prema regulaciji (R.L.) ako pad terena prati pravac regulacione linije- duž pravca pada terena, kada objekat stepenasto prati njegovu konfiguraciju, visina objekta ne može preći **površ visine objekta** za više od 3,0 m.

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju od 5m i manje- od reg. linije:

Visina venca (odn. slemena) objekta je udaljenje venca poslednje etaže u ravni fasadnog platna (odn. slemena) objekta, od kote pristupne saobraćajnice, odnosno javne površine na koju je

orijentisana fasada (saobraćajnica, pešačka staza pored reke, park, promenada i sl.)

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju više od 5 m i obuhvat podceline C1-BUS, važi:

Visina venca objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenu prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Nulta kota je tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta.

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasadnog zida prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele (ovde se ne računaju uvučeni delovi povučenog sprata (1.5 m) ili kosi delovi krovnih ravni).

Venac je oblikovni element gornjeg završetka fasadne ravni i može biti isturen iz fasadne ravni maks. 30cm. Kod kosih krovova visina venca je visina fasadne ravni zida do preseka sa krovnom ravni. Kod povučene etaže visina venca je visina zidanog dela fasadne ravni (transparentne ili staklene ograde se ne računaju) ne računajući uvučeni deo povučene etaže. Uvučeni sprat prati uličnu regulaciju - obavezno je povlačenje etaže na strani objekta prema regulaciji javne površine (bočno nije obavezno) – ukoliko u graf. prilogu regulacije nije dodatno definisana građevinska linija povučene etaže.

Instalacioni elementi objekta na ravnom krovu (lift kućica, mašinski blok, dimnjak i sl.) mogu preći zadatu maksimalnu visinu objekta do 4m ukoliko su udaljeni:

- min 3 m od zadate građevinske linije povučenog sprata, odnosno 4,5 m od zadate građevinske linije objekta,
- min 1,5 m od ostalih fasadnih ravni objekta

Za objekte u zonama centra "L" merodavna / referentna je jedino kota pristupne regulacije.

U slučaju kada je objekat (objekti ili delovi većih objekata) orijentisan na više različito nivelisanih javnih površina ili na ulicu u padu - poštovati zadate visine u odnosu na svaku regulaciju – visine objekata treba da prate visine relevantnih javnih površina.

Pravila za visinu objekata važe za izgradnju novih i za dogradnju postojećih zgrada.

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje izgleda venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi. Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca višeg objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje. Kada se u delu višeg objekta spušta visina venca (za potrebe usklađivanja uličnih visina venaca) ostatak objekta se može projektovati kaskadno, sa više nivoa povučenih etaža do dozvoljene visine objekta.

Svi objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

SPRATNOST OBJEKTA

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je data pojedinačno za svaku zonu, gde je to relevantan kriterijum- u posebnim pravilima građenja.

Svetla visina etaže namenjene poslovnim i/ili javnim sadržajima je: min. 2,80 m; maks.4,50 m

Svetla visina etaže namenjene stanovanju/boravku je min. 2,60 m; maks.3,20 m.

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovne i/ili javne sadržaje- kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

KOTA PRIZEMLJA

Kota prizemlja planiranih objekata može biti maksimum 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je kota terena niža od kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 1,6 m niža od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Kota prizemlja planiranih objekata na strmom terenu sa nagibom ka ulici (naviše), ukoliko je kota terena više od 2.0 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, može biti maksimum 3.2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.

Na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja se određuje u tački osovine fronta parcele, a prema navedenim elementima.

Ako parcela na strmom terenu izlazi na dva moguća prilaza (gornji i donji), određuju se i dve kote prizemlja od kojih se utvrđuje dozvoljena spratnost posebno za delove zgrade orijentisane na gornju i donju prilaznu zonu. Druga pravila građenja važe u potpunosti i za ovaj slučaj.

Kod objekata u čijem prizemlju se planira nestambena namena (poslovanje) ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, kota prizemlja može biti maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, pri čemu se visinska razlika rešava denivelacijom unutar objekta.

Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.

Kod izgrađenih objekata zadržavaju se postojeće kote prizemlja.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta - mogu preći **građevinsku liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), i to:

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada svetla širina pešačkog prolaza iznosi min 3,50 m
- konzolne reklame- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.
- Zatvoreni ispadi na objektu (erkeri, doksati) maks. do 1,2 m, a otvoreni ispadi na objektu (balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) maksimalno do 1,60 m- i to na delu objekta višem od 3,00 m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.
- Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.

Ispadi na objektu (erkeri i sl.) su dodatni elementi, a ne glavna fasadna ravan. Građevinska linija se odnosi na glavnu fasadnu ravan, a ne na erkere.

Erkeri koji sadrže otvore i terase, moraju biti udaljeni od otvora susednog stana – min. onoliko koliko taj erker izlazi iz fasadne ravni (45° horizontalna projekcija).

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m, a ako savlađuju visinu preko 0,90 m iznad površine terena- ulaze u gabarit objekta. Ako se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Izuzetno, otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija na rastojanju manjem od 3,00 m od regulacione linije, kada je širina trotoara preko 3,00 m.

Pri izgradnji dvojnih objekata ili objekata u nizu, na novom objektu se ostavlja svetlarnik iste veličine i simetričan svetlarniku postojećeg objekta. Svetlarnik je površine u osnovi min. $0,5\text{m}^2$ po dužnom metru fasade ali ne manji od 6m^2 .

Nadzemni građevinski elementi / delovi objekta ne mogu prelaziti **regulacionu liniju** (računajući horizontalnu projekciju ispada), osim (uz posebnu saglasnost nadležnog upravljača javne površine) u sledećim slučajevima:

- izlozi lokala- 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;
- konzolne reklame, firme, natpisi- 1,20 m na visini iznad 3,00 m.

- stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju može da izađe i van regulacione linije do maksimalno 1 m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0 m.
- platnene rasklopive nadstrešnice ili transparentne konzolne bravarske nadstrešnice do 2m, na visini iznad 3,00 m

Podzemni delovi objekata:

- Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju (do granice parcele) ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastrukture ili saobraćajne mreže. Ovi podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.
- Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Podzemna građevinska linija za objekte javnog interesa u svim zonama namene (podzemni pešački prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.
- Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor (sa kolonadom ili bez) za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.

U pojedinim delovima plana je posebno određena građevinska linija povučenih etaža i to je dato je u graf. prilogu kao- građevinska linija povučene etaže.

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je $\angle 30^\circ$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min. 1,5 m povučena u odnosu na zadatu građevinsku liniju i taj deo ne može biti natkriven.

Kada je planom u određenoj zoni predviđena izrada kosih krovova, to podrazumeva minimalni nagib krovnih ravni 30° i crep.

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasadne ravni objekta.

Istureni delovi krova objekta (badže, atike, zabati) koji su viši od kote venca, ne mogu preći 1/3 dužine venca (ukoliko posebnim pravilima građenja to nije zabranjeno).

OPŠTA PRAVILA:

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora.
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
 - raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
 - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl. voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl.-zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni

izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka)- osim u zoni S1 za koju je ovo izričito dozvoljeno.

- U ZONAMA STANOVANJA - nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina- delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su- indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, uz adekvatno smanjenje procenta zelenila (do 15% od planom predviđenog), s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju objekat se mora udaljiti min 2m od granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.)- maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, moguće je rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana
- Na katastarskim parcelama u okviru obuhvata predmetnog plana, koje usled primene predmetnog plana i izuzimanja površine za potrebe regulacije i parcelacije saobraćajnica, postaju manje od planom dozvoljene površine, dozvoljava se izgradnja u skladu sa pravilima predmetnog plana.
- Za građevinske parcele od kojih se Planom regulacije izuzima više od 20% površine za površine javne namene (ulice, reke, trgovi i sl.)- maksimalna površina zauzetosti parcele se može povećati za 20 % (uz adekvatno smanjenje površine zelenila).
- Za objekte na uglovima kolskih saobraćajnica se dozvoljava 10% veća zauzetost na parceli, od planom predviđene za tu zonu.
- Ukupno povećanje zauzetosti na parceli (u odnosu na planirano za tu zonu) – sabrano po bilo kojim osnovama, ne može biti veće od 20%.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni apartmana (AP1, AP2 i AP2+) je 1200m² BRGP.
- Maksimalna veličina pojedinačnog slobodnostojećeg ili dvojnog objekta (zbirno oba objekta zajedno)- (jedna forma, jedna masa, ukupno izgrađena masa objekata iznad zemlje) u zoni porodičnog stanovanja (S1, S2 i S2v) je 750m² BRGP.
- Kontejnere, kante za otpatke i sl. pozicionirati na parceli, sa adekvatnom kalkulacijom potrebnog kapaciteta u skladu sa potrebama sadržaja i korisnika. Ukoliko nije moguće na parceli – uz uslove nadležnog komunalnog preduzeća i/ili upravljača puteva predvideti odlaganje otpada na posebno određenim/projektovanim punktovima na javnoj površini.
- Mehanički sistemi za parkiranje na parceli ne ulaze u procenat zauzetosti objekata.
- Bazeni do 90 cm visine (iznad terena) se tretiraju kao uređenje terena, mogu preći građevinsku liniju ali ne i regulacionu i ne obračunavaju se u procenat zauzetosti parcele.

- Fasadni otvori nestambenih, pomoćnih, servisnih i sl. prostorija moraju imati parapet minimalne visine 1,8 m – u slučajevima gde je vrsta otvora relevantna za udaljenost od susednih objekata/parcele.
- Dati procenat zelenila se odnosi na zelenilo na nivou parternog uređenja.
- Minimalni procenat zelenila za bilo koju zonu izgradnje obuhvata ovog plana je 10%, osim obuhvata podceline „C1-BUS“.
- U suterenu je dozvoljeno stanovanje kada je najmanje jedan fasadni zid stana iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (potporni zid i sl.) na udaljenosti manjoj od 6 m; tj. prostor partera se ne obračunava u zauzetost - pripada parternom uređenju.
- U obračun bruto površine ulaze i podzemne etaže ako se koriste za stanovanje ili komercijalnu namenu.
- Kada se radi nadziđivanje objekta, radi se na celokupnoj osnovi (koliko je dozvoljeno pravilima plana) – nije dozvoljeno parcijalno nadziđivanje.
- Ukoliko geotehnički uslovi lokacije dozvoljavaju, radi izgradnje objekta- moguća je minimalna intervencija u smislu promene konfiguracije prirodnog terena, tako da visina nasipa ili useka može biti:
 - do 1,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib do 10%
 - do 1,5 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib od 10-20%
 - do 2,0 m u odnosu na postojeće stanje- za nagib preko 20%

STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole

Katastarska parcela, ispunjava uslove za izgradnju objekata u skladu sa pravilima ovog plana ukoliko:

- ima direktan pristup javnoj površini ulice,
- ima oblik i veličinu u skladu sa kriterijumima ovog plana,
- postoje uslovi za obaveznu komunalnu opremljenost (priključak na instalacije).

Obavezna komunalna opremljenost parcele/objekta podrazumeva priključak na:

- instalacije elektro mreže,
- instalacije vodovoda,
- instalacije fekalne kanalizacije,
- instalaciju kišne kanalizacije.

Svaka parcela mora imati odgovarajući broj i tip posuda za odlaganje smeća u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Opciono, katastarska parcela/objekat može biti priključena i na druge vrste instalacija od kojih su planom predviđene :

- instalacije gasovoda
- instalacije telefona,
- instalacije kablovske televizije,
- instalacije interneta i dr. oblika elektronske komunikacije

Parcele / površine saobraćajnica, platoa, trgova, slobodnih površina moraju biti priključeni na instalacije kišne kanalizacije.

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj građevinskoj parceli (nadzemno ili podzemno) izvan površine javne namene.

Kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta (PM):

TABELA 1: Normativi za parkiranje	
Stambeni objekti	min. 1-2 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m ² BRGP – <i>preciznije dato u posebnim pravilma građenja</i>
Zdravstvene i obrazovne ustanove	min. 1 PM na 70m ² korisnog prostora
Banke, administrativne ustanove, agencije, biroji, pošte, uprava i sl.	min. 1 PM na 50m ² korisnog prostora
Trgovine na malo	min. 1 PM na 80m ²
Ugostiteljski objekti	min. 1 PM na 8 stolica
Hoteli	min. 1 PM na 10 kreveta
Pozorišta, bioskopi ili galerije	min. 1 PM na 30 gledalaca
Objekti sporta i rekreacije sportska hala	min. 1 PM na 30 gledalaca + min. 1 PM za autobus na 100 gledalaca
Proizvodni, magacinski i industrijski objekti	min. 1 PM na 200m ² korisnog prostora

NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

- Za građevinske parcele koje nemaju izlaz na javnu kolsku saobraćajnicu - 100% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju zoni „C1a“ (podcelina PDR C1 BUS)- do 30% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele,
- Za građevinske parcele koje pripadaju bilo kojoj zoni centra- do 15% potrebnog broja parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele.

Nedostajuća parking mesta iz prethodnog stava je moguće obezbediti i izvan predmetne parcele na sledeći način:

- na drugoj parceli (koja nije udaljena više od 500 m od predmetne lokacije) izvan površine javne namene, uz adekvatno obezbeđenje tereta na planirani prostor za parkiranje,
- uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom.(trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20),
- kupovinom (ili zakupom) garažnih ili parking mesta u javnim garažama.

Nedostajuća parking mesta koja se obezbeđuju uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom (trenutno važeća: Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta "Sl. list Opštine Vrnjačka Banja", broj 2/20), se opštinskom odlukom mogu obezbediti na površinama javne namene osim parkova i park šuma; na saobraćajnim površinama (uz projekat promene regulacije saobraćaja), javnim parkiralištima i garažama.

Površine zone namene “parking” mogu biti u svim oblicima vlasništva, u skladu sa graf. prilogom gde je određeno javno/ostalo građevinsko zemljište.

OGRADE

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, parcele se po pravilu ne ograđuju. Parcele za objekte od opšteg interesa ne ograđuju se.

U zonama *centra* nije dozvoljeno ograđivanje.

Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ.

Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.

Dužinu ograde koja je visine do 0,90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.

Posebni kriterijumi za ograde su dati u posebnim pravilima građenja po zonama.

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

Posebno obratiti pažnju na nivelaciju parcele i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode i voda sa krovova se odvode sa parcele slobodnim padom prema zelenim površinama, prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1 %.
- Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena - odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl.). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
- Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.

Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom - min. širina prolaza – 3m

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

U zonama stanovanja, poslovanja i mešovitog poslovanja – na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i pomoćni objekti, odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, radionice, ostave, bunari, cisterne za vodu, letnja kuhinja i sl.).

Svi objekti na parceli se moraju uklopiti u urbanističke parametre i kriterijume koji se odnose na građevinsku parcelu.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulacione linije date su u grafičkim prilogima Urbanistička regulacija i Analitička karta – koordinate i kote, javno i ostalo građ.zemljište.

Granice zone planirane (javne) namene definisane su regulacionim linijama:

(18027)	X = 7492582.52	Y = 4830942.19	
(17955)	X = 7492570.34	Y = 4830936.54	linija 18027-17955-17676-17634 je II regulaciona
(17676)	X = 7492529.63	Y = 4830918.68	linija Olimpijske ulice
(17634)	X = 7492523.99	Y = 4830916.09	
(17634)	X = 7492523.99	Y = 4830916.09	(17634-17616-17614) ⤴
(17616)	X = 7492521.46	Y = 4830913.46	R 5.00 m, C: X = 7492526.07, Y = 4830911.55)
(17614)	X = 7492521.39	Y = 4830909.80	linija 17634-17616-17614-17680 je SI regulaciona
(17680)	X = 7492530.63	Y = 4830884.97	linija Kosovske ulice

Planom definisane građevinske linije su (u svemu prema grafičkim priložima):

- prema Olimpijskoj ulici, građevinska linija postavljena je na rastojanju 10,0 m od regulacione linije,
- prema Kosovskoj ulici, građevinska linija postavljena je na rastojanju 6,0 m od regulacione linije.

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan Planom generalne regulacije, prikazan je u grafičkim priložima urbanističkog projekta.

KONCEPT URBANISTIČKOG REŠENJA

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se unutar zone "S3-", u skladu sa planiranom regulacijom, i vlasničkim udelima, u površini od 668 m².

Nagib terena na parceli je 3 – 4%.

Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema planu regulacije i opštim i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu u PGR.

HORIZONTALNA REGULACIJA:

Položaj objekta sa relevantnim udaljenjima prikazan je na grafičkim priložima "Situaciono rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima".

Objekat je slobodnostojeći, postavljen unutar zone ograničene zadatim građevinskim linijama i propisanim minimalnim udaljenjima od granica parcele i stamb.objekata na susednim parcelama.

VERTIKALNA REGULACIJA:

Projektovani objekat je spratnosti Pr+3+PS, u skladu sa posebnim pravilima za zonu u kojoj se nalazi.

Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 240.05 mnv.

Kota venca III sprata je +13.50 / 253.55 mnv.

Atika na povučenom spratu je na koti +16.10 / 256.15 mnv.

Referentna niveleta visine objekta je nulta kota objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta); nulta kota projektovanog objekta je na koti ± 0.00 / 240.05 mnv.

Projektovana visina objekta, mereno od nulte kote, 13.5 / 16.1 m, u skladu je sa propisanih maks.13.5 / 16.5 m.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

PRISTUP LOKACIJI

U svemu prema uslovima nadležne Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-1874/24-1 od 1.11.2024.g.), projektovati saobraćajni priključak na ulice Olimpijsku i Kosovsku (k.p.br. 2147, 2148/8, 2148/9 KO Vrnjačka Banja).

NAČIN REŠENJA PARKIRANJA

U skladu sa smernicama za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje, za projektovane namene, kriterijumi za određivanje potrebnog broja parking mesta su:

- 1PM na 80m² korisnog poslovnog prostora (namene – trgovina na malo)
- 1PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m² BRGP

Prema datim kriterijumima, za poslovni deo objekta čija je korisna površina 151,15 m², i za stambeni deo – BGP površine ukupno 922 m², potrebno je obezbediti ukupno ($2+10=$) 12 parking mesta na parceli.

Projektom je na parceli predviđeno 12 PM. Parking mesta prikazana su u grafičkim priložima, dimenzija su 230 x 480 cm (sa režimom upravnog parkiranja).

U skladu sa *Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama,*

za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom projektovana su 2PM (=16.66%, gde je propisani min 5%) od ukupnog broja mesta za parkiranje (12PM); ova parking mesta projektovana su kao spojena mesta za parkiranje dva automobila, dimenzija 590 x 480 cm sa međuprostorom širine 150 cm.

POSEBNI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBAMA SA INVALIDITETOM, DECI I STARIM OSOBAMA

U daljoj razradi, objekat i površine namenjene za javno korišćenje projektovati u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010- odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019- dr. zakon) i Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Osnovne mere bezbednosti i zaštite objekta od požara su date kroz tehnička rešenja, izbor materijala i opreme, propisana rastojanja od drugih- susednih objekata i poštovanje drugih uslova sadržanih u zakonima, standardima i pravilnicima.

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinska parcela formira se prema planiranoj regulaciji, i u skladu sa vlasničkim odnosima, i ima površinu **668 m²**.

PRIKAZ PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

ETAŽA	Bruto površina u skladu sa SRPS U.C2.100.2002	KORISNA POVRŠINA / BROJ JEDINICA		
		LOKALI	STAMBENI DEO	ukupno
Pr	200,54 m ²	151,15 m ² 2	22,89 m ² -	174,04 m ² 2-L
I SPRAT	230,39 m ²	-	189,46 m ² 5	189,46 m ² 5-S
II SPRAT	230,39 m ²	-	189,46 m ² 5	189,46 m ² 5-S
III SPRAT	230,39 m ²	-	189,46 m ² 5	189,46 m ² 5-S
PS	230,39 m ²	-	188,51 m ² 4	188,51 m ² 4-S
BRGP	1.122,10 m ²	151,15 m ²	779,78 m ²	930,93 m ²
broj LOKALA u objektu	2	2	-	2-L
UKUPNO stamb.jedinica	19		19	19-S
BRGP objekta (nadzemno)	1.122,10 m ²			
Korisna površina poslovnog prostora	151,15 m ²			

Korisna površina stambenog dela objekta	779,78 m ²
BGP za stanovanje	921,56 m ²
Gabarit horizontalne projekcije	230,39 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI- UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	PGR Vrnjačke Banje	OSTVARENO
Planirana namena	STANOVANJE "S3"- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
% zauzetosti	max 35 %	34,5 %
koef. izgrađenosti	-	1,7
Visina venca	13,5 m	13,5 m
Visina slemena	16,5 m	16,10 m
% zelenih površina	min 30 %	(202 m ² =) 30,24 %
Broj parking mesta	1 PM na 1 stambenu jedinicu ili 100m ² BRGP – <i>potrebno min 10 PM</i> 1PM na 80m ² korisnog prostora namenjenog trgovini na malo – <i>potrebno min 2 PM</i>	12 PM za ≈ 922 m ² BGP stambenog, i 151 m ² korisne površine poslovnog dela (namene trgovina na malo)

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Svi pribavljeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

U svemu prema uslovima Opštinske stambene agencije Vrnjačka Banja (br. tehničkih uslova 350-1874/24-1 od 1.11.2024.g.), parcela ima saobraćajne priključke na ulice Olimpijsku i Kosovsku (k.p.br. 2147, 2148/8, 2148/9 KO Vrnjačka Banja), projektovane tako da ispunjavaju uslove i zakonske odredbe koje predviđaju Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

EE MREŽA

Priključenje projektovati u svemu prema tehničkim uslovima Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Kraljevo, br. 2541200 – D.09.10.- 500366/3-24 od 10.01.2025.g.

Da bi se omogućilo priključenje objekata na distributivni sistem EE, potrebno je:

- u trafo polju T1 trafostanice TS 110/20/10 kV „Vrnjačka Banja“ izvršiti rekonstrukciju, pripremu i zamenu postojećeg transformatora T1 110/20/10 kV snage 20 MVA novim transformatorom 110/20/10 kV snage 31.5 MVA;
- u postojećoj TS 20/0,4kV „Raj 6 – Akva park“, koja je građevinski izvedena za snagu od 2 x 1000 kVA, formirati drugo trafo polje, što podrazumeva:
 - postavljanje novog energetskog transformatora 20/0,4 kV snage 1000 kVA
 - postavljanje novog NN bloka sa 8 izvoda za snagu od 1000 kVA, sa trolnim izolovanim osiguračkim letvama od 400 A, glavnim prekidačem nazivne struje 1250 A sa merenjem ukupne EE i snage, bez polja JO
 - izradu Cu sabirnica preseka 3x(80x10)+50x10 mm za povezivanje novog NN bloka i novog ET-a

- ugradnju tri VVC 24 kV osigurača 63 A
- ugradnju SN 20 kV gajtana za povezivanje postojećeg SN SF6 20 kV postrojenja (2T+3B) i novog ET-a
- od postojećeg kablovskog okna Š2 na k.p.br. 650/5 KO Vrnjačka Banja, do budućih KPK-a, na budućem stambeno-poslovnim objektu, izgraditi kablovsku kanalizaciju sa dve PEVG 90/80 mm cevi, optimalnom trasom. Ispod KPK-a izgraditi reviziono kablovsko okno dimenzija 0,8 x 0,8 x 0,8 m. kroz postojeću kablovsku kanalizaciju od TS 20/0,4 kV „Akva park“, preko kablovskih okana Š1 i Š2, i u novoizgrađenu kablovsku kanalizaciju od kablovskog okna Š2 do KPK-a, postaviti kablove tipa PP00-A 4x150 mm², za napajanje budućeg stambeno-poslovnog objekta. Na mestima promene pravca trase, kao i na rastojanjima dužim od 40 m, izgraditi tipska kablovska okna u skladu sa TP-3.

Napon priključenja objekta je 3 x 230/400V.

Mesto priključenja objekta su NN blokovi u TS 20/0.4kV „Akva park“.

Vrsta priključka – trofazni.

Način priključenja: podzemno; tip i presek priključka – dva kabla tipa PP00-A 4x150 mm², u postojećoj i novoizgrađenoj kablovskoj kanalizaciji u PEVG 90/80 mm cevima; tip KPK: 2x(3x400/X) i 3x250/X od tvrdog polikarbonata, pribl. dimenzija 60x40x20 cm, otporne na UV zrake, nezapaljive, elektroizolacionog svojstva, opremljene bravicama sa trobridnim ključevima

Izvesti zaštitu od napona dodira TNCS sistem, temeljni uzemljivač i izjednačavanje potencijala.

Mesto ugradnje MRO: na uvek pristupačnom mestu u ulaznom ili natkrivenim delovima objekta.

Merni uređaj: direktna trofazna elektronska multifunkcionalna brojila sa mogućnošću dvosmerne komunikacije, sa odgovarajućim atestima o ispunjenju zahteva standarda za ovaj tip brojila.

Za upravljanje tarifama koristiti upravljački uređaj MTK, integrisan u brojilu.

Mesto ugradnje mernih i zaštitnih uređaja: MRO.

Detaljni tehnički uslovi za projektovanje i priključenje biće bliže definisani u redovnom postupku objedinjene procedure.

VODOVOD, FEKALNA KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Priključenje projektovati u svemu [prema tehničkim uslovima JP "Belimarkovac", br. uslova N-25224 od 14.11.2024.g.](#)

VODOVOD

Na k.p.br.650/3 KO Vrnjačka Banja, na zapadnoj strani parcele, postoji vodovodna linija PE DN 110mm (na dubini oko -1.5 m).

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu liniju izvršiti prema skici koja je sastavni deo izdatih uslova, na mestu veze „A“, u postojećoj vodomernoj šaht zatvaračnici na k.p.br. 650/3, priključnom linijom PE Ø110mm pn 10 bara.

U postojeće vodomerno šaht sklonište ugraditi vodomere na daljinsko očitavanje za budući objekat; Gornja ploča vodomerne šaht zatvaračnice mora biti od armiranog betona, sa otvorima pokrivenim liveno-gvođenim poklopcima „C 400“. Poklopac vodomerne šaht zatvaračnice mora uvek biti pristupačan službama održavanja, i prostor iznad šaht poklopca ne sme se predvideti kao parking mesto.

Prilikom određivanja dimenzija vodomernog šaht skloništa, voditi računa da minimalno rastojanje između vodomera i zida šahte bude 30cm, a debljina zidova šahte najmanje 20cm; minimalne unutrašnje dimenzije vodomerne šaht zatvaračnice su 2.0m*2.5m, dubina 1.8 m

(svetla visina), dno šahte min 20cm ispod kote dna cevi; u vodovodnu šaht zatvaračnicu smestiti glavni vodommer za stambeni objekat, a ugradnju individualnih vodomera predvideti unutar objekta, u zasebnoj prostoriji (ili po etažama).

Predvideti i postrojenje za povećanje pritiska, kompenzacioni bazen i regulatore pritiska i protoka.

FEKALNA KANALIZACIJA

U Olimpijskoj ulici, na k.p.br.2147 KO Vrnjačka Banja, postoji kanalizaciona linija Ø200mm (na dubini oko -2 m od kote terena), i revizioni šaht (u skici oznaka „B“), gde će biti i priključak novoprojektovanog objekta.

Priključna fekalna kanalizaciona linija je min Ø200mm, a priključna cev na min 20 cm visinskog rastojanja od gornje kote kinete u priključnoj šahti „B“ (KŠ) uz obavezan pad cevi 1.5%-2.5%. Predvideti minimum jednu kanalizacionu šahtu u parceli.

Revizionim kanalizacionim šahtama na parceli mora se obezbediti neometan pristup.

Priključenje podrumskih/suterenskih prostorija na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu nije dozvoljeno. *Izuzetno, može se odobriti priključenje objekta čiji su sanitarni uređaji ispod kote nivelete ulice, ukoliko su projektovani i ugrađeni zaštitni uređaji.*

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

[U svemu prema tehničkim uslovima Telekom Srbija a.d. br. 21453/2-2025 od 22.01.2025.g.](#)

Na lokaciji postoje telekomunikacione instalacije (*prikazano u grafičkom prilogu izdatih uslova*).

U cilju zaštite postojećih instalacija, neophodno je držati se sledećeg:

1. *Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog saobraćaja, i mora uvek biti obezbeđen adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima „Telekoma Srbije“ radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija*
2. *Pre početka izvođenja radova potrebno je u saradnji sa nadležnom službom „Telekom Srbija“, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (tačan položaj, dubina i eventualna odstupanja od trase definisani izdatim uslovima)*
3. *Projektant, odnosno izvođač radova je u obavezi da poštuje važeće tehničke propise u vezi sa dozvoljenim rastojanjima planiranog objekta od postojećih objekata elektronskih komunikacija. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena izgradnja i postavljanje objekata (infrastrukturnih instalacija) drugih komunalnih preduzeća iznad i ispod postojećih podzemnih kablova ili kablovske kanalizacije EK mreže, osim na mestima ukrštanja, kao ni izvođenje radova koji mogu da ugroze funkcionisanje elektronskih komunikacija*
4. *Zaštitu i obezbeđenje postojećih objekata „Telekoma Srbije“ treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti predmetnih objekata*
5. *Građevinske radove u neposrednoj blizini postojećih objekata „Telekoma Srbije“ vršiti isključivo ručnim putem bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite (obezbeđenje od sleganja, probni iskopi i sl)*
6. *U slučaju eventualnog oštećenja postojećih objekata ili prekida telekomunikacionog saobraćaja usled izvođenja radova, investitor radova je dužan da preduzeću „Telekom Srbija“ a.d. nadoknadi celokupnu štetu po svim osnovama*
7. *Kod svih planova i radova u zoni telekomunikacione infrastrukture je nužna izrada sinhron plana sa koridorima ostalih imalaca infrastrukture, da bi se obezbedila mogućnost postavljanja svih instalacija u raspoloživim koridorima*

USLOVI ZA SPOLJNU TK INFRASTRUKTURU / PRIVODNA KABLOVSKA KANALIZACIJA

1. Potrebno je da investitor izgradi reviziona okna, dimenzija 1.2x1.2x1.2m i sa lakim poklopcem „Telefon“.

Okno A treba izgraditi na početku parcele, na postojećoj cevi PE Ø40 mm (ka Kosovskoj ulici).

Od revizionog okna do objekta najbližim putem položiti 2 PE cevi Ø40 mm do ODO ormara, i završiti ih na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije (hodnik u prizemlju) gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju.

2. Svi optički kablovi koji se koriste u unutrašnjoj instalaciji zgrade, od ODO ormara do završne optičke kutije (ZOK) u stanu biće negorivi (LSZH) po standardu G.657A. Njih isporučuje i ugrađuje Telekom o svom trošku. Takođe, sva creva koja se pominju moraju biti negoriva (LSZH) i njihova nabavka i ugradnja je obaveza investitora.

3. Novoizgrađena spoljna infrastruktura mora biti geodetski snimljena.

GASOVOD:

U svemu prema tehničkim uslovima "Interklima" d.o.o., br. 2-1462 od 1.11.2024.g.

U Olimpijskoj ulici, u neposrednoj blizini k.p.br. 650/3 KO Vrnjačka Banja, izgrađen je distributivni gasovod $MOP \leq 4$ bar (PEØ180mm).

Za postojeći objekat na k.p. br.650/3 KO Vrnjačka Banja izgrađen je gasni priključak $MOP \leq 4$ bar od PE cevi Ø25mm, koji se napaja preko distributivnog gasovoda (PEØ40mm) na k.p.br. 650/5 KO Vrnjačka Banja (prema grafičkom prilogu izdatih uslova).

Planirano je rušenje postojećeg objekta, te će pre rušenja, u skladu sa izdatim uslovima, distributeru biti podnet zahtev za izmeštanje gasnog priključka.

Prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije, i izvođenju radova na priključenju na drugu infrastrukturu u zoni distributivnog gasovoda, pridržavati se sledećih uslova:

- za gasovode pritiska do 16 bar poštovati uslove date *Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar*
- nije dozvoljeno postavljanje trajnih ili privremenih objekata u zaštitnom pojasu sa jedne i druge strane cevovoda (za postojeći gasovod $MOP \leq 4$ bar, u blizini i na predmetnim parcelama, zaštitni pojas je širine 1 m)
- minimalno horizontalno rastojanje podzemnog gasovoda od stambenih ili drugih objekata, računajući od spoljne ivice temelja, je 1 m.
- projektnom dokumentacijom predvideti izmeštanje postojećeg gasnog priključka u dozvoljenu sigurnu zonu
- minimalna dozvoljena rastojanja sa infrastrukturnim i drugim objektima, pri ukrštanju i paralelnom vođenju su:
 - ukrštanje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda $MOP \leq 4$ bar:
 - vodovod i kanalizacija – min 0,2 m; kanalizaciju postaviti isključivo ispod gasovoda
 - NN i VN el.kablovi, TK kablovi, šahtovi i kanali – min 0,2 m
 - kablovski infrastrukturni kanali se postavljaju ispod gasovoda; ukoliko za to ne postoji mogućnost, predviđaju se dodatne mere zaštite
 - paralelno vođenje, min dozvoljeno rastojanje od PE gasovoda $MOP \leq 4$ bar:
 - vodovod i kanalizacija, NN i VN el.kablovi, TK i optički kablovi – min 0,4 m
 - šahtovi i kanali – min 0,3 m
 - visoko zelenilo – min 1,5 m
- minimalna dozvoljena rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:
 - pri ukrštanju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m
 - $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 5 m
 - $35 \text{ kV} < U$ – min 10 m
 - pri paralelnom vođenju:
 - $1 \text{ kV} \geq U$ – min 1 m
 - $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$ – min 2 m

- $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ – min 10 m
- $35 \text{ kV} < U$ – min 15 m

Za izvođenje radova u blizini gasovoda na rastojanju od 1 m je obavezan ručni iskop, uz obavezan korisnički nadzor.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA:

Prema tehničkim uslovima JKP "Banjsko zelenilo i čistoća" br. 3673/1/2024 od 4.11.2024.g.

Za sakupljanje komunalnog otpada koristiće se tipizirani kontejneri za smeće; planirano je postavljanje 6 kontejnera (za 19 stambenih jedinica, i 151 m^2 korisne površine lokala u prizemlju objekta).

Prostor za kontejnere označen je u grafičkim prilogima.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama karakterističnim za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom. Parking prostor, pešačke površine, trotoare, prilazne staze i plate obraditi popločavanjem. Planirati opremanje prostora potrebnim mobilijarom.

Zelene površine formirati kao nisko, parterno zelenilo - slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Izvod iz Plana:

Geološki sastav terena je raznovrstan, a čine ga magmatske, sedimentne i metamorfne stene.

U nižim delovima obuhvata plana i slivu Vrnjačke reke, pruža se zona kristalastih škriljaca i filita, sa potesima serpentinita i mermerisaninih krečnjaka koji su pokriveni sedimentima zapadnomoravskog tercijara u severnim delovima obuhvata plana. Serpentiniti su na nekim mestima hidrotermalno izmenjeni, što ukazuje na aktivnost termomineralnih voda. Flišne naslage kredne starosti predstavljene su glincima i peščarima. Ovi nanosi su pretežno heterogeni kako po mehaničkom sastavu tako i po dubini površinskog sloja. Peskovito-šljunkoviti nanosi imaju neznatnu rasprostranjenost neposredno pored reka.

Prema nosivosti, teren obuhvata ovog plana je nehomogen, često slabe nosivosti (aluvijum, jezerski sedimenti itd.), a tačan sastav i nosivost tla je neophodno proveriti na svakoj građevinskoj lokaciji.

Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata – potrebna je izrada geotehničkog elaborata o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, urađenog od strane ovlašćenog lica - na konkretnoj lokaciji.

Seizmički uslovi za područje Plana:

- Seizmički hazard za povratni period 475g, po parametru maksimalnog horizontalnog ubrzanja na tlu tipa A ($V_s, 30 > 800 \text{ m/s}$): PGA (g) 0,2
- Seizmički hazard za povratni period 475g, izražen u stepenima makroseizmičkog intenziteta: VIII

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planiranom izgradnjom ne očekuje se pojava značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Negativni uticaji se mogu javiti pretežno u periodu izvođenja radova na izgradnji, i prostorno i vremenski su ograničeni.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine - prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

- Doslovno sprovesti projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata,
- Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije,
- Uspostaviti odgovarajuću organizaciju izvođenja radova, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat mogu imati narušavanje životne sredine.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na životnu sredinu potrebno je:

- prilikom ozelenjavanja prostora, koristiti autohtone vrste, otporne na aerozagađenje,
- za saobraćajne i manipulativne površine koristiti vodonepropusne materijale otporne na naftu i naftne derivate,
- u svim fazama izgradnje, obavezno je:
 - gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti,
 - radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama,
 - definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada,
 - po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu ovog urbanističkog projekta nema proglašanih ili evidentiranih nepokretnih kulturnih ni prirodnih dobara.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u **kategoriju B**, klasifikacione oznake:

- (82.1%)- **klasifikacioni broj 112221** – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2000 m² i P+4+Pk (PS)
- (17.9%)- **klasifikacioni broj 123001** – Zgrade za trgovinu na veliko i malo- Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, sajamske hale, prostori za aukcije i izložbe, zatvorene pijace, servisne stanice za motorna vozila itd, do 400 m² i P+1

Projektovana spratnost objekta je Pr+3+PS. Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) postavljena je na aps.kotu 240.05 mnv.

Kota venca III sprata je +13.50 / 253.55 mnv.

Atika na povučenom spratu je na koti +16.10 / 256.15 mnv.

Referentna niveleta visine objekta je nulta kota objekta (tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta); nulta kota projektovanog objekta je na koti poda prizemlja ± 0.00 / 240.05 mnv.

Projektovana visina objekta je 13.50 / 16.10 m, mereno od nulte kote.

Prizemlje objekta je namenjeno poslovanju, osim malog dela koji pripada stambenom delu objekta, a namenjen je komunikaciji (vetrobran na ulazu i jezgro vertikalne komunikacije - hol sa liftom i stepeništem). Ulaz u lokal 1 je na prednjoj fasadi, ka Olimpijskoj ulici, ulaz u lokal 2 na bočnoj (jugozapadnoj) fasadi ka Kosovskoj ulici. Ulaz u stambeni deo je na bočnoj, severoistočnoj fasadi.

Svi spratovi (I, II, III i PS) su namenjeni stanovanju.

U objektu je projektovano ukupno 20 stanova, 5 po etaži.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čine vertikalni armirano-betonski stubovi- serklaži u zidovima od termo blokova, i horizontalni armirano-betonski serklaži i grede.

Međuspratna konstrukcija je puna ab ploča d=20cm.

Fundiranje je na armirano-betonskim trakastim temeljima.

Krov je dvovodan sa nagibom od 5 i 6°, sakriven iza atike. Krovna konstrukcija je drvena.

SPOLJAŠNJA OBRADA

Spoljni zidovi su višeslojni, od termo blokova debljine 25 cm, termoizolacije od kamene vune, sa završnom obradom od bavalita (krupnozrnog), i oblogom od drvenih talpi.

Sva spoljašnja bravarija (prozori, vrata) je od PVC profila. Zastakljenje je predviđeno termopan staklom. Spoljašnja bravarija je sa ugradnim aluminijumskim roletnama.

Ulazna vrata su aluminijumska sa kontrolom pristupa.

Krovni pokrivač je lim.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Sa unutrašnje strane, spoljni zidovi se malterišu i posle gletovanja boje poludisperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od vrste i namene prostorija. Svi pregradni zidovi u objektu su od giter bloka debljine 19 i 12 cm, posle gletovanja obrađuju se poludisperzijom ili oblažu keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorija.

Plafoni se posle gletovanja obrađuju poludisperzijom.

Završna obrada podova je u skladu sa namenom prostorija: višeslojni parket u sobama, granitna keramika u kuhinjskom delu i sanitarnim prostorijama, na terasama i u stepenišnom prostoru.

Hidro, termička i zvučna zaštita

Projektom je predviđena izrada kompletne AB konstrukcije do kote 0,00 sa aditivima za vodonepropusnost. Na spojevima betoniranja obavezna je primena bandažnih traka. Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja je potrebno izolovati od prodora vode. U objektu je predviđena hidroizolacija u svim sanitarnim prostorijama i kuhinjama.

Termoizolacija, u svim obodnim konstrukcijama objekta (fasadni zidovi i krovna konstrukcija), predviđena je prema proračunu građevinske fizike i elaboratu energetske efikasnosti.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama rade se kao plivajući podovi.

INSTALACIJE

U objektu se planiraju vodovodne i kanalizacione, i elektro instalacije jake i slabe struje.

Instalacije veštačkog provetravanja moraju se predvideti za kuhinje (prostor za pripremanje hrane) i kupatila.

Grejanje objekta nije predmet ove projektne dokumentacije; planirano je grejanje na električnu energiju.

FAZE IZGRADNJE

Radovi na izgradnji objekta izvođiće se u okviru jedne faze.



Odgovorni urbanista

Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh. (licenca br. 200 1084 08)

PARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je predlog parcelacije radi formiranja građevinske parcele.

Tačke kojima su definisane postojeće međne linije katastarskih parcela u obuhvatu ovog projekta numerisane su brojevima 1-15.

Postojeće stanje:

parcela	P (m ²)	RGZ- P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
650/3	490,93	493	1-2-3-4-5-6-7-101-1
650/5	429,24	439	4-5-12-11-10-9-8-4
2148/8	41,90	44	4-8-13-14-4
2148/9	123,53	122	2-3-4-14-15-102-2
obuhvat	1.085,60	1.098	1-2-102-15-14-13-8-9-10-11-12-5-6-7-101-1

Analitičko-geodetski elementi- detaljne tačke date su u tabelama uz grafičke priloge br. PP-01, PP-02 i PP-03-1 i PP-03-2, definisane koordinatama "X" i "Y".

GRAĐEVINSKA PARCELA formira se prema planiranoj regulaciji, u skladu sa vlasničkim odnosima.

Kako su vlasnički odnosi na k.p.br. 650/3, 650/5 i 2148/9 KO Vrnjačka Banja prethodno definisani, a za k.p.br. 2148/8 KO Vrnjačka Banja će se imovinski regulisati po izdvajanju dela ove parcele koji je izvan pojasa regulacije saobraćajnice, parcelacija će se sprovesti u dve faze.

U PRVOJ FAZI,

na k.p.br. 650/5 postavlja se nova granica kako bi se izdvojio udeo u vlasništvu Milojević Radmile i Milojević Miroljuba:

- 5-(17-)16
i na tako izdvojenom delu (*JZ od granice 5-17-16*), nova granica- na regulacionoj liniji:
- 17-18-19-20-21-22

na k.p.br. 2148/8 se, takođe, uvodi granica na regulacionoj liniji:

- 22-23-24-25-26

kao i na k.p.br. 2148/9, gde se nova granica na regulacionoj liniji poklapa sa linijom koja definiše vlasnički udeo Milojević Radmile i Milojević Nikole:

- 26-102

istovremeno ukidajući granice sa k.p.br.650/3 (u vlasništvu Milojević Radmile i Milojević Nikole):

- 2-3-4 i
- 4-5

Stanje nakon faze 1 preparcelacije je sledeće:

новоformirana parcela / namena		P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
650/3-GP1F	Faza 1 formiranja GRAĐEVINSKE PARCELE	659,17	1-2-102-26-4-22-21-20-19-18-17-5-6-7-101-1
650/5-1JP	Javna saobraćajna površina	25,38	22-21-20-19-18-17-16-8-22
650/5-2	Ostalo građ.zemljište (zona S3-) <i>bez izdvajanja dela u pojasu regulacije</i>	282,52	5-17-16-9-10-11-12-5
2148/8-1JP	Javna saobraćajna površina	33,13	8-13-14-26-25-24-23-22-8
2148/8-2	Ostalo građ.zemljište (zona S3-) u javnoj svojini	8,77	26-25-24-23-22-4-26
2148/9-1JP	Javna saobraćajna površina	76,63	26-102-15-14-26

U DRUGOJ FAZI,

po regulisanju imovinskih odnosa u odnosu na novoformiranu parcelu 2148/8-2 (deo osnovne k.p.2148/8 KO Vrnjačka Banja izvan ojasa regulacije), ona ulazi u sastav građevinske parcele, tako što se ukidaju granice:

- 22-4
- 4-26

Konačno stanje, nakon faze 2 preparcelacije je:

novoformirana parcela / namena		P (m ²)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
650/3-GP	GRAĐEVINSKA PARCELA	667,94	1-2-102-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-5-6-7-101-1
650/5-1JP	Javna saobraćajna površina	25,38	22-21-20-19-18-17-16-8-22
650/5-2	Ostalo građ.zemljište (zona S3-) <i>bez izdvajanja dela u pojasu regulacije</i>	282,52	5-17-16-9-10-11-12-5
2148/8-1JP	Javna saobraćajna površina	33,13	8-13-14-26-25-24-23-22-8
2148/9-1JP	Javna saobraćajna površina	76,63	26-102-15-14-26

Opis, površine i tačke koje definišu novoformirane parcele dati su u prethodnoj tabeli; koordinate svih tačaka su u sledećoj tabeli:

1.	7492551.7000,4830896.8500	15.	7492526.8900,4830885.6400
2.	7492531.6200,4830887.7800	16.	7492539.9557,4830924.3203
3.	7492531.4900,4830888.1500	17.	7492540.3570,4830923.3804
4.	7492523.7900,4830909.5200	18.	7492529.6339,4830918.6755
5.	7492542.6800,4830917.9400	19.	7492523.9932,4830916.0932
6.	7492544.9900,4830912.5300	20.	7492522.8966,4830915.4071
7.	7492547.9800,4830905.5600	21.	7492522.0126,4830914.4627
8.	7492521.2800,4830916.5000	22.	7492521.4272,4830913.3916
9.	7492557.7700,4830931.7800	23.	7492521.1187,4830912.2107
10.	7492572.1700,4830937.4100	24.	7492521.1056,4830910.9902
11.	7492575.7500,4830909.4600	25.	7492521.3885,4830909.8028
12.	7492567.1900,4830929.1100	26.	7492521.8235,4830908.6343
13.	7492516.0600,4830914.3800	101.	7492551.6200,4830897.0400
14.	7492518.7500,4830907.2500	102.	7492529.8800,4830886.9900

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

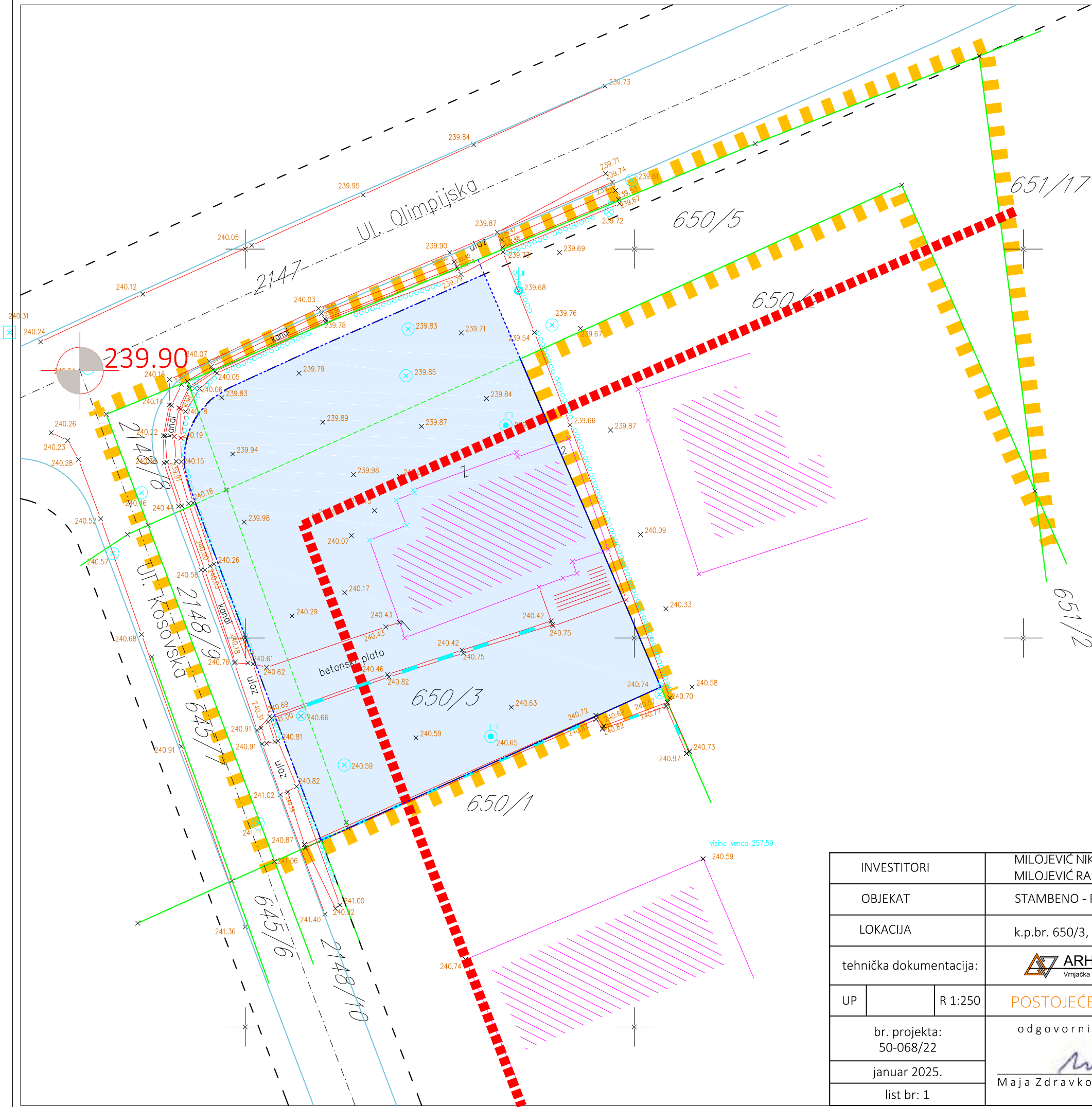
Regulacione i građevinske linije prikazane su u grafičkom delu, preuzete iz grafičkih priloga PGR Vrnjačke Banje, i posebnog priloga spisak tačaka i koordinata regulacije.

Odgovorni urbanista



Maja D. Zdravković, dipl.inž.arh.
(licenca br. 200 1084 08)

GRAFIČKI DEO
- URBANISTIČKI PROJEKAT -



LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKT - UKLANJA SE

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja	
OBJEKT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250	POSTOJEĆE STANJE SA ELEMENTIMA REGULACIJE U PGR	
br. projekta:			odgovorni urbanista:	
50-068/22			Maja D. Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
januar 2025.				
list br: 1				



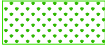
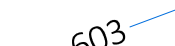
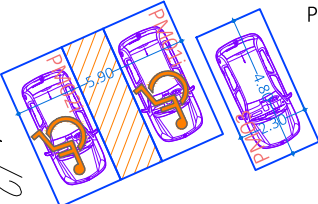
LEGENDA:

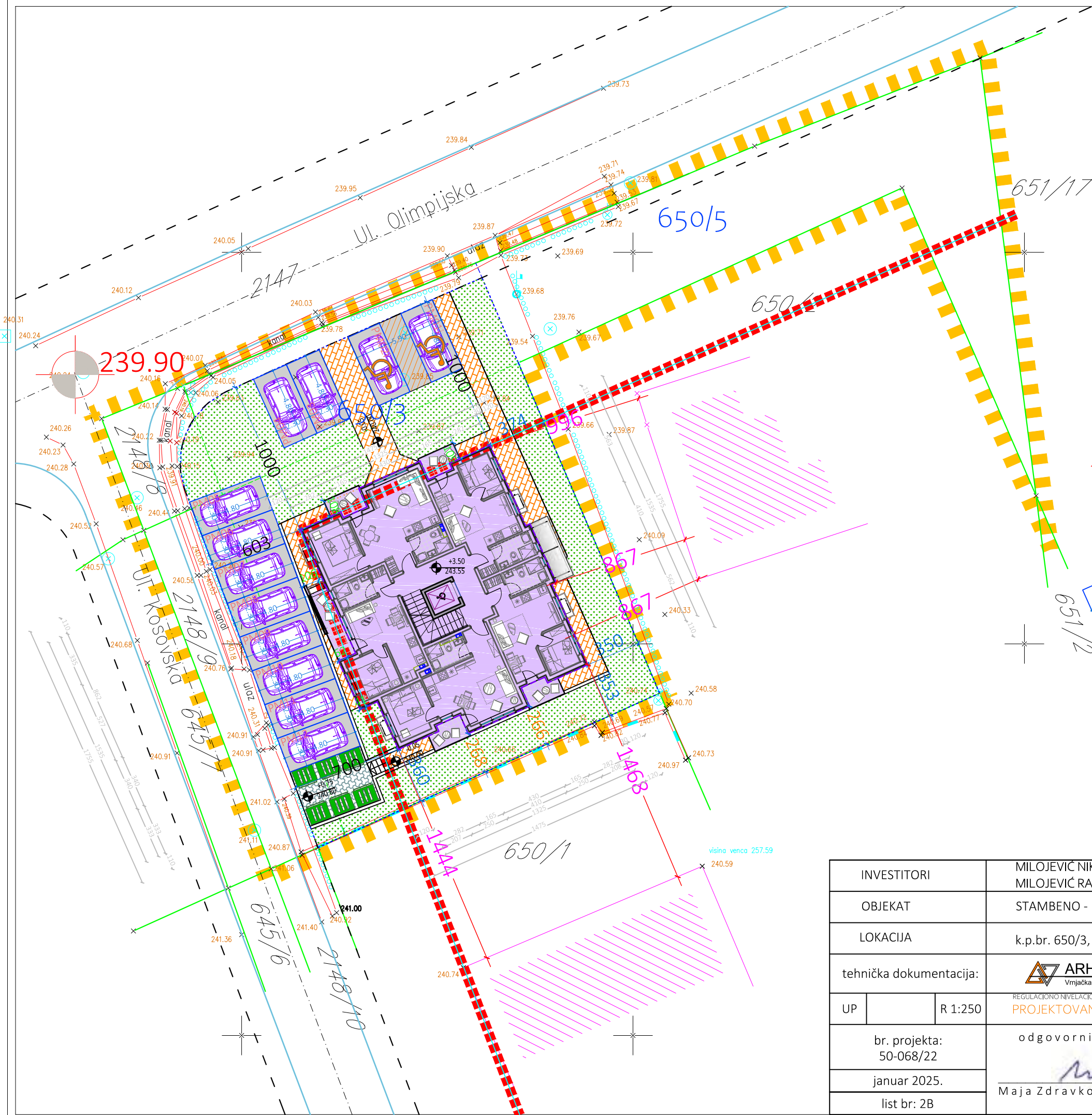
- OBUHVAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GABARIT OBJEKTA / PRIZEMLJE
- GABARIT OBJEKTA / SPRAT
- RASTOJANJE OD REGULACIONE LINIJE
- RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE
- RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
- PARKING MESTA
- ULAZI U LOKALE
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA (240.05 mnv)	
br. projekta:			odgovorni urbanista:	
50-068/22			Maja D. Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
januar 2025.				
list br: 2A				



LEGENDA:

-  OBUHVAT UP
-  KATASTARSKA GRANICA
-  REGULACIONA LINIJA PGR
-  GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
-  GRAĐEVINSKA PARCELA
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANE POVRŠINE
-  GABARIT OBJEKTA / SPRAT
-  603 RASTOJANJE OD REGULACIONE LINIJE
-  350 RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE
-  867 RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
-  106 PREPUST PREKO GRAĐEVINSKE LINIJE PGR
-  299 RASTOJANJE ERKERA OD GRANICE PARCELE
-  PARKING MESTA
-  KONTEJNERI ZA SMEĆE

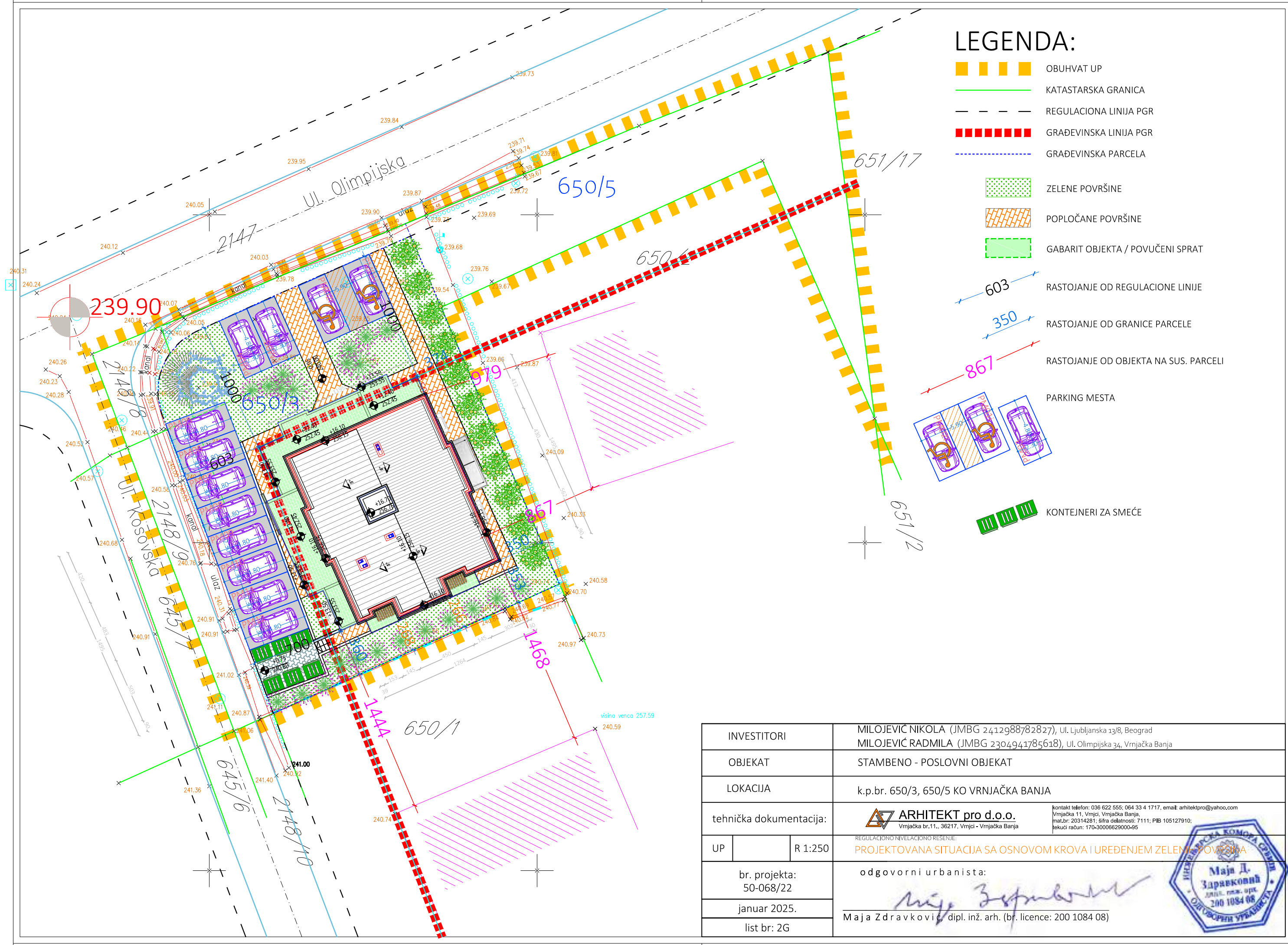


INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekuci račun: 170-30006629000-95		
UP		R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM TIPSKOG (PRVOG - kota 243.55 mnm) SPHATA		
br. projekta: 50-068/22			odgovorni urbanista:		
januar 2025.			 Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)		
list br: 2B					

LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ OBUHVAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- - - - - REGULACIONA LINIJA PGR
- ■ ■ ■ ■ GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- - - - - GRAĐEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GABARIT OBJEKTA / POVUČENI SPRAT
- 603 RASTOJANJE OD REGULACIONE LINIJE
- 350 RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE
- 867 RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
- 150 POVLAČENJE IZA GRAĐEVINSKE LINIJE PGR
- 269 RASTOJANJE ERKERA OD GRANICE PARCELE
- PARKING MESTA
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

INVESTITORI	MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
OBJEKAT	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA	k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
UP		R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM POVUČENOG SPRATA (kota 239.245 Brnjo)
br. projekta:	odgovorni urbanista:		
50-068/22	Maja D. Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)		
januar 2025.			
list br: 2V			

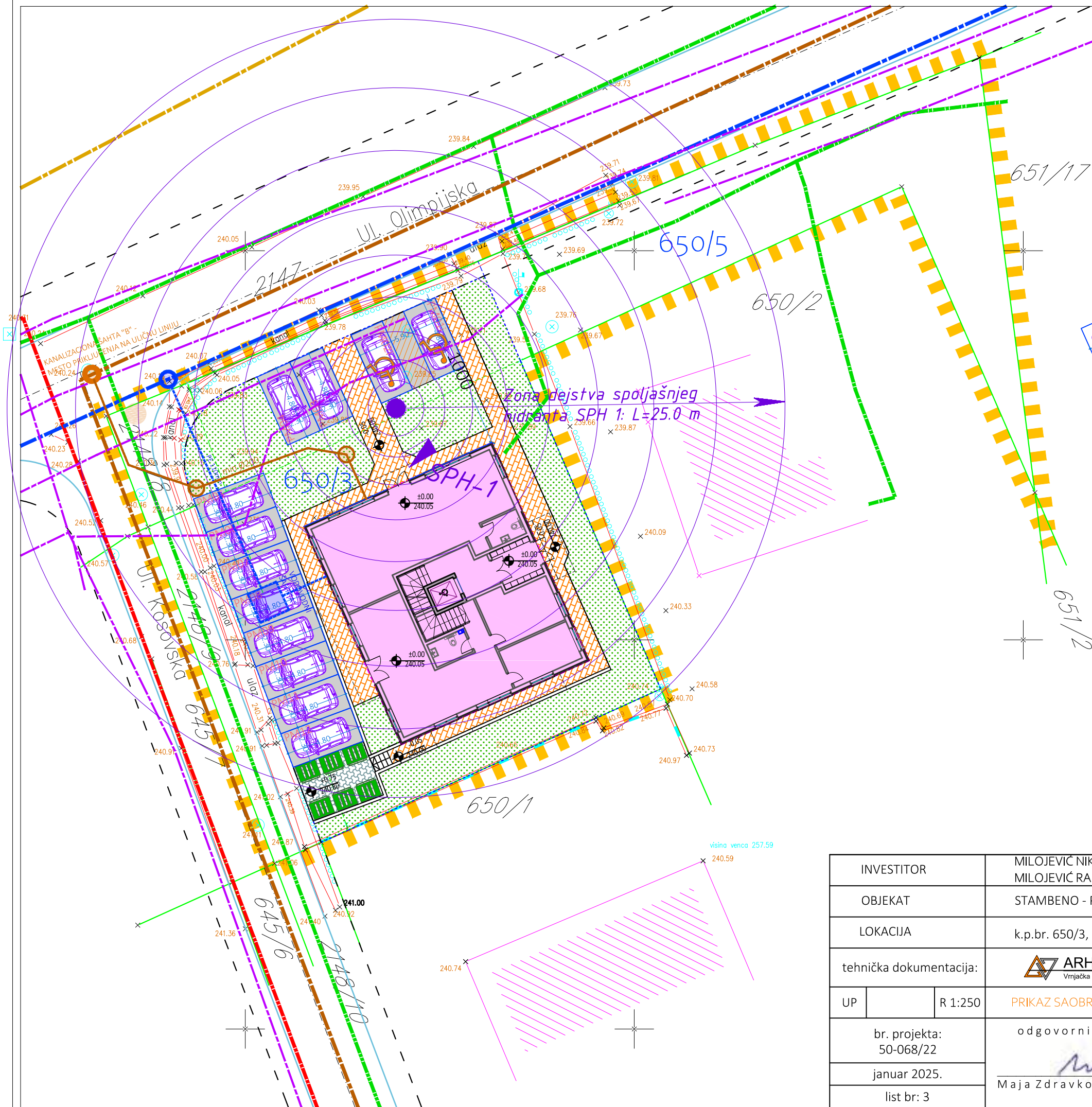


LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GABARIT OBJEKTA / POVUČENI SPRAT
- RASTOJANJE OD REGULACIONE LINIJE
- RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE
- RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
- PARKING MESTA
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	
UP		R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA I UREDENJEM ZELENILNI POVRŠINA	
br. projekta:			odgovorni urbanista:	
50-068/22			Maja D. Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
januar 2025.				
list br: 2G				





LEGENDA:

- OBUH VAT UP
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GABARIT OBJEKTA / PRIZEMLJE
- PARKING MESTA
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- GASOVODNA MREŽA
 - DISTRIBUTIVNA PE GASOVODNA MREŽA (NISKOG PRITISKA OD 1 DO 4 BARA)
 - POSTOJEĆE
 - PLANIRANO
- ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - KORIDOR POSTOJEĆIH PODZEMNIH SN VODOVA
- VODOVODNA MREŽA
 - POSTOJEĆI SEKUNDARNI VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆI SEKUNDARNI KOLEKTOR
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - POSTOJEĆI SEKUNDARNI ODVOD ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
 - POSTOJEĆA KABLOVSKA KANALIZACIJA

INVESTITOR	MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd		
OBJEKAT	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA	k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o.		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com
UP		R 1:250	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČNOM
br. projekta:	50-068/22		
januar 2025.	odgovorni urbanista:		
list br: 3	Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)		



GRAFIČKI DEO
- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA -

LEGENDA:

- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GABARIT OBJEKTA / PRIZEMLJE
- GABARIT OBJEKTA / SPRAT
- 603

RASTOJANJE OD REGULACIONE LINIJE
- 350

RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE
- 867

RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
- PARKING MESTA
- ULAZI U LOKALE
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR		R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA (240.05 mnv)	
br. projekta:			odgovorni projektant:	
50-068/22			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
januar 2025.				
list br: 1			N A P O M E N A : Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	

LEGENDA:

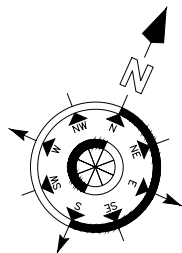
- KATASTARSKA GRANICA
- REGULACIONA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA LINIJA PGR
- GRAĐEVINSKA PARCELA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GABARIT OBJEKTA / POVUČENI SPRAT
- 603

RASTOJANJE OD REGULACIONE LINIJE
- 350

RASTOJANJE OD GRANICE PARCELE
- 867

RASTOJANJE OD OBJEKTA NA SUS. PARCELI
- PARKING MESTA
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR		R 1:250	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE: PROJEKTOVANA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA I UREDENJEM ZELENIH POVRŠINA	
br. projekta:			odgovorni projektant:	
50-068/22			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
januar 2025.				
list br: 2			N A P O M E N A : Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
KOMUNIKACIJA - PRIZEMLJE			
1°	Hodnik	8,52	14,15
2°	Stepenišni prostor	4,29	9,20
3°	Lift	2,88	6,80
4°	Vetrobran	7,20	10,60

Neto površina 22,89m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Poslovni prostor - LOKAL BR.1. Prizemlje			
1°	Lokal br.1	63,49	38,96
2°	WC	4,08	8,21

Neto površina 67,57m²

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Poslovni prostor - LOKAL BR.2. Prizemlje			
1°	Lokal br.1	51,83	45,18
2°	WC	4,00	8,22
3°	kancelarija	12,16	14,60
4°	kancelarija	15,59	16,72

Neto površina 83,58m²

Korisna površina PRIZEMLJA stambenog objekta $P=174.04m^2$

Bruto površina PRIZEMLJA stambenog objekta $P=200.54m^2$

Korisna površina STANOVA stambenog objekta $P=687,87m^2$

Korisna površina LOKALA stambenog objekta $P=151.15m^2$

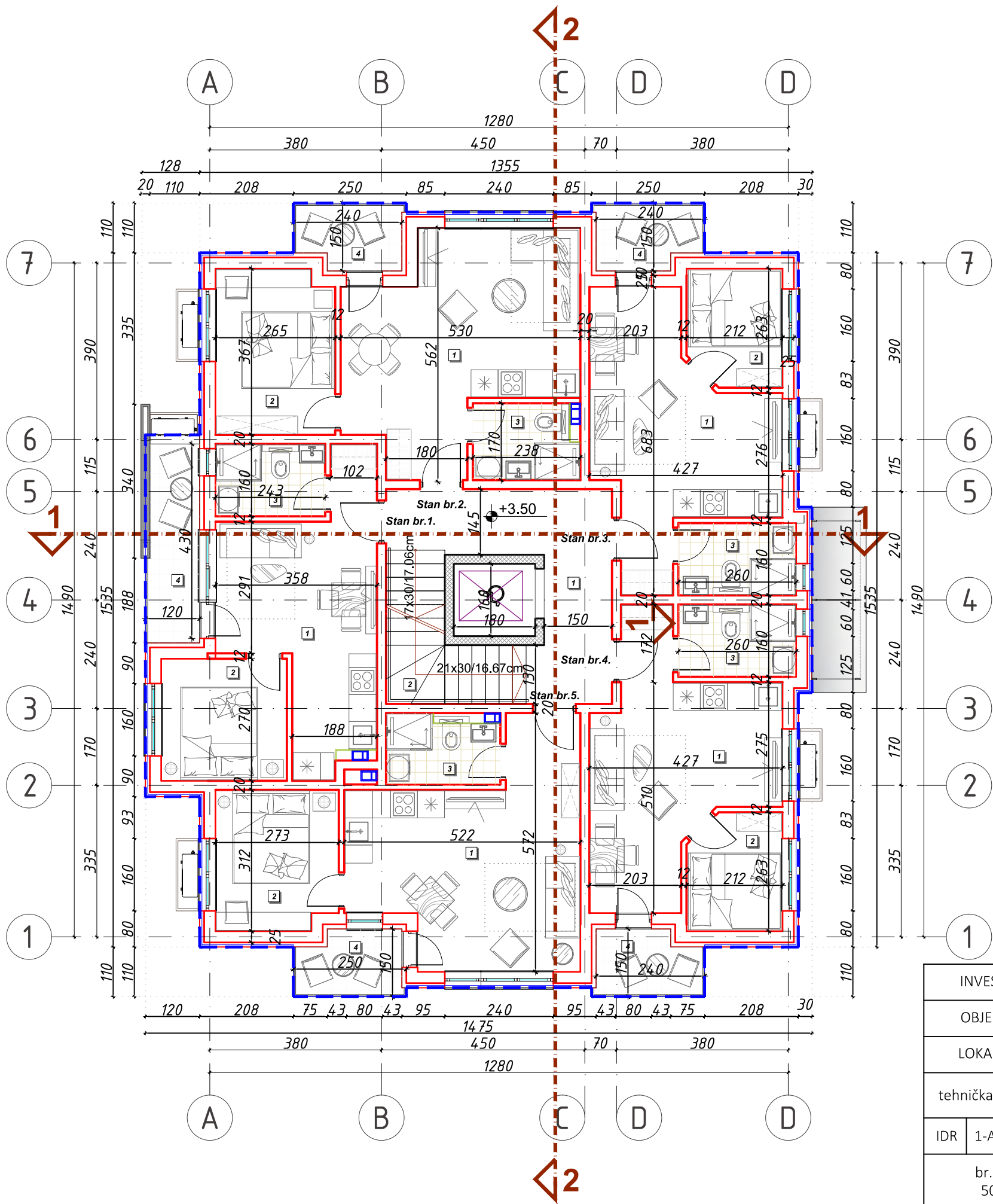
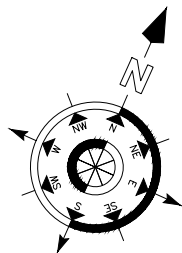
Korisna površina stambenog objekta $P=957,61m^2$

Bruto površina stambenog objekta $P=1122,10m^2$

KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI	MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
OBJEKAT	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA	k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:	ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R 1:100	OSNOVA-PRIZEMLJA
br. projekta:	50-068/22	odgovorni projektant:	
januar 2025.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br: 3		Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
KOMUNIKACIJA - I SPRAT			
1°	Hodnik	12,59	20,00
2°	Stepenišni prostor	6,76	13,00
Neto površina		19,35m ²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan br.1. - I sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	16,82	22,05
2°	Spavaća soba	7,51	10,96
3°	Kupatilo	3,89	8,06
4°	Terasa	4,93	11,10
Neto površina		33,14m ²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan br.2. - I sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,45	22,06
2°	Spavaća soba	9,53	12,65
3°	Kupatilo	3,84	8,16
4°	Terasa	3,13	7,70
Neto površina		38,31m ²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan br.3. - I sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,25	21,74
2°	Spavaća soba	5,33	9,09
3°	Kupatilo	4,17	8,41
4°	Terasa	3,13	7,70
Neto površina		30,89m ²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan br.4. - I sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,36	21,74
2°	Spavaća soba	5,33	9,09
3°	Kupatilo	4,17	8,41
4°	Terasa	3,13	7,70
Neto površina		30,99m ²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m ²	Obim - m'
Stan br.5. - I sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,72	21,90
2°	Spavaća soba	8,29	11,71
3°	Kupatilo	3,64	8,22
4°	Terasa	3,13	7,70
Neto površina		36,79m ²	

Korisna površina STANOVA na I SPRATU stambenog objekta $P=170.86m^2$

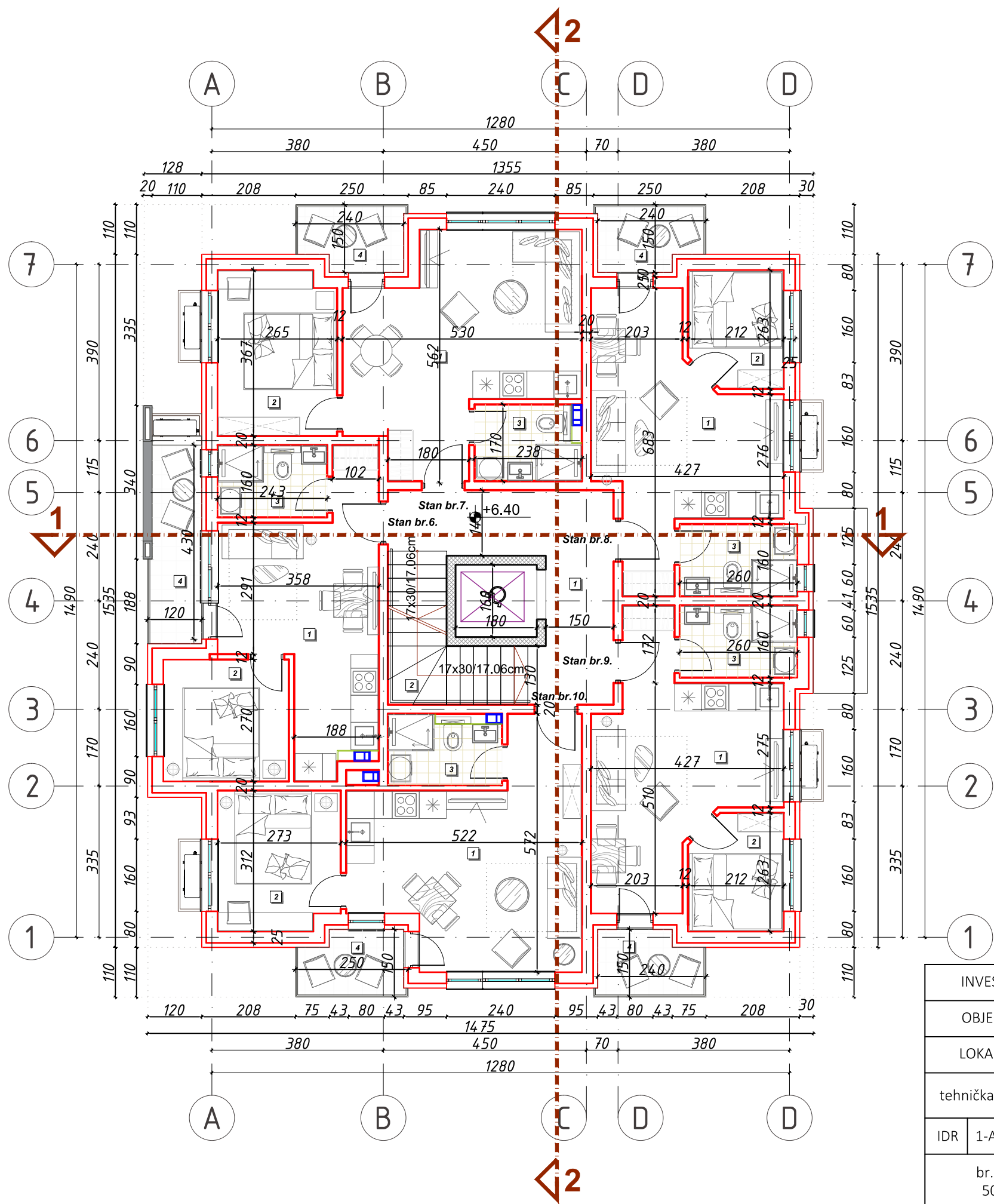
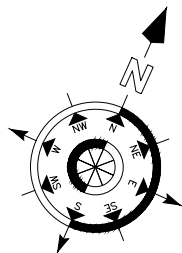
Korisna površina I SPRATA stambenog objekta $P=189.46m^2$

Bruto površina I SPRATA stambenog objekta $P=230.39m^2$

KOTA $\pm 0.00 = 240.05$

INVESTITORI		MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja	
OBJEKAT		STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA		k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-3000629000-95	
IDR	1-AR	R 1:100	OSNOVA I SPRATA
br. projekta: 50-068/22		odgovorni projektant:	
januar 2025.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 04		Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
KOMUNIKACIJA - II SPRAT			
1°	Hodnik	12.59	20.00
2°	Stepenišni prostor	6.76	13.00
Neto površina		19.35m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.6. - II sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	16.82	22.05
2°	Spavaća soba	7.51	10.96
3°	Kupatilo	3.89	8.06
4°	Terasa	4.93	11.10
Neto površina		33.14m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.7. - II sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.45	22.06
2°	Spavaća soba	9.53	12.65
3°	Kupatilo	3.84	8.16
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		38.31m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.8. - II sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.25	21.74
2°	Spavaća soba	5.33	9.09
3°	Kupatilo	4.17	8.41
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		30.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.9. - II sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.36	21.74
2°	Spavaća soba	5.33	9.09
3°	Kupatilo	4.17	8.41
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		30.99m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.10. - II sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.72	21.90
2°	Spavaća soba	8.29	11.71
3°	Kupatilo	3.64	8.22
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		36.79m²	

Korisna površina STANOVA na II SPRATU stambenog objekta $P=170.86m^2$

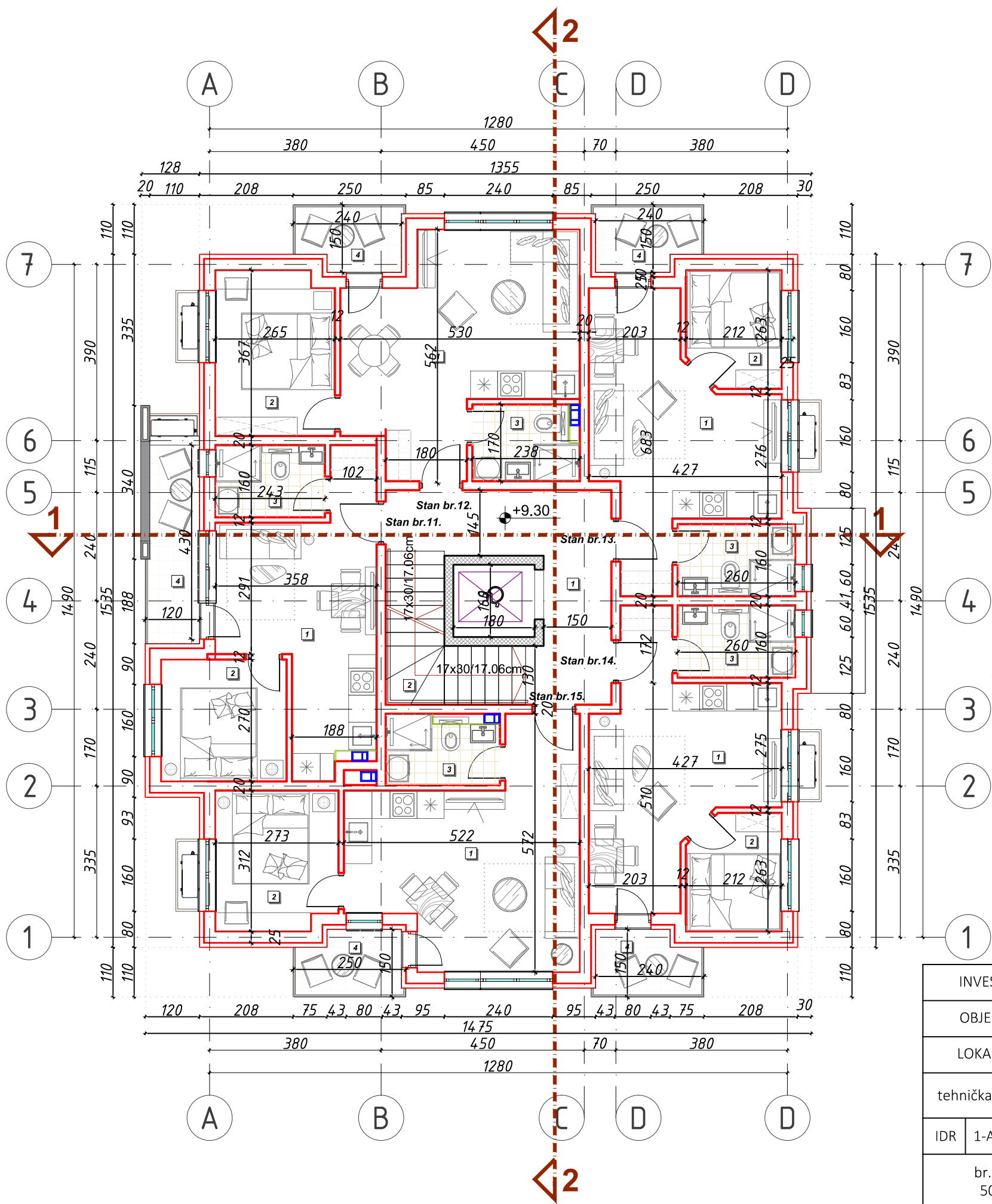
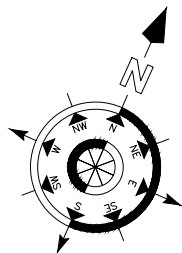
Korisna površina II SPRATA stambenog objekta $P=189.46m^2$

Bruto površina II SPRATA stambenog objekta $P=230.39m^2$

KOTA $\pm 0.00 = 240.05$

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R 1:100	OSNOVA II SPRATA	
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant:	
januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 05			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.	

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
KOMUNIKACIJA - II SPRAT			
1°	Hodnik	12.59	20.00
2°	Stepenišni prostor	6.76	13.00
Neto površina		19.35m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.12. - III sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	16.82	22.05
2°	Spavaća soba	7.51	10.96
3°	Kupatilo	3.89	8.06
4°	Terasa	4.93	11.10
Neto površina		33.14m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.13. - III sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.45	22.06
2°	Spavaća soba	9.53	12.65
3°	Kupatilo	3.84	8.16
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		38.31m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.14. - III sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.25	21.74
2°	Spavaća soba	5.33	9.09
3°	Kupatilo	4.17	8.41
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		30.89m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.15. - III sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18.36	21.74
2°	Spavaća soba	5.33	9.09
3°	Kupatilo	4.17	8.41
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		30.99m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.16. - III sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	21.72	21.90
2°	Spavaća soba	8.29	11.71
3°	Kupatilo	3.64	8.22
4°	Terasa	3.13	7.70
Neto površina		36.79m²	

Korisna površina STANOVA na III SPRATU stambenog objekta $P=170.86m^2$

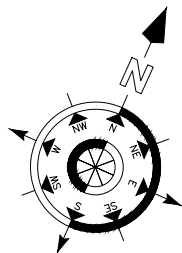
Korisna površina III SPRATA stambenog objekta $P=189.46m^2$

Bruto površina III SPRATA stambenog objekta $P=230.39m^2$

KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R 1:100	OSNOVA III SPRATA	
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant:	
januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 05			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.	

N A P O M E N A :
Izdavač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
KOMUNIKACIJA - POVUČENI SPRAT			
1°	Hodnik	7,64	13,29
2°	Stepenišni prostor	5,76	11,45
Neto površina		13,40m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.16. - Povučeni sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	24,10	27,34
2°	Kupatilo	4,06	8,51
3°	Soba	9,92	12,98
4°	Terasa	32,76	
Neto površina		70,84m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.17. - Povučeni sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,52	20,0
2°	Kupatilo	4,17	8,41
3°	Terasa	7,25	
Neto površina		29,94m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.18. - Povučeni sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,36	21,74
2°	Spavaća soba	5,33	9,09
3°	Kupatilo	4,17	8,41
4°	Terasa	3,13	7,70
Neto površina		30,99m²	

N°	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA U m²	Obim - m'
Stan br.19. - Povučeni sprat			
1°	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,10	19,55
2°	Spavaća soba	10,89	14,45
3°	Kupatilo	3,60	8,22
4°	Terasa	3,32	8,00
5°	Terasa	7,43	13,66
Neto površina		43,34m²	

Korisna površina STANOVA na POVUČENOM SPRATU stambenog objekta $P=175,11m^2$

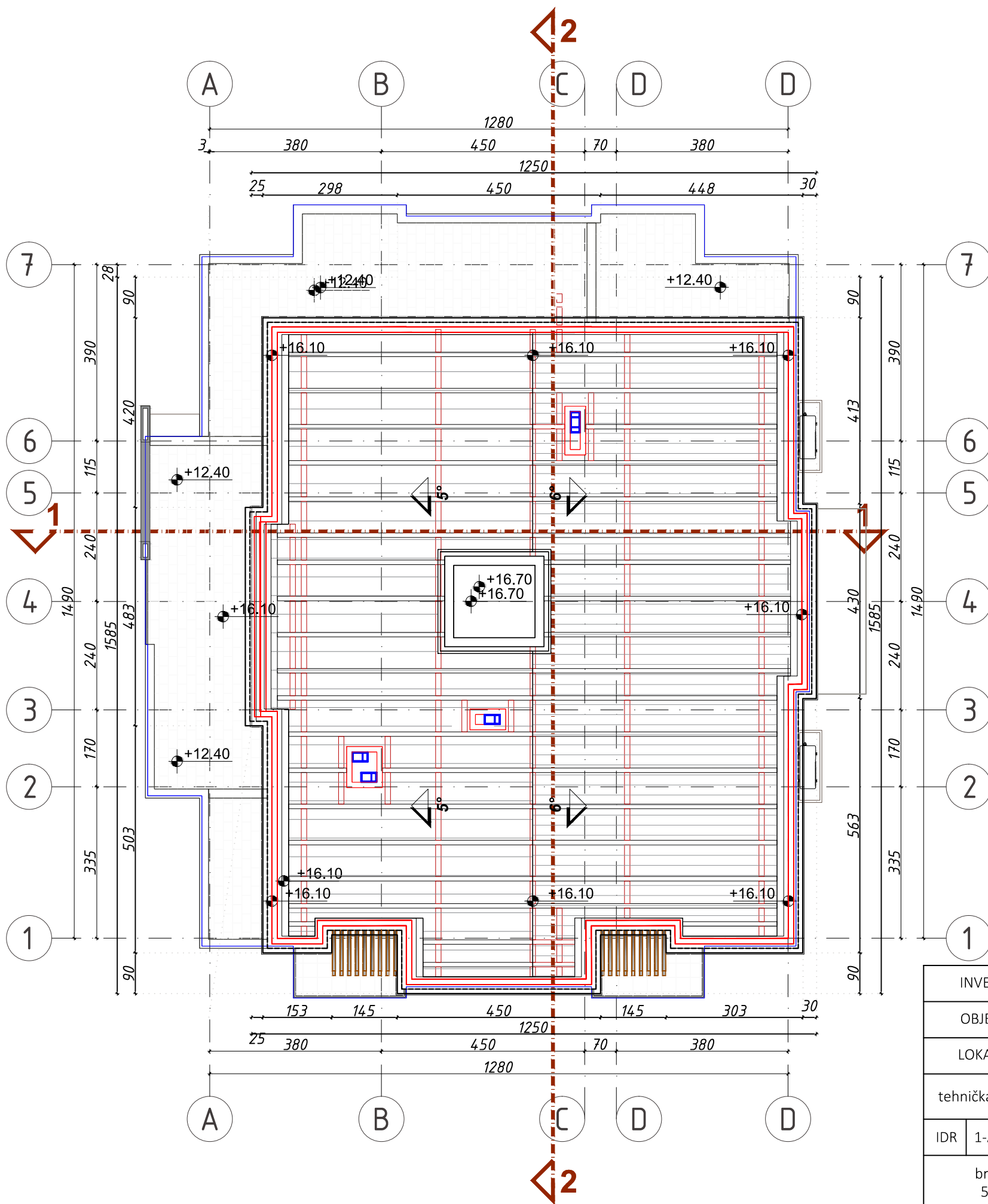
Korisna površina POVUČENOG SPRATA stambenog objekta $P=188,51m^2$

Bruto površina POVUČENOG SPRATA stambenog objekta $P=230,39m^2$

KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI		MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja	
OBJEKAT		STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA		k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:		ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br. 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95	
IDR	1-AR	R 1:100	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
br. projekta: 50-068/22		odgovorni projektant:	
januar 2025.		Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 06		Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.	

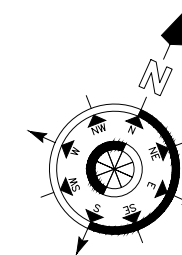
N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



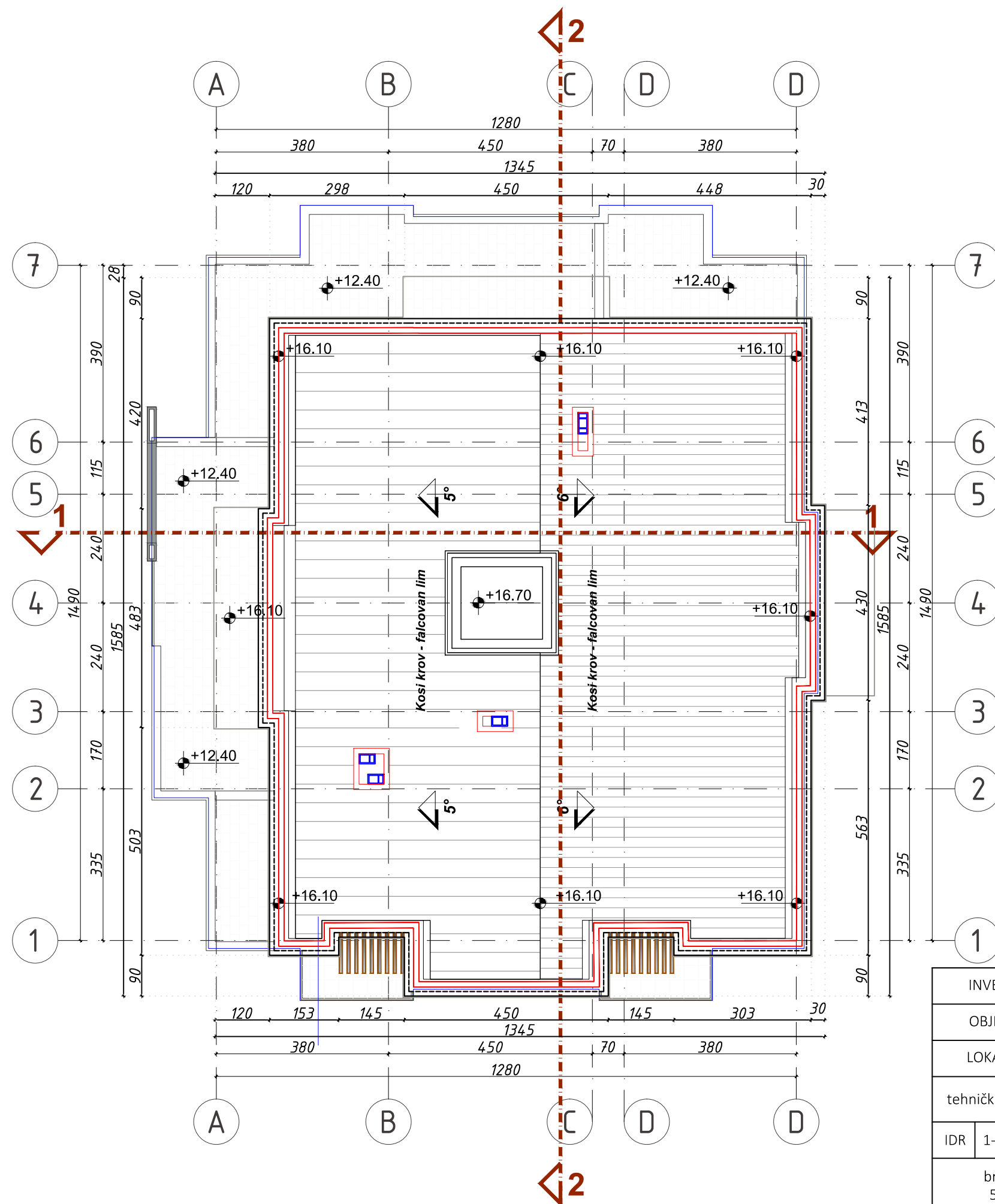
KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R 1:100	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant:	
januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 07			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.	

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



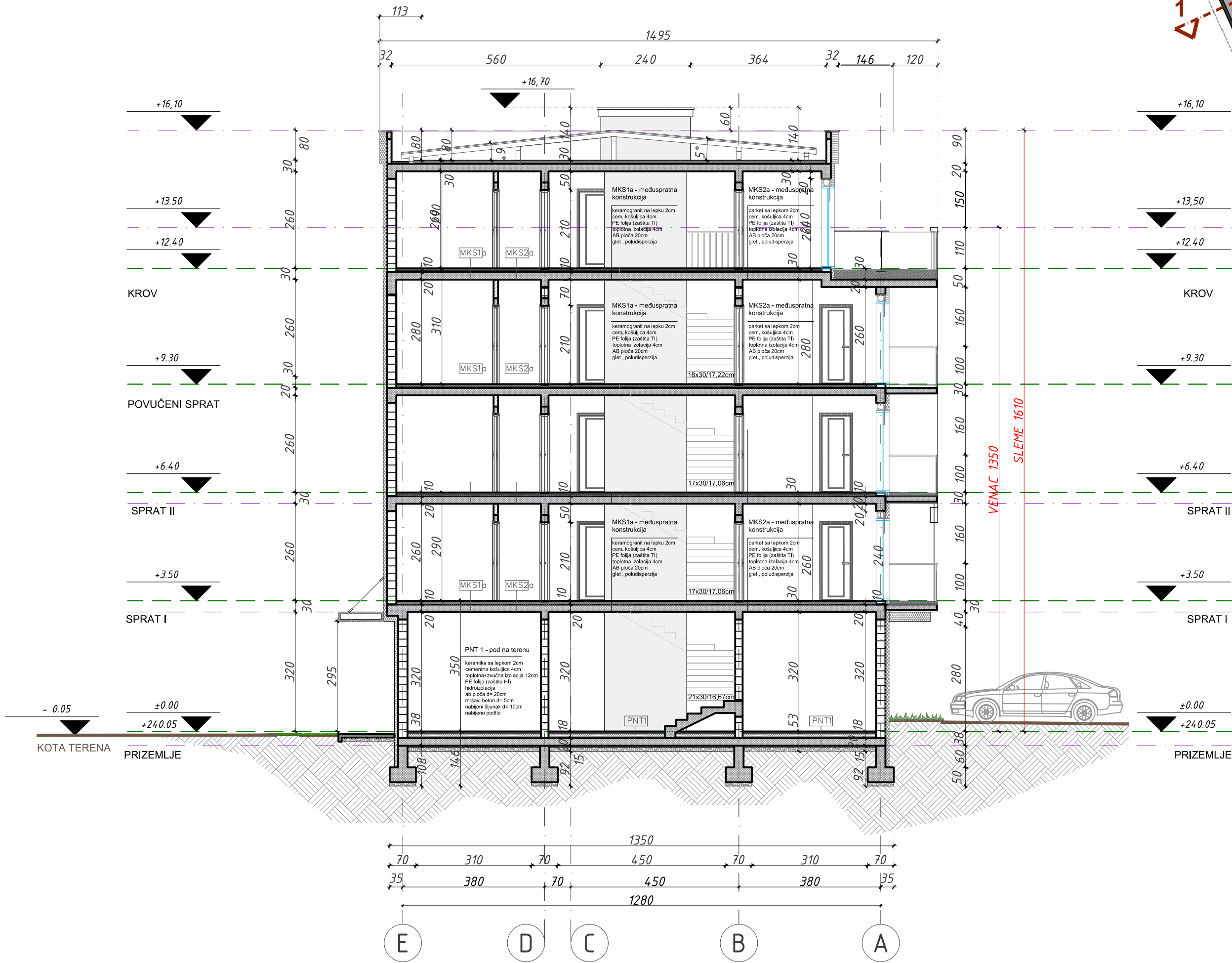
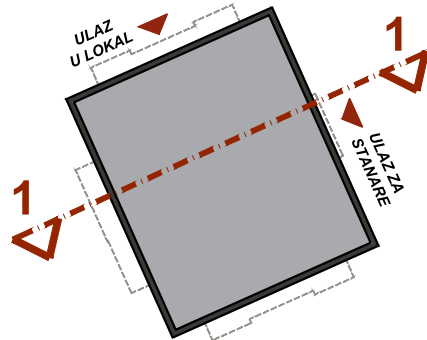
arhitekt pro d.o.o.
Vrnjačka br.11. , Vrnjci - Vrnjačka Banja



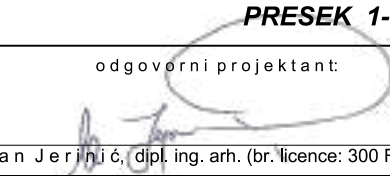
KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA	
tehnička dokumentacija:			ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja	
IDR	1-AR	R 1:100	OSNOVA KROVA	
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant:	
januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)	
list br. 08			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.	

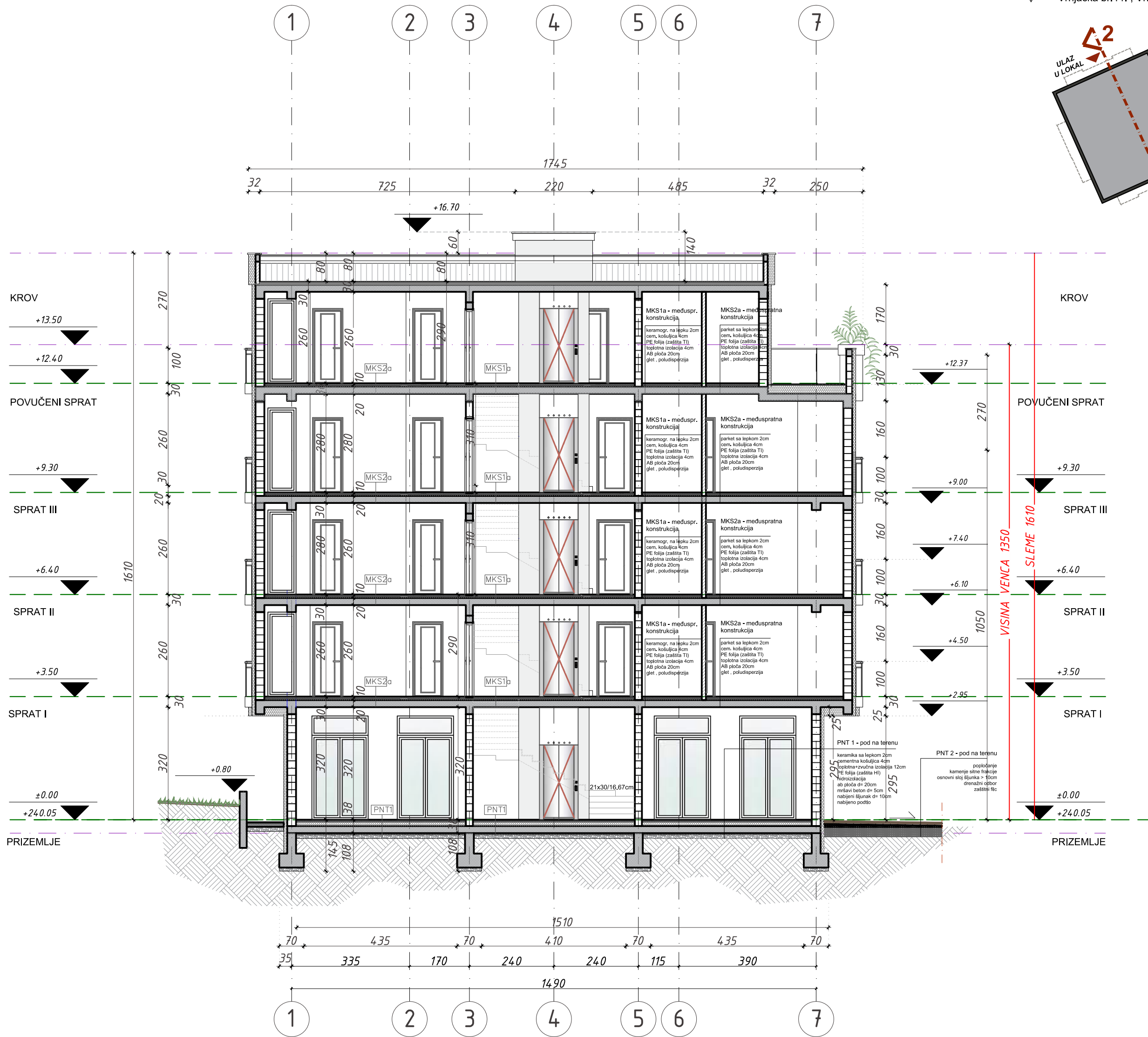
N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



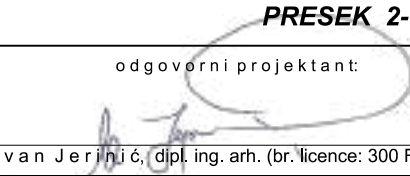
KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R 1:100	PRESEK 1-1		
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant:  Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
januar 2025.					
list br. 10			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.		

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.

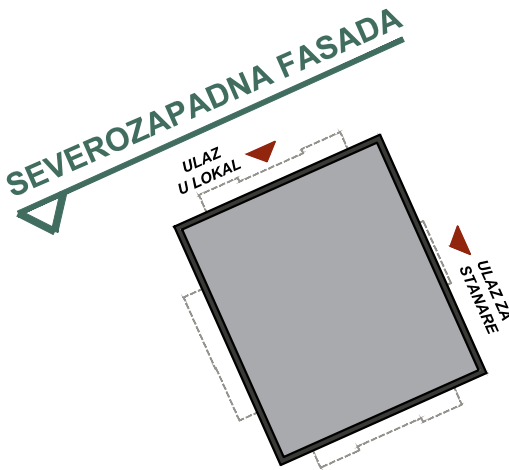


KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R 1:100	PRESEK 2-2 		
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant:		
januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br. 11			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.		

N A P O M E N A :
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja li tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



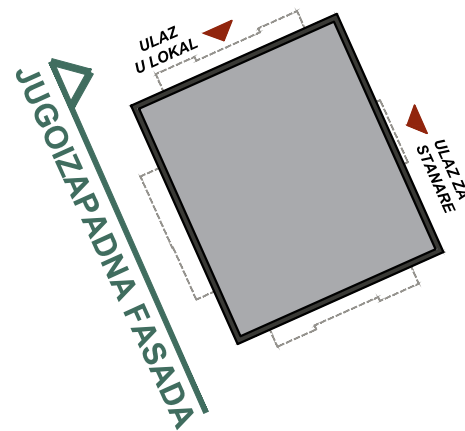
KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI	MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd		
OBJEKAT	MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
LOKACIJA	k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:	 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja		kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; tekući račun: 170-30006629000-95
IDR	1-AR	R 1:100	SEVEROZAPADNA FASADA
br. projekta:	50-068/22		
januar 2025.	odgovorni projektant:		
list br. 12	Ivan Jerinić, (dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08))		
	Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.		

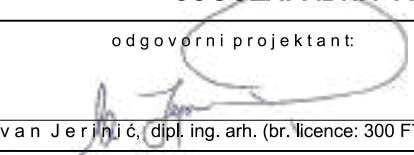
N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



NAPOMENA:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projekta.

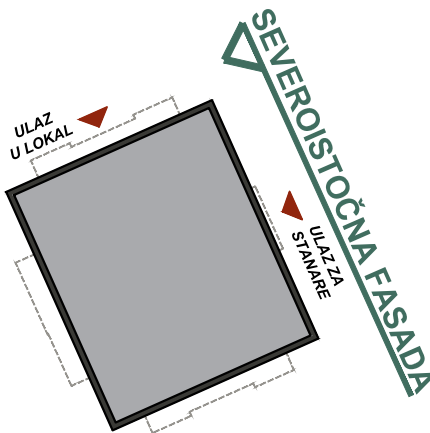


KOTA ±0.00 = 240.05

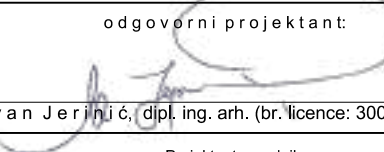
INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; jelući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R 1:100	JUGOZAPADNA FASADA		
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant: 		
januar 2025.			Ivan Jerinić, dipl.ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br. 14			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh.		

kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja,
mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910;
tekući račun: 170-30006629000-95

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.



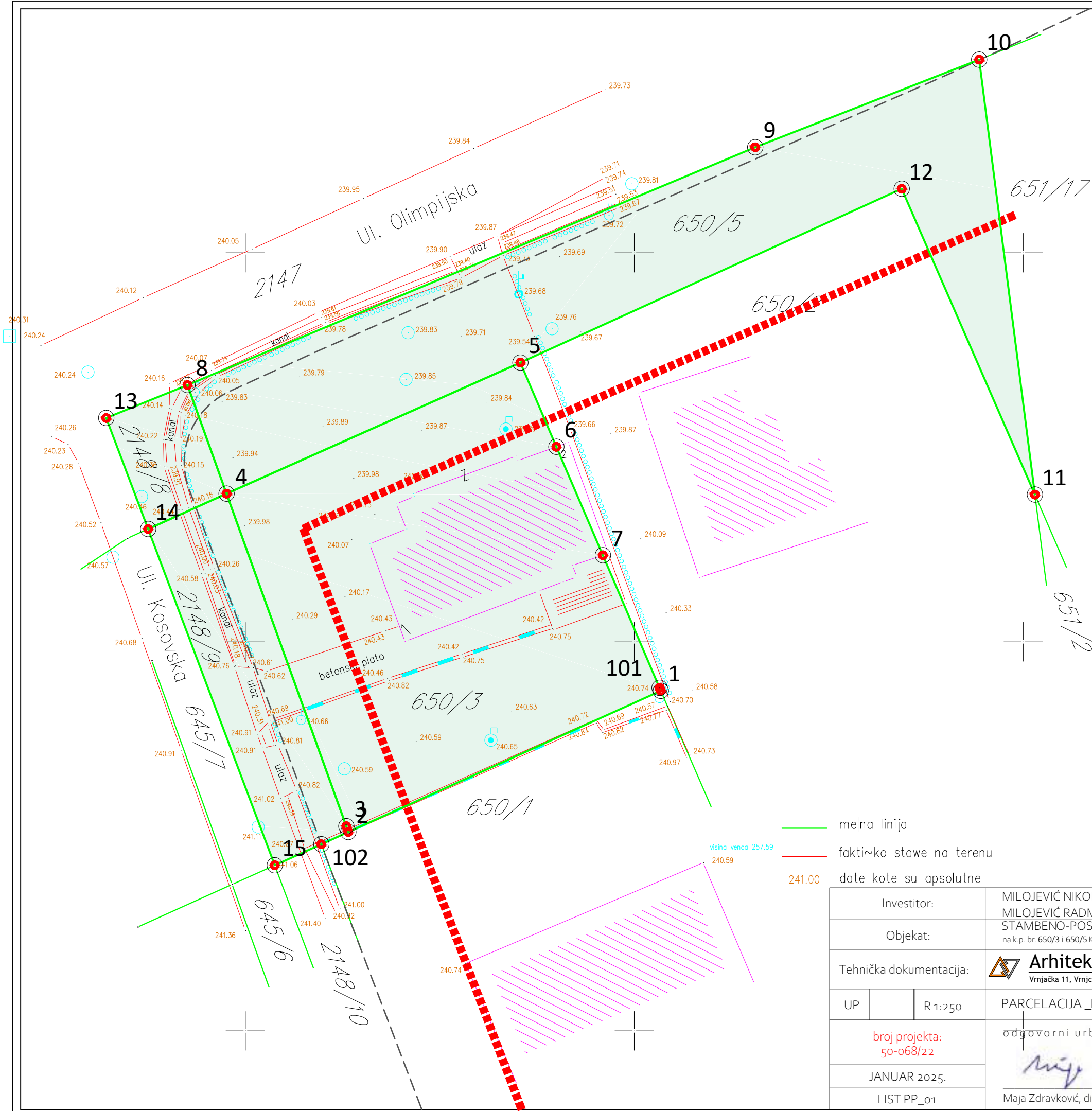
KOTA ±0.00 = 240.05

INVESTITORI			MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja		
OBJEKAT			STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA			k.p.br. 650/3, 650/5 KO VRNJAČKA BANJA		
tehnička dokumentacija:			 ARHITEKT pro d.o.o. Vrnjačka br.11., 36217, Vrnjci - Vrnjačka Banja kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja, mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910; jekući račun: 170-30006629000-95		
IDR	1-AR	R 1:100	SEVEROISTOČNA FASADA		
br. projekta: 50-068/22			odgovorni projektant:		
januar 2025.			 Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)		
list br. 15			Projektant saradnik Tanja Mitrić dipl.ing.arh. N A P O M E N A: Izdavač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. Pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.		

kontakt telefon: 036 622 555; 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com
Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja,
mat.br: 20314281; šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910;
tekući račun: 170-30006629000-95

N A P O M E N A:
Izvođač radova je odgovoran za
proveru crteža, dimenzija i nivoa
terena. Pre izvođenja radova, u
slučaju neslaganja ili tehničke greške,
dužan je da obavesti odgovornog
projektanta.

GRAFIČKI DEO
- PREDLOG PARCELACIJE -



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4830896.8500	7492551.7000
2	4830887.7800	7492531.6200
3	4830888.1500	7492531.4900
4	4830909.5200	7492523.7900
5	4830917.9400	7492542.6800
6	4830912.5300	7492544.9900
7	4830905.5600	7492547.9800
101	4830897.0400	7492551.6200
8	4830916.5000	7492521.2800
9	4830931.7800	7492557.7700
10	4830937.4100	7492572.1700
11	4830909.4600	7492575.7500
12	4830929.1100	7492567.1900
13	4830914.3800	7492516.0600
14	4830907.2500	7492518.7500
15	4830885.6400	7492526.8900
102	4830886.9900	7492529.8800

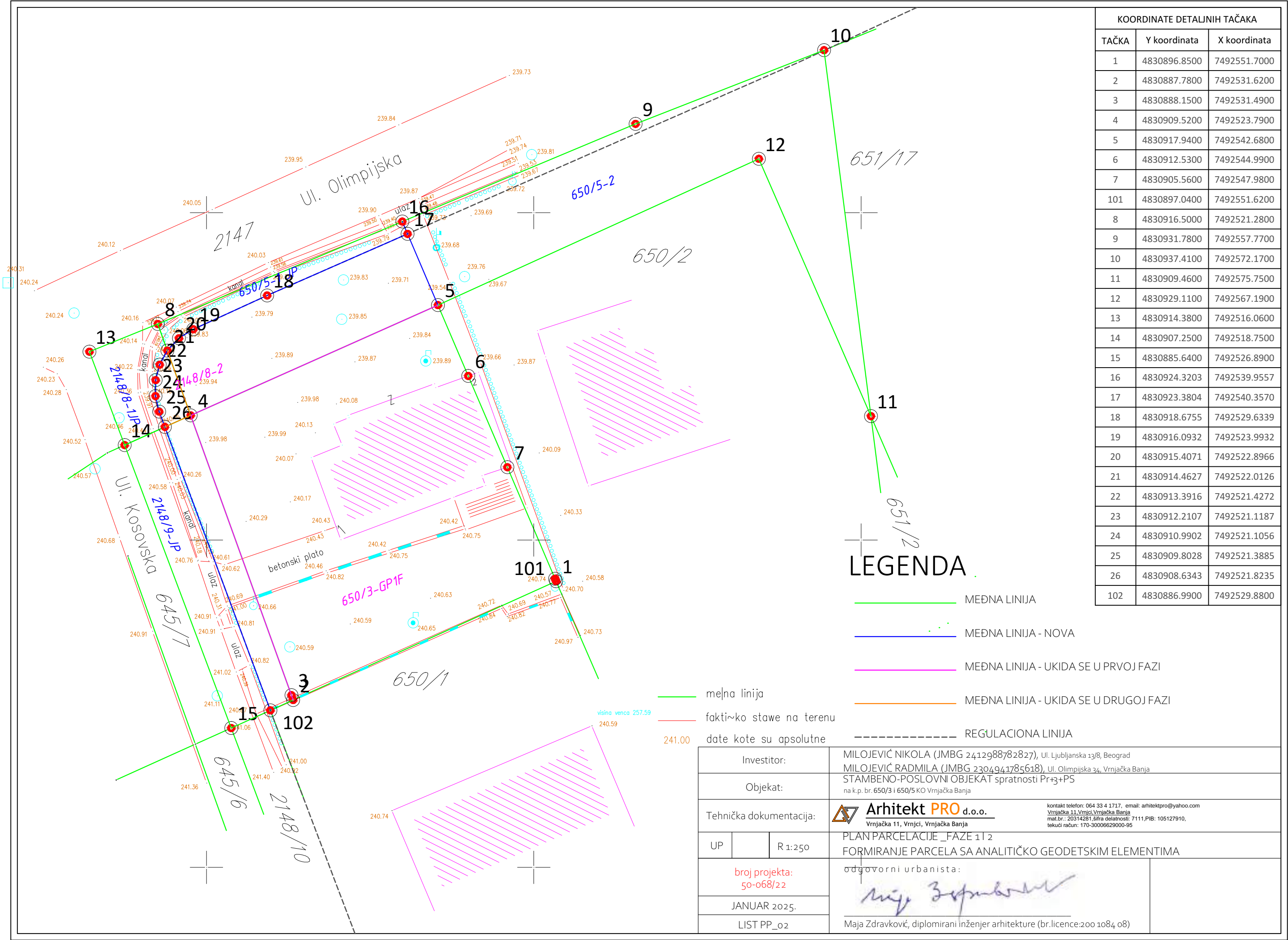
LEGENDA

MEĐNA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

međna linija
faktilno stawe na terenu
date kote su apsolutne

Investitor:		MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
Objekat:		MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Pr+3+PS na k.p. br. 650/3 i 650/5 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:		Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, šifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250	PARCELACIJA _POSTOJEĆE STANJESA REGULACIONIM USLOVIMA PGR
broj projekta: 50-068/22		odgovorni urbanista:	
JANUAR 2025.		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200 1084 08)	
LIST PP_01			



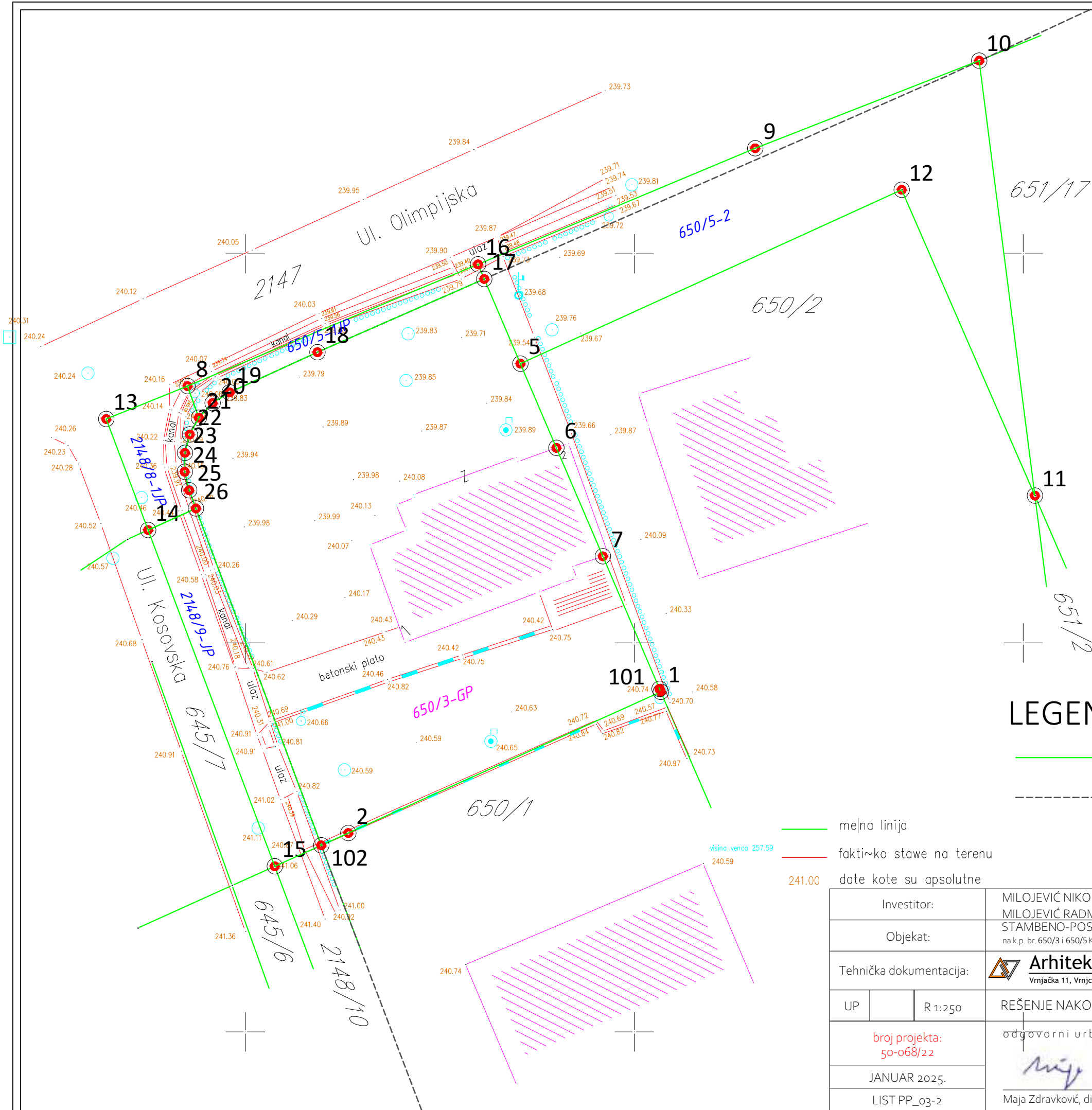
KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4830896.8500	7492551.7000
2	4830887.7800	7492531.6200
3	4830888.1500	7492531.4900
4	4830909.5200	7492523.7900
5	4830917.9400	7492542.6800
6	4830912.5300	7492544.9900
7	4830905.5600	7492547.9800
101	4830897.0400	7492551.6200
8	4830916.5000	7492521.2800
9	4830931.7800	7492557.7700
10	4830937.4100	7492572.1700
11	4830909.4600	7492575.7500
12	4830929.1100	7492567.1900
13	4830914.3800	7492516.0600
14	4830907.2500	7492518.7500
15	4830885.6400	7492526.8900
16	4830924.3203	7492539.9557
17	4830923.3804	7492540.3570
18	4830918.6755	7492529.6339
19	4830916.0932	7492523.9932
20	4830915.4071	7492522.8966
21	4830914.4627	7492522.0126
22	4830913.3916	7492521.4272
23	4830912.2107	7492521.1187
24	4830910.9902	7492521.1056
25	4830909.8028	7492521.3885
26	4830908.6343	7492521.8235
102	4830886.9900	7492529.8800

LEGENDA

- MEĐNA LINIJA
- MEĐNA LINIJA - NOVA
- MEĐNA LINIJA - UKIDA SE U PRVOJ FAZI
- MEĐNA LINIJA - UKIDA SE U DRUGOJ FAZI
- REGULACIONA LINIJA

- međna linija
- faktno stawe na terenu
- date kote su apsolutne

Investitor:	MILOJEVIĆ NIKOLA (JMBG 2412988782827), Ul. Ljubljanska 13/8, Beograd	
Objekat:	MILOJEVIĆ RADMILA (JMBG 2304941785618), Ul. Olimpijska 34, Vrnjačka Banja STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Pr+3+PS na k.p. br. 650/3 i 650/5 KO Vrnjačka Banja	
Tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Vrnjačka 11, Vrnjci, Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281, sifra delatnosti: 7111, PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95	
UP		R 1:250
broj projekta: 50-068/22		PLAN PARCELACIJE _FAZE 1 I 2 FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO GEODETSKIM ELEMENTIMA
JANUAR 2025.		odgovorni urbanista:
LIST PP_02		Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence:200108408)



KOORDINATE DETALJNIH TAČKA		
TAČKA	Y koordinata	X koordinata
1	4830896.8500	7492551.7000
2	4830887.7800	7492531.6200
5	4830917.9400	7492542.6800
6	4830912.5300	7492544.9900
7	4830905.5600	7492547.9800
101	4830897.0400	7492551.6200
8	4830916.5000	7492521.2800
9	4830931.7800	7492557.7700
10	4830937.4100	7492572.1700
11	4830909.4600	7492575.7500
12	4830929.1100	7492567.1900
13	4830914.3800	7492516.0600
14	4830907.2500	7492518.7500
15	4830885.6400	7492526.8900
16	4830924.3203	7492539.9557
17	4830923.3804	7492540.3570
18	4830918.6755	7492529.6339
19	4830916.0932	7492523.9932
20	4830915.4071	7492522.8966
21	4830914.4627	7492522.0126
22	4830913.3916	7492521.4272
23	4830912.2107	7492521.1187
24	4830910.9902	7492521.1056
25	4830909.8028	7492521.3885
26	4830908.6343	7492521.8235
102	4830886.9900	7492529.8800