



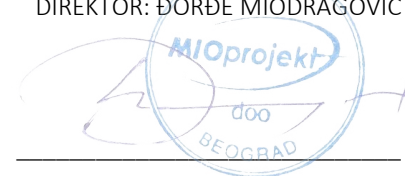
MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk,
sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa
spoljašnjim uređenjem, na lokaciji k.p. br. 1510/5 KO Vrnjačka Banja**

investitor: „Cross hill" doo, Beograd,
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd
PIB: 10863456 MB: 21038385

BR PROJEKTA 14/2023

Obradivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGVIĆ



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGVIĆ d.i.a. 200 1188 09



U VRNJAČKOJ BANJI 04.2023.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

- 1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

2. DOKUMENTACIONI DEO

- 2.1. INFORMACIJA O LOKACIJI
- 2.2. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.3. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. USLOVI IZGRADNJE

USLOVI ZA OBEZBEĐENJE MERA PRISTUPAČNOSTI-KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
MERE ZAŠTITE OD POŽARA

- 3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI
- 3.5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 3.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

- 3.7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 3.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST IZGRADNJE
- 3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMELJENOSTI
- 3.12. SMERNICE SPROVOĐENJA PLANA

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000138428429

Регистар привредних субјеката
БД 36048/2018

Дана, 30.04.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА, матични број: 21008702, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Миодраговић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА

Регистарски/матични број: 21008702

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- МИОПРОЈЕКТ ДОО ВРЊАЧКА БАЊА ОГРАНАК БЕОГРАД
Седиште: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Промена адресе
Брише се:
Адреса: Иванковачка 16, Београд-Палилула, Србија
Уписује се:
Адреса: Булевар Краља Александра 422, спрат 1, стан 5, Београд-Звездара, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.04.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 36048/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019), 37/2019 – др. Закон 9/2020 и 52/2021) , Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019

donosi se:

REŠENJE O ODGOVORNOM URBANISTI

Br. 14/2023

Za izradu urbanističkog projekta **ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljašnjim uređenjem, na lokaciji k.p. br. 1510/5 KO Vrnjačka Banja**

Investitor: „Cross hill" doo, Beograd,
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd
PIB: 10863456 MB: 21038385

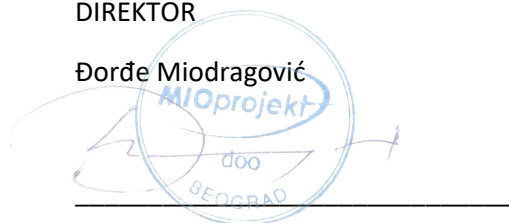
ODGOVORNI URBANISTA:

ĐORĐE MIODRAGOVIĆ dipl.ing.arh. br. Lic. 200 1188 09

Radnici određeni ovim rešenjem su dužni da se pridržavaju Zakona o planiranju i izgradnji objekata R.Srbije i svih važećih propisa za izradu urbanističkih dokumenata.

DIREKTOR

Đorđe Miodragović



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Za izradu urbanističkog projekta **ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljašnjim uređenjem, na lokaciji k.p. br. 1510/5 KO Vrnjačka Banja**

investitor: **„Cross hill” doo, Beograd,**
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd
PIB: 10863456 MB: 21038385

Đorđe M Miodragović, dipl.ing. arh.

IZJAVLJUJEM

da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima urbanističke struke;

da

Odgovorni urbanista Đorđe M Miodragović dipl.ing. arh.

Broj licence: **200 1188 09**

Lični pečat: Potpis:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе М. Миодраговић

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2508977780617

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1188 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/445890
Београд, 06.06.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе М. Миодраговић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1188 09

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 10.05.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

2. DOKUMENTACIONI DEO



Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

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

Број:350-106/23

Дана:01.03.2023

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, поступајући по захтеву Алиловић Петра, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник РС бр. 3/2010) и ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање бр.20/22, сепарат измене и допуне 2 бр.33/22, измена и допуна 38/22), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА К.П.БР. 1510/5 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

**** подаци су преузети из јавне базе података катастра непокретности, са датумом ажурности 01.03.2023.*

к.п.бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	750 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
градско грађевинско земљиште	
–земљиште под зградом и другим објектом	116м2
–земљиште уз зграду и други објекат	500м2
–воћњак 1. класе	134м2

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ:

носиоци права:

к.п.бр.1510/5 CROSS HILL ДОО БЕОГРАД (својина приватна, 1/1)

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

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

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР Врњачке Бање („Сл. лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/2021 – измена и допуна 2 ПГР Врњачке Бање бр.20/22, сепарат измене и допуне 2 бр.33/22, измена и допуна 38/22), налази се у оквиру урбанистичке целине 1.

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ:

» к.п.бр. 1510/5 – ПАРК

» ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ –

» 1510/5 јужни део парцеле на регулацији саобраћајнице (графички прилог РЕГУЛАЦИЈА).

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

- Обавезна израда УП.
- Трећа категорија заштите „Вила Анђелија“.ЗЗСКК сагласност.
- Друга зона санитарне заштите. Елаборат санитарне заштите.
- Заштићена природна добара Паркови.
- Како ПГР Врњачка Бања није дефинисан процентуални однос компатибилности, потребно је уз УП, као и идејна решења приликом издавања локацискоих услова доставити, анализу компатибилности за предметну појединачну парцелу у оквиру зоне.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

(6608)	X= 7491695,81	Y= 4829886,49
(7025)	X= 7491730,84	Y= 4829883,86
(7544)	X= 7491768,38	Y= 4829880,85

Линија : 6608-7025-7544 јужна регулациона линија саобраћајнице прати линије границе парцела.

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

• Елементи урбанистичке регулације :

Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена. Ове границе парцела верификовати у катастру у првом кораку примене

плана -у случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене-изузимањем делова парцеле осталих намена.

- **Елементи искоришћења површине парцеле :**

Површинаоснове објекта :

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

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

Површина зеленила:

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

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

Остале површине - намењеним комуникацијама, саобраћају и сл.

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

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

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

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

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

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

Г.Л.парт и/или последњег спрата (етаже) **Г.Л.по.ет.**

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

У зоната апартмана (АП1, АП2, АП2+) или породичног становања С2 и С2в, дозвољена је градња и на парцелама које су мање од планом предвиђене величине - искључиво породичног стамбеног објекта, уз пропорционалну редукцију урбанистичких параметара и обавезну израду Урбанистичког пројекта.

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

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

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

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

Правила о међусобној удаљености објеката су дата у посебним правилима грађења и не односе се на помоћне објекте.

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

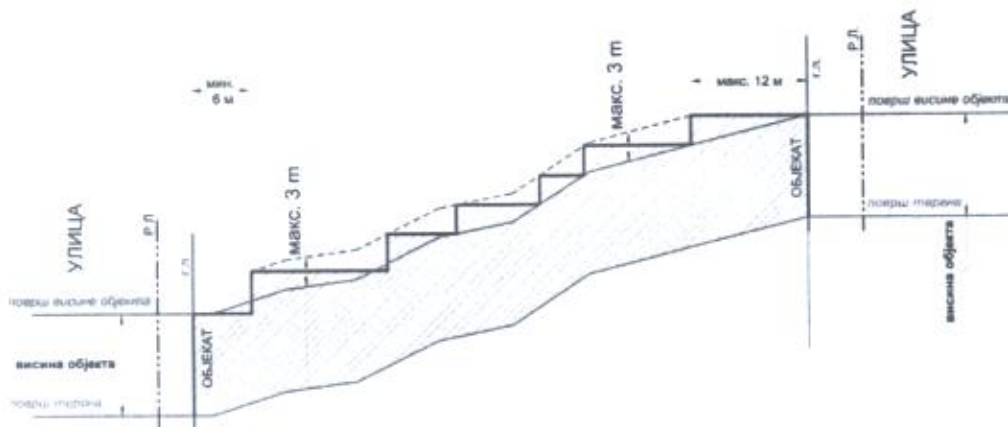
Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно максимално дозвољеном висином објеката. Максимално дозвољене висине су дате у посебним правилима грађења за зоне где је висина релевантан критеријум.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

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

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

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



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

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

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

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

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

Висина објекта је растојање од нулте које објекта до које венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Венац је обликовни елемент завршетка фасадне равни и може бити истурен из фасадне равни макс. 30цм. Код косих кровова висина венца је пресек вертикалне равни фасаде и равни крова. Код повучене етаже висина венца је висина зиданог дела фасадне равни (транспарентне или стаклене оgrade се не рачунају). Увучени спрат прати уличну регулацију - обавезно је повлачење етаже на страни објекта према регулацији јавне (бочно није обавезно) – у колико у гарф. прилогу регулације није додатно дефинисана грађевинска линија повучене етаже.

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних

објекта се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Светла висина етаже намењене пословним и/или јавним садржајима је : мин. 2,80м ; макс. 4,50м

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

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

КОТА ПРИЗЕМЉА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Код изграђених објекта задржавају се постојеће коте приземља.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- Излози локала - 0,30 м по целој висини,
- Конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

- Затворени испади на објекту (еркери, дократи) макс. до 1,2м, а отворени испади на објекту (балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) максимално до 1,60м - и то на делу објекта вишем од 3,00 т. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију. Укупна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.
- Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

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

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

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

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

При изградњи двојних објеката или објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта

Светларник је површине у основи мин. 0,5м² по дужном метру фасаде али не мањи од 6м².

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

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

Подземни делови објеката :

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

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

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

КРОВОВИ

Могуће су различите врсте кровова уз поштовање задатих висина објекта.

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

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

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта.

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

ОПШТА ПРАВИЛА:

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинства, пољопривредних и производних објеката, посебно обратити пажњу на:
 - распоред објекта и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежељених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено гајење стоке, живине и сл. изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као потенцијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама мешовитог пословања „ПМ“ -пословне и производне делатности које могу да угрозе околину буком изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ), односно за делатности које су потенцијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе утицаја на животну средину, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклапању новог нивоа буке у законом прописане оквиру.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене по) и тај део је већи од 15%, урбанистички параметри као што су - индекс изграђености и/или проценат заузетости на делу парцеле која је предвиђена за изградњу, може да се увећа до 20%, уз адекватно смањење процента зеленила (до 15% од планом предвиђеног), с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају објекат се мора удаљити мин 2м од границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- За грађевинске парцеле од којих се Планом регулације изузима више од 20% површине за површине јавне намене (улице, реке, тргови и сл.) - максимална површина заузетости парцеле се може повећати за 20 % (уз адекватно смањење површине зеленила).
- За објекте на угловима колских саобраћајница се дозвољава 10% већа заузетост на парцели, од планом предвиђене за ту зону.
- Укупно повећање заузетости на парцели (у односу на планирано за ту зону) – сабрано по било којим основама, не може бити веће од 20%.
- Максимална величина појединачног слободностојећег или двојног објекта (збирно оба објекта заједно) - (једна форма, једна маса, укупна изграђена маса објекта изнад земље) у зони апартмана (АП1, АП2 и АП2+) је 1200m²БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

- Контејнери, канте за отпатке и сл. позиционирати на парцели, са адекватном калкулацијом потребног капацитета у складу са потребама садржаја икорисника. У колико није могуће на парцели – уз услове надлежног комуналног предузећа и/или управљача путева предвидети одлагање отпада на посебно одређеним/пројектованим пунктовима на јавној површини.
- Механички системи за паркирање на парцели не улазе у проценат заузетости објеката
- Базени до 90 цм висине (изнад терена) се третирају као уређење терена, могу прећи грађевинску линију али не и регулациону и не обрачунавају се у проценат заузетости парцеле.
- Фасадни отвори нестамбених, помоћних, сервисних и сл. просторија морају имати парпет минималне висине 1,8 м – у случајевима где је врста отвора релевантна за удаљеност од суседних објеката/парцеле.
- Дати проценат зеленила се односи на зеленило на нивоу партерног уређења.
- Минимални проценат зеленила за било коју зону изградње обухвата овог плана је 10%, осим обухвата подцелине „ЦИ-БУС“.
- У сутерену је дозвољено становање када је најмање један фасадни зид стана изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (потпорни зид и сл.) на удаљености мањој од 6м; тј. простор партера се не обрачунава у заузетост-припада партерном уређењу.
- У обрачун бруто површине улазе и подземне етаже ако се користе за становање или комерцијалну намену.
- Када се ради надзиђивање објекта, ради се на целокупној основи (колико је дозвољено правилима плана) – није дозвољено парцијално надзиђивање.

ПАРКИРАЊЕ

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

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места :

Табела 1: Нормативи за паркирање	
стамбени објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м ² БРГП
здравствене и образовне установе	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора
банке, административне установе, агенције, бирои, поште, управа и сл.	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ² корисног простора
трговине на мало	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 50м ²
угоститељски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 4-8 столица
хотели	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 5-10 кревета
позоришта, биоскопи или галерије	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца
објекти спорта и рекреације	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 8-12 гледалаца мин. 1 ПМ за аутобус на 100 гледалаца
производни и индустријски објекти	мин. 1 паркинг место (ПМ) на 70м ² корисног простора

НЕДОСТАЈУЋА ПАРКИНГ МЕСТА

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

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

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

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

У оквиру зоне намене ПАРКИНГ је планирана површина за потребе изградње станице гондоле (кп.бр.1154/1, 1158/6 ...К.О. Врњачка Бања).

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

ОГРАДЕ

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

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

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

У зонама центра није дозвољено ограђивање.

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

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

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

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

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

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

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ЗОНА: ПАРК

Паркови

Паркови су најважније зелене површине Врњачке Бање међу најзанчајнијим елементима идентитета и лепоте овог туристичког места. У сваком смислу се морају третирати са највећом пажњом. Потребно је наставити са уређивањем и изградњом ових површина у складу са локацијом, конфигурацијом и програмским садржајима околних зона.

Главни бањски парк (29,82 ха), осим простора који је заштићен као споменик природе (22,92 ха) (види-Заштиту) укључује и парковске зоне од "Језера" до "Слатине" и Липовачког потока (2,05 ха), око изворишта "Бели извор" (1,24 ха), парк на Црквеном брду (1,68 ха) и парк око бивете "Снежник" (1,2 ха). Ове површине (6,9 ха) уредити са истом пажњом и саржајима намењеним туризму и процедурално прикључити заштићеном природном добру. Овде посебно издвајамо велики простор "Ливада код Језера" који треба уредити, између осталог и у функцији масовних окупљања (фестивали, концерти и сл.). Предлажемо пешачко и амбијентално повезивање овог простора са парком према "Слатини"- испод улице Слатински венац, чиме би се, поред атрактивности, обезбедио континуит пешачких токова главног парка. Ова целина - Главни бањски парк, тако обједињује све минералне и лековите изворе и најатрактивније туристичке садржаје. Пројектовање и изградња - у сарадњи са републичким Зводом за заштиту природе.

Парк до Мораве - Генерално урбанистичко решење овог плана, поред издвојених парк зона - предвиђа реализацију низа паркова низ Врњачку реку до Западне Мораве (туристичко рекреативна зона) - дуж регулације реке и у оквиру низа Планова детаљне регулације простора намењених туристичкој понуди.

Насељски паркови-Посебне парковске површине су намењене потребама насеља и стамбених целина, где треба (уз парк-шуме) у парковским амбијенту реализовати садржаје рекреације и дружења.

Изузетно - могућа је изградња мањих објеката и/или простора јавних функција, у колико то не угрожава зеленило - обавезна израда урбанистичког пројекта.

Дуж регулације Врњачке и Липовачке реке, планиране парковске површине (и *парк-шуме*), осим садржаја рекреације и дружења, служе за реализацију хидро-грађевинских објеката за заштиту од поплава (уставе, ретензије, успори и сл.). Ово радити у складу са интегралним програмом/пројектом заштите од поплава и бујица - у сарадњи са релевантним и респектибилним установама/фирмама из ове области.

ОБРАДИО:

Драгослав Пецић



РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА

Биљана Новоселац



$$\begin{array}{r} 4 \\ 829 \\ 925 \end{array}$$

Локација: к.џ.бр.1510/5

829
925



јун, 2022.године

PA3MEPA 1:250

Г.Р. „МГ-МАП,, – Трсџеник

4
829
865

ODLUKA

Ovim putem direktor privrednog društva CROSS HILL DOO odlučuje da na katastarskoj parceli broj 1551 KO Vrnjačka Banja koja je u vlasništvu privrednog društva CROSS HILL DOO, oformi 25 parking mesta koja će se koristiti za potrebe ugostiteljskog objekta u izgradnji na katastarskoj parceli broj 1510/5 KO Vrnjačka Banja takođe u vlasništvu privrednog društva.

U Beogradu, 10.04.2023. godine.



Petar Alilović
direktor Petar Alilović



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

Број: 350-641/23-1

Датум: 10.04.2023. год.

"Cross hill" ДОО Београд,
Драгише Стојадиновића 10, 11000, Београд
ПИБ 108634561; МБ 21038385

На основу захтева (наш број 350-641/23 од 07.04.2023. год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат на кп. бр. 1510/5 КО Врњачка Бања**, а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Ситуациони план

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна парцела кп. бр. 1510/5 КО Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 1508/1 КО Врњачка Бања, улица Слатински венац (која је по фактичком стању и Плану генералне регулације асфалтни пут), преко КП 1510/6 КО Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцела.

При изради Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат на кп. бр. 1510/5 КО Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 1508/1 КО Врњачка Бања, преко КП 1510/6 КО Врњачка Бања, улица Слатински венац, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 1508/1 КО Врњачка Бања, преко КП 1510/6 КО Врњачка Бања, улица Слатински венац.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
 - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 1508/1 КО Врњачка Бања, преко КП 1510/6 КО Врњачка Бања, улица Слатински венац.
 - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
 - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц.050 1990 Пројектовање путева, површински чворови, технички услови.
- ✓ Решити прихватање и одводњавање површинских вода будућих саобраћајних прикључака и ускладити са системом одводњавања
- ✓ Сходно члану 38. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.
- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).



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

- ✓ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута, на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.
- ✓ Решење саобраћајног прикључења на КП 1508/1 КО Врњачка Бања, преко КП 1510/6 КО Врњачка Бања, улица Слатински венац, могуће је остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

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

Општи услови за постављање предметних инсталација:

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

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

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

Трошкови издавања техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта падају на терет инвеститора и износе укупно 6.600,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-641/23-1.

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

Обрадила:

Милена Миладиновић

Милена Миладиновић, струк.инж.саобр.



Директор:

Бранислав Бежановић
Бранислав Бежановић, дипл.екон.



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 : 2-1260
Датум: 10.04.2023.

„Cross hill“ д.о.о.

Драгише Стојановића 10,
Београд

МБ 21038385

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

На основу захтева „МИОПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Врњачке Бање од 07.04.2023. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију стамбеног објекта са пренаменом у угоститељски објекат на к.п. бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања, инвеститор: „Cross hill“ д.о.о. Београд, прописују се следећи услови.

I. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање и изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

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

На парцели бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања, на којој је предвиђена реконструкција постојећег стамбеног објекта са пренаменом у угоститељски објекат, изграђен је дистрибутивни полиетиленски гасовод МОП ≤ 4 бар пречника $\varnothing 125\text{mm}$ и $\varnothing 180\text{mm}$. Положај изведеног гасовода приказан је на скици у прилогу.

Приликом израде пројектно-техничке документације, као и приликом изградње објекта на парцели бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања и извођења радова на прикључењу на осталу инфраструктуру у зони парцеле бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања на којој се налази дистрибутивни гасовод, потребно је придржавати се следћих услова:

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

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

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

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

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

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

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

При укрштању:

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

При паралелном вођењу:

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

Положај изведеног гасовода на предметној катастарској парцели дат је на скици у прилогу.

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

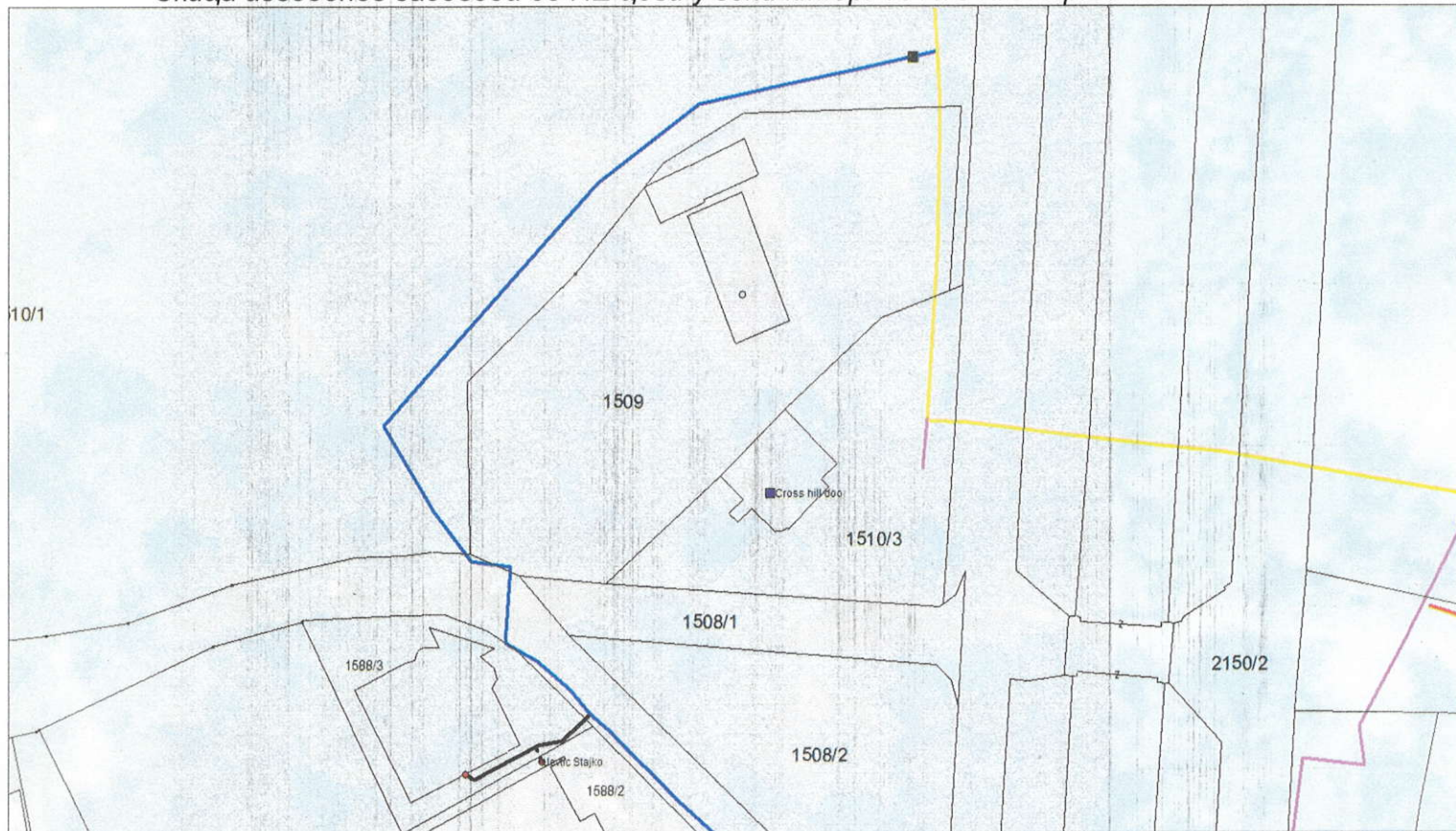
Рад на евентуалној додатној заштити или измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера гаса, за шта је потребно пре почетка радова поднети **Захтев за додатну заштиту или измештање дела дистрибутивног гасовода**. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове и Инвеститору доставити предмер и прерачун 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**

У оквиру Урбанистичког пројекта **није предвиђено прикључење** стамбеног објекта на гас, тако да не постоји потреба за издавањем техничких и енергетских услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу предметних објекта.

Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања



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

Својеручно



За Директор
Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

Својеручно

1189/1

1189/2

1188

1194

1511/2

1193

1510/1

2124/5

1509

2128/1

1510/5

1200/1
2150/2

1510/6

1508/1

2153

1588/3

2156

1508/2

1588/2

1587

1588/1

1507

1506

1867

1590/1

1589

1868/1

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 159898/2-2023

ДАТУМ: 11.04.2023.

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

CROSS HILL doo

Београд

Драгише Стојадиновића 10

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

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева од 10.04.2023. године којим тражите услове за **реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објект**, на КП 1510/5 КО Врњачка Бања , спратности По+Пр+Пк, обавештавамо вас да на месту извођења радова **постоје телекомуникационе инсталације-оптички кабл магистралног ранга-ТТ канализација**, 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 предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

• **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 следеће: од постојећег окна ПКО 11 повезати са по 2 РЕ цеви Ø40 mm до улаза објекта Виле Анђелија. Цеви које су ушле у објекат затим наставити непрекидним цевима које треба положити најближим путем кроз, по могућству подрумске просторије, и завршити на погодном месту на зиду где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију, и где ће бити монтиран ZOK орман. Унутрашње цеви поставити на начин да се у будућности може провући кабл од окна до ZOK ормана без накнадних интервенција на цевима.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

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

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

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

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

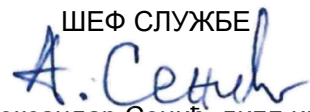
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома**.

ОПШТИ УСЛОВИ

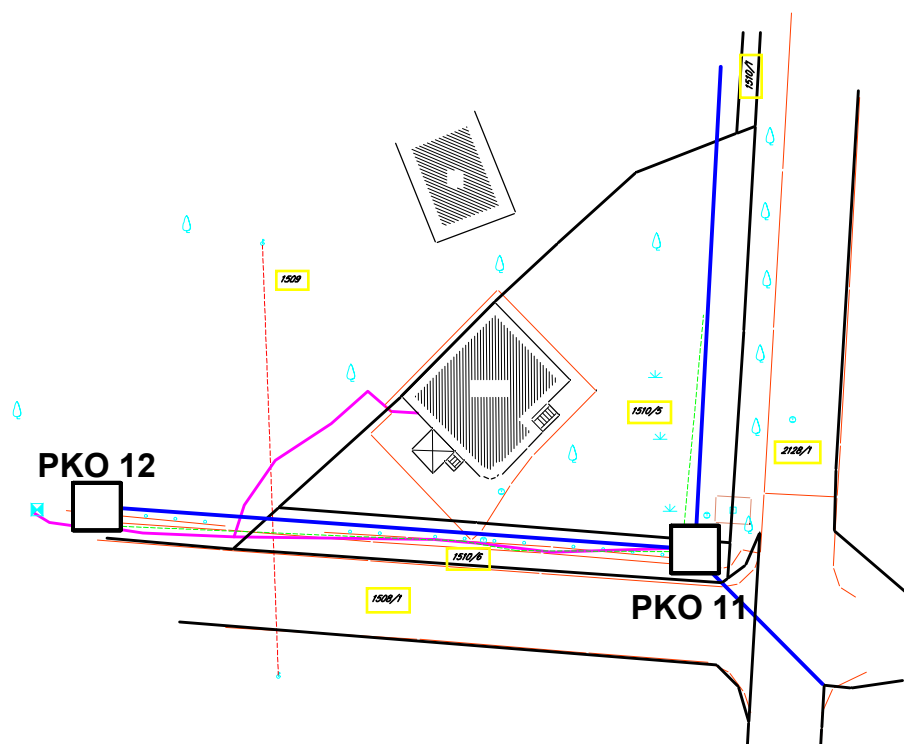
1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуација Трасе



Trasa postojeće podzemne TK kablovska
kanalizacija "Telekoma Srbije"

Trasa postojeće podzemne TK instalacije
"Telekoma Srbije"



DIREKCIJA ZA TEHNIKU
Sektor za mrežne operacije
Služba za planiranje i izgradnju
mreže Kragujevac

Branimir Nikolić, tehn.tel.

Mart
2023

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

Tehnički uslovi
MMB GRADNJA 23 doo
KP 1550/2
Vrnjačka Banja

br 108063 / 1 - 2023, 10.03. 2023. god.



Огранак Електродистрибуција Краљево

Погон Врњачка Бања

„CROSS HILL” Д.О.О.

Наш број: 167894/2-23

МБ: 21038385

Драгише Стојадиновића бр. 10, Београд

Место, датум: Врњачка Бања, 21.04.2023.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у Угоститељски објекат, спратности По+П+Пк (3 етаж) у Врњачкој Бањи на к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 167894/1-23 од 13.04.2023. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у Угоститељски објекат, спратности По+П+Пк (3 етаж) у Врњачкој Бањи на к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања, након обиласка лица места и увида у приложену документацију и документацију Погона Врњачка Бања, достављамо вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Снага будућег Угоститељског објекта: 140 kW

2. Технички услови:

2.1 Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

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

У ЗТС 20/0,4 kV 2x630(1000) kVA „Језеро нова” формирати друго трафо поље, што подразумева:

- Уградњу новог трансформатора 20/0,42 kV снаге 630 kVA.
- Уградњу новог НН блока 0,4 kV за снагу од 630 kVA са 8 извода без поља ЈО. Нови НН блок 0,4 kV мора да буде са трополним изолованим осигурачким летвама од 400 А, главним прекидачем називне струје од 1250 А са мерењем укупне електричне енергије и снаге.

Страна 1 од 3

- Уградњу ВН 20 kV гајтана за повезивање постојећег ВН блока (2Т+3В ћелије SF₆ 20 kV) и новог ЕТ-а.
- Уградњу 20 kV VVC осигурача од 40 А.
- Израду и уградњу нових Си сабирница 3х(60х10)+60х5 mm комплет са носачима и потпорним изолаторима за повезивање новог ЕТ-а и новог НН блока.
- Од ЗТС 20/0,4 kV 2х630(1000) kVA „Језеро нова“ изградити прикључни кабловски вод 1 kV до КПК-е на спољном зиду реконструисаног Угоститељског објекта. Искористити постојећу кабловску канализацију за провлачење кабловског вода испод улице Слатински венац, а затим кабловски вод слободно положити у ров зеленом површином са леве стране улице Слатински венац гледајући према Врњачкој реци. Прикључни кабловски вод извести каблом типа ХР00-А 4х150 mm². За наведене радове је потребно прибавити решење о одобрењу за извођење радова. Инвеститор који врши реконструкцију Угоститељског објекта је у обавези да реши имовинско правне односе (достави писане сагласности ЕДС-у), обезбеди чисте трасе, прибави потребне дозволе за извођење радова. Након достављања писаних сагласности, ЕДС Краљево Погон Врњачка Бања ће изградити пројектни задатак и доставити Уговор о изради инвестиционо техничке документације (у свему према важећој процедури и законском регулативом).

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

2.3 .Место прикључења објекта: Будући НН блок у ЗТС 20/0,4 kV 2х630(1000) kVA „Језеро нова“

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно*
- тип и пресек прикључка: каблом типа ХР00-А 4х150 mm²
- тип КПК-а: 3х400/Х и израђених од тврдог поликарбоната, приближних димензија 60 х 40 х 20 cm (ширина х висина х дубина), отпорних на УВ зраке, незапаљивих, електроизолационог својства, опремљених бравицама са тробридим кључевима.

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

2.7. Место уградње мерно разводних ормана: Орман за полуиндиректно мерење електричне енергије сместити на унутрашњем зиду ЗТС 20/0,4 kV 2х630(1000) kVA „Језеро нова“.


2.8. Мерни уређаји: Вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 1, односно индекса класе 1, са ДЛМС протоколом, ГПС ГПРС модемом за даљинско читавање и интегрисаним МТК пријемником, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

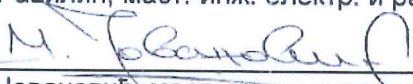
2.9. За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК, интегрисан у бројилу.

2.10. Место уградње мерних и заштитних уређаја: Орман за полуиндиректно мерење електричне енергије (СМТ 200/5 А/А, топљиви осигурачи 3х200 А.)

М.П.

Обрадили:


Ненад Равилић, маст. инж. електр. и рачунар.


Милан Јовановић, маст. инж. електр. и рачунар.



Директор огранка


Никола Борчевић, дипл. инж. ел.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА**
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917

Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“
Број: 1214/2/2023
Датум: 10.04.2023 год.
ВРЊАЧКА БАЊА

“CROSS HILL “doo
Драгише Стојадиновића 10
11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат на к.п.бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања

Поштовани,

На основу захтева бр. 1214/2023 од 07.04.2023.године, за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат на к.п.бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања чији је инвеститор “CROSS HILL “doo из Београда достављамо Вам следеће услове који су у надлежности ЈКП “Бањско зеленило и чистоћа”.

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

I

Члан 17.

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

Члан 33.

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



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БАЊСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЧИСТОЋА“ ВРЊАЧКА БАЊА**
ЖИКЕ ВАЉАРЕВИЋА БР.1, 36210 ВРЊАЧКА БАЊА
ПИБ: 109466769, МАТ.БР.: 21187917

Тек.рн.бр. 200-2962300101908-23 Банка Поштанска штедионица

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

Члан 34.

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

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

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

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

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

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

II

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Бањско зеленило и чистоћа"

Директор:
Момчило Крстић, мастер економиста



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 4068/23
Дана: 28.04.2023. године
К р а љ е в о
/ М Т /

Cross hill д.о.о. Београд

Београд
ул. Драгише Стојановића бр.10

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат у Врњачкој Бањи, спратности (По+П+Пк), на кат.парц.бр. 1510/5 КО Врњачка Бања.

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

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

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar- а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),

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

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20). Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Дејан Сеизовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву Бироа за пројектовање, урбанизам и легализацију „МИОПРОЈЕКТ Д.О.О.“, ул. Краљевачка бр. 5, Врњачка Бања, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат на к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања, дана 26.04.2023. године под 03 бр. 020-1371/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација за коју је предвиђена израда Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) налази се унутар заштићеног подручја Споменик природе „Паркови Врњачке Бање“, у режиму заштите III степена (Одлука о заштити Споменика природе „Паркови Врњачке Бање“, „Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 18/2010). Предметна локација не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Реконструкцију стамбеног објекта – виле „Анђелија“ планирати у складу са важећом планском документацијом односно Планом генералне регулације „Врњачке бање“ („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/21, 20/22, 33/22 и 38/22) и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе;
 - 2) Реконструкција стамбеног објекта – виле „Анђелија“ дозвољена је у граници постојећих габарита (Одлука о заштити Споменика природе „Паркови Врњачке Бање“);
 - 3) На простору Споменика природе „Паркови Врњачке Бање“ забрањује се (члан 4. став 1. тачке 2, 3. и 5. Одлуке о заштити Споменика природе „Паркови Врњачке Бање“):
 - сеча дрвећа и шибља, изузев нежељеног подраста, сувог и болесног дрвећа, као и оног које се просторно, декоративно и функционално не уклапа у концепцију парковских простора (свако планско уклањање дрвећа мора да се изврши уз сагласност Завода за заштиту природе Србије);
 - ломљење грана, оштећивање коре, кидање лишћа или предузимање било које радње која би нарушила постојеће стање дрвећа или довеле у питање њихов биолошки опстанак;
 - уништавање кореновог система приликом радова на уређењу простора заштићеног природног добра;
 - депоновање смећа, свих врста отпадних материја, грађевинског материјала, земље и других материја које могу да умање естетска својства заштићеног природног добра;

- изградња нових подземних и надземних инсталација или било које врсте објеката инфраструктуре који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро (за потребе реконструкције постојеће инфраструктуре потребна је техничка документација израђена у складу са претходно прибављеним условима заштите природе и животне средине);
- 4) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала);
 - 5) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха, итд.);
 - 6) Утврдити обавезу редовног одржавања зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста. Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
 - 7) Подизање зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација;
 - 8) За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације, извођења радова, као и одвожење грађевинског материјала, грађевинског и другог отпада, предвидети коришћење постојећих колских прилаза;
 - 9) Комунални и сав остали отпад настао током радова мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
 - 10) Током извођења предметних радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке не сме прећи граничне вредности за радну средину;
 - 11) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог Решења.
 5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.

6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 11.04.2023. године захтев заведен под 03 бр. 020-1371/1, Бироа за пројектовање, урбанизам и легализацију „МИОПРОЈЕКТ Д.О.О.“, ул. Краљевачка бр. 5, Врњачка Бања, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат на к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Уз захтев су достављени основни подаци о објекту и локацији. Обрађивач урбанистичког пројекта је Биро за пројектовање, урбанизам и легализацију „МИОПРОЈЕКТ Д.О.О.“, ул. Краљевачка бр. 5, Врњачка Бања. Одговорни урбаниста је Ђорђе Миодраговић, д.и.а., број лиценце 200 1188 09.

На основу достављеног Захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет урбанистичког пројекта реконструкција и пренамена стамбеног објекта вила „Анђелија“ у угоститељски објекат на к.п. број 1501/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања. Како се наводи у Захтеву стамбени објекат вила „Анђелија“ је под трећим степеном заштите Завода за заштиту споменика културе, стога сви постојећи параметри који се односе на габарит објекта морају остати исти. Постојећи објекат је имао накнадно дограђен трем изнад улаза, који ће бити уклоњен и фасада ће бити враћена у изворно стање.

Према Плану генералне регулације „Врњачке бање“ к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања, Врњачка Бања, улази у зону зеленила – парк.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Просторни обухват Урбанистичког пројекта налази се унутар заштићеног подручја Споменик природе „Паркови Врњачке Бање“ у режиму заштите III степена (Одлука о заштити Споменика природе „Паркови Врњачке Бање“, „Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 18/2010). Предметна локација не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Реконструкција предметног стамбеног објекта – виле „Анђелија“ дозвољена је у граници постојећих габарита, у складу са чланом 4. став 2. тачка 1. Одлуке о заштити Споменика природе „Паркови Врњачке Бање“.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011– Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–други закон), План генералне регулације „Врњачке бање“ („Службени лист општине Врњачка Бања“, бр. 55/21, 20/22, 33/22 и 38/22).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Џибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2



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

Број: 1/18687
Датум: 11.04.2023

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта вила „Анђела“ у угоститељски објекат на КП бр. 1510/5 К.О. Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац“ под бројем У/24115 дана 07.04.2023.године, а на основу снимања ситуације на терену и увида у постојећу документацију, издају вам се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

На предметној парцели КП 1510/5 КО Врњачка Бања постоји изграђен стамбени објекат који је прикључен на водоводну мрежу.

Како се планира реконструкција и мења намена објекта и повећава капацитет није могуће користити постојећи прикључак на водоводну мрежу за снабдевање овог објекта а према податцима достављеним уз захтев.

Прикључење угоститељског објекта планирати на водоводну линију од ЛГ ф 100мм водоводних цеви која пролази поред предметне парцеле на растојању од 1,50 м.

Пројектом предвидети реконструкцију постојеће водомерне шахте и уградњу водомера на даљинско читавање, како је објекат предвиђен као целина. Такође пројектом се мора предвидети посебан водомер на даљинско читавање за хидрантску мрежу.

Притисак у водоводној мрежи на месту прикључења је око 5,0 бара у нормалним условима рада водоснабдевања и дистрибуције воде. Како ће се потребе за водом повећавати инвеститори се обавештавају да се за објекат не гарантује континуирано и дугорочно снабдевање водом јер приоритет имају постојећи потрошачи.

Приликом одређивања димензија шахте – склоништа за водомере водити рачуна да минимално растојање буде 30 цм, а дебљина зидова шахте буде најмање 20цм. Дубину исте дефинисати тако да дно шахте буде 20цм испод коте дна цеви како би се омегућио нормалан рад и експлоатација. Шахту предвидети у парцели инвестора на удаљености максимално 5м од ивице парцеле и односу на уличну водоводну линију са које се врши прикључење. Отвор у горњој плочи покрити ливено –гвозденим поклопцем тежине 30кг. Обавезује се инвеститор да приликом ископа који мора бити према важећим стандардима и техничким прописима за ту врсту радова и не мању од 1м за водоводне инсталације уколико наиђе на подземне инсталације водовода исте изместити по условима које буде одредила техничка служба водовода и канализације.



• КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметној парцели КП 1510/5 КО Врњачка Бања постоји изграђен стамбени објект који је прикључен на канализациону мрежу.

Могуће је користити постојећи прикључак на канализациону мрежу за снабдевање овог објекта а према податцима достављеним уз захтев.

Обавеза инвеститора је да на ивици предметне парцеле изрази –реконструише ревизиони шахт до којег ће довести канализационе инсталације од предметног објекта.

Минимални пречник канализационе цеви од објекта до планиране ревизионе шахте на ивици предметне парцеле је 200 мм.

На градску канализациону мрежу се **НЕ ОДОБРАВА** прикључење подрумских и сутеренских просторија у склопу предметног објекта због опасности од потапања истих у случају подизања нивоа воде у канализационом систему, у складу са чл.65 одлуке о водоводу и канализацији (сл.лист Врњачка Бања бр.7 од 30.04.2013.) Изузетно се може одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део унутрашње канализационе инсталације. У случају да дође до штете на објекту корисника, због неисправности уређаја трошкове отклањања настале штете сноси корисник који је тражио овакву врсту прикључка.

• АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде са објекта и платоа око истог се **НЕ СМЕЈУ** упуштати у фекалну канализацију.

У објекту предвидети атмосферску канализацију одговарајућег пречника и њено упуштање у атмосферску канализацију у Врњачкој улици поред предметне парцеле.



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

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације водовода и канализације и у друге сврхе се не могу употребити.

Обавезује се инвеститор да реши све имовинско правне односе које настану по овом предмету.

Обавеза инвеститора је да прикупи све потребне сагласности од надлежних органа: Дирекција за планирање и изградњу, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

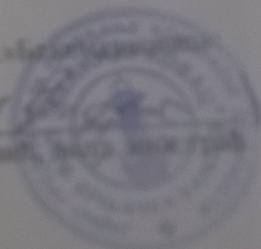
Обрада:

Ана Главчић инж.грађ.

Извршни директор плана и развоја:

Маријана Станковић, дипл. инж.

В.Д.Директора Ј.П. "Белимарковац"

Драгослав Благојевић, инж.грађ.

1188

1511/2

1193

1510/1

1509

2123/1

2124/1

1510/6

1508/1

2156

1588/3

1508/2

1588/2

1587

1588/1

1507

1590/1

1589



МС

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

497/2

25.07.2023 год.

КРАЉЕВО

Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

CROSS HILL DOO BEOGRAD

Вождовац, Београд
Драгише Стојадиновића 10

ПРЕДМЕТ: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде
УП за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта на к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања

На основу захтева којим сте нам се обратили ради издавања услова за предузимање мера техничке заштите за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у угоститељски објекат, на к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања, који је заведен у нашем Заводу под бројем 497/1 од 11.04.2023. достављамо следеће услове:

- Дозвољена је реконструкција и пренамена стамбеног објекта у угоститељски објекат спратности По+П+Пк, на к.п. 1510/5 К.О. Врњачка Бања у складу са условима службе заштите непокретних културних добара.

- Објекат Вила „Анђелија“ у Врњачкој Бањи се налази у оквиру заштићене целине „Старо бањско језгро у Врњачкој Бањи“ која је евидентирана у овом Заводу под бројем 85 од 09.06.2021. године и налази се у процедури за утврђивање непокретних културних добара.

- Вила „Анђелија“, заједно са својом непосредном околином, представља битан елемент у очувању градитељског наслеђа Врњачке Бање.

- Вила „Анђелија“ има заштићени статус и на њој се могу изводити радови на санацији, адаптацији, реконструкцији и ревитализацији у циљу побољшања грађевинског стања објекта, као и у циљу прилагођавања објекта потребама инвеститора и условима савременог коришћења. Сви наведени радови се могу изводити уз услов очувања изворне архитектуре основног габарита објекта и свих архитектонских елемената значајних за заштиту непокретних културних добара.

- Дозвољена је промена намене објекта у угоститељски, уколико својом делатношћу не нарушава вредности самог објекта, као и целине у којој се налази.

- Дозвољена је адаптација таванског простора у складу са потребама инвеститора, у складу са условима службе заштите непокретних културних добара.

- Дозвољено је формирање баште за седење посетилаца на парцели објекта у комбинацији са већим површинама декоративног зеленила, како би се очувао пројектантски концепт пројектовања у парковском окружењу. Сви елементи баштенске конструкције морају бити одвојени од објекта и изведени од монтажних елемената са облогама природних тонова, уз очување постојећег облика терена. Приликом одабира материјала консултовати стручне сараднике Завода.



Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

3. TEKSTUALNI DEO



MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com;
djordje@miodragovic.com www.mioprojekt.com

Na osnovu čl.60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji

(„Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019), 37/2019 – др. Закон 9/2020 i 52/2021) , D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Beograda na zahtev Investitora :

„Cross hill" doo, Beograd,
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd / PIB: 10863456 MB: 21038385

Izradio je:

URBANISTIČKI PROJEKAT **ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljašnjim uređenjem, na lokaciji k.p. br. 1510/5 KO Vrnjačka Banja**

„ATELJE GRBIĆ“ d.o.o. (Bul. Zorana Đinđića 81/8, Novi Beograd, Beograd) je izradio idejno rešenje.

3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

Urbanistički projekat za **ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljašnjim uređenjem:**

-Zakonom o planiranju i izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - odluka, УС,98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019), 37/2019 – др. Закон 9/2020 i 52/2021)

-Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni glasnik RS", br. 32/2019

- PGR Vrnjačke Banje ("Sl. List opštine Vrnjačka Banja" br. 27/2016, 3/2019 i 20/2019 – ispr.)

i informacija o lokaciji br. 350-106/23 od dana 01.03.2023. godine

3.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je spoljno uređenje K.P. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja, i rekonstrukcija stambenog objekta Po+Pr na predmetnoj parceli, i prenamena u Ugostiteljski objekat – Restoran, Po+Pr+Pk, K.P. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja.Veličina K.P.1510/5 je 750 m².Postojeći objekti na parceli: Stambeni objekat Po+Pr, 116 m². Klimatska zona: II zona. Zona seizmičnosti: VIII zona.

Katastarska parcela 1510/5 je nepravilnog trougaonog oblika. Sa severne strane se graniči sa K.P.1509, privatno vlasništvo, sa zapadne strane se graniči sa K.P.2128/1, koja je pešačka zona, ulica Vrnjačka promenada, dok se sa južne strani graniči sa K.P.1510/6, preko koje se ostvaruje pravo pristupa na javnu saobraćajnicu K.P.1508/1, ulica Slatinski venac. 25 parking mesta je obezbeđeno na parceli k.p. br.1551 KO VB.

Objekat je pozicioniran na regulacionoj liniji sa parcelom K.P.1509. Minimalno odstojanje objekta do regulacione sa južne strane iznosi 3.9m, a do regulacione linije sa zapadne strane iznosi 14.2m.

3.3. USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela se nalazi u zoni zelenila – **PARK**, u privatnoj su svojini i nalazi se u KO Vrnjačka Banja. Projektom je obuhvaćena parcela k.p.br.**1510/1** KO Vrnjačka Banja, koje je tretirana PGR-om Opštine Vrnjačka Banja. Teren na predmetnoj lokaciji je pogodan za gradnju.

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i organizacionom pogledu, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje.

ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine u okviru granica predmetnog plana su zastupljene u sledećim oblicima i namenama:

- parkovi,
- park šume,
- šume
- u okviru pojasa regulacije saobraćajnica i javnih površina (trgovi, skverovi, drvoredi i sl.,
- PDR-Turistička ponuda
- sport i rekreacija - oko objekata, kao uređeni javni prostori
- školske i zdravstvene ustanove - oko objekata, kao uređeni javni prostori
- kultura i ostali javni objekti- oko objekata, kao uređeni javni prostori

Ostale vrste zelenih površina su zastupljene sledećim oblicima i namenama:

- dvorišta (privatne-individualne zelene površine),
- šume,
- park šume, • zaštitno zelenilo (kao i oko industrijskih i drugih objekata, priobalno zelenilo),
- ostale zelene površine.

Parkovi

Parkovi su najvažnije zelene površine Vrnjačke Banje među najzanimljivijim elementima identiteta i lepote ovog turističkog mesta. U svakom smislu se moraju tretirati sa najvećom pažnjom. Potrebno je nastaviti sa uređivanjem i izgradnjom ovih površina u skladu sa lokacijom, konfiguracijom i programskim sadržajima okolnih zona.

Glavni banjski park (29,82 ha) ,osim prostora koji je zaštićen kao spomenik prirode (22,92 ha) (vidi- Zaštitu) uključuje i parkovske zone od "Jezera" do "Slatine"i Lipovačkog potoka (2,05 ha), oko izvorišta "Beli izvor" (1,24 ha), park na Crkvenom brdu (1,68ha) i park oko bivete "Snežnik" (1,2 ha). Ove površine (6,9 ha) urediti sa istom pažnjom i saržajima namenjenim turizmu i proceduralno priključiti zaštićenom prirodnom dobru . Ovde posebno izdvajamo veliki prostor "Livada kod Jezera" koji treba urediti, između ostalog i u funkciji masovnih okupljanja (festivali, koncerti i sl.). Predlažemo pešačko i ambijentalno povezivanje ovog prostora sa parkom prema "Slatini"- ispod ulice Slatinski venac, čime bi se, pored atraktivnosti, obezbedio kontinuit pešačkih tokova glavnog parka. Ova celina - Glavni banjski park, tako objedinjuje sve mineralne i lekovite izvore i najatraktivnije turističke sadržaje.Projektovanje i izgradnja -u saradnji sa republičkim Zvodom za zaštitu prirode.

Park do Morave - Generalno urbanističko rešenje ovog plana, pored izdvojenih park zona - predviđa realizaciju niza parkova niz Vrnjačku reku do Zapadne Morave (turističko rekreativna zona) - duž regulacije reke i u okviru niza Planova detaljne regulacije prostora namenjenih turističkoj ponudi.

Naseljski parkovi-Posebne parkovske površine su namenjene potrebama naselja i stambenih celina, gde treba (uz park-šume) u parkovskim ambijentu realizovati sadržaje rekreacije i druženja.

Izuzetno - moguća je izgradnja manjih objekata i/ili prostora javnih funkcija, u koliko to ne ugrožava zelenilo - obavezna izrada urbanističkog projekta.

Duž regulacije Vrnjačke i Lipovačke reke, planirane parkovske površine (i parkšume), osim sadržaja rekreacije i druženja, služe za realizaciju hidro-građevinskih objekata za zaštitu od poplava (ustave, retenzije, uspori i sl.). Ovo raditi u skladu sa integralnim programom/projektom zaštite od poplava i bujica - u saradnji sa relevantnim i respektibilnim ustanovama/firmama iz ove oblasti.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara – sl. List SFRJ 30/91 planirana je spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija za predmetni objekat. Snabdevanje objekta hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a "Belimarkovac" i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu.

Predviđene mere: Procena protivpožarne opasnosti izvršena je prema vrsti objekata imajući u vidu njihovu namenu, tako da su objekti unutra obezbeđeni sa protivpožarnim aparatima za suvo gašenje požara, kao i sa 2 hidranta za potrebe spoljašnje protiv-požarne hidrantske mreže.

Osim toga, objektima je obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Trasa ovog "požarnog puta" u jednom delu je preko kolske saobraćajnice koja prilazi kompleksu, a delom preko terena koji okružuje ceo kompleks.

Snabdevanje objekata hidrantskom vodom iz gradske mreže, planirace se prema teh. Uslovima JKP-a i u svemu prema grafickom prilogu i proracunima u projektu. Po puštanju u rad vodovodne mreže, snabdevanje protivpožarnom vodom ce biti rešeno iz gradske vodovodne linije i uz poseban vodomer, koji ce meriti potrošnju hidrantske mreže.

Spoljašnju hidrantsku instalaciju cini vodovodna PE D 110 mm instalacija i spoljašnji nadzemni hidranti Ø110mm. Na vod spoljašnje hidrantske mreže, priključena je unutrašnja hidrantska instalacija, a cini je instalacija od pocinkovanih celicnih cevi D 63 mm koja obezbeđuje vodu za unutrašnje zidne hidrante date u grafickom prilogu. Dimenzionisanje vodovodne instalacije ce biti prikazano u okviru Hidraulickog proracuna hidrantske mreže.

Po završenoj montaži cevi, izvršiti ispitivanje cevovoda na probni pritisak od 10 bara. Pre upotrebe instalacije, mrežu dobro isprati i dezinfikovati i ne koristiti dok se ispravnost vode za pice na poslednjem tocecem mestu ne potvrdi odgovarajućom fizicko-hemijskom i bakteriološkom analizom nadležnog zavoda za zaštitu zdravlja.

Tehnickim opisom predviđeno je ispitivanje mreže na probni pritisak pre puštanja instalacija u rad.

Primenjeni materijali moraju odgovarati propisanim propisima i standardima.

Pravilnici i normativi:

Objekti moraju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o zapaljivim i gorivim tecnostima i zapaljivim gasovima („Sl. glasnik RS“, br. 54/15),

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za elektricne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“, br. 53/88 i 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, br. 11/96),

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija

Sisteme ventilacije i klimatizacije predvideti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za ventilaciju i klimatizaciju („Sl. list SFRJ“, br. 118/2014),

Realizovati objekte u skladu sa tehničkim preporukama SRPS TP 21 : 2003,

Obezbediti potrebnu otpornost na požar konstrukcije objekta (zidova, meduspratne tavanice, celicnih elemenata...), shodno SRPS U.J1 240,

Predvideti upotrebu materijala i opreme za koju se mogu obezbediti izveštaji i atestna dokumentacija domaćih akreditovanih laboratorija i ovlašćenih institucija za izdavanje atesta,

Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u gradevinarstvu („Sl. list SFRJ“, br. 21/90).

3.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

REGULACIJA

P parcela = 750 m²

P na terenu = 119.74 m²

P objekata projekcija = 119.74 m²

Sza 15.97 %

BRGP = 229.25 m²

BRUTO SVIH ETAŽA = 339,94 m²

Kiz = 0.3

P zelenilo = 284.08 m²..... 37.88 %

NIVELACIJA

±0,00 prizemlje - apsolutna - 238.66 nm

Visina slemena od kote prizemlja +6.01 / 244.67

Venac visina od kote prizemlja +3.64 / 242.30

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

tip objekta:	Nestambeni, ugostiteljski bojekat - Restoran		
Vrsta radova:	Rekonstrukcija		
kategorija objekta:	B		
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:	
	100%	121113	
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije opštine Vrnjačka Banja („SI- list opštine Vrnjačka Banja“, br. 55/2021 – izmena i dopuna 2 PGR Vrnjačke Banje br. 20/22, separat izmene i dopune 2 br.33/22, izmena i dopuna 38/22).		
mesto:	Opština Vrnjačka Banja		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1510/5, KO Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1508/1, KO Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja 2128/1, KO Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja		
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1508/1, KO Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja 2156, KO Vrnjačka Banja, opština Vrnjačka Banja		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
Priključak na vodovodnu mrežu	Potrebna količina vode		(litara/sek)
	Q sanitarna voda		2 l/s
	Q unutrašnja hidrantska mreža		5 l/s
Priključak na kanizacionu mrežu	Predviđena količina vode		(litara/sek)
	Q sanitarne fekalne vode		2,6 l/s
	Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina)		Slobodno izlivanje
Priključak na elektronsku mrežu	Ukupni kapacitet	Instalisana snaga (ukupno)	Pi = 160 kW
		Jednovremena snaga (ukupno)	Pi = 120 kW pri kj = 0.75
		Limitatori	3x60 A
	Vrsta priključka		Trajni
	Vrsta mernog uređaja		Trofazno brojilo aktivne energije
	Planirani način zagrevanja objekta		Grejanje električnom energijom
	Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)		/
Priključak na TK mrežu	Predviđen broj priključaka		1

25 parking mesta je obezbeđeno na parceli k.p. br.1551 KO VB.

Urbanistički pokazatelji iz glavne sveske IDR- projekat arhitekture:

Parametri		Zadato / dozvoljeno: (prema zatečenom stanju)	Ostvareni parametri:
dimenzije parcele:	ukupna površina parcele/parcela:	750 m ²	750 m ²
Dimenzije objekta:	ukupna BRGP nadzemno:	230.34 m ²	229.25 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	341.03 m ²	339.94 m ²
	ukupna NETO površina:	196.92 m ²	196.92 m ²
	površina prizemlja:	120.83 m ²	119.74 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	120.83 m ²	119.74 m ²
	spratnost:	Po+Pr+Pk	Po+Pr+Pk
	visina objekta (streha, sleme) od nulte kote:	Streha: +3.64m / 242.30 Sleme: +6.01m / 244.67	Streha: +3.64m / 242.30 Sleme: +6.01m / 244.67
	visina objekta (streha, sleme) od kote trotoara:	Strehe: +4.64 / 243.30 Sleme: +7.01m / 245.67	Streha: +4.64 / 243.30 Sleme: +7.01m / 245.67
	broj funkcionalnih jedinica:	1	1
	broj parking mesta	0	25
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:		Malter, fasadna dekorativna plastika, fasadna boja
	nagib krova:	25°	25°
	materijalizacija krova:		crep
procenat zelenih površina:		80.15 % - 601.14 m ²	37.88% - 284.08 m ²
procenat slobodnih površina:		3.74 % - 28.03 m ²	46.16 % - 346.18 m ²
indeks zauzetosti:		16.10 % - 120.83 m ²	15.97 % - 119.74 m ²
indeks izgrađenosti:		0.31 – 230.34 m ²	0.3 – 229.52 m ²
druge karakteristike objekta:	Rastojanje od severne granice parcele:	0 m	0 m
	Rastojanje od južne granice parcele:	3.7 m	3.7 m
	Rastojanje od zapadne granice parcele:	13.9 m	13.9 m
	Rastojanje od istočne granice parcele:	13.6 m	13.6 m
	Zauzetost parcele podzemnom etažom:	14.76 % - 110.69 m ²	14.76 % - 110.69 m ²
	Ostvareni pristupi objektu:		Ostvareni su pešački pristupi objektu iz ulice Slatinski venac i sa šetališta. Parcela nema mogućnost direktnog uključanja na saobraćajnicu.
napomena:	<p><i>Stambeni objekat vila „Anđelija“ je pod trećim stepenom Zaštite Zavoda za zaštitu spomenika, stoga svi postojeći parametri koji se odnose na gabarit objekta moraju ostati isti. POstojeći bojekat je imao naknadno dograđen trem iznad ulaza, koji će biti uklonjen i fasada će biti vraćena u izvorno stanje.</i></p> <p><i>Projektom se obezbeđuje parkiranje za različite korisnike objekta, sa saposlene i sa goste. Maksimalan br. Sedenja je 50. Maksimalan kapacitet gostiju je 80.</i></p>		

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način oblikovanja slobodnih i zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora.

Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

- kod izbora zelenila treba primeniti autohtone biljne vrste, - dobar raspored biljaka kako one ne bi zaklanjale vidik, - poštovanje zone zaštite dalekovoda u kojoj je zabranjeno zasađivanje drveća i rastinja.

Standardne sadnice drveća za podizanje zelenih površina moraju da zadovolje sledeće uslove:

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla,
- na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.

Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti proizvedene u rasadnicima.

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.6.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak na elektronsku mrežu	Ukupni kapacitet	Instalisana snaga (ukupno)	Pi = 160 kW
		Jednovremena snaga (ukupno)	Pi = 120 kW pri $\cos \phi = 0.75$
		Limitatori	3x60 A
	Vrsta priključka		Trajni
	Vrsta mernog uređaja		Trofazno brojilo aktivne energije
	Planirani način zagrevanja objekta		Grejanje električnom energijom
	Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)		/

3.6.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključak na vodovodnu mrežu	Potrebna količina vode	(litara/sek)
	Q sanitarna voda	2 l/s
	Q unutrašnja hidrantska mreža	5 l/s
Priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđena količina vode	(litara/sek)
	Q sanitarne fekalne vode	2,6 l/s
	Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina)	Slobodno izlivanje

Prikazano u grafičkom prilogu – SINHRON PLAN.

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferske vode je predviđen olukom R14 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø120, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm.

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa

stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i reviziona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i

međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnih i krovnih konstrukcija različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodol trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije

3.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela k.p. br. 1510/5 KO VB je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja.

3.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

3.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim UP-om, tj. k.p. br. 1510/5 KO VB -zemljište se nalazi u zoni zelenila – PARK.

Predmetna lokacija nema/nije u zoni zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara .

3.10 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

Lokacija

Predmet idejnog rešenja su spoljno uređenje K.P. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja, i rekonstrukcija stambenog objekta Po+Pr na predmetnoj parceli, i prenamena u Ugostiteljski objekat – Restoran, Po+Pr+Pk, K.P. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja.

Veličina K.P.1510/5 je 750 m².

Postojeći objekti na parceli: Stambeni objekat Po+Pr, 116 m².

Klimatska zona: II zona.

Zona seizmičnosti: VIII zona.

25 parking mesta je obezbeđeno na parceli k.p. br.1551 KO VB.

Postojeći objekti na parceli

Postojeći objekat na parceli je stambeni porodični objekat spratnosti Po+Pr. Postojeći objekat se zadržava u punom gabaritu, i na njemu se radi rekonstrukcija. Unutar objekata se menja organizacija prostora, radi prenamene objekta iz stambeni u ugostiteljski objekat – restoran.

Dispozicija objekta na parceli

Katastarska parcela 1510/5 je nepravilnog trougaonog oblika. Sa severne strane se graniči sa K.P.1509, privatno vlasništvo, sa zapadne strane se graniči sa K.P.2128/1, koja je pešačka zona, ulica Vrnjačka promenada, dok se sa južne strani graniči sa K.P.1510/6, preko koje se ostvaruje pravo pristupa na javnu saobraćajnicu K.P.1508/1, ulica Slatinski venac.

Objekat je pozicioniran na regulacionoj liniji sa parcelom K.P.1509. Minimalno odstojanje objekta do regulacione sa južne strane iznosi 3.9m, a do regulacione linije sa zapadne strane iznosi 14.2m.

Unutrašnja organizacija

Podrum objekta predstavlja ostavu. Prizemlje je organizovano kao stambeni prostor sa kupatilom, kuhinjom, dnevnom sobom, trpezarijom i dve spavaće sobe.

Primenjeni materijali i konstrukcija

Podrum objekta je zidan kamenom, prizemlje je zidano punom opekom. Fasada je malterisana i bojena fasadnom bojom.

Krovna konstrukcija je drvena, krovni pokrivač je crep.

Fasadna stolarija je drvena, bojena pokrivnom bojom za drvo. Prozori na stambenim prostorijama su opremljeni drvenim šalonima sa pokretnim horizontalnim drvenim lamelama.

Oluci i olučne vertikale su viseći od pocinkovanog lima.

Instalacije

Postojeći objekat poseduje priključke na javnu komunalnu infrastrukturu, vodovoda, kanalizacije, telekomunikacione i elektroenergetske mreže.

Rekonstrukcija

Projektom su predviđena restauracija fasade objekta i unutrašnja rekonstrukcija sa promenom namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat – restoran.

Unutrašnja organizacija

Predviđena su dva naspramna ulaza u objekat na nivou prizemlja, sa strane ulice Slatinski venac, i drugi ulaz iz bašte restorana. U prizemlju je predviđena restoranska sala sa šank-barom, maksimalnog kapaciteta do 80 gostiju, toalet za osoblje i tehnički prostor – ostava. Zavojito stepenište povezuje prizemlje sa podrumom i tavanskim prostorom u nivou potkrovlja. U podrumu su projektovani: kuhinja restorana, garderoba za zaposlene, ostava, toaleti za goste i prostorija za održavanje sa trokaderom. Na nivou potkrovlja, odnosno u tavanskom prostoru objekta, je predviđen priručni prostor za odlaganje.

Konstrukcija

Zadržava se postojeća konstrukcija objekta. Ruši se postojeće AB stepenište u podrumu, i izvodi se novoprojektovano zavojito čelično stepenište.

Primenjeni materijali

Fasada se vraća u prvobitno stanje. Rekonstruiše se fasadna dekorativna plastika, završno bojena fasadnom bojom. Ugrađuju se novi drveni prozori i vrata sa termopan staklom u svemu prema dizajnu postojeće fasadne stolarije. Bazi kuće i ulazna stepeništa se izvode u kamenu, prema dizajnu postojeće obrade. Krov se pokriva novim crepom istog tipa. Izvode se novi oluci od bojenog pocinkovanog lima. Primenjeni materijali u enterijeru su keramika, drvo, dekorativne zidne tehnike i disperzivna boja.

Instalacije

U objektu su planirane sve vrste instalacija u skladu sa funkcijom objekta i tehničkim normativima za projektovanje ovakvih objekata:

- instalacije vodovoda i kanalizacije,
- elektroenergetske instalacije,
- telekomunikacione i signalne instalacije,
- mašinske instalacije – termotehničke instalacije.

Spoljno uređenje

Projektom rekonstrukcije je predviđeno parkovsko uređenje parcele oko objekta. Na zapadnoj strani parcele uz ulicu Slatinski venac izvodi se dečije igralište. Ispunjenost uslova za slobodne i zelene površine Zelene površine u direktnom kontaktu sa tлом zauzimaju 37.88% (284.08 m²) ukupne površine parcele.

Slobodne uređene površine zauzimaju 46.16% (346.18 m²). Dele se na dva tipa uređenih pešačkih komunikacija. Pešačke komunikacije u vidu trotoara popločane behatomom za pristup objektu zauzimaju 9.95% (74.64 m²), a površine iznad kojih se planira postavljanje dekinga zelene boje na potkonstrukciji, iznad zelenih površina, čine 36.21% (271.54m²) od ukupne površine parcele. Deking se postavlja između zelenih pojasa i žardinjera koje će biti parkovski tretirane sa hortikulturnim tretmanom.

Ispunjenost saobraćajnih uslova

Građevinska parcela K.P. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, nema izlaz na javnu kolsku saobraćajnicu, 100% parking mesta je moguće obezbediti izvan predmetne parcele.

Nedostajuća parking mesta iz prethodnog stava će biti obezbeđena izvan predmetne parcele zakupom parking mesta u javnom posedu, uplatom naknade za nedostajući broj parking mesta u skladu sa važećom opštinskom odlukom (Odluka o izmenama i dopunama odluke o doprinosu za uređenje građevinskog zemljišta „Sl.list Opštine Vrnjačka banja“, br 2/20). Neophodan broj parking mesta za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja ugostiteljske namene za predmetnu građevinsku parcelu se obezbeđuje po principu, min. 1. parking mesto na 4-8 stolica.

U objektu je predviđenu maksimalan broj 50 stolica, dok se ukupnim kapacitetom objekta smatra 80 ljudi, uključujući i stajajuća mesta i zaposlene.

Investitor ugovorom o zakupu sa Opštinom Vrnjačka banja obezbeđuje 25 P.M., čime se dobija 1.P.M. na 2. stolice (50. stolica / 25. P.M = 2. stolice / 1. P.M.).

Ispunjenost osnovnih zahteva za objekat

Tehničkom dokumentacijom su predviđene mere kojima se obezbeđuje da objekat, u celini i u svakom svom posebnom delu, bude pogodan za predviđenu upotrebu, kao i da, u ekonomski prihvatljivom vremenu upotrebe, objekat zadovolji sledeće osnovne zahteve:

- nosivost i stabilnost,
- zaštita od požara,
- higijena, zdravlje i životna sredina,
- bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe,

- zaštita od buke,
- ekonomično korišćenje energije i očuvanje toplote i
- održivo korišćenje prirodnih resursa.

Hidrotehničke instalacije

Predmet idejnog rešenja je rekonstrukcija Ugostiteljskog objekta – Restorana, Po+Pr+Pk, K.P. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja. Postojeći objekti na parceli: Stambeni objekat Po+Pr, 116 m².

Postojeći objekti na parceli

Postojeći objekat na parceli je stambeni porodični objekat spratnosti Po+Pr. Postojeći objekat se zadržava u punom gabaritu, i na njemu se radi rekonstrukcija. Unutar objekata se menja organizacija prostora, radi prenamene objekta iz stambeni u ugostiteljski objekat – restoran.

1. Vodovod

Projekat vodovodnih instalacija treba da bude urađen je u skladu sa svim važećim propisima.

Na paceli ,unutar regulacione linije, postoji postojeći priključak vodovodne mreže , vodomerni šaht i vodomerni. Dimenzije za sada nisu poznate. Narednom fazom projekta treba utvrditi tačne dimenzije i položaj priključka , i shodno tome zadržati postojeći priključak i vodomerni šaht. Ukoliko postojeći priključak i vodomerni ne zadovoljavaju propise , projektovati i izvesti novi vodomerni šaht kao i vodomere.

Ukoliko u spoljnoj mreži nema dovoljno pritiska , ptdrvideti postrojenje za povećanje pritiska.

Vodomerni dimenzionisati prema ukupnom broju i vrsti sanitarnih uređaja, kao i na osnovu pretpostavljenog broja korisnika objekta, a prema uputstvu nadležne komunalne službe Vrnjačka Banja. Uz vodomerni predvideti potrebne prateće armature i fazonske komade (reducir, propusni ventil, hvatač nečistoća, uzvodni usmerivač, holender i zaptivka, nizvodni usmerivač, ispusni ventil). Vodomerni smestiti u vodomernom šahtu koji se nalazi na 1.5 metara unutar regulacione linije.

Razvod sanitarne mreže do vertikalne u objektu predviđen je ispod plafona podruma. Van objekta cevi su postavljene na dubini od oko 1.2 m.

Na svim točecim mestima potrebno je ugraditi propusne ventile bez ispusta, a propusno-ispusne ventile odgovarajućeg prečnika u vodomernom šahtu posle vodomera i na dnu vodovodnih vertikalne. Priprema tople sanitarne vode je predviđena centralno , akumulacionim bojlerom potrebnog kapaciteta. Na lokaciji se, za zalivanje zelenih površina, predviđa baštenski hidrant potrebnog kapaciteta.

2. Hidrantska mreža

U objektu se predviđa unutrašnja hidrantska mreža i to istovremeni rad 2 požarna hidranta po 2,5 l/s-ukupno 5,0 l/s. Za hidrantsku mrežu se predviđa posebni vodomerni.

3. Sanitarni uređaji

U objektu su predviđeni standardni sanitarni uređaji sa odgovarajućom jednoručnom sanitarnom armaturom. Izrađuju se od sanitarnog porcelana 1. klase, standardnih dimenzija. Predviđena je ugradnja ugradnih vodokotlića Geberit, sa konzolnim šoljama ili slično i načina montaže prema grafičkim prilogima. Svi sanitarni uređaji u objektu snabdeveni su propusnim ventilima odgovarajućeg prečnika sa niklovanom rozetnom i kapom. . Svi odvodi iz sanitarnih uređaja su preko sifona. Broj i mesto sanitarnih uređaja određen je detaljima sanitarnih čvorova i arhitektonskim rešenjem. Takođe je potrebno sve sanitarne uređaje pre upotrebe ispitati i otkloniti uočene nedostatke.

4. Kanalizacija

Instalacija kanalizacije u objektu i van njega rešena je na najpogodniji način, a dimenzionisanje cevi izvršeno je po separacionom sistemu, u svemu prema uslovima nadležne komunalne službe Vrnjačka Banja.

Prema informacijama dobijenim sa lica mesta postoji priključak fekalne kanalizacione mreže za postojeći objekat. U ovoj fazi projektovanja nepoznata nam je dimenzija priključka.

Priključak je izveden bez graničnog revizionog šahta te je potrebno da se proverii funkcija priključka, i projektuje granični šaht sa kaskadom od 60 cm a unutar regulacione linije na 1,5 m.

Fekalne otpadne vode iz sanitarnih prostorija se prihvataju mrežom kanalizacionih cevi.

Horizontalni razvodi, položeni iznad međuspratnih konstrukcija i u zidovima, formiraju kanalizacione vertikale, koje su smeštene u daktovima, uz ostavljanje otvora na mestima revizija. Vertikale se spuštaju do podruma i horizontalnim razvodom odvođe van objekta. Glavna priključna cev je prečnika 160mm, koja se pod padom od 2% uliva u buduću uličnu revizionu silaz ulične kanalizacione mreže. Upotrebljene vode iz kuhinje se sakupljaju i preko separatora masti odvođe u fekalnu kanalizaciju. Atmosferske padavine se, sa krova objekta , preko slivnika i slivnih rešetki odvođe u vertikale koje su smeštene u izolaciji fasadnih zidova i slobodno izliva u okolnu zelenu površinu.

Instalacija kanalizacije u zemlji je od kanalizacionih tvrdih PVC cevi. Kanalizacione vertikale i donji razvod kanalizacije u objektu je od plastičnih PVC cevi odgovarajućih prečnika.

Na naznačenim mestima u objektu su predviđene vertikale sa ventilacionim kapama od pocinkovanog lima na krovu objekta. Uz ventilaciju je predviđena opšivka od lima preko krova objekta. Na vertikali i horizontalama gde je potrebno,

obavezno se ugrađuju revizije i revizione šahte. Po završetku montaže kanalizacione mreže je potrebno izvršiti hidrauličko ispitivanje, prema priloženim uslovima.

Elektroenergetske instalacije

Idejno rešenje elektroenergetskih instalacija za Objekat u Opštini Vrnjačka Banja, REPUBLIKA SRBIJA, k.p.br.1510/5 K.O. Vrnjačka Banja.

1. OPŠTI DEO

Katastarska parcela 1510/5 je nepravilnog trougaonog oblika. Sa severne strane se graniči sa K.P.1509, privatno vlasništvo, sa zapadne strane se graniči sa K.P.2128/1, koja je pešačka zona, ulica Vrnjačka promenada, dok se sa južne strani graniči sa K.P.1510/6, preko koje se ostvaruje pravo pristupa na javnu saobraćajnicu K.P.1508/1, ulica Slatinski venac.

Predviđena su dva naspramna ulaza u objekat na nivou prizemlja, sa strane ulice Slatinski venac, i drugi ulaz iz bašte restorana. U prizemlju je predviđena restoranska sala sa šank-barom, toalet za osoblje i tehnički prostor – ostava. Zavojito stepenište povezuje prizemlje sa podrumom i tavanskim prostorom u nivou potkrovlja. U podrumu su projektovani: kuhinja restorana, garderoba za zaposlene, ostava, toaleti za goste i prostorija za održavanje sa trokaderom. Na nivou potkrovlja, odnosno u tavanskom prostoru objekta, je predviđen priručni prostor za odlaganje.

Spoljašnji uticaji na objektu su određeni prema SRPS N. B2.730. Projektovani objekat je izložen sledećim klasama uticaja:

	Temperature okoline	-5 °C + 40 °C	AA4
1.	Nadmorska visina	± 2000 m	AC1
2.	Prisustvo vode	Zanemarljivo	AD1
3.	Prisustvo stranih čvrstih tela	Zanemarljivo	AE1
4.	Prisustvo korozivnih materija	Zanemarljivo	AF1
5.	Udari	Srednje jačine	AG2
6.	Vibracije	Srednje jačine	AH2
7.	Prisustvo flore	Zanemarljivo	AK1
8.	Prisustvo faune	Zanemarljivo	AL1
9.	Elektromagnetski uticaji	Zanemarljivo	AE1
10.	Sunčevo zračenje	Zanemarljivo	AN1
11.	Seizmički uticaji	Zanemarljivo	AP1
12.	Munje	Indirektno	AQ2
13.	Osposobljenost lica	Obavešteni	BA4
14.	Električna otornost ljudskog tela	Normalna	BB1
15.	Dodir lica sa potencijalom Zemlje	Učestao dodir	BC3
16.	Evakuacija u slučaju hitnosti	Mala gustina naseljenosti, dobri uslovi evakuacije	BD2
17.	Materijal koji se obrađuje	Nema opasnosti	BE1
18.	Zgrada - sastav materijala	Nezapaljiv	CA1
19.	Struktura zgrade	Zanemarljivo	CB1

Mere zaštite od električnog udara (prema standardu SRPS.N.B2.741:1989), u zavisnosti od utvrđenih spoljašnjih uticaja, iznesene su u standardu SRPS.N.B2.781:1990.

Zaključak:

Usklađenost opreme prema karakteristikama ne zahteva posebne mere, jer oprema ima takve karakteristike da ne izaziva štetne uticaje na drugu električnu opremu. Projektom se predviđa izrada unutrašnjih instalacija jake struje.

Instalacija jake struje obuhvata:

- instalaciju razvodnih ormana
- instalaciju napojnih kablova i PNK regala
- instalaciju osvetljenja i protivpanične rasvete
- instalaciju priključnica i tehnoloških potrošača
- instalacija izjednačenja potencijala

2. INSTALACIJA JAKE STRUJE

2.1. Instalacija razvodnih ormana

Merenje potrošnje električne energije vrši se mernom grupom 200/5A; 50Hz; 3x400/230V.

U sklopu GRO, koji je napojen kablom N2XH 4x120mm² iz KPK na fasadi objekta, nalaze se zaštitni i upravljački uređaji za napajanje ostalih razvodnih ormana. Napojni kabl koji se polaže u zemlji od TS do KPK je PP00 4x95mm².

Slede bilans snage za ovaj objekat:
Za napajanje iz trafostanice

Instalisana snaga :	$P_i = 160 \text{ kW}$
Jednovremena snaga:	$P_j = 120 \text{ kW}$ pri $k_j = 0.75$
Prividna snaga:	$S_j = 122,4 \text{ kVA}$ pri $\cos \phi = 0.98$
Jednovremena struja:	$I_j = 176.7 \text{ A}$

Projektom je predviđen razvodni orman za kuhinju sa oznakom RO-Kuh u skladu sa nazivima iz osnovnog projekta. Iz ovog ormara su napojeni svi potrošači u restoranu i kuhinji. Ormani će se izraditi od čeličnog dekapiranog lima, stepena zaštite IP43, tipa za ugradnju na zid, sadržiće jednopolnu šemu, opomensku tablicu „OPASNO PO ŽIVOT“ i natpisne pločice imena ormara i izvršnih prekidačkih funkcija na vratima ormara. Oprema u ormanima mora biti od renomiranih proizvođača sklopne opreme, SCHRACK, ABB, SIEMENS ili MERLIN GERIN a ormani moraju imati rezervu u prostoru 15%. Pozicije ormara i jednopolne šeme daju su u grafičkoj dokumentaciji.

2.2. Instalacija napojnih kablova i PNK regala

Napojni kablovi su dimenzionisani prema opterećenju i padu napona i svi su izolacije koja ne oslobađa otrovne materije u slučaju požara tipa N2XH. Napojni kablovi se polažu u perforiranim nosačima kablova, PNK regalima, u spušenom plafonu i slobodno na plafonu i zidovima na odstoynim obujmicama. Napojni kabal ormara GRO, XP00 4x120mm², polaže se ispod maltera. Trase kablova i PNK regala, kao i preseki kablova i vrsta njihove izolacije daju su u grafičkoj dokoumentaciji.

2.3. Instalacija osvetljenja i protivpanične rasvete

Za električnu instalaciju osvetljenja i protivpanične rasvete predviđeno je polaganje provodnoka tipa N2XH-J, preseka 3,4,5x1.5mm², po PNK regalima i na zidu po odstoynim obujmicama, kao i u PVC rebrastim crevima HF, potrebnih dimenzija. Za protivpaničnu rasvetu predviđene su svetiljke sa lokalnom autonomijom rada od 3 sata. Svetiljke restoranskog dela su deo projekta enterijera. Predviđene svetiljke su u opštem delu sa fluo izvorima svetla na visilicama, u vip delu LED izvori svetla u nadgradnim plafonjerama. Prizemni deo ispod i iznad ima ugradne svetiljke sa LED izvorima svetla. Skriveno enterijersko svetlo je sa LED izvorima. U kuhinji su predviđene vododihtovane IP 65 svetiljke sa LED izvorima svetla dok su u hodniku i toaletu takođe predviđene svetiljke sa LED izvorima svetla. Kontrola palenja rasvete je na ormanu je preko grebenastih prekidača za svetiljke opšteg dela dok se svetiljke u kuhinji, hodniku, baru i vip delu pale preko lokalnih prekidača ili dimera. Raspored svetiljki prekidača, instalacionih kablova i razvodnih ormara daju su u grafičkoj dokumentaciji. Spoljašnje osvetljenje je delimično fasadno ili u sklopu bašte za sedenje.

2.4. Instalacija utičnica i tehnoloških potrošača

Za instalaciju utičnica i tehnoloških potrošača predviđeno je polaganje provodnika tipa N2XH preseka 3, 5x2.5mm², po PNK regalima i na zidu po odstoynim obujmicama, kao i u PVC rebrastim cevima HF. Za tehnološke potrošače u kuhinji predviđeni su i kablovi N2XH 5x4mm², 6mm², 10mm². Tehnološki potrošači bara, u bašti za sedenje, biće napojeni kablovima koji se polažu u zemlji u cevima.

Za priključak električnih potrošača predviđena je instalacija monofaznih i trofaznih priključnica opšte namene, kao i direktni priključci. Predviđene su utičnice 16A/250V za monofazne i 3x16A/3x400V za trofazne potrošače. Utičnice su ugradne, modularne bele boje i stavljaju se u nosače za zid. Bojleri se pale preko grebenastih sklopki na razvodnom ormanu. Raspored priključnica i direktnih izvoda, instalacionih kablova i montažne visine daju su u grafičkoj dokumentaciji.

2.5. Instalacija izjednačenja potencijala

Električna instalacija izjednačavanja potencijala izvešće se prema propisima lokalne ED za kablovske i vazdušne priključke odgovarajućim sistemom zaštite od indirektnog napona dodira. Glavna sabirnica izjednačenja potencijala SIP nalazi se pored mernog ormara MRO i ona je povezana na uzemljenje objekta pocinkovanom trakom 25x4mm. Na SIP su povezani metalni delovi svih ormara preko sabirnice u GRO. U kuhinji i pripremnom prostoru, predviđena je instalacija kutija za dopunsko izjednačenje potencijala PS-49 i one su priključene na zaštitnu šinu u lokalnom tazvodnom ormanu RO-Kuh provodnikom N2XH -Y 1x6mm² dok će se za uzemljenje metalnih masa koristiti P/F 1x4mm² po potrebi. Uzemljenje svih većih metalnih masa, PNK regala kao i RACK ormara, predviđeno je provodnikom N2XH -J 1x6,16mm² preko sabirnice za uzemljenje u ormanu sa SIP.

2.6. Zaštita

Za obezbeđenje zaštite od električnog udara (indirektni napon dodira) primenjen je sistem TN-S. Zaštitna sabirnica u razvodnom ormanu GRO spojena je na sabirnicu za izjednačavanje potencijala u ormariću SIP -a. Sabirnica u SIP -u se trakom P25 vodi direktno na uzemljivač objekta.

Zaštita od električnog udara u skladu sa SRPS N.B2.741 ostvaruje se:

- zaštita od direktnog dodira
- zaštita od indirektnog dodira
- dopunskim izjednačenjem potencijala.

Zaštita od direktnog dodira izvršena je izborom kućišta odgovarajuće mehaničke zaštite, koja svojom konstrukcijom i izvedbom sprečavaju direktni dodir delova pod naponom. Zaštita od indirektnog dodira ostvarena je automatskim isključenjem napajanja, koje u slučaju kvara na izolaciji sprečava nastajanje opasnog dodirnog napona, koji veličinom ili trajanjem može predstavljati opasnost za ljude ili opremu. Dozvoljena max dužina trajanja kvara za 230V je 0,4s. Provodnikom N2XH 1x16 mm² (Ovaj tip kabela je u skladu sa zahtevima SRPS N.B2.730 za objekte klase BD2, BD3 i BD4) i SRPS N.B2.752, tako da ne širi požar, ne gori plameno) sa odgovarajućim kablovskim papučicama na krajevima, obavezno izvršiti premošćenje svih ventila, prirubnica, gumenih elastičnih amortizera buke i ostalih elemenata, a sve u cilju ostvarivanja dobre galvanске veze. Na zaštitne šine u razvodnim ormarima vezani su zaštitni provodnici iz svakog pojedinog kabla u instalaciji. Ove zaštitne šine su preko zaštitnog provodnika u napojnom kabl u vezane na SIP koja je trakom P25 povezana na uzemljivač.

2.7. Zaključak

Sve napred opisane instalacije predviđene su i opisane u predmeru i predračunu ovog projekta. Sve predviđene instalacije moraju se izvesti prema datim nacrtima i šemama i prema važećim tehničkim propisima sa materijalima koji odgovaraju srpskim standardima.

Odgovorni projektant:

Telekomunikacione i signalne instalacije

U objektu su predviđene sledeće telekomunikacione i signalne instalacije (TIS):

1. Strukturni kablovski sistem (SKS),
2. Sistem video nadzora (VN),
3. Automatska detekcija i dojava požara (DP),
4. Sistem ozvučenja (OZV),
5. Distribucija TV signala.

1. STRUKTURNI KABLOVSKI SISTEM (SKS)

Strukturni kablovski sistem (SKS) namenjen je prenosu signalna govora, podataka i slike. Projektovan je u skladu sa standardom SRPS EN 50174. Sastoji se od ormana koncentracije, kablovske instalacije i telekomunikacionih utičnica. Glavni orman koncentracije instalacije objekta BD smešten je u prostoriji u podrumu ispod stepeništa. Namenjen je za smeštaj centralne opreme za strukturni kablovski sistem (SKS) i video nadzor. Napaja se preko mrežnog izvoda 230 V, 50 Hz, preko UPS uređaja koji je ugrađen u orman. Aktivna oprema nije predmet projekta. Predviđeno je da telekomunikacioni operator obezbedi telekomunikacione usluge preko optičkog kabla. Za svako radno mesto u objektu predviđena su po dva priključka, 2xRJ-45. Jednostruke utičnice 1xRJ-45 predviđene su za priključak WiFi pristupnih uređaja u polju. Od utičnica do rek ormana postavlja se bakarni kabl tipa S/FTP 4x2x0,5 mm cat. 6 LSHF. Kabl se postavlja bez prekida i njegova dužina ne sme biti veća od 90 m. Za kablovske trase koriste se kablovski regal PNK 100 i koji se montira pri tavanici, a po potrebi i krute ili fleksibilne instalacione cevi. Investitor zaključuje ugovor za izabranim telekomunikacionim operatorom za pružanje telekomunikacionih usluga: telefonski i internet saobraćaj i digitalna televizija. Preko SKS sistema objekat se povezuje na javnu telekomunikacionu mrežu preko koje se priključuje na telefonsku i internet mrežu, digitalnu TV. Pored toga, preko SKS sistema vrši prenos digitalnog signala iz sistema video nadzora.

2. SISTEM VIDEO NADZORA (VN)

Sistem video nadzora zasnovan je na savremenoj opremi u IP tehnologiji. Namenjen je osmatranju svih ulaza u objekat, bašte i unutrašnjeg prostora restorana kao i zajedničkih komunikacija. Sastoji se od centralne opreme u BD ormanu i video kamera na periferiji. Međusobno su povezani S/FTP kablovima. Centralna oprema obuhvata svič uređaj sa PoE napajanjem kamera preko portova i mrežnog snimača (NVR). Predviđene su video kamere kupolnog tipa za montažu u unutrašnjosti objekta, i kutijasnog tipa za spoljnu montažu.

3. AUTOMATSKA DETEKCIJA I DOJAVA POŽARA

Namena sistema za automatsku detekciju i dojavu požara

Sistem za automatsku detekciju i dojavu požara ima za cilj da otkrije požar u njegovim ranim fazama i na taj način minimizira opasnost od požara za prisutne ljude, objekat kao i njegovu sadržinu.

Osnovni sastavni delovi sistema za dojavu požara su: centralni uređaj sa operativnom konzolom, individualno adresabilni automatski i ručni detektori požara, alarmne sirene, paralelni indikatori i potrebne elektro instalacije. Centrala za dojavu požara je savremenog tipa sa individualnim adresiranjem javljača, detektora i modula i montira se na zid u prizemlju kod šanka.

Izvršne funkcije

U slučaju detekcije požara, sistem prelazi u alarmno stanje prema alarmnom planu i aktiviraju se izvršne funkcije:

- aktiviranje alarmnih sirena u objektu,
- isključenje sistema za ventilaciju,
- zatvaranje klapni otpornih na požar,
- isključenje sistema za klimatizaciju.

4. SISTEM OZVUČENJA (OZV)

Sistem ozvučenja namenjen je emitovanju ambijentalne muzike. Instalacija unutrašnjeg ozvučenja sastoji se od centralne opreme, izvora zvuke, mikrofona i kablovske instalacije. Služi za kvalitetnu reprodukciju muzičkog signala i prenos govornih poruka. Centralna oprema sastoji se od reproduktora i pojačavača i smeštena je kod šanka.

Izvori zvuka su ugradni zvučnici za montažu u spuštenu plafon ili zvučne kutija za konzolnu montažu na zid.

5. DISTRIBUCIJA TV SIGNALA

Distribucija digitalnog TV signala vrši se preko SKS instalacije. Ruter i STB (set top box) isporučuje telekomunikacioni operator s kojim investitor zaključi ugovor.

Termotehničke instalacije

Projektom termotehničkih instalacija predviđene su sledeće instalacije:

1. Snabdevanje objekata toplotnom energijom;
2. Rashladno postrojenje;
3. Sistemi klimatizacije;
4. Sistemi grejanja;
5. Sistem pripreme TSV;
6. Sistemi ventilacije;
7. Sistemi automatske kontrole termotehničkih instalacija.

1. SNABDEVANJE OBJEKTA TOPLOTNOM ENERGIJOM

Za potrebe snabdevanja objekta toplotnom energijom predviđena je vazduhom hladjena toplotna pumpa. Toplotna pumpa će se sastojati iz spoljne jedinice i unutrašnje jedinice (hidro modula). Kao rezervni izvor napajanja u sklopu hidro modula predviđeni su elektro grejači za slučaj ispada toplotne pumpe.

2. RASHLADNO POSTROJENJE

Za potrebe proizvodnje hladne vode leti, za potrebe sistema klimatizacije, predviđene su vazduhom hlađeni rashladni agregat / toplotna pumpa. Rashladni agregat predviđen da radi kao toplotna pumpa u zimskom režimu..

3. SISTEMI KLIMATIZACIJE

Projektom predviđena je klimatizacija prostorija pomoću dvocevni fan coil uređaja. Tip uređaja će biti u saglasnosti sa projektom enterijera.

4. SISTEMI GREJANJA

Za neutralisanje toplotnih gubitaka prostorija koristi se sprega sledećih sistema:

- a) Sistema radijatora/sušača peškira
- b) Sistema fan coil-a.

5. SISTEM PRIPREME TSV

Za pripremu tople sanitarne vode predviđen je akumulacioni bojler. Izmenjivač toplote povezan je na cirkulacioni krug tople vode iz toplotne pumpe. Kao rezervni izvor predviđeni su elektro grejači.

6. SISTEMI VENTILACIJE

Projektom su predviđeni sistemi prinudne ventilacije. Sistem V-1 je ventilacija prostorije restorana u prizemlju. Sistem će se sastojati iz rekuperatora, kanalskog razvoda i distributivnih elemenata.

Predviđeni su sistemi lokalne ekstrakcije vazduha u u svim prostorijama u kojima se mogu pojaviti vlaga i neprijatni mirisi (kuhinje, taoelti i ostave).

7. SISTEMI AUTOMATSKE KONTROLE TERMOTEHNIČKIH INSTALACIJA

Predviđeni su elementi automatske kontrole i regulacije za sistem: klimatizacije i ventilacije. Predviđena je regulacija temperature u skladu sa želajma korisnika na nivou svake prostorije.

PROCENJENI TOPLOTNI/RASHLADNI BILANS OBJEKTA:

Toplotni kapacitet:
23 kW

Rashladni kapacitet:
20 kW

3.11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na vodovodnu mrežu	Potrebna količina vode	(litara/sek)
	Q sanitarna voda	2 l/s
	Q unutrašnja hidrantska mreža	5 l/s
Priključak na kanizacionu mrežu	Predviđena količina vode	(litara/sek)
	Q sanitarne fekalne vode	2,6 l/s
	Q kišne vode (sa objekta i pripadajućih površina)	Slobodno izlivanje
Priključak na elektronsku mrežu	Ukupni kapacitet	Instalisana snaga (ukupno)
		Pi = 160 kW
		Jednovremena snaga (ukupno)
		Pi = 120 kW pri kj = 0.75
		Limitatori
		3x60 A
	Vrsta priključka	
Priključak na TK mrežu	Trajni	
	Vrsta mernog uređaja	
	Trofazno brojilo aktivne energije	
	Planirani način zagrevanja objekta	
Priključak na TK mrežu	Grejanje električnom energijom	
	Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Priključak na TK mrežu	/	
	Predviđen broj priključaka	
Priključak na TK mrežu	1	

SADRŽAJ GRAFIČKOG DELA

- 01 IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA SA LOKACIJOM
- 02 MIKRO I MAKRO SITUACIJA IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- 03.1 ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 03 POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM
- 04 KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE
- 05 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 05.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA KOORDINATAMA
- 06 SINHRON PLAN
- 07 PLAN PREPARCELACIJE

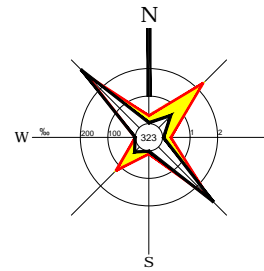
Обрађивач:






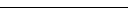




MIOPROJEKT D.O.O. Beograd
04.2023.



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGVIĆ d.i.a. 200 1188 09

4. GRAFIČKI DEO



LEGENDA:	
	ZONA ZELENILA - PARK
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA TELEKOMA PODZEMNO
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
<i>1510/5</i>	KAT. BR. PARCELE
<i>236.33</i>	APSOLUTNA KOTA

URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP 14/2023

LOKACIJA: K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja

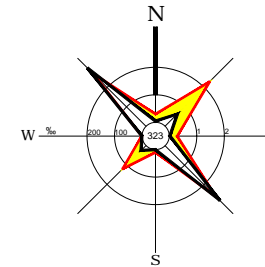
CRTEŽ: IZVOD IZ PGR OPŠTINE VRNJAČKA BANJA
SA LOKACIJOM

BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:	DATUM:
01	1:250	04.2023

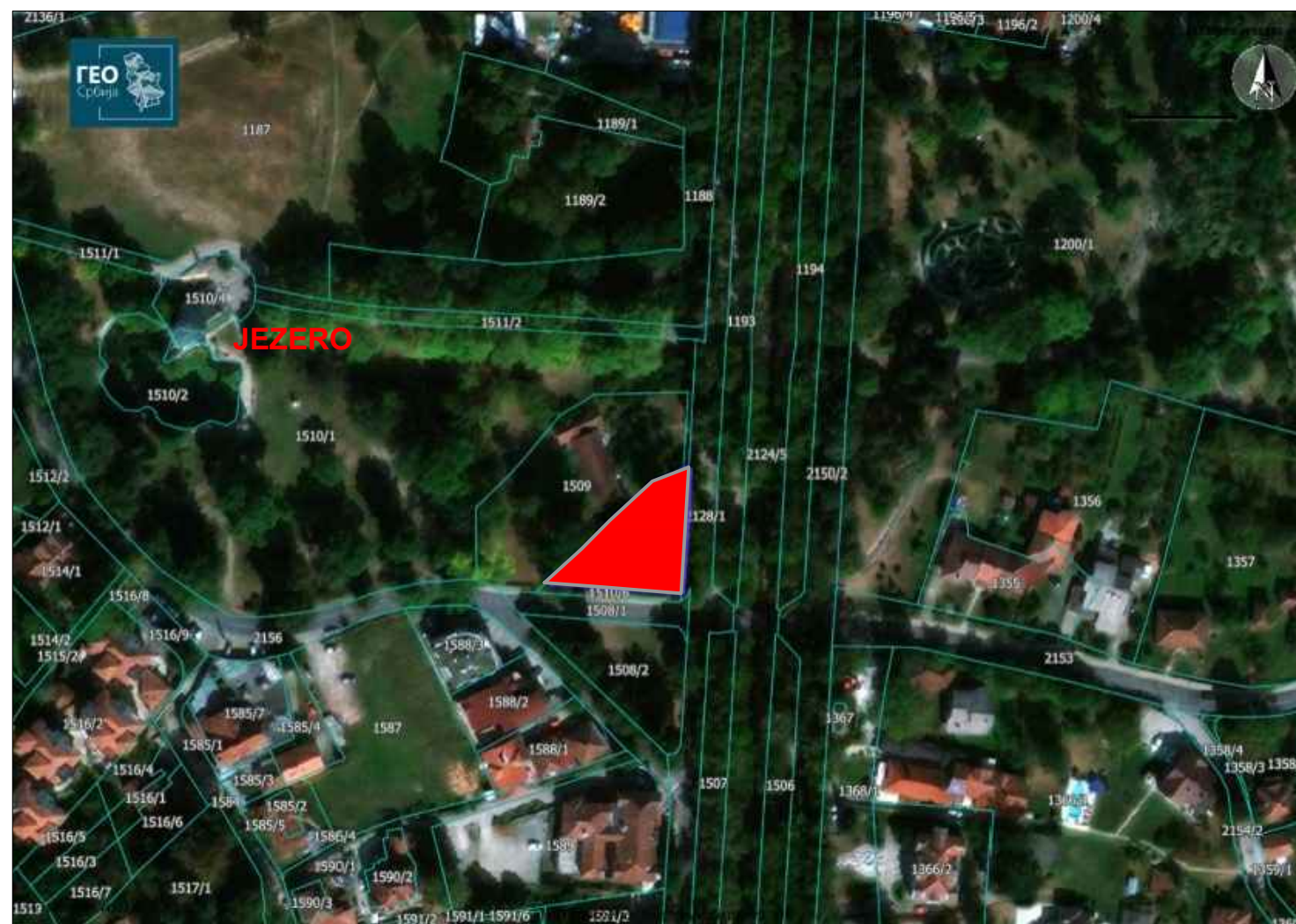




UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk,
sa projektom za rekonstrukciju i
prenamenom u ugostiteljski, sa spoljanim uređenjem,
na lokaciji k.p. br. 1510/5KO Vrnjačka Banja



PARCELA K.P. br. **1510/5** KO VB



MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za
rekonstrukciju i prenamenu u ugostiteljski, sa spoljnim uređenjem

UP 14/2023

INVESTITOR:
"Cross hill" doo, Beograd,
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd.
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.ka.
br.lic. 200 1188 09

LOKACIJA:
K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja

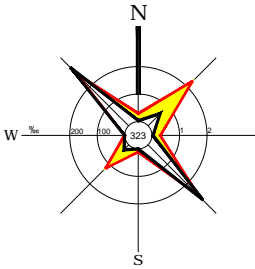
CRTEŽ:
MIKRO I MAKRO SITUACIJA
SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:250

DATUM:
04.2023

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk,
sa projektom za rekonstrukciju i
prenamenom u ugostiteljski, sa spoljanim uređenjem,
na lokaciji k.p. br. 1510/5KO Vrnjačka Banja



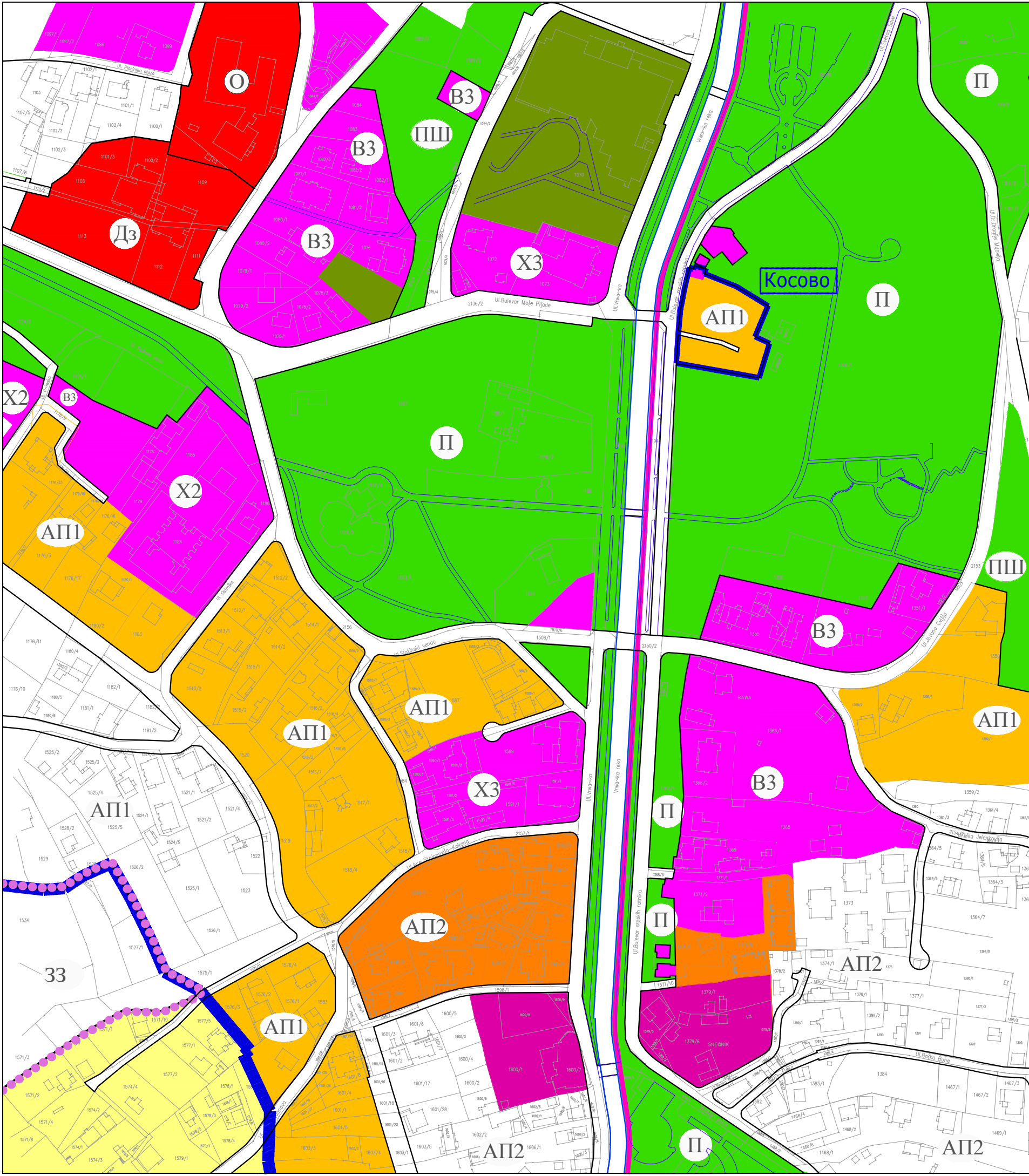
OBUHVAT PLANA		
Tačka	Koordinate	
	Y	X
1	7491714.220	4829885.110
2	7491737.660	4829907.300
3	7491744.210	4829913.250
4	7491752.680	4829916.540
5	7491754.260	4829917.150
6	7491753.290	4829899.940
7	7491752.130	4829882.150
8	7491730.840	4829883.850

LEGENDA:	
	OBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA TELEKOMA PODZEMNO
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA

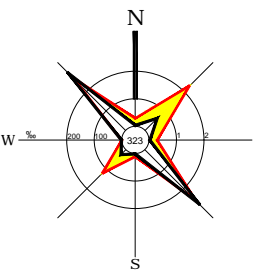


MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnim uređenjem		UP 14/2023
INVESTITOR: "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	LOKACIJA: K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP	
BROJ CRTEŽA: 03	RAZMERA: 1:250	DATUM: 04.2023



UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk,
sa projektom za rekonstrukciju i
prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem,
na lokaciji k.p. br. 1510/5KO Vrnjačka Banja



ZONA APARTMANA I PANSIONA

- АП1
- АП2

ZONA ZELENILA

- PARK-ŠUMA
- PARK
- ZAŠTITNO ZELENILO

ZONA JAVNIH FUNKCIJA

- DEČIJA ZAŠTITA
- OBRAZOVANJE
- POSEBNA NAMENA

ZONA TURIZMA I UGOSTITELJSTVA

- X2
- X3
- B3
- parcela obuhvaćena UP

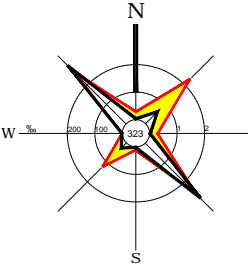
Predmetna parcela se nalazi u zoni ZELENILA - PARK. Na samom severu bloka se nalaze zone turizma i ugostiteljstva - B3, X3, kao i parcele u posenoj nameni, obrazovanju i dečijoj zaštiti. Zapadno se nalazi zona turizma i apartmana. Južno se nalazi zona turizma, apartmana, parka, itd. Istočno se nalazi zona parka. Kompletan razvoj ovog urbanog bloka je predviđen Planom Generalne Regulacije Opštine Vrnjačka Banja kao prostor gde prevladava višeporodično stanovanje sa pratećim sadržajem, tako da je moguće graditi objekte višeporodičnog stanovanja čime se ne ugrožava ambijentalna karakteristika i način funkcionisanja bloka.



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827873; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem		
INVESTITOR: "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd		LOKACIJA: K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: ŠIRI OBUHVAT URBANISTIČKOG BLOKA
BROJ CRTEŽA: 03.1	RAZMERA: 1:2500	DATUM: 04.2023.

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk,
sa projektom za rekonstrukciju i
prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem,
na lokaciji k.p. br. 1510/5KO Vrnjačka Banja



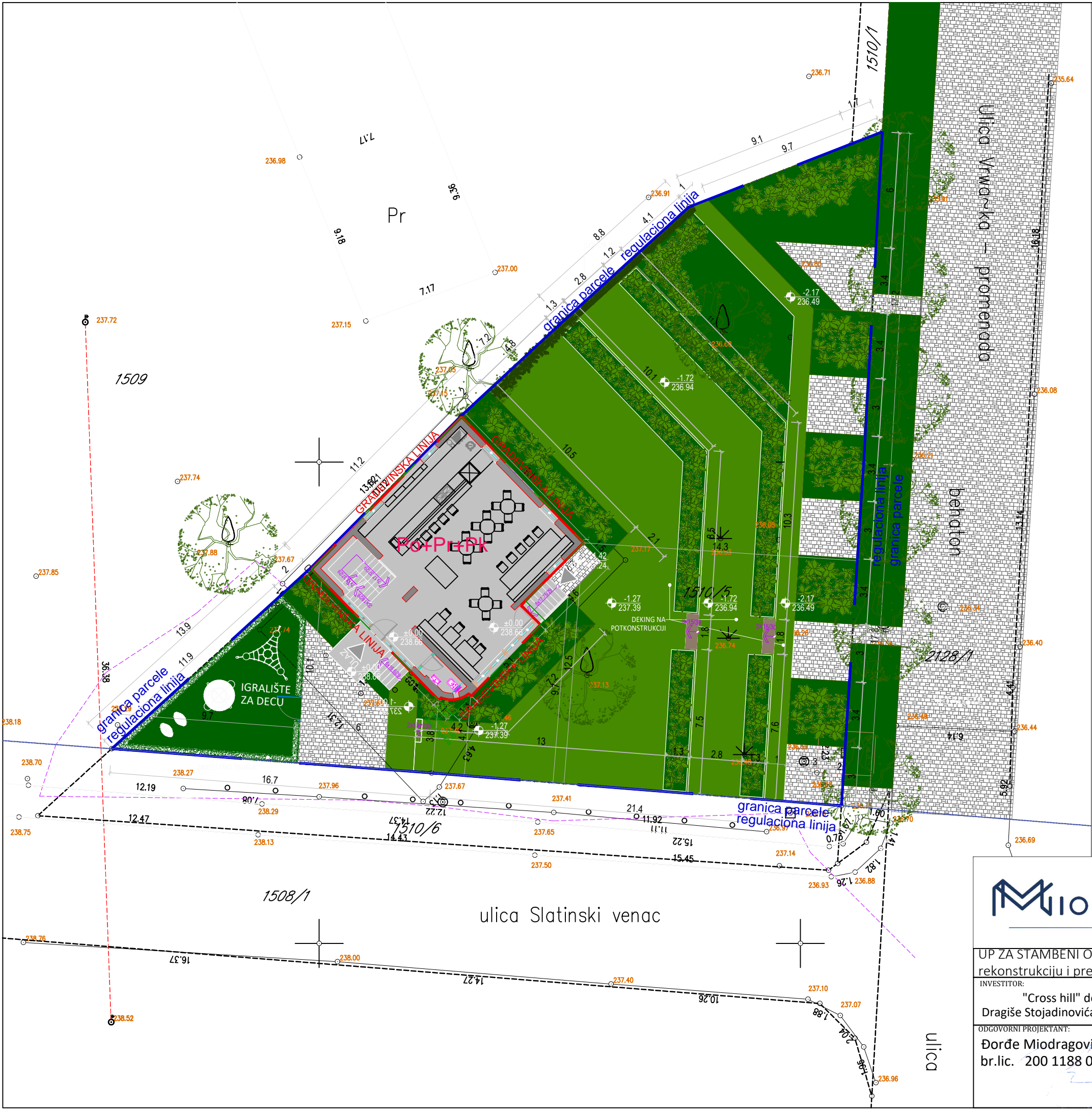
UKUPNO
URBANISTIČKI PARAMETRI - REGULACIJA

P parcela = 750 m2
P na terenu = 119.74 m2
P objekata projekcija = 119.74 m2
Sza 15.97 %
BRGP = 229.25 m2
BRUTO SVIH ETAŽA = 339,94 m2
Kiz = 0.3
P zelenilo = 284.08 m2..... 37.88 %

NIVELACIJA
±0,00 prizemlje - apsolutna - 238.66 nm
Visina slemena od kote prizemlja +6.01 / 244.67
Venac visina od kote prizemlja +3.64 / 242.30

**25 PM JE OBEZBEĐENO NA
PARCELI k.p. br.1551 KO VB**

LEGENDA:	
	UBUH VAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDIH OBJEKATA
	LINIJA TELEKOMA PODZEMNO
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem

INVESTITOR: "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09

LOKACIJA: K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja

CRTEŽ: KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE KOMPLEKSA

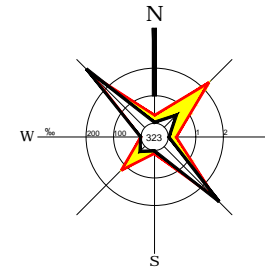
BROJ CRTEŽA: 04

RAZMERA: 1:250

DATUM: 04.2023

UP 14/2023

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk,
sa projektom za rekonstrukciju i
prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem,
na lokaciji k.p. br. 1510/5KO Vrnjačka Banja



25 PM JE OBEZBEĐENO NA
PARCELI k.p. br.1551 KO VB

LEGENDA:

	UBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDIH OBJEKATA
	LINIJA TELEKOMA PODZEMNO
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA

MIOPROJEKT doo

URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com



UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za
rekonstrukciju i prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem

UP 14/2023

INVESTITOR:
"Cross hill" doo, Beograd,
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd

LOKACIJA:
K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja

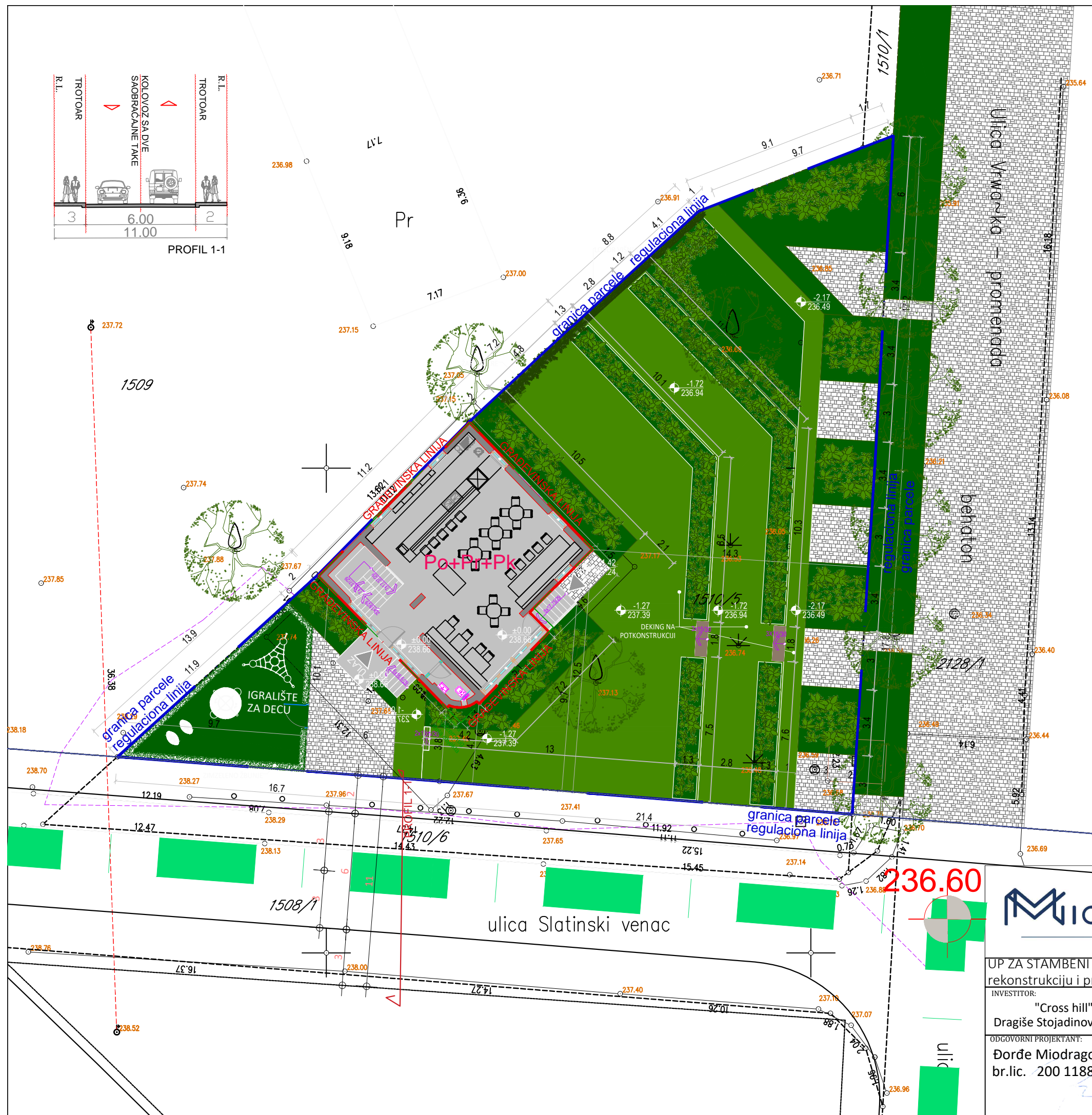
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

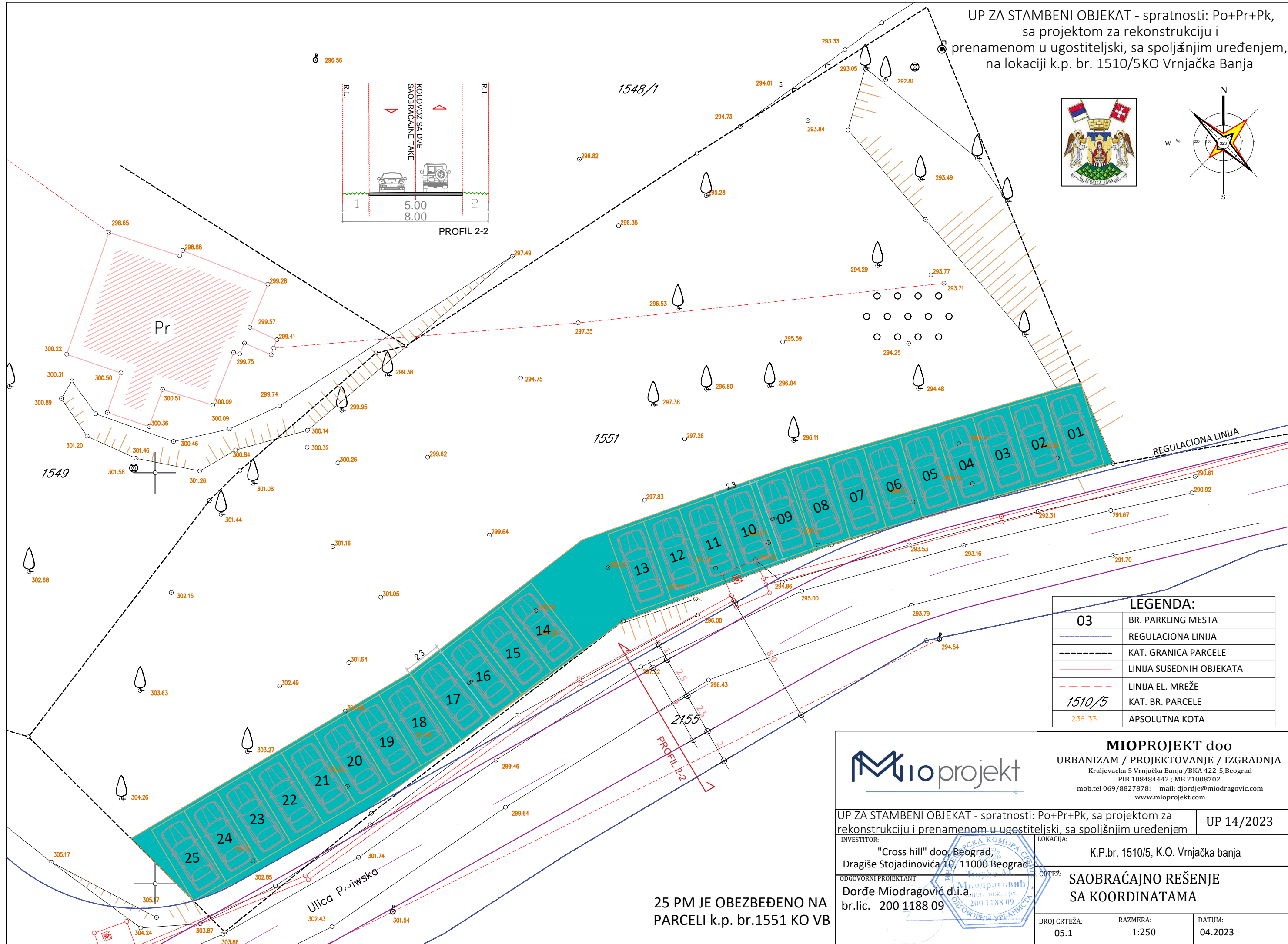
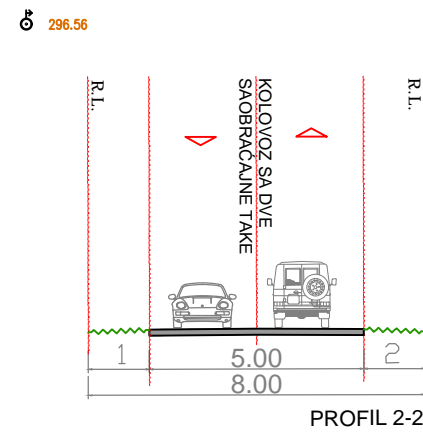
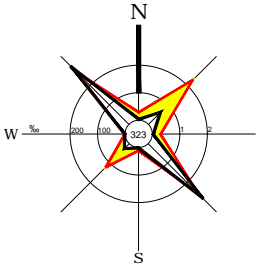
CRTEŽ:
SAOBRAĆAJNO REŠENJE
SA KOORDINATAMA





BROJ CRTEŽA:
05

RAZMERA:
1:250

DATUM:
04.2023





LEGENDA:	
03	BR. PARKLING MESTA
	REGULACIONA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA SUSEDNIH OBJEKATA
	LINIJA EL. MREŽE
1510/5	KAT. BR. PARCELE
236.33	APSOLUTNA KOTA



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 442-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miogradovic.com
www.mioprojekt.com

UP ZA STAMBENI OBJEKT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za rekonstrukciju i prenamenu u ugostiteljski , sa spoljnjim uređenjem	UP 14/2023
--	------------

INVESTITOR:	LOKACIJA:
"Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja

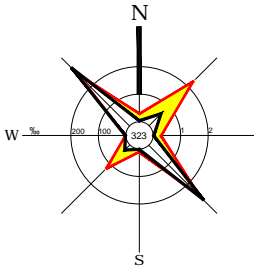
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Đorđe Miodragović d.i.a.**
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ: **SAOBRAĆAJNO REŠENJE
SA KOORDINATAMA**

BROJ CRTEŽA: 05.1	RAZMERA: 1:250	DATUM: 04.2023
----------------------	-------------------	-------------------

25 PM JE OBEZBEĐENO NA
PARCELI k.p. br.1551 KO VB

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk,
sa projektom za rekonstrukciju i
prenamenom u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem,
na lokaciji k.p. br. 1510/5KO Vrnjačka Banja



VODOVODNA MREŽA - POSTOJEĆA

BC sekundarni vodovod

KANALIZACIONA MREŽA - POSTOJEĆA

FC sekundarni kolektor

KANALIZACIJA - ATMOSFERSKA

AC sekundarni odvod
atmosferska voda

- KANALIZACIONA MREŽA - NOVO
- VODOVODNA MREŽA - NOVO
- ELEKTRO MREŽA - NOVO

LEGENDA:

	UBUHVAT UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAT. GRANICA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA
	LINIJA SUSEDIH OBJEKATA
	LINIJA TELEKOMA PODZEMNO
	LINIJA GASOVODA
	LINIJA EL. MREŽE
	KAT. BR. PARCELE
	APSOLUTNA KOTA



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / BKA 422-5, Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

UP ZA STAMBENI OBJEKAT - spratnosti: Po+Pr+Pk, sa projektom za
rekonstrukciju i prenamenu u ugostiteljski, sa spoljnjim uređenjem

UP 14/2023

INVESTITOR:
"Cross hill" doo, Beograd,
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd

K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

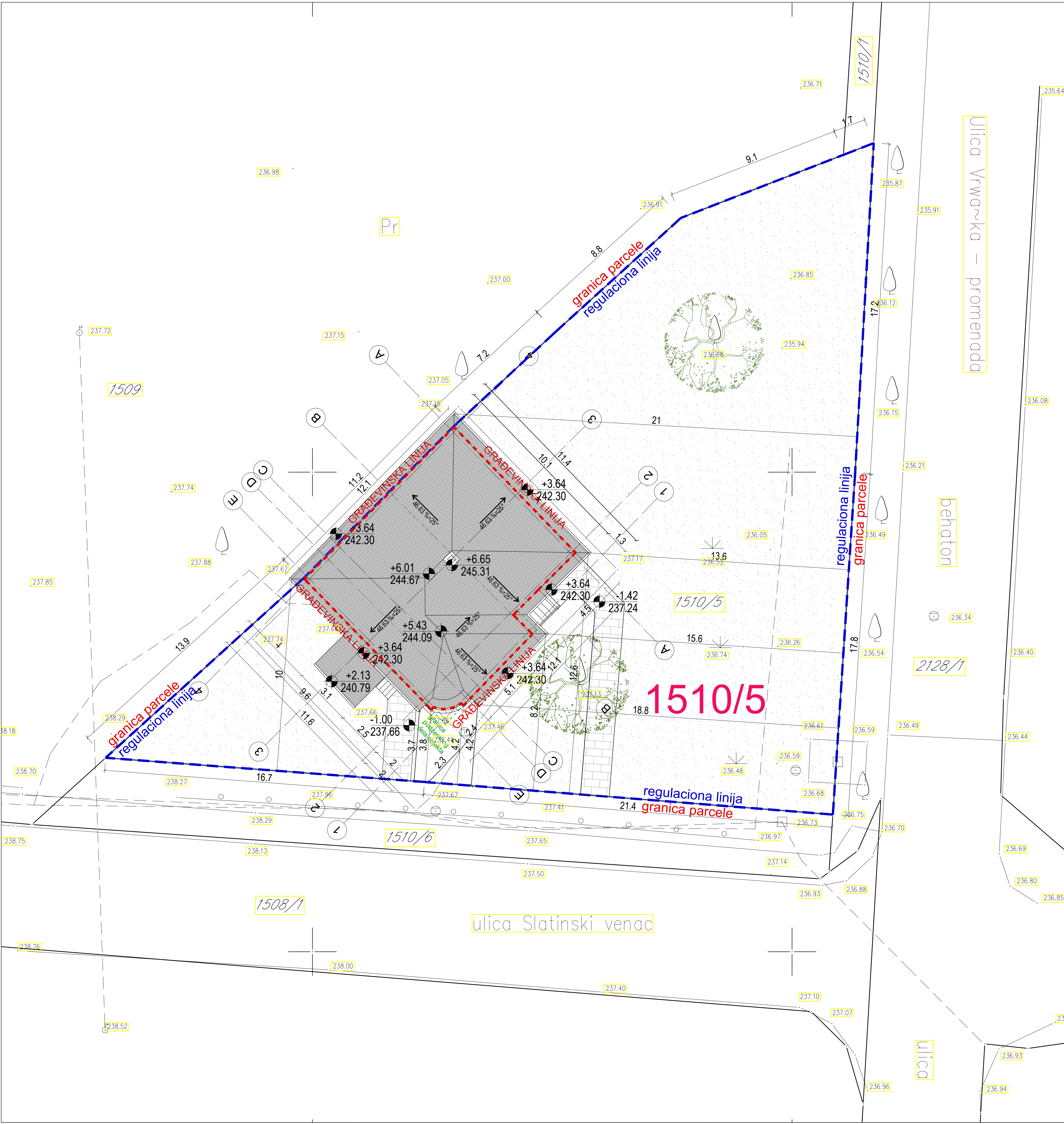
SINHRON PLAN

BRJ CRTEŽA:
06

RAZMERA:
1:250

DATUM:
04.2023

IDEJNO REŠENJE



OSTVARENI PARAMETRI			
PARAMETRI	PGR Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021, br. 20/22, br.33/22 i br.38/22)	OSTVARENO U PROJEKTU PREMA POSTOJEĆEM STANJU	
Površina parcele	/	750	
Index zauzetosti na parceli (%) "Z"	/	120.83 / 750 = 16.10%	
Koeficient izgradjenosti na parceli "K"	/	230.34 / 750 = 0.31	
Spratnost objekta	/	Po+Pr+Pk	
Kota prizemlja objekta	/	±0.00 / 238.66	
Kota trotoara ispred objekta	/	-1.00 / 237.66	
Visina strehe od kote prizemlja	/	+3.64 / 242.30	
Visina nižeg slemena krova od kote prizemlja	/	+5.43 / 244.09	
Visina višeg slemena krova od kote prizemlja	/	+6.01 / 244.67	
Visina objekta od kote trotoara do kote strehe	/	+4.64 / 243.30	
Visina objekta od kote trotoara do nižeg slemena	/	+6.43 / 245.09	
Visina objekta od kote trotoara do višeg slemena	/	+7.01 / 245.67	
Obrada i nagib krova	/	crep i lim, kos krov 25°	
Broj parking mesta	/	/	

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA NA PARCELI	(m²)	(%)
Površina pod objektima	120.83	16.11%
UKUPNO POD OBJEKTIMA:	120.83	16.11%
Površina uređenih pešačkih komunikacija	28.03	3.74%
Površina pod parking mestima	-	-
UKUPNO SLOBODNE UREĐENE POVRŠINE:	28.03	3.74%
Površina pod zelenilom (u direktnom kontaktu sa tlom)	601.14	80.15%
UKUPNO ZELENE POVRŠINE:	601.14	80.15%
UKUPNO:	750.00	100.00%

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA			
NETO POVRŠINE	NETO POVRŠINA ZATVORENO (m²):	NETO POVRŠINA OTVORENO (m²):	NETO POVRŠINA UKUPNO (m²):
PODRUM	79.47	0.00	79.47
PRIZEMLJE	89.09	11.28	100.37
POTKROVLJE	16.34	0.00	16.34
Σ	184.90	11.28	196.18

BRUTO POVRŠINE	BRUTO POVRŠINA ZATVORENO (m²):	BRUTO POVRŠINA OTVORENO (m²):	BRUTO POVRŠINA UKUPNO (m²):
PODRUM	110.69	0.00	110.69
PRIZEMLJE	109.51	11.32	120.83
POTKROVLJE	109.51	0.00	109.51
Σ	329.71	11.32	341.03
BRGP NADZEMNO (m²):	230.34		

POVRŠINA PARCELE (m²):	750.00
------------------------	--------

LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

OZNAKA PRESEKA

±0.00
68.10

4.41

—

—

—

—

—

—

VISINSKA KOTA

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA

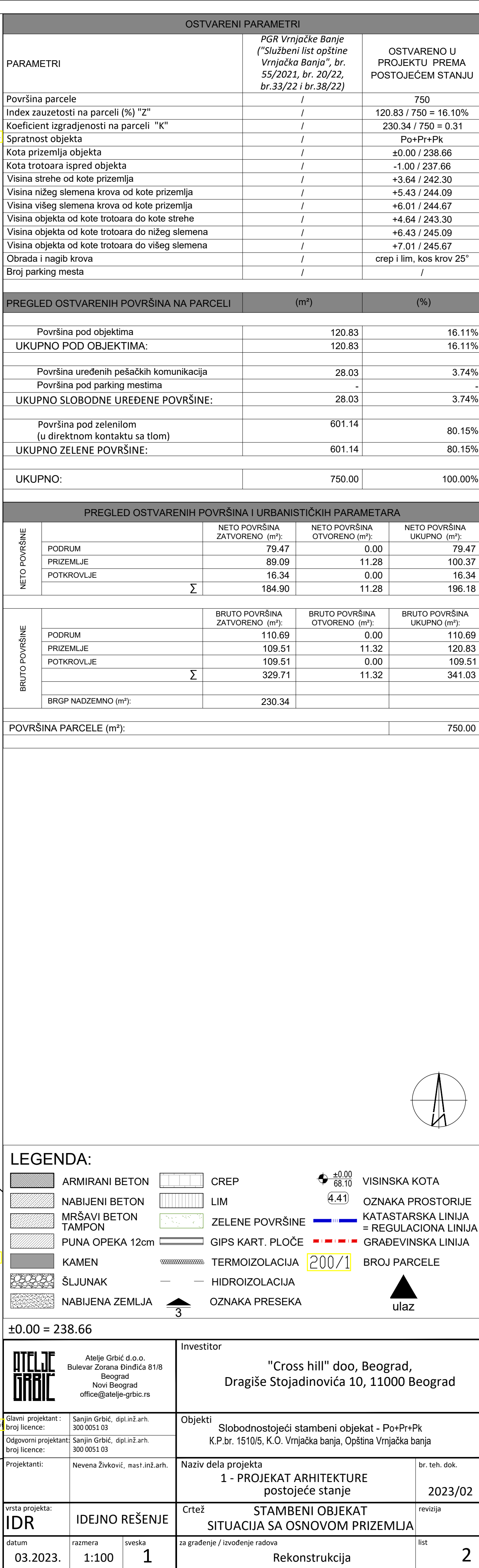
REGULACIONA LINIJA

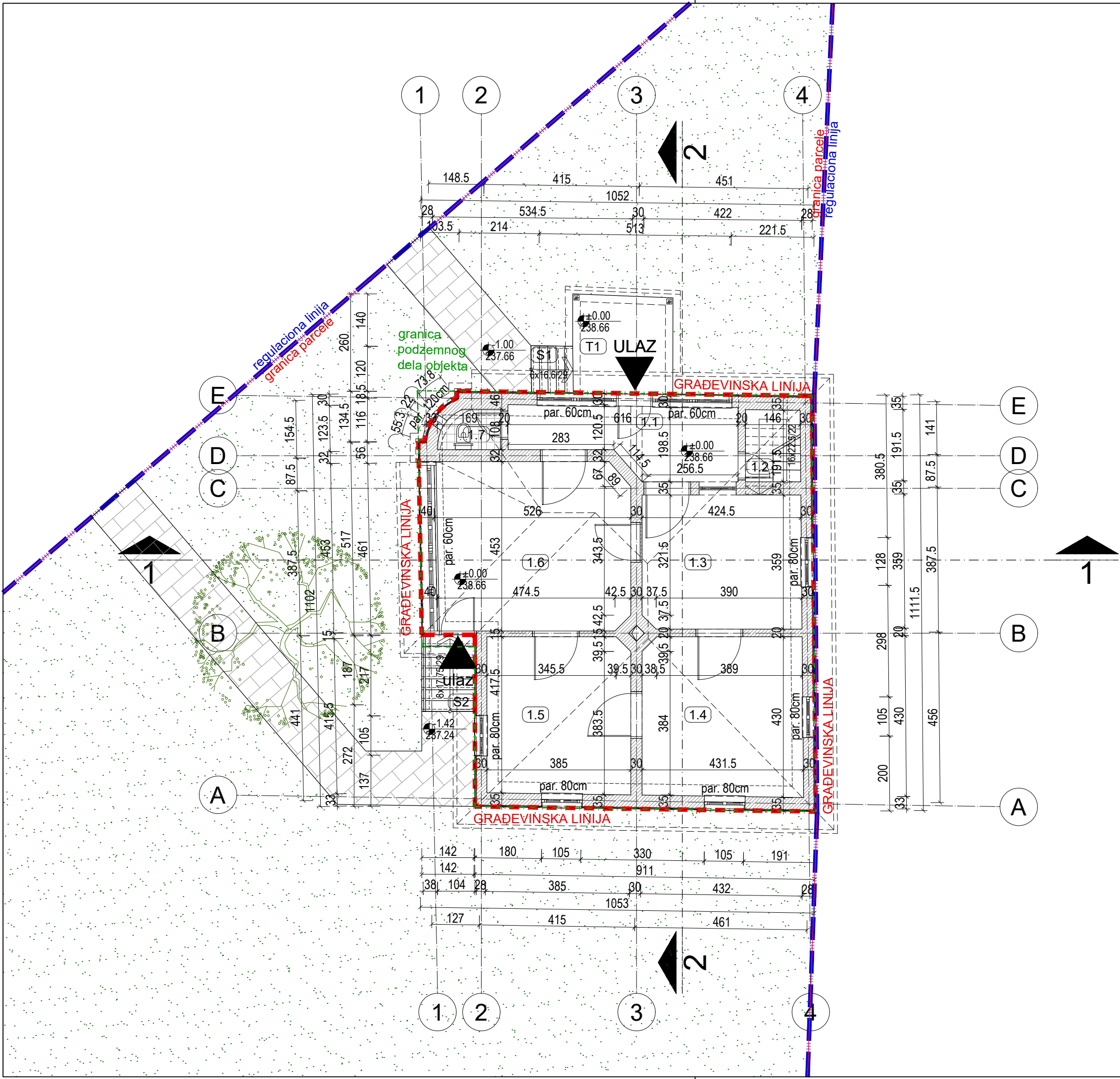
GRAĐEVINSKA LINIJA

BROJ PARCELE

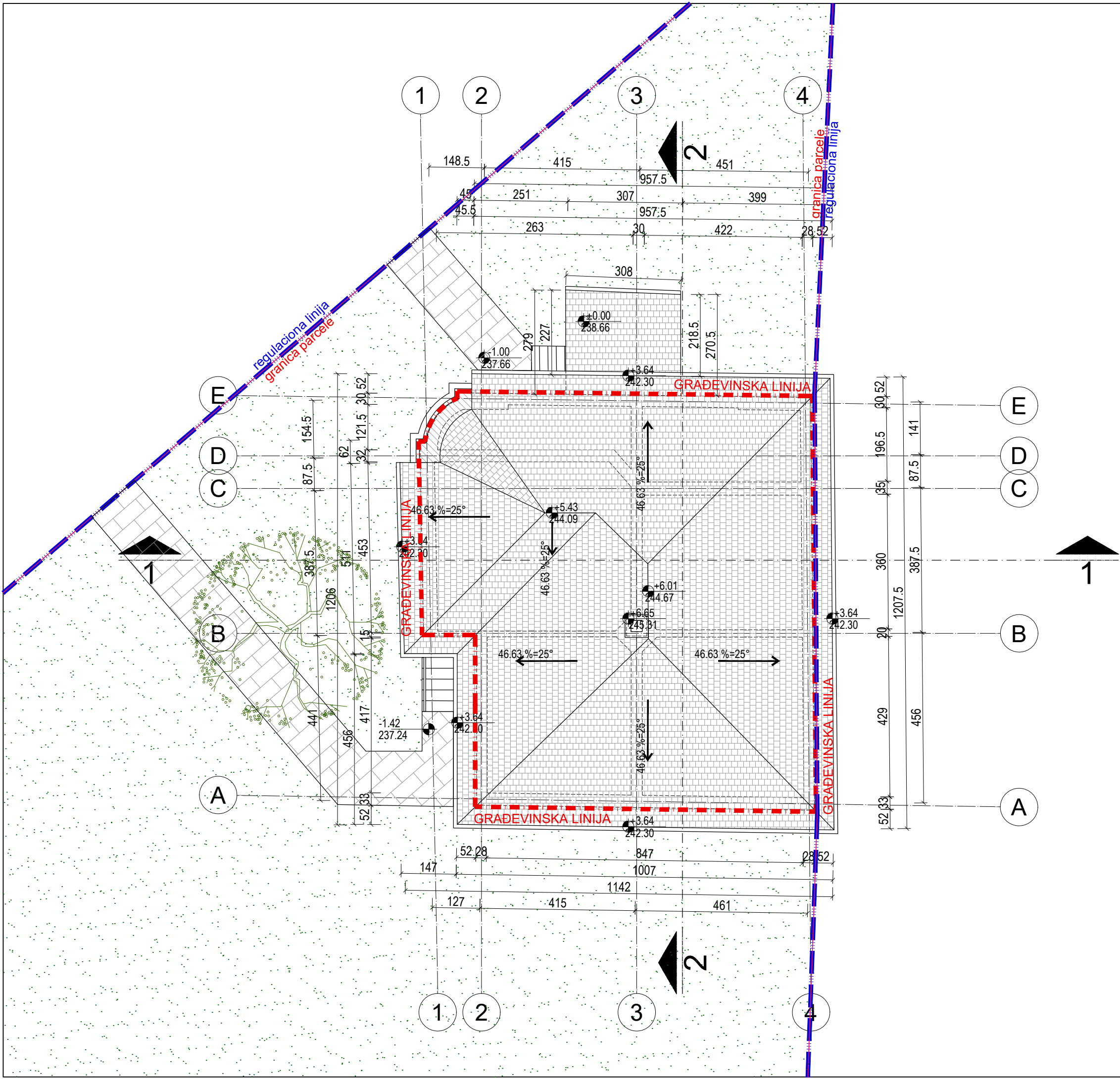
ulaz

±0.00 = 238.66	
<div>ATELJE GRBIĆ</div> <div>Ateље Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div>	Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd
Glavni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03	Objekti Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03	Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE postojeće stanje
Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.	br. teh. dok. 2023/02
vrsta projekta: IDR	Crtež STAMBENI OBJEKAT SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
datum: 03.2023.	razmera: 1:100
sveska: 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija
	list: 1





PRIZEMLJE, NIVO ±0.00						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
1.1	HODNIK	9.69	15.87	ker. pločice	disperzivna boja	disperzivna boja
1.2	OSTAVA	1.78	6.79	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
1.3	KUHINJA	15.26	15.49	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	disperzivna boja
1.4	SOBA	18.23	16.89	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
1.5	SOBA	16.09	15.87	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
1.6	SALON	23.34	18.88	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
1.7	WC	1.63	5.14	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	disperzivna boja
S3	STEPENIŠTE ZA TAVAN	3.07	-	drvo	-	-
PRIZEMLJE UKUPNO NETO POVRŠINA ZATVORENI PROSTOR:		89.09	m²			
T1	ULAZNI TREM	6.98		beton		
S1	PRISTUPNO STEPENIŠTE	1.39		kamen		
S2	PRISTUPNO STEPENIŠTE	2.91		kamen		
PRIZEMLJE UKUPNO NETO POVRŠINA OTVORENI PROSTOR:		11.28	m²			
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO POVRŠINA ZATVORENI PROSTOR:		109.51				
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO POVRŠINA OTVORENI PROSTOR:		11.32				
PRIZEMLJE UKUPNO NETO POVRŠINA:		100.37	m²			
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		120.83	m²			
LEGENDA:						
	ARMIRANI BETON		CREP		±0.00 68.10	VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		LIM		4.41	OZNAKA PROSTORIJE
	MRŠAVI BETON TAMPON		ZELENE POVRŠINE			KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	PUNA OPEKA 12cm		GIPS KART. PLOČE			GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAMEN		TERMOIZOLACIJA	200/1		BROJ PARCELE
	ŠLJUNAK		HIDROIZOLACIJA			
	NABIJENA ZEMLJA		OZNAKA PRESEKA			ulaz
±0.00 = 238.66						
<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>		<div>Investitor</div> <div>"Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd</div>				
<div>Glavni projektant : broj licence:</div> <div>Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03</div>		<div>Objekti</div> <div>Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja</div>				
<div>Odgovorni projektant: broj licence:</div> <div>Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03</div>		<div>Naziv dela projekta</div> <div>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE postojeće stanje</div>				<div>br. teh. dok.</div> <div>2023/02</div>
<div>Projektanti:</div> <div>Nevena Živković, mast.inž.arh.</div>		<div>Crtež</div> <div>STAMBENI OBJEKAT OSNOVA PRIZEMLJA</div>				<div>revizija</div>
<div>vrsta projekta:</div> <div>IDR</div>		<div>IDEJNO REŠENJE</div>				
<div>datum</div> <div>03.2023.</div>	<div>razmera</div> <div>1:100</div>	<div>sveska</div> <div>1</div>	<div>za građenje / izvođenje radova</div> <div>Rekonstrukcija</div>			<div>list</div> <div>4</div>



LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

OZNAKA PRESEKA

±0.00

68.10

VISINSKA KOTA

4.41

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA

= REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

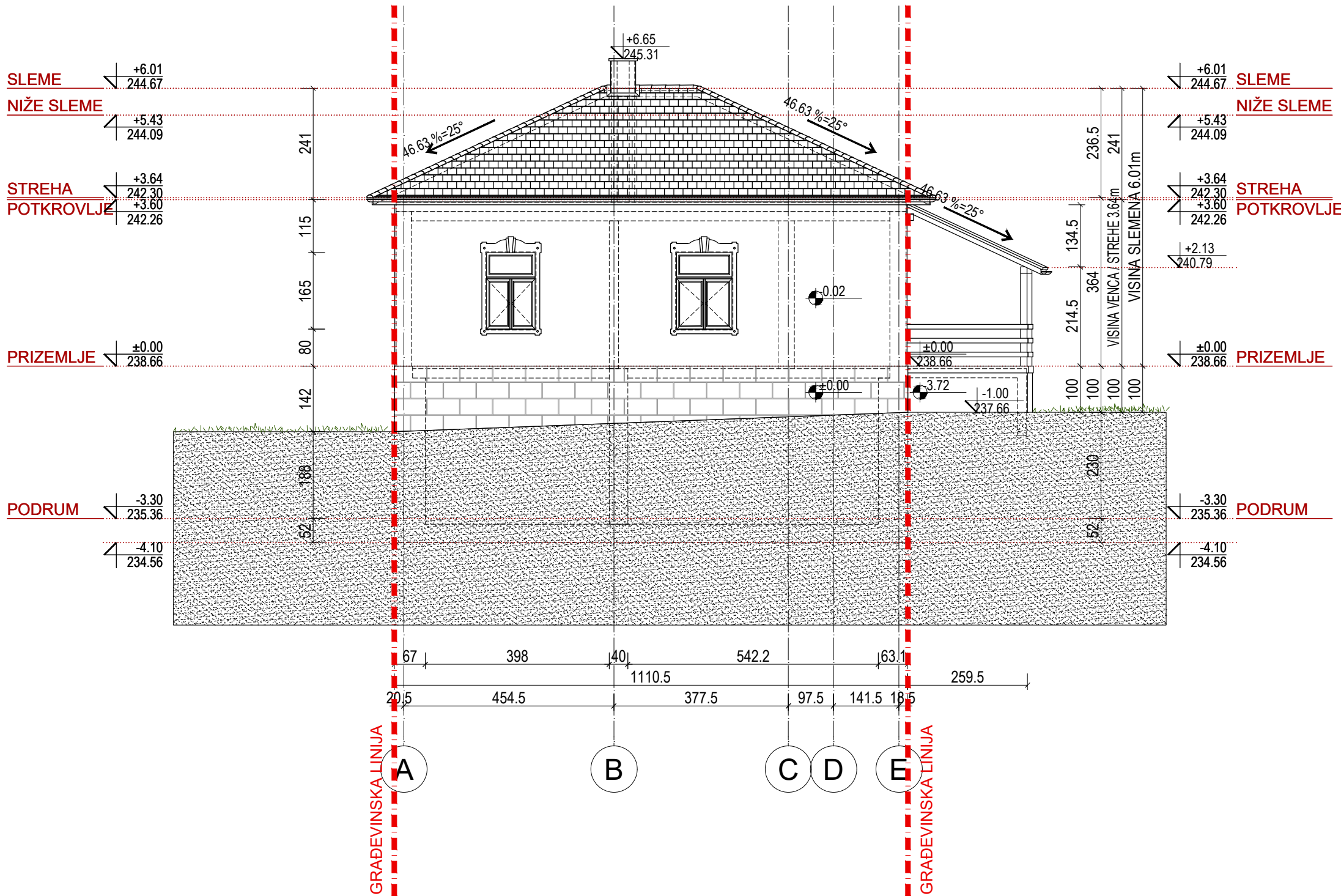
200/1

BROJ PARCELE

ulaz

±0.00 = 238.66

<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>		Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	
Glavni projektant : broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Objekti Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja	
Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE postojeće stanje br. teh. dok. 2023/02	
vrsta projekta: IDR		Crtež STAMBENI OBJEKAT OSNOVA KROVA revizija	
datum 03.2023.		razmera 1:100	sveska 1 za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija list 6



LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

OZNAKA PRESEKA

±0.00

68.10

VISINSKA KOTA

4.41

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA

= REGULACIONA LINIJA

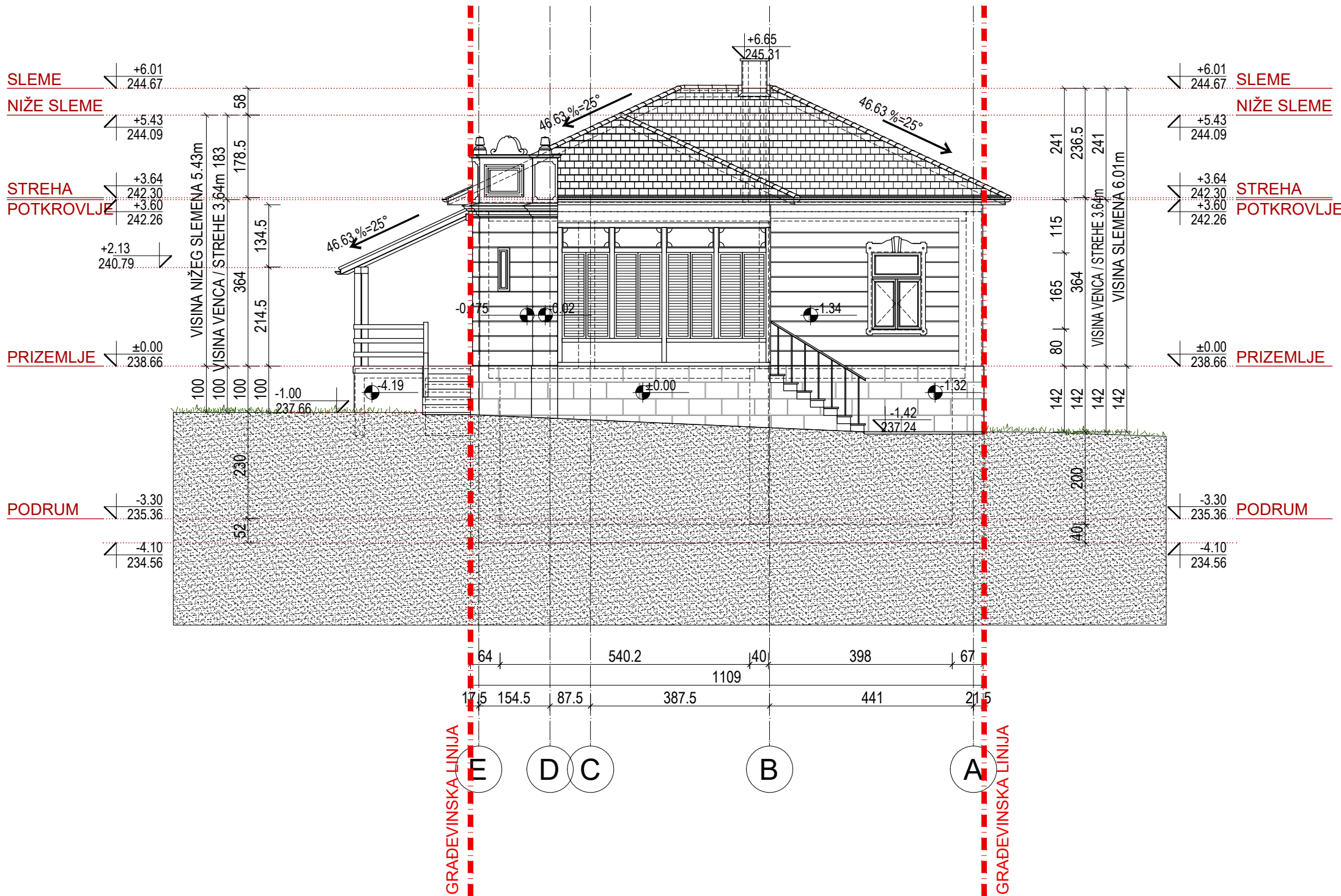
GRAĐEVINSKA LINIJA

200/1

BROJ PARCELE

ulaz

±0.00 = 238.66		
<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>		Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd
Glavni projektant : broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Objekti Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja
Odgovorni projektant: broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	
Projektanti:	Nevena Živković, mast.inž.arh.	<div>Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE postojeće stanje</div> <div>br. teh. dok. 2023/02</div>
vrsta projekta: IDR	IDEJNO REŠENJE	<div>Crtež STAMBENI OBJEKAT SEVEROISTOČNA FASADA</div> <div>revizija</div>
datum 03.2023.	razmera 1:100	<div>sveska 1</div> <div>za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija</div> <div>list 9</div>



LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

OZNAKA PRESEKA

±0.00

68.10

4.41

200/1

VISINSKA KOTA

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA
= REGULACIONA LINIJA

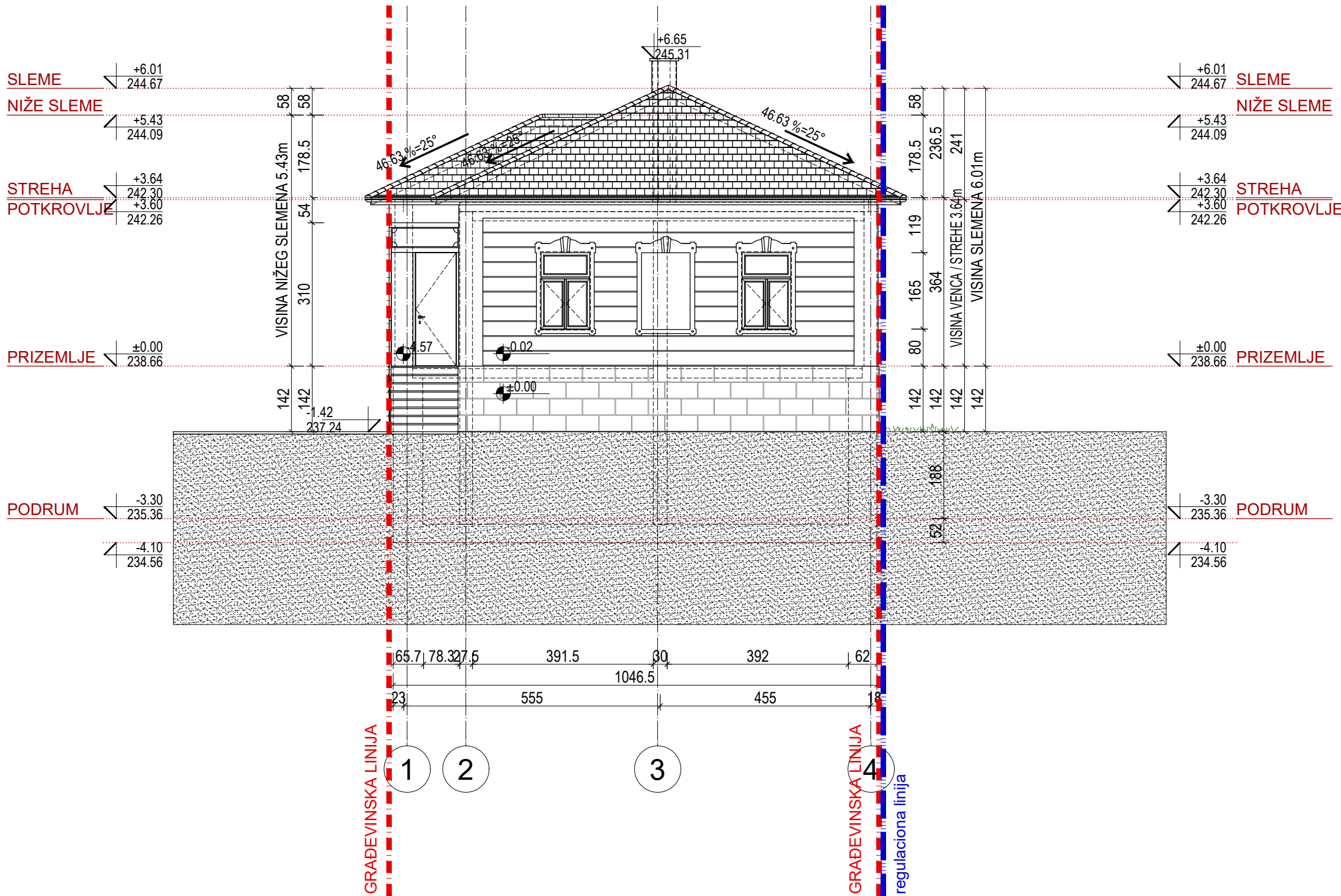
GRAĐEVINSKA LINIJA

BROJ PARCELE

ulaz

±0.00 = 238.66

<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>			Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd				
Glavni projektant : proj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03			Objekti Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja				
Odgovorni projektant: proj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03							
Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.			Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE postojeće stanje		br. teh. dok. 2023/02		
vrsta projekta: IDR			Crtež STAMBENI OBJEKAT JUGOZAPADNA FASADA		revizija		
datum 03.2023.			razmera 1:100		sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija	list 10



LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

OZNAKA PRESEKA

±0.00

68.10

4.41

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA

= REGULACIONA LINIJA

200/1

BROJ PARCELE

ulaz

±0.00 = 238.66

<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>			Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd		
Glavni projektant : proj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03			Objekti Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja		
Odgovorni projektant: proj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03					
Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE postojeće stanje		br. teh. dok. 2023/02	
vrsta projekta: IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež STAMBENI OBJEKAT JUGOISTOČNA FASADA	revizija
datum 03.2023.		razmera 1:100	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija	list 11

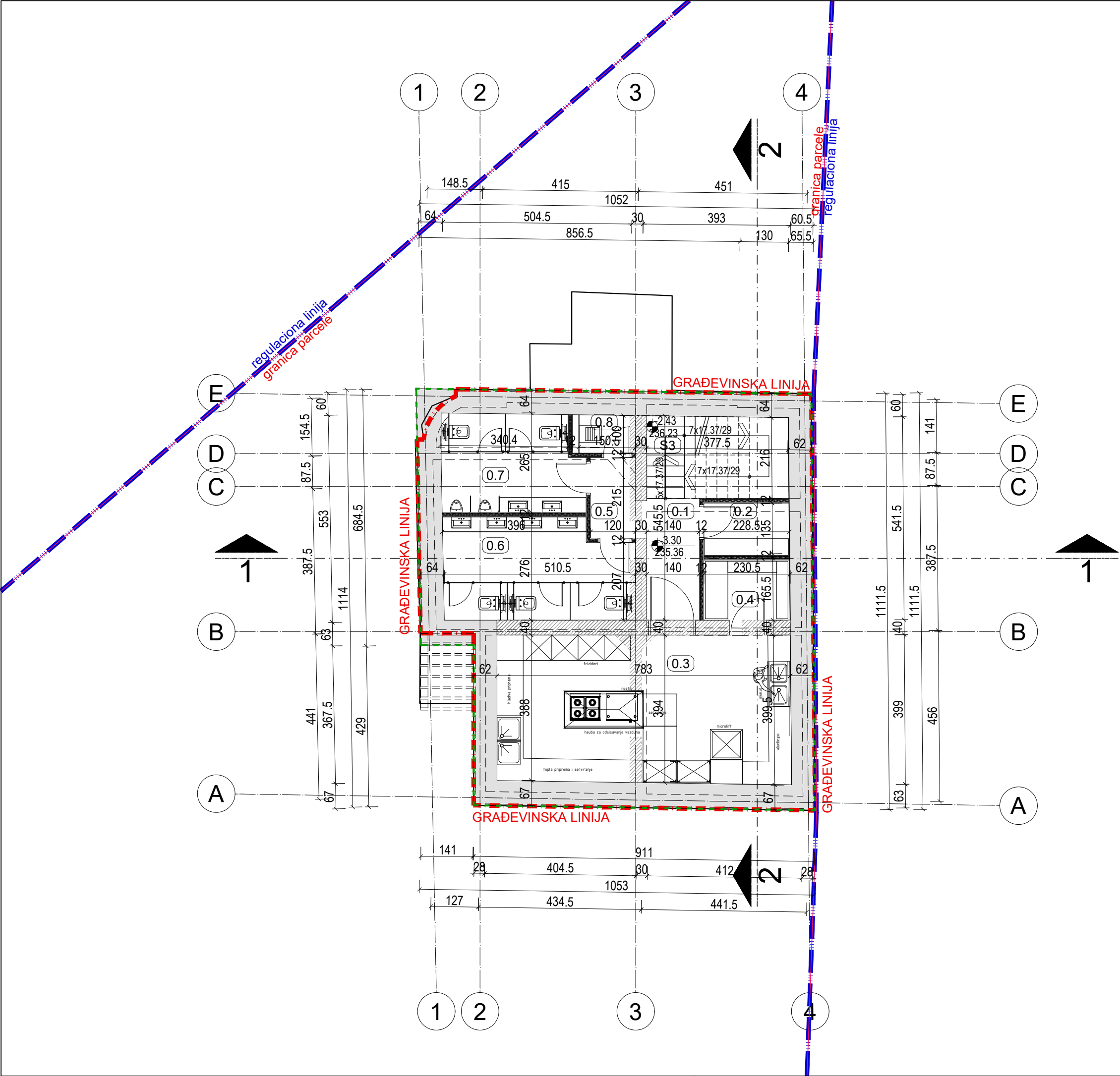
±0.00 = 238.66				
<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>			Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	
Glavni projektant : broj licence:			Objekti Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja	
Odgovorni projektant: broj licence:				
Projektanti:			Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE postojeće stanje 2023/02	
vrsta projekta: IDR			Crtež STAMBENI OBJEKAT SEVEROZAPADNA FASADA revizija	
datum 03.2023.			za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija	
razmera 1:100			list 12	
sveska 1				



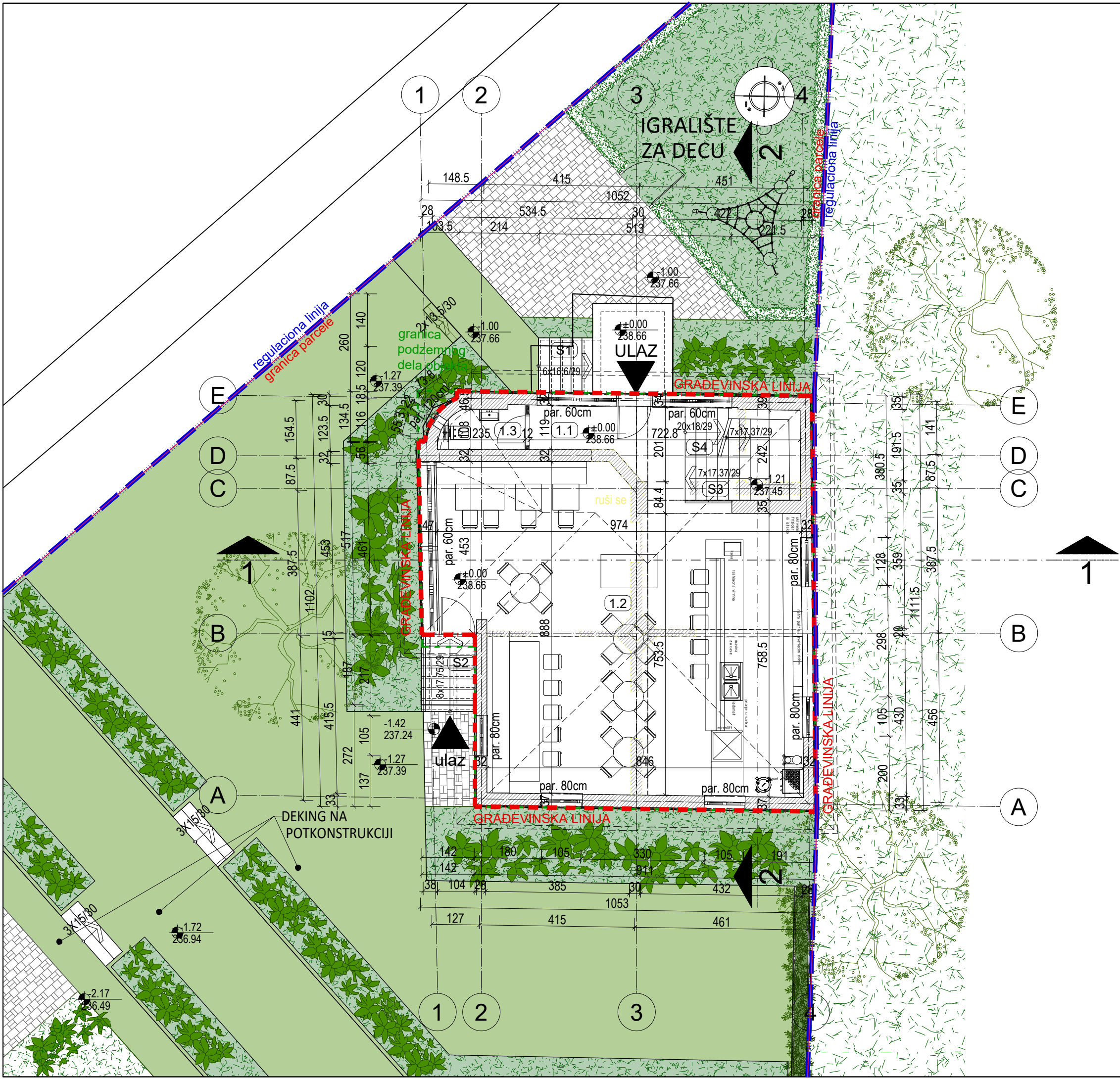
OSTVARENI PARAMETRI				
PARAMETRI	PGR Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021, br. 20/22, br.33/22 i br.38/22)	OSTVARENO U PROJEKTU		
Površina parcele	750	750		
Index zauzetosti na parceli (%) "Z"	120.83 / 750 = 16.10%	119.74 / 750 = 15.97%		
Koeficient izgradjenosti na parceli "K"	230.34 / 750 = 0.31	229.52 / 750 = 0.3		
Spratnost objekta	Po+Pr	Po+Pr+Pk		
Kota prizemlja objekta	* ±0.00 / 238.66	±0.00 / 238.66		
Kota trotoara ispred objekta	* -1.00 / 237.66	-1.00 / 237.66		
Visina strehe od kote prizemlja	* +3.64 / 242.30	+3.64 / 242.30		
Visina nižeg slemena krova od kote prizemlja	* +5.43 / 244.09	+5.43 / 244.09		
Visina višeg slemena krova od kote prizemlja	* +6.01 / 244.67	+6.01 / 244.67		
Visina objekta od kote trotoara do kote strehe	* +4.64 / 243.30	+4.64 / 243.30		
Visina objekta od kote trotoara do nižeg slemena	* +6.43 / 245.09	+6.43 / 245.09		
Visina objekta od kote trotoara do višeg slemena	* +7.01 / 245.67	+7.01 / 245.67		
Obrada i nagib krova	crep i lim, kos krov 25°	crep i lim, kos krov 25°		
Broj parking mesta	** 1 P.M. na 4-8 stolica	** 25 P.M. na maks. 80 korisnika		
* Stambeni objekat vila "Anđelija" je pod trećim stepenom zaštite Zavoda za zaštitu spomenika, stoga svi postojeći parametri koji se odnose na gabarit objekta moraju ostati isti. Postojeći objekat je imao naknadno dograđen trem iznad ulaza, koji će biti uklonjen i fasada će biti vraćena u izvorno stanje.				
** Projektom se obezbeđuje parkiranje za različite korisnike objekta, za zaposlene i za goste. Maksimalan br. mesta za sedenje je 50. Maksimalan kapacitet objekta je 80 gostiju (1 P.M. na 2 stolice / 50 stolica / 25 P.M. = 2 stolice / 1 P.M.).				
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA NA PARCELI		(m²)	(%)	
Površina pod objektima		119.74	15.97%	
UKUPNO POD OBJEKTIMA:		119.74	15.97%	
Površina uređenih pešačkih komunikacija - behaton		74.64	9.95%	
Površina uređenih pešačkih komunikacija - deking na potkonstrukciji iznad zelenih površina		271.54	36.21%	
Površina pod parking mestima		0	0	
UKUPNO SLOBODNE UREĐENE POVRŠINE:		346.18	46.16%	
Površina pod zelenilom (u direktnom kontaktu sa tlom)		284.08	37.88%	
UKUPNO ZELENE POVRŠINE:		284.08	37.88%	
UKUPNO:		750.00	100.00%	
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA				
NETO POVRŠINE		NETO POVRŠINA ZATVORENO (m²):	NETO POVRŠINA OTVORENO (m²):	NETO POVRŠINA UKUPNO (m²):
	PODRUM	77.50	0.00	77.50
	PRIZEMLJE	92.85	10.23	103.08
	POTKROVLJE	16.34	0.00	16.34
	Σ	186.69	10.23	196.92
BRUTO POVRŠINE		BRUTO POVRŠINA ZATVORENO (m²):	BRUTO POVRŠINA OTVORENO (m²):	BRUTO POVRŠINA UKUPNO (m²):
	PODRUM	110.69	0.00	110.69
	PRIZEMLJE	109.51	10.23	119.74
	POTKROVLJE	109.51	0.00	109.51
	Σ	329.71	10.23	339.94
	BRGP NADZEMNO (m²):	229.25		
POVRŠINA PARCELE (m²):				750.00
<div><div><div><div><div></div><div>ARMIRANI BETON</div></div><div><div></div><div>NABIJENI BETON</div></div><div><div></div><div>MRŠAVI BETON</div></div><div><div></div><div>TAMPON</div></div><div><div></div><div>PUNA OPEKA 12cm</div></div><div><div></div><div>KAMEN</div></div><div><div></div><div>ŠLJUNAK</div></div><div><div></div><div>NABIJENA ZEMLJA</div></div></div><div><div><div></div><div>CREP</div></div><div><div></div><div>LIM</div></div><div><div></div><div>BEHATON</div></div><div><div></div><div>DEKING IZNAD</div></div><div><div></div><div>ZELENIH POVRŠINA</div></div><div><div></div><div>ZELENE POVRŠINE</div></div><div><div></div><div>GIPS KART. PLOČE</div></div><div><div></div><div>TERMOIZOLACIJA</div></div></div><div><div><div>±0.00</div><div>68.10</div></div><div><div>4.41</div></div><div><div></div><div>VISINSKA KOTA</div></div><div><div></div><div>OZNAKA PROSTORIJE</div></div><div><div></div><div>KATASTRARSKA LINIJA</div></div><div><div></div><div>= REGULACIONA LINIJA</div></div><div><div></div><div>GRADEVINSKA LINIJA</div></div><div><div>200/1</div><div>BROJ PARCELE</div></div><div><div></div><div>ulaz</div></div><div><div>3</div><div>OZNAKA PRESEKA</div></div></div></div></div>				
±0.00 = 238.66				
<div><div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div></div>		Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd		
Glavni projektant : broj licence:		Objekti		
Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Slobodnostojeći stambeni objekat - Po+Pr+Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja		
Odgovorni projektant: broj licence:		Naziv dela projekta		
Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano		
Projektanti:		br. teh. dok.		
Nevena Živković, mast.inž.arh.		2023/02		
vrsta projekta:		Crtež		
IDR		UGOSTITELJSKI OBJEKAT SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		
revizija				
datum		list		
03.2023.		13		
razmera		Rekonstrukcija		
1:100				
sveska				
1				
za građenje / izvođenje radova				


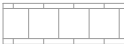











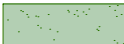




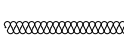



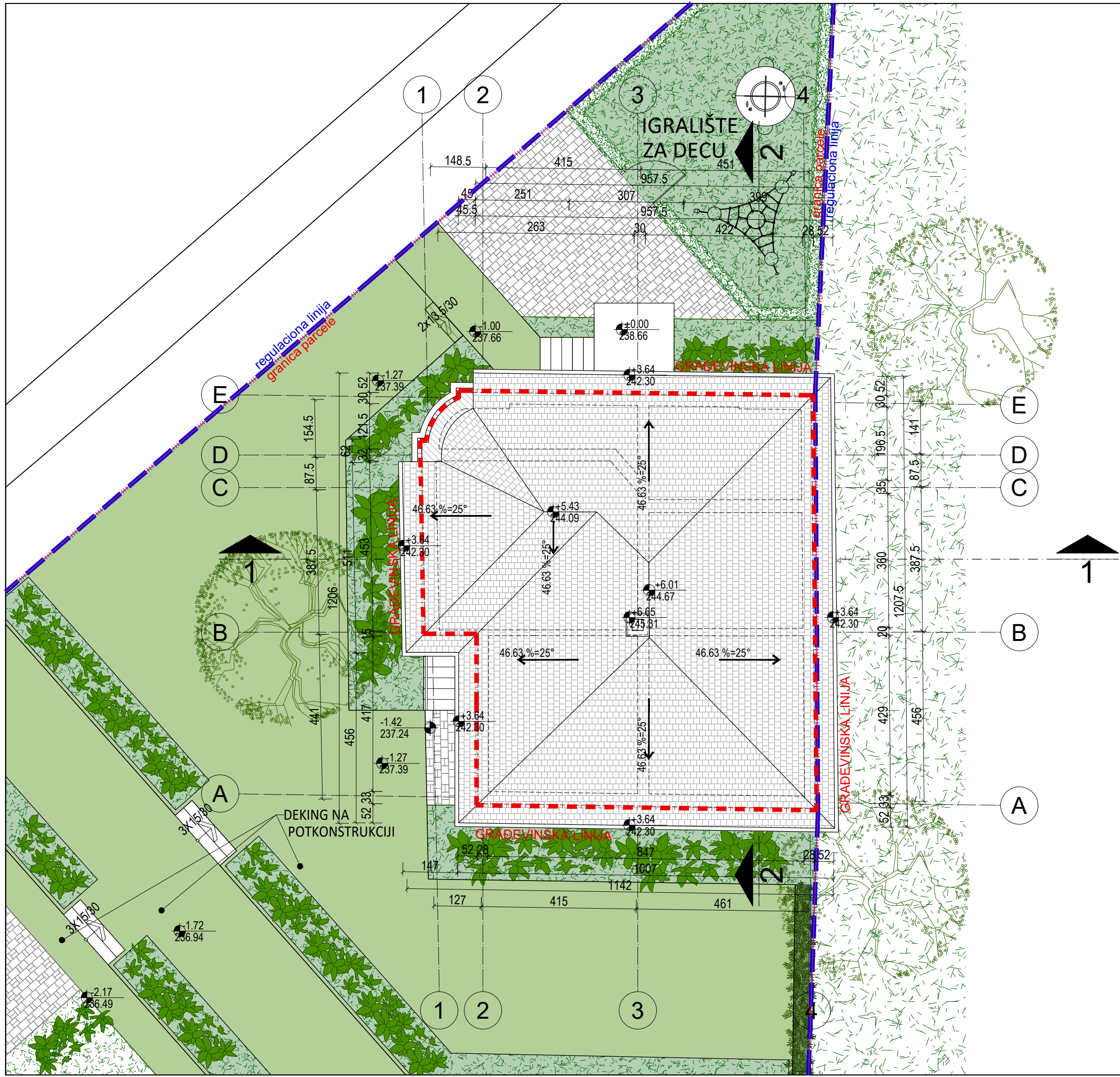
OSTVARENI PARAMETRI				
PARAMETRI	PGR Vrnjačke Banje ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja", br. 55/2021, br. 20/22, br.33/22 i br.38/22)	OSTVARENO U PROJEKTU		
Površina parcele	750	750		
Index zauzetosti na parceli (%) "Z"	120.83 / 750 = 16.10%	119.74 / 750 = 15.97%		
Koeficijent izgradjenosti na parceli "K"	230.34 / 750 = 0.31	229.52 / 750 = 0.3		
Spratnost objekta	Po+Pr	Po+Pr+Pk		
Kota prizemlja objekta	* ±0.00 / 238.66	±0.00 / 238.66		
Kota trotoara ispred objekta	* -1.00 / 237.66	-1.00 / 237.66		
Visina strehe od kote prizemlja	* +3.64 / 242.30	+3.64 / 242.30		
Visina nižeg slemena krova od kote prizemlja	* +5.43 / 244.09	+5.43 / 244.09		
Visina višeg slemena krova od kote prizemlja	* +6.01 / 244.67	+6.01 / 244.67		
Visina objekta od kote trotoara do kote strehe	* +4.64 / 243.30	+4.64 / 243.30		
Visina objekta od kote trotoara do nižeg slemena	* +6.43 / 245.09	+6.43 / 245.09		
Visina objekta od kote trotoara do višeg slemena	* +7.01 / 245.67	+7.01 / 245.67		
Obrada i nagib krova	crep i lim, kos krov 25°	crep i lim, kos krov 25°		
Broj parking mesta	** 1 P.M. na 4-8 stolica	** 25 P.M. na maks. 80 korisnika		
* Stambeni objekat vila "Anđelija" je pod trećim stepenom zaštite Zavoda za zaštitu spomenika, stoga svi postojeći parametri koji se odnose na gabarit objekta moraju ostati isti. Postojeći objekat je imao naknadno dograđen trem iznad ulaza, koji će biti uklonjen i fasada će biti vraćena u izvorno stanje.				
** Projektom se obezbeđuje parkiranje za različite korisnike objekta, za zaposlene i za goste. Maksimalan br. mesta za sedenje je 50. Maksimalan kapacitet objekta je 80 gostiju (1 P.M. na 2 stolice / 50 stolica / 25 P.M. = 2 stolice / 1 P.M.).				
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA NA PARCELI		(m²)	(%)	
Površina pod objektima		119.74	15.97%	
UKUPNO POD OBJEKTIMA:		119.74	15.97%	
Površina uređenih pešačkih komunikacija - behaton		74.64	9.95%	
Površina uređenih pešačkih komunikacija - deking na potkonstrukciji iznad zelenih površina		271.54	36.21%	
Površina pod parking mestima		0	0	
UKUPNO SLOBODNE UREĐENE POVRŠINE:		346.18	46.16%	
Površina pod zelenilom (u direktnom kontaktu sa tlom)		284.08	37.88%	
UKUPNO ZELENE POVRŠINE:		284.08	37.88%	
UKUPNO:		750.00	100.00%	
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA I URBANISTIČKIH PARAMETARA				
NETO POVRŠINE		NETO POVRŠINA ZATVORENO (m²):	NETO POVRŠINA OTVORENO (m²):	NETO POVRŠINA UKUPNO (m²):
	PODRUM	77.50	0.00	77.50
	PRIZEMLJE	92.85	10.23	103.08
	POTKROVLJE	16.34	0.00	16.34
	Σ	186.69	10.23	196.92
BRUTO POVRŠINE		BRUTO POVRŠINA ZATVORENO (m²):	BRUTO POVRŠINA OTVORENO (m²):	BRUTO POVRŠINA UKUPNO (m²):
	PODRUM	110.69	0.00	110.69
	PRIZEMLJE	109.51	10.23	119.74
	POTKROVLJE	109.51	0.00	109.51
	Σ	329.71	10.23	339.94
	BRGP NADZEMNO (m²):	229.25		
POVRŠINA PARCELE (m²):				750.00
<div><div><div><div><div></div><div>ARMIRANI BETON</div></div><div><div></div><div>NABIJENI BETON</div></div><div><div></div><div>MRŠAVI BETON</div></div><div><div></div><div>TAMPON</div></div><div><div></div><div>PUNA OPEKA 12cm</div></div><div><div></div><div>KAMEN</div></div><div><div></div><div>ŠLJUNAK</div></div><div><div></div><div>NABIJENA ZEMLJA</div></div></div><div><div><div></div><div>CREP</div></div><div><div></div><div>LIM</div></div><div><div></div><div>BEHATON</div></div><div><div></div><div>DEKING IZNAD</div></div><div><div></div><div>ZELENIH POVRŠINA</div></div><div><div></div><div>ZELENE POVRŠINE</div></div><div><div></div><div>GIPS KART. PLOČE</div></div><div><div></div><div>TERMOIZOLACIJA</div></div></div><div><div><div>±0.00 68.10</div><div>4.41</div></div><div><div></div><div>VISINSKA KOTA</div></div><div><div></div><div>OZNAKA PROSTORIJE</div></div><div><div></div><div>KATASTRARSKA LINIJA</div></div><div><div></div><div>= REGULACIONA LINIJA</div></div><div><div></div><div>GRAĐEVINSKA LINIJA</div></div><div><div></div><div>BROJ PARCELE</div></div><div><div></div><div>ulaz</div></div><div><div></div><div>OZNAKA PRESEKA</div></div></div></div></div>				
LEGENDA:				
±0.00 = 238.66				
<div><div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div></div>		Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd		
Glavni projektant : broj licence:		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		
Odgovorni projektant: broj licence:		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		
Projektanti:		Nevena Živković, mast.inž.arh.		
vrsta projekta: IDR		IDEJNO REŠENJE		
datum 03.2023.		razmera 1:100		sveska 1
		za građenje / izvođenje radova		list
		Rekonstrukcija		14



PODRUM, NIVO -3.30						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
0.1	HODNIK	4.54	9.29	ker. pločice	disperzivna boja	disperzivna boja
0.2	SVLAČIONICA ZA ZAPOSLENE	3.19	7.36	ker. pločice	disperzivna boja	disperzivna boja
0.3	KUHINJA	30.90	23.57	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	disperzivna boja
0.4	HLADNJAČA	3.69	7.80	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	disperzivna boja
0.5	PRETPROSTOR TOALETA	2.58	6.70	ker. pločice	disperzivna boja	
0.6	ŽENSKI TOALET	13.24	15.78	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	
0.4	MUŠKI TOALET	9.57	12.97	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	
0.8	TROKADERO	1.52	5.03	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	
KOMUNIKACIJE						
ST3	STEPENIŠTE	8.27		ker. pločice	-	-
PODRUM UKUPNO NETO POVRŠINA:		77.50	m²			
PODRUM UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		110.69	m²			
LEGENDA:						
	ARMIRANI BETON		CREP		VISINSKA KOTA	
	NABIJENI BETON		LIM		OZNAKA PROSTORIJE	
	MRŠAVI BETON TAMPON		DEKING		KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA	
	PUNA OPEKA 12cm		BEHATON		GRAĐEVINSKA LINIJA	
	KAMEN		ZELENE POVRŠINE	200/1	BROJ PARCELE	
	ŠLJUNAK		GIPS KART. PLOČE		ulaz	
	NABIJENA ZEMLJA		TERMOIZOLACIJA		OZNAKA PRESEKA	
±0.00 = 238.66						
<div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div>		Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd				
Glavni projektant : broj licence:		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		Objekti Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja		
Odgovorni projektant: broj licence:		Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03				
Projektanti:		Nevena Živković, mast.inž.arh.		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano		br. teh. dok. 2023/02
vrsta projekta: IDR		IDEJNO REŠENJE		Crtež STAMBENI OBJEKAT OSNOVA PODRUMA		revizija
datum 03.2023.		razmera 1:100	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija		list 15



PRIZEMLJE, NIVO ±0.00						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')	pod	zid	plafon
1.1	HODNIK	7.95	16.70	ker. pločice	disperzivna boja	disperzivna boja
1.2	RESTORAN	74.61	37.47	ker. pločice	ker. pl./disp.boja	disperzivna boja
1.3	TOALET ZA ZAPOSLENE	2.40	6.70	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
S4	STEPENIŠTE	7.89				
PRIZEMLJE UKUPNO NETO POVRŠINA ZATVORENI PROSTOR:		92.85	m²			
T1	ULAZNI TREM	5.19		beton		
S1	PRISTUPNO STEPENIŠTE	2.13		kamen		
S2	PRISTUPNO STEPENIŠTE	2.91		kamen		
PRIZEMLJE UKUPNO NETO POVRŠINA OTVORENI PROSTOR:		10.23	m²			
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO POVRŠINA ZATVORENI PROSTOR:		109.51				
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO POVRŠINA OTVORENI PROSTOR:		10.23				
PRIZEMLJE UKUPNO NETO POVRŠINA:		103.08	m²			
PRIZEMLJE UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		119.74	m²			
LEGENDA:						
	ARMIRANI BETON		CREP		±0.00 68.10	VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		LIM		4.41	OZNAKA PROSTORIJE
	MRŠAVI BETON TAMPON		DEKING			KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	PUNA OPEKA 12cm		BEHATON			GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAMEN		ZELENE POVRŠINE	200/1		BROJ PARCELE
	ŠLJUNAK		GIPS KART. PLOČE			ulaz
	NABIJENA ZEMLJA		TERMOIZOLACIJA			OZNAKA PRESEKA
±0.00 = 238.66						
<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>		<div>Investitor</div> <div>"Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd</div>				
Glavni projektant : broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		<div>Objekti</div> <div>Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja</div>				
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03						
Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.		Naziv dela projekta				br. teh. dok.
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano				2023/02
vrsta projekta: IDR		Crtež UGOSTITELJSKI OBJEKAT OSNOVA PRIZEMLJA				revizija
IDEJNO REŠENJE						
datum	razmera	sveska	za građenje / izvođenje radova			list
03.2023.	1:100	1	Rekonstrukcija			16



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA
- CREP

LIM

DEKING

BEHATON

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA
- ±0.00
68.10

VISINSKA KOTA

4.41

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA
= REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

200/1

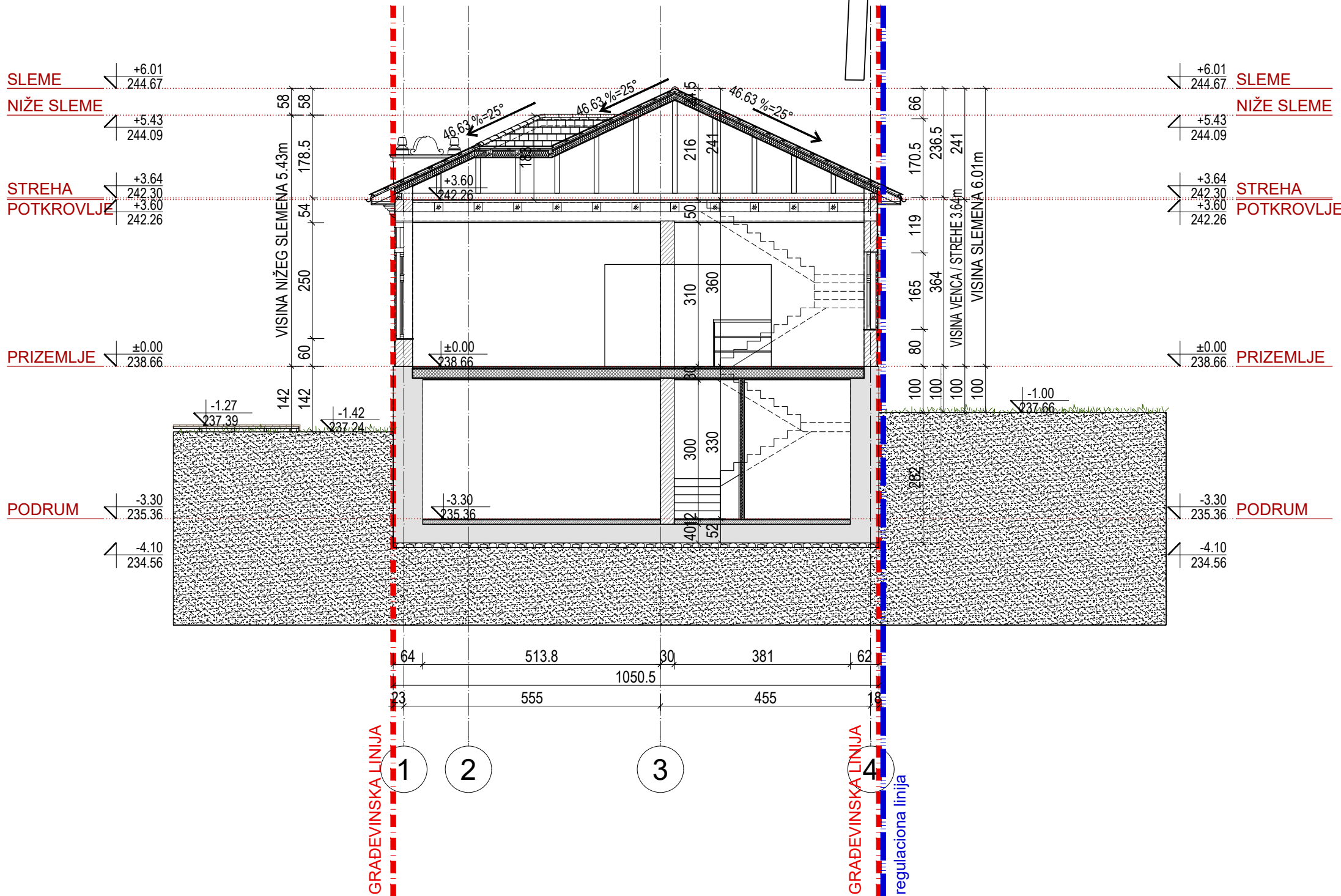
BROJ PARCELE

ulaz

3

OZNAKA PRESEKA
- ±0.00 = 238.66
- | | | | |
|--|------------------|---|--|
| <div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 81/8
Beograd
Novi Beograd
office@atelje-grbic.rs</div></div> | | Investitor

"Cross hill" doo, Beograd,
Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd | |
| Glavni projektant :
broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.
300 0051 03 | | Objekti
Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk
K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja | |
| Odgovorni projektant:
broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh.
300 0051 03 | | | |
| Projektanti:
Nevena Živković, mast.inž.arh. | | Naziv dela projekta
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
novoprojektovano | br. teh. dok.
2023/02 |
| vrsta projekta:
IDR | IDEJNO REŠENJE | | revizija |
| datum
03.2023. | razmera
1:100 | sveska
1 | za građenje / izvođenje radova
Rekonstrukcija |
| | | | list
18 |



LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

DEKING

BEHATON

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

±0.00
68.10

4.41

KATASTARSKA LINIJA
= REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

BROJ PARCELE

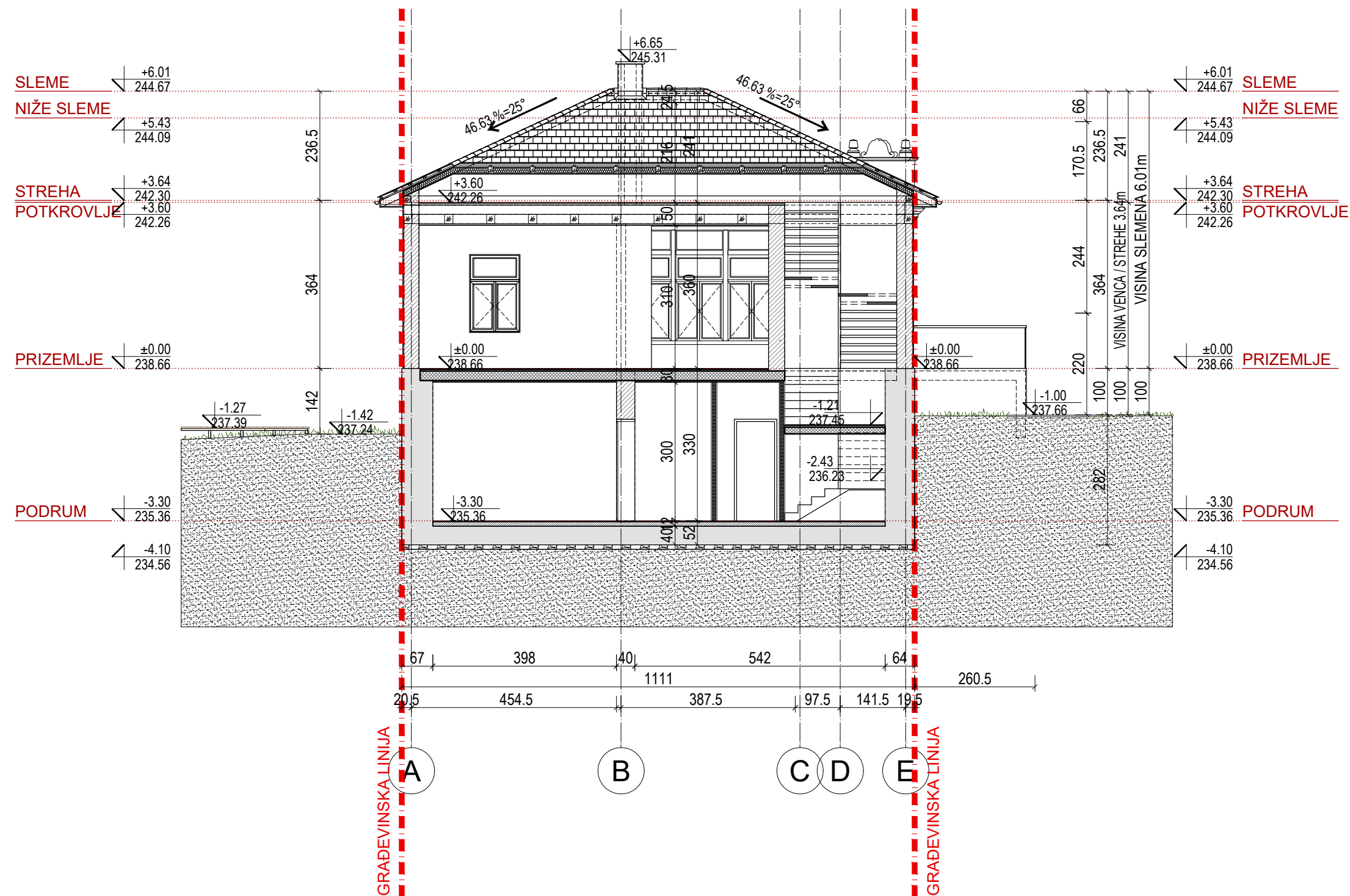
OZNAKA PRESEKA

ulaz













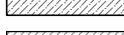
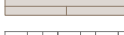




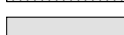
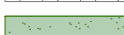


3

±0.00 = 238.66


<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>		Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	
Glavni projektant : broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Objekti Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja	
Odgovorni projektant: broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		
Projektanti:	Nevena Živković, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano	br. teh. dok. 2023/02
vrsta projekta: IDR	IDEJNO REŠENJE		Crtež UGOSTITELJSKI OBJEKAT PRESEK 1-1
datum 03.2023.	razmera 1:100	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija
			list 19




LEGENDA:

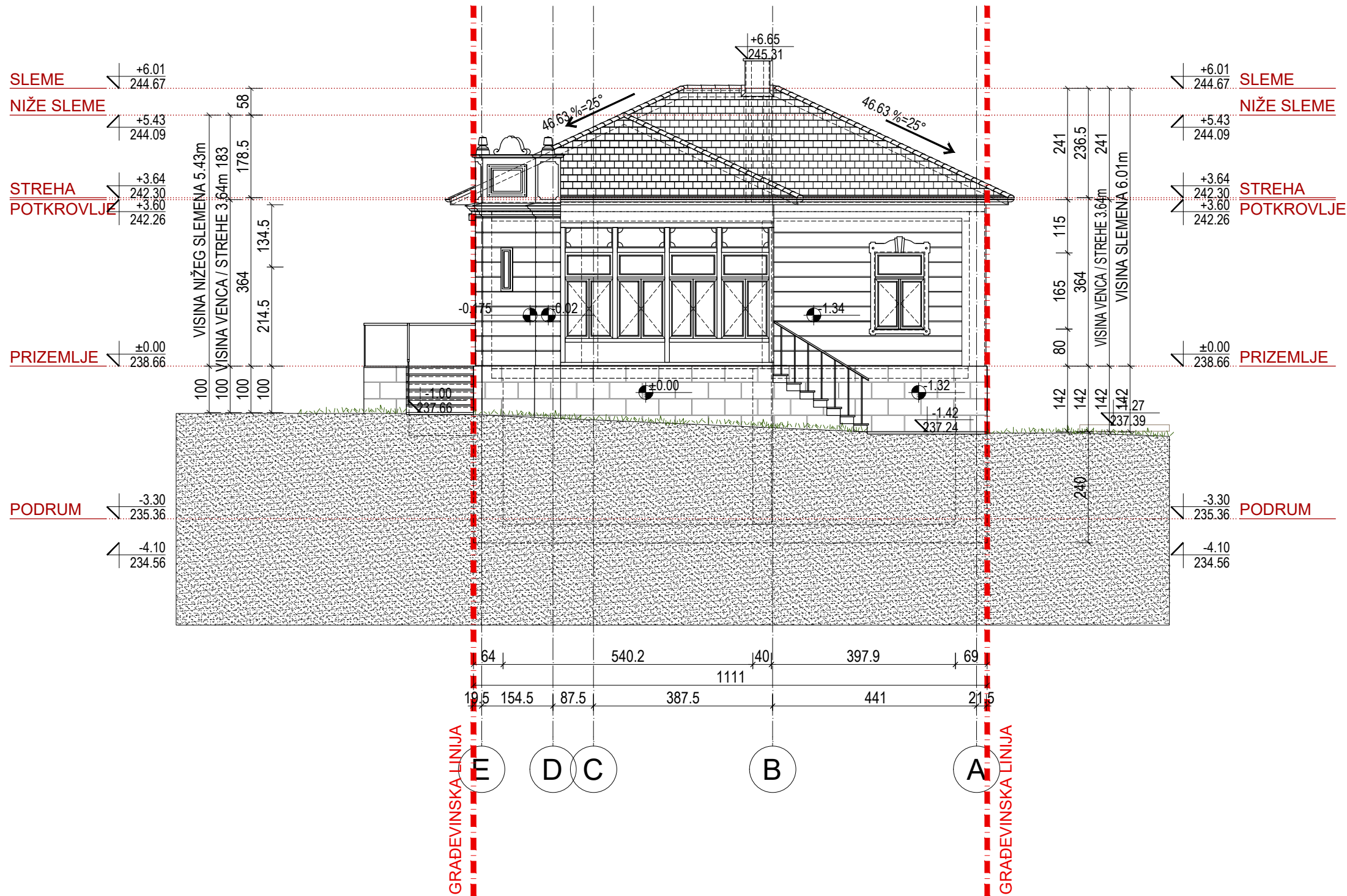
	ARMIRANI BETON		CREP		±0.00 68.10	VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		LIM		(4.41)	OZNAKA PROSTORIJE
	MRŠAVI BETON TAMPON		DEKING			KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	PUNA OPEKA 12cm		BEHATON		— — — — —	GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAMEN		ZELENE POVRŠINE		200/1	BROJ PARCELE
	ŠLJUNAK		GIPS KART. PLOČE		▲	OZNAKA PRESEKA
	NABIJENA ZEMLJA		TERMOIZOLACIJA		▲	ulaz
					3	

 $\pm 0.00 = 238.66$

 <div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div>			Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	
Glavni projektant : broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03			Objekti Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja	
Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03				
Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.			Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano br. teh. dok. 2023/02	
vrsta projekta: IDR IDEJNO REŠENJE			Crtež UGOSTITELJSKI OBJEKAT PRESEK 2-2 revizija	
datum 03.2023.			za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija	
razmera 1:100			list 20	
sveska 1				

 $\pm 0.00 = 238.66$

 <p>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</p>			<p>Investitor</p> <p>"Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd</p>		
<p>Glavni projektant : broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03</p> <p>Odgovorni projektant: broj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03</p> <p>Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.</p>			<p>Objekti</p> <p>Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja</p>		
			<p>Naziv dela projekta</p> <p>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano</p>		<p>br. teh. dok.</p> <p>2023/02</p>
<p>vrsta projekta: IDR</p> <p>IDEJNO REŠENJE</p>			<p>Crtež</p> <p>UGOSTITELJSKI OBJEKAT SEVEROISTOČNA FASADA</p>		<p>revizija</p>
<p>datum</p> <p>03.2023.</p>	<p>razmera</p> <p>1:100</p>	<p>sveska</p> <p>1</p>	<p>za građenje / izvođenje radova</p> <p>Rekonstrukcija</p>		<p>list</p> <p>21</p>



LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

DEKING

BEHATON

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

±0.00

68.10

VISINSKA KOTA

4.41

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA

= REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

200/1

BROJ PARCELE

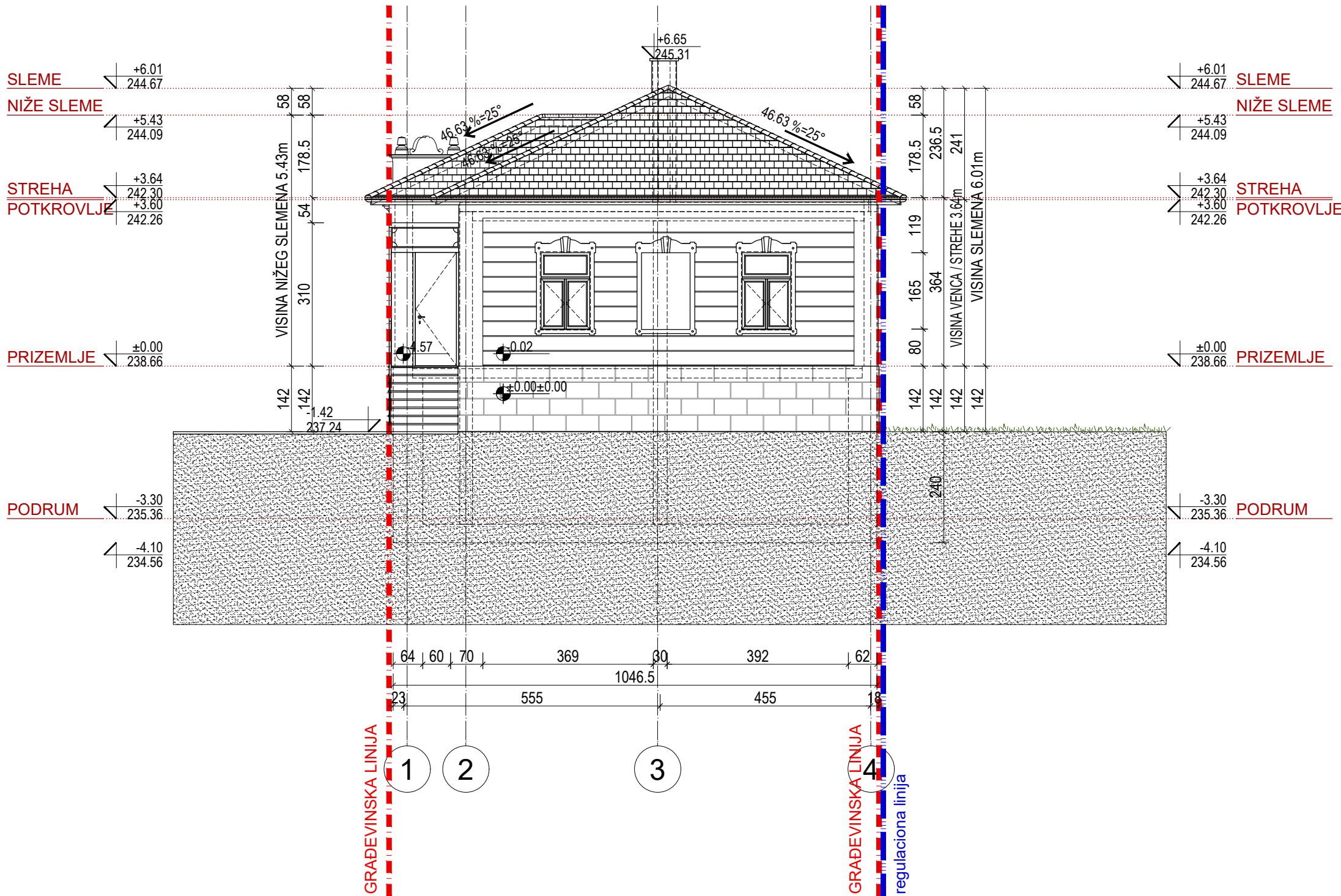
ulaz

3

OZNAKA PRESEKA

±0.00 = 238.66

<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>			Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd			
Glavni projektant : roj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03			Objekti Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja			
Odgovorni projektant: roj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03						
Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.			Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano		br. teh. dok. 2023/02	
vrsta projekta: DR IDEJNO REŠENJE			Crtež UGOSTITELJSKI OBJEKAT JUGOZAPADNA FASADA		revizija	
datum 03.2023.			razmera 1:100	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija	list 22



LEGENDA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON

TAMPON

PUNA OPEKA 12cm

KAMEN

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

CREP

LIM

DEKING

BEHATON

ZELENE POVRŠINE

GIPS KART. PLOČE

TERMOIZOLACIJA

±0.00
68.10

4.41

200/1

3

VISINSKA KOTA

OZNAKA PROSTORIJE

KATASTARSKA LINIJA
= REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

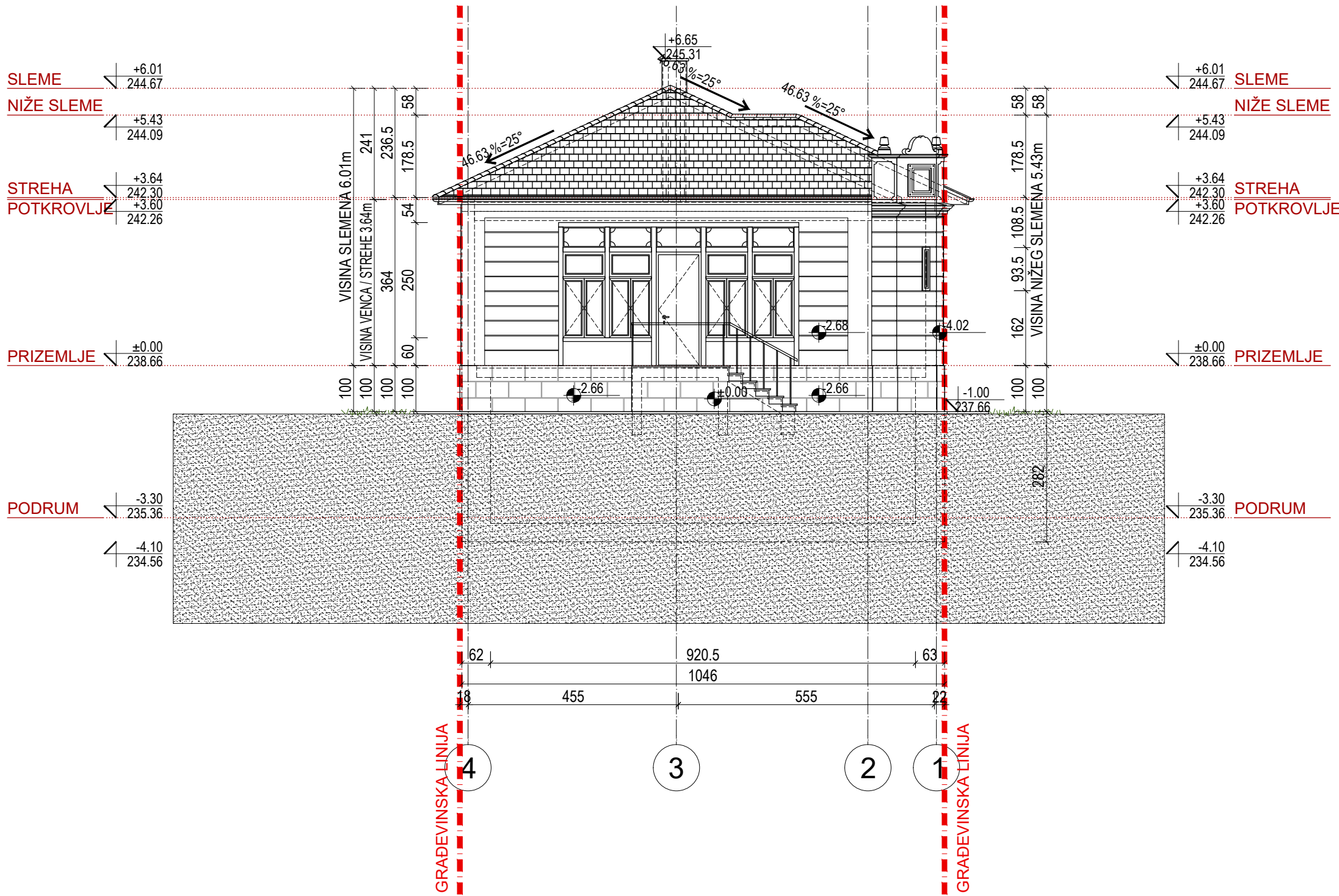
BROJ PARCELE

OZNAKA
PRESEKA

ulaz

±0.00 = 238.66

<div><div>ATELJE GRBIĆ</div><div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div></div>			Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd		
Glavni projektant : proj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03			Objekti Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja		
Odgovorni projektant: proj licence: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03					
Projektanti: Nevena Živković, mast.inž.arh.		Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano		br. teh. dok. 2023/02	
vrsta projekta: DR		IDEJNO REŠENJE		Crtež UGOSTITELJSKI OBJEKAT JUGOISTOČNA FASADA	revizija
datum 03.2023.		razmera 1:100	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija	list 23

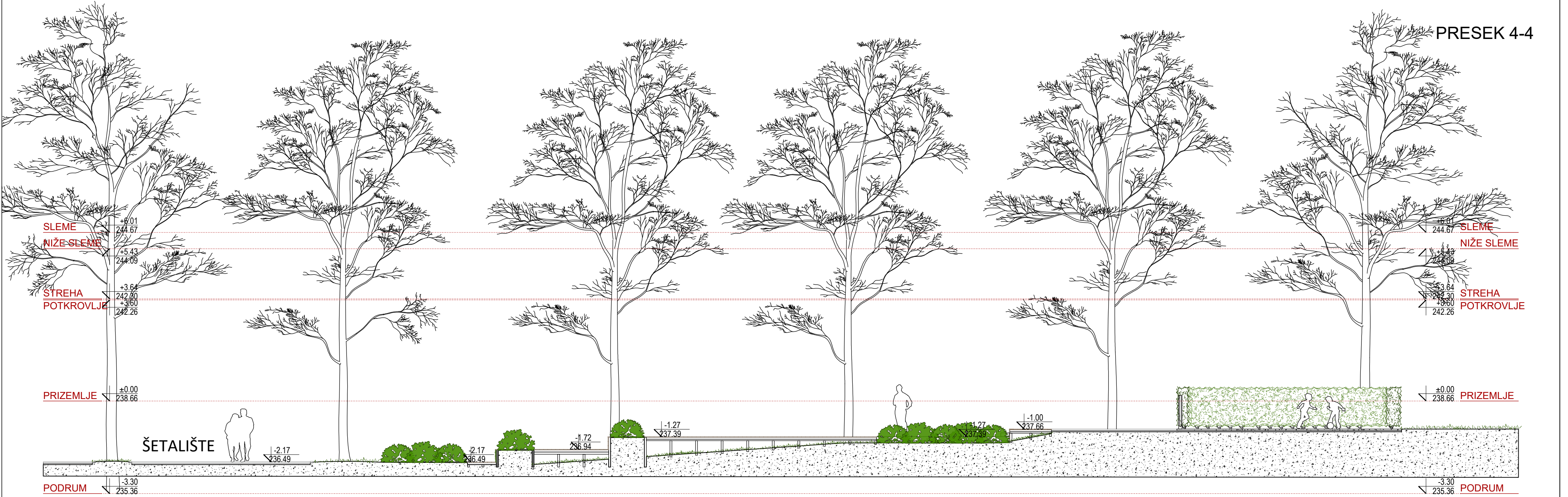
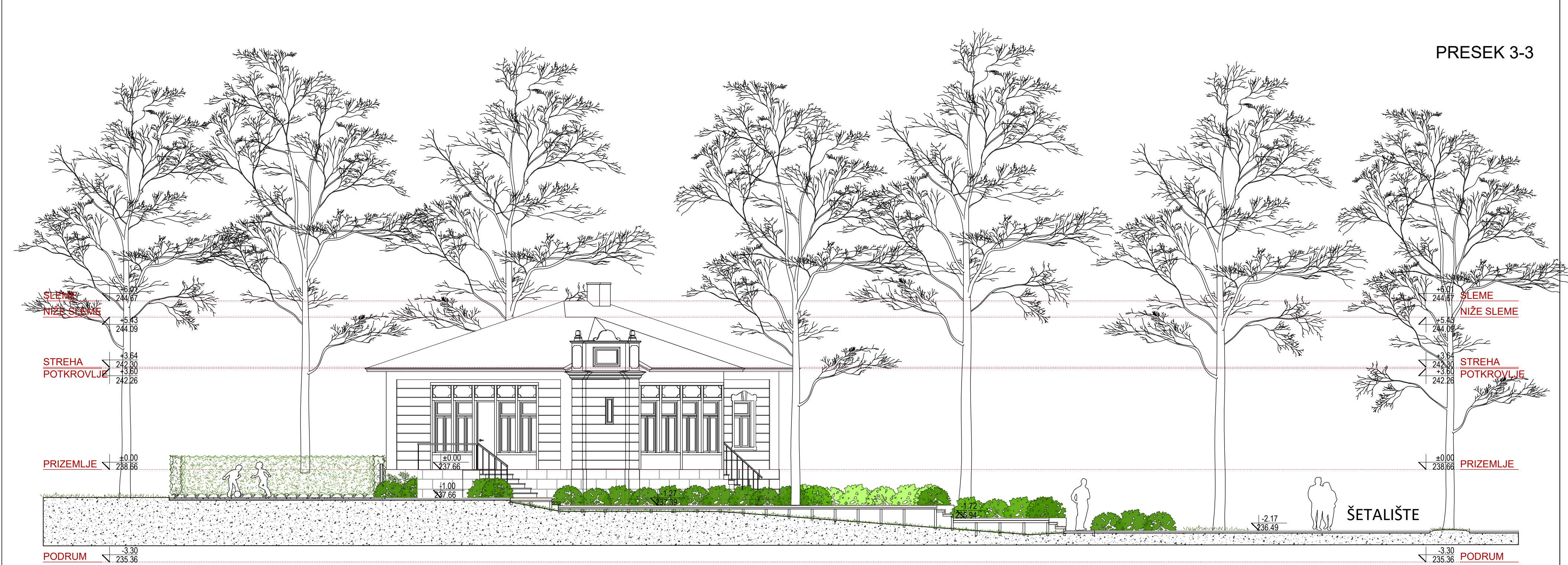


LEGENDA:

	ARMIRANI BETON		CREP		VISINSKA KOTA
	NABIJENI BETON		LIM		OZNAKA PROSTORIJE
	MRŠAVI BETON TAMPON		DEKING		KATASTARSKA LINIJA = REGULACIONA LINIJA
	PUNA OPEKA 12cm		BEHATON		GRAĐEVINSKA LINIJA
	KAMEN		ZELENE POVRŠINE		BROJ PARCELE
	ŠLJUNAK		GIPS KART. PLOČE		OZNAKA PRESEKA
	NABIJENA ZEMLJA		TERMOIZOLACIJA		ulaz


±0.00 = 238.66

<div>Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs</div>		Investitor "Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	
Glavni projektant : broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03	Objekti Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja	
Odgovorni projektant: broj licence:	Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. 300 0051 03		
Projektanti:	Nevena Živković, mast.inž.arh.	Naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano	br. teh. dok. 2023/02
vrsta projekta: IDR	IDEJNO REŠENJE	Crtež UGOSTITELJSKI OBJEKAT SEVEROZAPADNA FASADA	revizija
datum 03.2023.	razmera 1:100	sveska 1	za građenje / izvođenje radova Rekonstrukcija list 24



LEGENDA:

ARMIRANI BETON	CREP	VISINSKA KOTA
NABIJENI BETON	LIM	OZNAKA PROSTORIJE
MRŠAVI BETON	DEKING	KATASTARSKA LINIJA
PUNA OPEKA 12cm	BEHATON	= REGULACIONA LINIJA
KAMEN	ZELENE POVRŠINE	GRAĐEVINSKA LINIJA
ŠLJUNAK	GIPS KART. PLOČE	200/1 BROJ PARCELE
NABIJENA ZEMLJA	TERMOIZOLACIJA	ulaz
		3 OZNAKA PRESEKA

±0.00 = 238.66			Investitor	
 Atelje Grbić d.o.o. Bulevar Zorana Đinđića 81/8 Beograd Novi Beograd office@atelje-grbic.rs			"Cross hill" doo, Beograd, Dragiše Stojadinovića 10, 11000 Beograd	
Glavni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03			Objekti	
Odgovorni projektant: Sanjin Grbić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 0051 03			Ugostiteljski objekat - Restoran, Po+Pr+ Pk K.P.br. 1510/5, K.O. Vrnjačka banja, Opština Vrnjačka banja	
Projektanti: Nevna Živković, mast.inž.arh.			Naziv dela projekta	
			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE novoprojektovano	
vrsta projekta: IDR			Crtež	
IDEJNO REŠENJE			UGOSTITELJSKI OBJEKAT PRESECI KROZ BAŠTU 3-3, 4-4, 5-5	
datum: 03.2023.			za građenje / izvođenje radova	
razmera: 1:100			Rekonstrukcija	
sveska: 1			br. teh. dok. 2023/02	
			revizija	
			list 25	