

PREDMET : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA DOGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
na katastarskoj parceli br . 162/1 , K.O.Vrnjačka Banja

INVESTITOR : Cvetić Obrad, Kneza Miloša 85,
Opština Vrnjačka Banja

OBRADJIVAČ : "ARS INŽENJERING – ONE PRODUCTION" DOO
Ul.Kneginje Milice 46, Trstenik

STRUČNI TIM :

ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

Pečat :

Potpis :



Vodovod i kanalizacija : Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

Pečat :

Potpis :



A. OPŠTA DOKUMENTACIJA :

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licence
- Potvrde uz licence

B. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :**B.1_STRUČNI PRILOZI I UGOVORI :**

- Informacija o lokaciji za k.p.br.162/1 K.O. Vrnjačka Banja, Opštinske uprave Opštine Vrnjačka Banja, Odsek za urbanizam, ekološke i imovinsko-pravne poslove, broj 350-325/17 od 30.01.2018.godine
- Kopija plana k.p.br.162/1 K.O. Vrnjačka Banja, Republičkog geodetskog zavoda_Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja broj 953 – 1 /2017 - 758 , od 05.12.2017.godine
- Izvod iz lista nepokretnosti k.p.br.162/1 K.O. Vrnjačka Banja, broj lista 1319 , Republičkog geodetskog zavoda_Službe za katastar nepokretnosti Vrnjačka Banja broj 952-1/2017-3409 od 05.12.2017.godine

B.2_PLANSKI DOKUMENTI I PODLOGE :

- Izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje (Sl.list opštine Vrnjačka Banja br.27/2016)-Tekstualni deo
- Izvod iz Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje (Sl.list opštine Vrnjačka Banja br.27/2016)-Grafički deo

C.URBANISTIČKI PROJEKAT :

C.1_TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :

- Uvodne napomene
- Pravila uređenja
- Pravila gradjenja
- Uslovi i mere za realizaciju Urbanističkog projekta

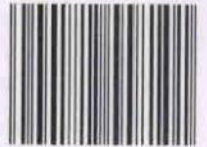
C.2_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :

- 1.-Situacija šireg područja postojeće stanje (izvod iz PGR).....1:500
- 2.- Planirano kompoziciono i parterno rešenje 1:250
- 3.- Planirano situaciono rešenje sa elementima regulacije, nivelacije i saobraćaja.1:250

- 4.- Idejno rešenje (R 1:100) planirane dogradnje poslovnog objekta
 - 4.1- Osnova prizemlja – postojeće stanje
 - 4.2- Osnova prizemlja (zida se / ruši se)
 - 4.3-Osnova temelja – novoprojektovano stanje
 - 4.4- Osnova prizemlja – novoprojektovano stanje
 - 4.5- Osnova krovne konstrukcije
 - 4.6- Preseci
 - 4.7- Izgledi
 - 4.8- Izgledi



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000122558101

Регистар привредних субјеката
БД 14171/2017

Дана, 27.02.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE ARSINŽENJERING-ONE PRODUCTION DOO, TRSTENIK, матични број: 17109758, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милена Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE ARSINŽENJERING-ONE PRODUCTION DOO, TRSTENIK

Регистарски/матични број: 17109758

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Василије Петровић
ЈМБГ: 2205940782013
Новчани улог
Уписан: 39.500,00 RSD
Уплаћен: 39.500,00 RSD, на дан 09.11.2006
- Неновчани улог
Уписан: 12.000,31 RSD
Унет: 12.000,31 RSD, на дан 26.02.2004
Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Милена Петровић
ЈМБГ: 0905982786021

Новчани улог

Уписан: 39.500,00 RSD

Уплаћен: 39.500,00 RSD, на дан 09.11.2006

Неновчани улог

Уписан: 12.000,31 RSD

Унет: 12.000,31 RSD, на дан 26.02.2004

Удео: 100,00%

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14171/2017, дана 22.02.2017. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 12229/2017 од 14.02.2017 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 36,37,38,60,61,62, I 65 Zakona o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" br.72/09,81/09-ispavka,64/10-US,24/11, 121/12,42/2013-odluka US, 50/13-odluka US,98/2013-odluka US, 132/2014 I 145/2014) donosim :

REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste koji će rukovoditi izradom projekta :

PROJEKAT : Urbanistički projekat

OBJEKAT : POSLOVNI OBJEKAT
k.p. br. 162/1, K.O. Vrnjačka Banja

NARUČILAC : Cvetić Obrad, Kneza Miloša 85,
Opština Vrnjačka Banja

ODGOVORNI URBANISTA: Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

Pečat : Potpis :



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Petrović', written over a light blue grid background.

PROJEKTANT : "ARS INŽENJERING – ONE PRODUCTION" DOO
Ul.Kneginje Milice 46, Trstenik

ODGOVORNO LICE : Milena Petrović

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milena Petrović', written over a light blue grid background.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

01-UP/ARS*N-18
Trstenik, 20.02.2018.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

PROJEKAT : Urbanistički projekat

OBJEKAT : POSLOVNI OBJEKAT
K.P. br. 162/1, K.O. Vrnjačka Banja

NARUČILAC : Cvetić Obrad, Kneza Miloša 85,
Opština Vrnjačka Banja

Odgovorni urbanista , koji je Rešenjem određen za odgovornog urbanistu Urbanističkog projekta za dogradnju poslovnog objekta na k.p.br. 162/1 , K.O.Vrnjačka Banja

VASILIJE S. PETROVIĆ, d.i.a br.licence 200 0908 06

IZJAVLJUJEM

da je Urbanistički projekat za dogradnju poslovnog objekta na k.p.br. 162/1 , K.O. Vrnjačka Banja urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" br.72/09,81/09- ispravka,64/10- US,24/11, 121/12,42/2013-odluka US, 50/13-odluka US,98/2013-odluka US, 132/2014 I 145/2014)

ODGOVORNI URBANISTA : Vasilije S. Petrović , d.i.a.
Licenca br. 200 0908 06

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

Василије С. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2205940782013

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0908 06



У Београду,
9. марта 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/276640
Београд, 03.10.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Василије С. Петровић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0908 06

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

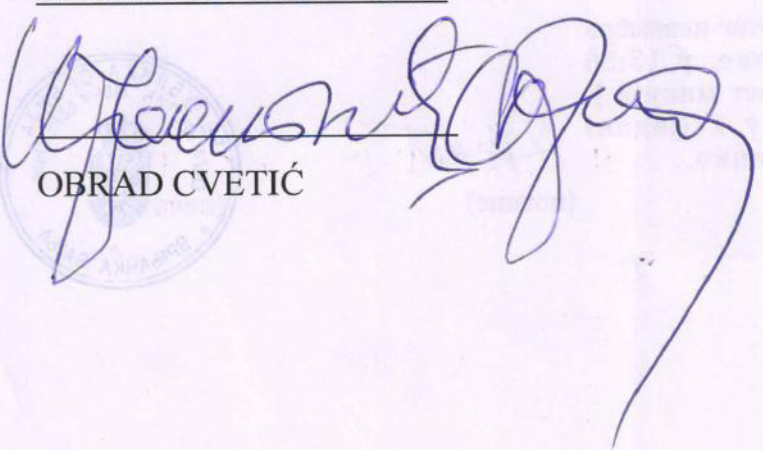
PUNOMOĆJE

Ja OBRAD CVETIĆ, sa JMBG 1404946782421, sa stanom u ulici Kneza Miloša 85 u Vrnjačkoj Banji, ovim putem OPUNOMOĆUJEM I OVLAŠĆUJEM punomoćnika Vasilije Petrovića iz Trstenika, sa stanom u ulici Kneginje Milice 46, Trstenik, da me neograničeno i punopravno zastupa u postupku podnošenja zahteva:

INVESTICIONOG ODRŽAVANJA, LOKACIJSKIH USLOVA, REŠENJA ZA IZGRADNJU PO ČLANU 145 ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI, GRAĐEVINSKE DOZVOLE I PRIJAVE RADOVA, u okviru Objedinjene procedure elektronskog izdavanja građevinskih dozvola, a preko APR-a.

U Trsteniku, 24.11.2017.godine

DAVALAC PUNOMOĆJA


OBRAD CVETIĆ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

УОП - I:3883-2017
Страна 1 (један)

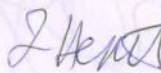
Потврђује се да је -----
Обрад Цветић рођен/а 14.04.1946. (четрнаестог априла хиљаду деветсто четрдесет шесте) године, са пребивалиштем у Врњачка Бања Улица Кнеза Милоша број 085 (осамдесет пет) у присуству јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 003369580, издата 09.11.2011 од стране ПС У ВРЊАЧКОЈ БАЊИ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 360,00 (триста шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Олга Крстић
Врњачка Бања
Слатински венац 2/в

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Јелица Нерић
број решења: IV-6-
8016/2017
од 07.11.2017 год.

УОП - I:3883-2017

Дана 24.11.2017. (двадесет четвртог новембра две хиљаде седамнаесте) године, у 13:56 (Тринаест часова и педесет шест минута), у Врњачкој Бањи, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.


(потпис)





Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА

Општинска управа

Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове

Број: 350-325/17

Дана: 30.01.2018.год.

ВРЊАЧКА БАЊА

Крушевачка 17 тел: 036/601-220

М.З.

Општинска управа – Одсек за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општине Врњачка Бања, 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 и 145/14), 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. 27/2016), издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА К.П.БР. 162/1 К.О. ВРЊАЧКА БАЊА**

ПОДАЦИ РГЗ, КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

к.п.бр. 162/1 К.О. Врњачка Бања	
површина парцеле	1.036 m²
врста и начин коришћења земљишта:	
– грађевинско земљиште,	
земљиште под зградом	184 m ²
ливада 3. класе	852 m ²

подаци о носиоцу права на земљишту:

врста права и облик својине – приватна својина
носиоци права и удео: Цветић Обрад 1/1

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

Према карти планираних намена у Генералном урбанистичком плану Врњачке Бање који је усвојен одлуком СО Врњачка Бања бр.350-255/86 од 16.4.1986.године, и који је био на снази 15.јула 1992.године, на дан ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС" бр.49/92), к.п.бр. 162/1 К.О. Врњачка Бања била је у зони парка.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН – ПГР ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Кат. парцела бр. 162/1 К.О. Врњачка Бања обухваћена је ПГР Врњачке Бање ("Сл. лист општине Врњачка Бања" бр. 27/2016), налази се у оквиру урбанистичке целине 2-1.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

- » ЗОНА ПОСЛОВАЊА: *ПМ (мешовита намена пословања и становања)*
- » **ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ** – мањи северозападни и југоисточни део к.п.бр. 162/1 К.О. Врњачка Бања у појасу регулације

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ / ПРИМЕНА ПЛАНА:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

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

Регулациона линија дата је у графичким прилозима РЕГУЛАЦИЈА и АНАЛИТИЧКА КАРТА, и посебном прилогу координате тачака регулације:

(11360) X = 7492581.09 Y = 4831830.12

(11361) X = 7492540.62 Y = 4831786.97

Линија 11360-11361 је југоисточна регулациона линија улице Кнеза Милоша.

Комплетан простор регулације (простор ограничен регулационим линијама) који садржи улице (са тротоарима, банкама, пошребним простором за уличне грађевинске објекте, зеленило, инфраструктурне коридоре и сл.), скверове, пјаче уз улице, као и зоне намене тротоари, 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.

Југоисточно од регулационе линије 11360-11361 планирана је ЗОНА ПОСЛОВАЊА ПМ (мешовите намене пословања и становања).

Грађевинска линија је, према графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА, паралелна са регулационом линијом 11360-11361, на растојању 10.0 m.

Како је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење преарцелације 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 преарцелација у складу са Законом.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ:

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

- Елементи урбанистичке регулације:
Регулациона линија (Р.Л.) је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена.
- Елементи искоришћења површине парцеле:
Површина основе објекта :
 - површина обухваћена зидовима - затворени простори
 - површина обухваћена крововима - покривени простори

Процент заузетости парцеле јесте однос табаришта хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама даћа 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)

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

Остале површине - намењене комуникацијама, саобраћају и сл.

- Величина и позиција објекта које је могуће тражити на парцели је одређена на различите начине, употребом следећих параметара:
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир свих надземних површина ешажа објекта, мерених у нивоу полова свих делова објекта - савне мере ободних зидова (са облоима, паркетима и отрадама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је коша пода изнад коше терена.

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

спрашности објекта - број и врста различитих ешажа објекта; у овом плану је даћи као - оријентациони параметар

грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије или - линије које обавезују да се на њих постави фасада објекта;

даће су на графичком прилогу. Осим основне грађевинске линије, понегде су одређене посебне грађевинске линије партера (приземног дела објекта) **Г.Л.парћ** и/или последње стазе (етаже) **Г.Л.по.ст.**

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

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

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

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

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

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 postoјеће објекте, у складу са начином коришћења објекта и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објеката, уз уважавање зашеченог начина организације парцела у зони - блоку.

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

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

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Осим слободностојећих, објект може бити постављен тако да додирује границу суседне парцеле (објект у низу и полуатријумски) само у контексту изградње такве урбанистичке структуре (на више парцела) и уз сагласности власника тих суседних парцела.

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

ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

Коше шерена су елементи теодетског снимка - postoјеће стазе.

На косом шерену висина објекта прати конфигурацију шерена и одређује је - **површ висине објекта**.

Површ висине објекта је - површ postoјеће шерена подигнута за меру **висине објекта** која је одређена овим правилником.

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

Дуж правца пада шерена, када објект 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 мањем од 5 м од ре. линије :

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

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

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 присућној јавној саобраћајној површини.

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

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

За објекте у зонама центра "Ц" меродавна је једино која присуће регулације.

У случају када је објект (објекти или делови већих објекта) оријентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улицу у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објекта треба да праће 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 сигурности обезбедити складно повезивање венца на објектима, сљедећим елементима или елементима на фасади. Усклађивање висине постојећих и планираних објекта се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 сигурне висине (ниже или више од венца постојеће објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

У овом плану је усвојена **висина објекта** - као релевантни критеријум вертикалне регулације. Сигурности је дата као оријентациони критеријум.

- за објекте који у приземљу имају несамбену намену (пословање и делатности) која приземља може бити максимално 0,20 m виша од које шпоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

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

- излози локала - 0,30 m по целој висини, када најмања ширина шпоара износи 3,00 m, а истог же ширине шпоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.
- Степениште којим се присућа реконструисаном подруму или подигнућом приземљу могу да изађу и ван регулационе линије до максимално 1m уколико је ширина (преостало) шпоара минимално 3,0 m.
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00, на висини изнад 3,00 m
- Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Укућна површина ових грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

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

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

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

КРОВОВИ

Код лучних (бачвастих) кровова - максимални најиб шанјенше на лук у шацки прелома кровне косине је $\angle < 30^\circ$.

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

Максимални најиб косих кровова : 30°

Мансардни кров не може имати испаде из фасаде објекта

ОПШТА ПРАВИЛА :

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилицима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објекта, 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 лејоци урбаног пејсажа и визурама: одговарајућим компоновањем маса и/или уишребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.
- На територији овог ПГР није дозвољено тајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, као ни изградња пласеника (фолијом покривених површина за тајење биљака) - осим у зони за коју је ово изричито дозвољено.
- У ЗОНАМА СТАНОВАЊА - нису дозвољене пословне и производне делатности које су пошеницијални извори буке изнад прописаног дозвољеног нивоа утврђеног за зону становања (55 дБ за дан и 45 дБ за ноћ). У зонама становања где је бука иначе испод овог дозвољеног нивоа, као пошеницијални извори повишења нивоа буке не смеју прећи постојећи ниво буке за више од 5 дБ.
- У зонама 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 пошеницијални извори буке изнад прописаног нивоа условљава се израда Анализе ушницаја на животној средини, којом треба да се потврди да је планирана примена техничких мера на њиховом ублажавању, уклањању, односно уклањању новог буке у законом прописане оквире.
- За грађевинске парцеле које су Планом намене површина - делом планиране за зеленило (парк, шума, парк-шума или остале зелене површине) и 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%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени. У том случају, објект је могуће градити до границе намене предвиђене за изградњу, која је у контакту са том наменом зеленила.
- Максимална величина појединачних објекта (једна форма, маса објекта изнад земље) у зони АП1 и АП2 је 750м² БРГП.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

ПАРКИРАЊЕ

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

- стамбени објекти - мин. 1 паркин место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП.
- здравствена и образовна установа - мин. 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, ујава и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;
- шртовина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м² + 1 ПМ/на сваких додатних 30 м², корисног простора;
- уштителски објекти - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;

- хошели - мин. 1 ПМ на 5- 10 креветта;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 легалаца;
- објекти спортa и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 легалаца; 1 бус п.м./100 легалаца
- производни и индустријски објекти - 1 ПМ на 70 m² корисног простора.

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

ОГРАДЕ

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

Врата и капије на уличној оградџ не могу се отворити ван регулационелиније.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по животи људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, орађују 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 орађивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Ограде парцеле на улици не могу бити више од 0,90 m од коше тротоара, због безбедности раскрснице. Дужину оgrade која је висине до 0,90 m одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Парцеле чија је коша нивелетне виша од 0,90 m од суседне, могу се орађивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Максимална висина паркетне транспарентне оgrade је 0,40 m.

Посебни критеријуми за оgrade су дајти у посебним правилима грађења по зонама.

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Посебно обрађити пажњу на нивелацију парцеле и одвођење атмосферских и опшадних вода.

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према природним сабирницима, јарковима и водоотокима или риолама, према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.
- Забрањена је изградња објекта, као и оглањање и постављање било чега на простору који по линији нивелације шерена - одводи, сабира атмосферске воде (бујице, вирови, потоци, реке и сл). Обавезно је одржавати и чистити ове делове парцела да могу да приме и пропусте очекивану количину воде.
- Насипање шерена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано и ако постоји потреба за тим, на парцели изградити и ујојни бунар.

Распојање новој објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватној пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијском дозволом према врсти изградње у складу с овим правилником - мин. ширина пролаза - 3m

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће изградити више објекта.

У зонама становања, пословања имовинској пословања - на истој грађевинској парцели могу се изградити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главној 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 ПОСЛОВАЊА (ПМ) – МЕШОВИТО

Намена :

- ово је зона мешовите намене пословања и становања,
- могуће су све намене у форми и садржају која не угрожава становање.

Парцелација :

- минимална величина парцеле: 500 m²
- инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4, уколико је то могуће
- минимална ширина парцеле на улици: 12 m.

Висина објекта макс: венац 8.5 m; слеме 11.5 m

Оријентациона спратност: Су+П+1 или П+1+Пк

Процент заузетости: макс. 25% -становање, 40% -пословање

Процент зелених површина на парцели: мин 30%

Паркирање на парцели- према критеријумима:

- 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 m² БГП за становање
- плус за намене пословања – према критеријумима из табеле

Позиција и распоред објеката:

- Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:
 - а. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5 m;
 - б. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 m;
 - с. двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,0 m;
 - д. први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,5 m.
- За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Пословни /производни објекти и садржаји морају задовољити критеријуме који се односе на заштиту животне средине, буку и остала загађења. Ови садржаји иначе морају бити одмакнути од границе парцеле најмање 5 m, ако је у суседству: становање, хотел, пансион, угоститељски објекат, култура, верски објекат, гробље итд. У том простору направити тампон зону уређеног зеленила.

Између разнородних намена, зонама уређеног зеленила балансирати пејсаж и ублажити изражене разлике форми/величина објеката и начина уређења дворишта.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката, који треба да садржи (у карти примене плана: УП *) :

- распоред објеката и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове (удаљеност од суседа, загађење, бука и сл.),
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре,
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- саобраћајнице, комуникације и паркирање,
- потребне елементе противпожарне заштите на парцели.

НАЧЕЛНИМ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ:

Славиша Пауновић



КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : *Врњачка Бања*

Катастарска општина : *Врњачка Бања*

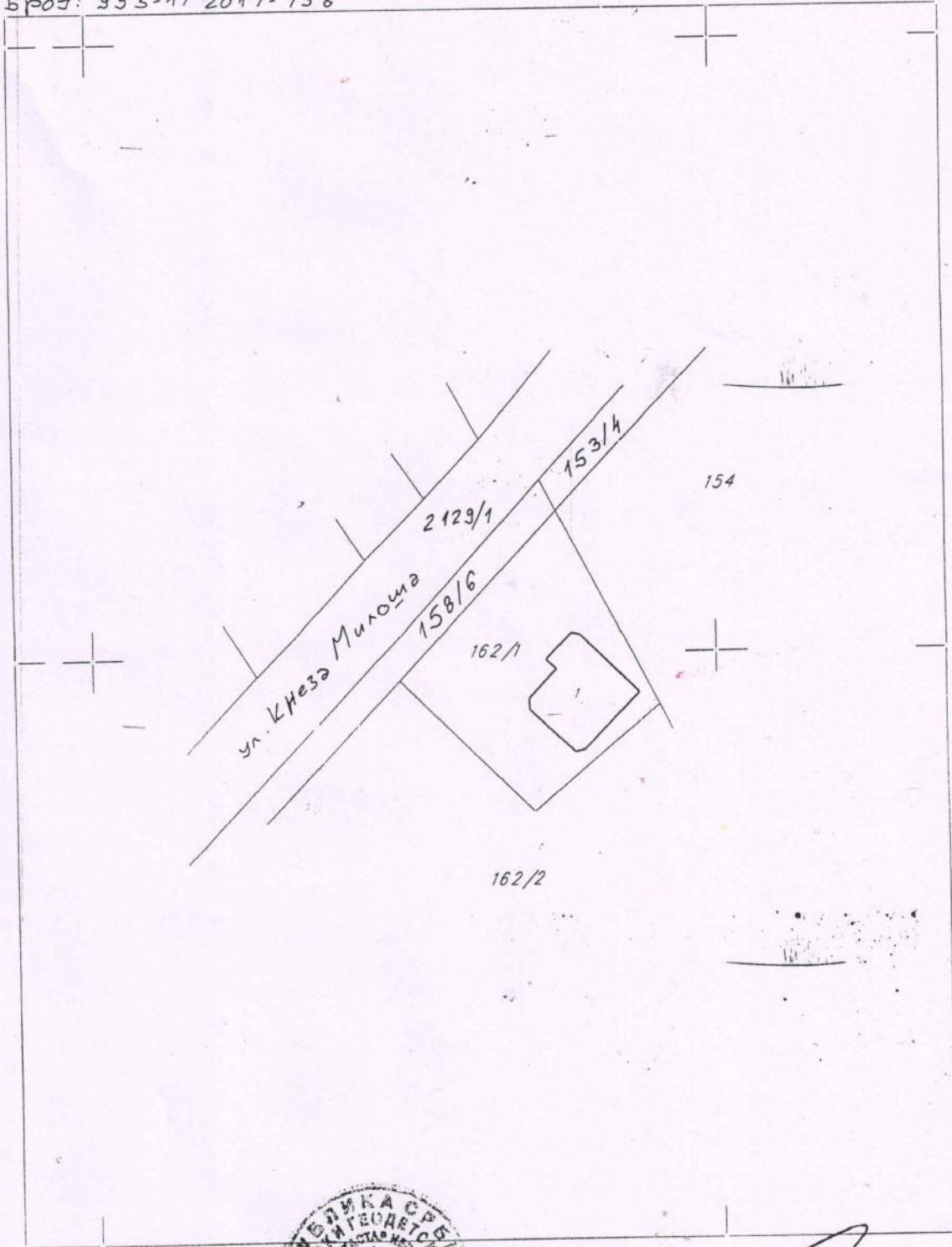
Лист непокретности : *13/19;*

Поседник :

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 1000

Број : *953-1/2017-758*



Облашћено лице за дистрибуцију плана

Руководилац службе за катастар непокретности

Датум : *05.12.2017. год.*



Ant

[Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРЊАЧКА БАЊА
Број : 952-1/2017-3409
Датум : 05.12.2017
Време : 10:08:17

ИЗВОД


из лисџа непокретности број: 1319
К.О.: ВРЊАЧКА БАЊА

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ


МИХАЈЛО САРИЋ, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1319

Кашасџарска оштина: ВРЊАЧКА БАЉА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски ѓриход	Врста земљища
162/1	1	КНЕЗА МИЛОША 80/А КНЕЗА МИЛОША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 84		Грађевинско земљище
			ЛИВАДА 3. класе	8 52	3.27	Грађевинско земљище
			У К У П Н О :	10 36	3.27	

* Напомена

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:08:15 05.12.2017



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1319

Кашасшарска ошшина: ВРЊАЧКА БАЊА

Презите, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста обрада	Облик својине	Обим Удела
ЦВЕТИЋ ОБРАД (РАДИЧ), ВРЊАЧКА БАЊА, КНЕЗА МИЛОША 85 (ЈМБГ:1404946782421)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена
Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1319

Кашасћарска ошћина: ВРЂАЧКА БАЊА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћена и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни сћашус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалишће и адреса, односно назив седишћа и адреса	Облик својине	Обим Удела		
162/1	1	Пословна зграда за коју ни је ушћрђена делашносћ		1				Објекта ита одобрење за уиошребу	КНЕЗА МИЛОША 80/А	ЦВЕТИЋ ОБРАД (РАДИЧ), ВРЂАЧКА БАЊА, КНЕЗА МИЛОША 85 (ЈМБГ:1404946782421)	Својина Привашна	1/1		

* Напомена:

Обим изводот не морају биши обухваћени сви подаци листа непокретносћи.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1319

Кашасџарска ошћина: ВРЊАЧКА БАЊА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Дашут уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

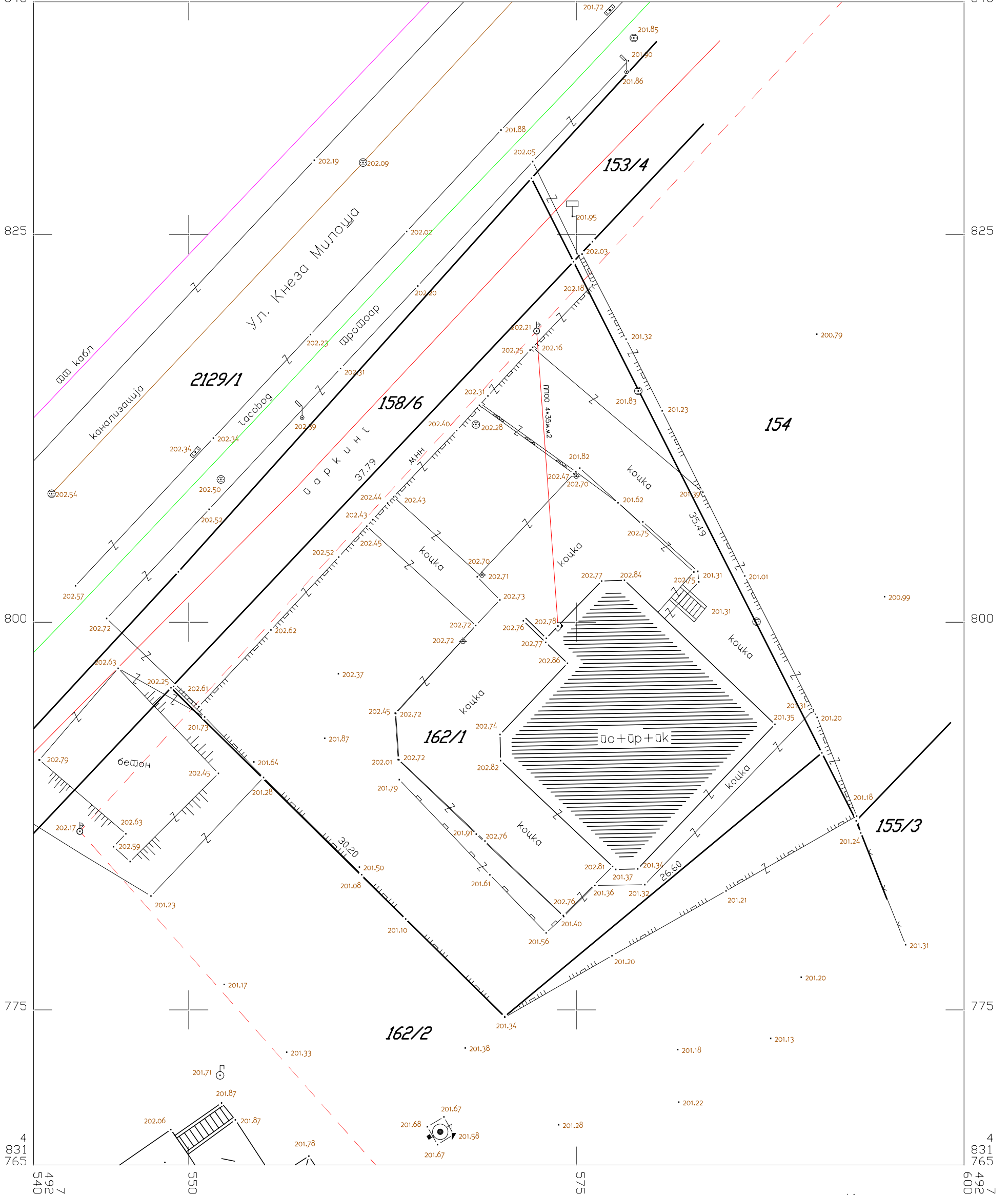
* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

О.Врњачка Бања
К.о.Врњачка Бања

објекат " к.у. бр. 162/1 "

Р.Србија



У Врњачкој Бањи
маја 2018.гог.

Подаци снимања:
-Техимеџрија 2018.гог.

РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
"ГЕОПРОЈЕКТ"
Врњачка Бања

**ДРАГАН
МИТИЋ
0503967780628**

Digitally signed by ДРАГАН
МИТИЋ 0503967780628
DN: c=RS, cn=ДРАГАН
МИТИЋ 0503967780628
Date: 2018.05.16 18:41:29
+02'00'

C.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :

1.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov :

Izradi Urbanističkog projekta pristupa se na osnovu inicijative Naručioca projekta, a za potrebe dogradnje poslovnog objekta na k.p. br. 162/1 , K.O. Vrnjačka Banja.

Izradi Urbanističkog projekta za dogradnju poslovnog objekta na k.p.br. 162/1, K.O. Vrnjačka Banja pristupa se na osnovu izdate Informacije o Lokaciji , broj 350-325/17 od 30.01.2018.godine .

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa :

- čl.60, 61 Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS" br.72/09,81/09-ispravka ,64/10- US,24/11,121/12,42/2013-odluka US, 50/13-odluka US,98/2013-odluka US,132/2014 I 145/2014)
- Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS" br. 64/15)

Planski osnov :

Urbanistički projekat predstavlja dalju razradu postojećih važećih planova područja obuhvaćenim Urbanističkim projektom , a u skladu sa važećim planovima šire prostorne celine :

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje (Sl.list opštine Vrnjačka Banja br.27/2016)

1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat ovog Urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 162/1 k.o. Vrnjačka Banja.

Parcela je upisana u list nepokretnosti broj 1319 , kao građevinsko zemljište. Ukupna površina parcele je 1036m², na njoj ima jedan izgrađen objekat.

Granice obuhvata su sa južne strane k.p.br. 162/3 k.o.Vrnjačka Banja, sa istočne strane k.p.br. 154 k.o.Vrnjačka Banja, sa severne strane k.p.br. 153/4, 158/6 i 2129/1 – ulica Kneza Miloša. Teren je u blagom nagibu, lokacija je infrastrukturno opremljena.

1.3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokacija, parkiranje i dr.)

IZVOD IZ PGR VRNJAČKA BANJA

PLANIRANA NAMENA:

- ZONA POSLOVANJA : PM (mešovita namena poslovanja i stanovanja)
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE – manji severozapadni i jugoistočni deo k.p.br. 162/1

K.O.Vrnjačka Banja u pojasu regulacije.

REGULACIONE LINIJE:

Regulaciona linija jeste linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene, trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini – u skladu sa posebnim zakonom.

GRAĐEVINSKA PARCELA – veličina, oblik i organizacija

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

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

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

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

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

Na parceli na kojoj se gradi objekat neophodno je ostaviti prolaz minimalne širine 2,50m za prolaz u dubinu parcele pored objekta ili kroz sam objekat.

Širina privatnog prolaza za parcele koje nemaju direktan pristup javnom putu ne može biti manja od 3,00m.

Objekti u radnim zonama moraju obezbediti protivpožarni put oko objekata, koji ne može biti uži od 3,50m, za jednosmernu komunikaciju, odnosno 6,0m za dvosmerno kretanje vozila.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- U neprekinutom nizu – objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građ.parcele
- U prekinutom nizu – objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građ.parcele
- Kao slobodnostojeći – objekat ne dodiruje nijednu liniju građ.parcele
- Kao poluatrijumski – objekat dodiruje tri linije građ.parcele

Osim slobodnostojećih, objekat može biti postavljen tako da dodiruje granicu susedne parcele (objekti u nizu i poluatrijumski) samo u kontekstu izgradnje takve urbanističke structure (na više parcela) i uz saglasnost vlasnika tih susednih parcela.

VISINA OBJEKTA

Visina objekta na građ.parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekata propisanom ovim pravilnikom.

Kote terena su elementi geodetskog snimka – postojećeg stanja.

Na kosom terenu visina objekta prati konfiguraciju terena i određuje je – površ visine objekta.

Površ visine objekta je – površ postojećeg terena podignuta za meru visine objekta koja je određena ovim pravilnikom.

Visina objekta prema regulaciji (R.L.) ako je ulica upravna na pravac pada terena – ne sme da pređe zadanu visinu objekta.

Duž pravca pada terena, kada objekat stepenasto prati njegovu konfiguraciju, visina objekta ne može preći površ visine objekta za više od 3,0m.

Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju manjem od 5,0m od reg.linije.

Visina venca (odn. slemena) objekta je udaljenje venca poslednje etaže u ravni fasadnog platna (odn. slemena) objekta, od kote prisutne saobraćajnice, odnosno javne površine na koju je orijentisana fasada (saobraćajnica, pešačka staza pored reke, park, promenade i sl.)

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju – 5,0m i više:

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

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

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele. Referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.

Za objekte u zonama centra "C" merodavna je jedino kota prisutne regulacije.

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

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

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje venaca na objektima, stepenovanjem spratnosti, veznim elementima ili elementima na fasadi.

Usklađivanje visine postojećih i planiranih objekata se odnosi na visinu venca objekta. Odstupanje od 1/5 spratne visine (niže ili više od venca postojećeg objekta) se računa za skladno povezivanje.

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

SPRATNOST OBJEKTA

U ovom planu je usvojena visina objekata – kao relevantni kriterijum vertikalne regulacije. Spratnost je data kao orjentacioni kriterijum.

- Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i delatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta.)

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući horizontalnu projekciju ispada) i to:

- Izlozi i lokali – 0,30m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;
- Konzolne reklame – 1,20m na visini iznad 3,00m;
- Stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju mogu da izađi u van regulacione linije do maksimalno 1m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0m,
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom – 1,0m na visini iznad 3,0m;
- Ispadi na objektu na nivou prvog sprata, ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20m i to na delu objekta višem od 3,0m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju. Ukupna površina ovih građevinskih elemenata ne može preći 30% fasade iznad prizemlja.

Podzemni delovi objekata, garaže, skloništa i sl., na građevinskim parcelama ostale namene mogu preći građevinsku liniju ukoliko to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta, infrastructure ili saobraćajne mreže. Podzemni objekti i delovi objekata, ne mogu preći regulacionu liniju.

Podzemna građevinska linija za nadzemne objekte koji se grade u zoni namenjenoj izgradnji objekata od opšteg interesa (podzemni pešački prelazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

KROVOVI

Kod lučnih (bačvastih) krovova – maksimalni nagib tangent na luk u tački preloma krovne kosine $<30^\circ$.

Kada se gradi povučena poslednja etaža, iznad nje (nije dozvoljen tavan) se radi ravan krov ili plitak kosi krov (do 15°). Povučena etaža je min 1,2m povučena u odnosu na fasadnu ravan objekta.

Maksimalni nagib kosih krovova: 30°

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

OPŠTA PRAVILA

- Sadržaj i kvalitet projekata treba da bude u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima za projektovanje predmetnih tipova objekata i prostora
- Prilikom projektovanja seoskih domaćinstava, poljoprivrednih i proizvodnih objekata, posebno obratiti pažnju na:
 - Raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove kao što su: udaljenost od suseda, zaštita od neželjenih mirisa, buke, prašine, odlaganje otpada i sl.
 - U kontaktnim zonama sa objektima i prostorima namenjenim stanovanju, turizmu, zdravstvu, javnim funkcijama i sl.- voditi računa o lepoti urbanog pejzaža i vizurama: odgovarajućim komponovanjem masa i/ili upotrebom vizuelnih barijera, zelenila i sl. – zakloniti neželjene sadržaje.
- Na teritoriji ovog PGR nije dozvoljeno gajenje stoke, živine i sl, izgradnja mini farmi, kao ni izgradnja plastenika (folijom pokrivenih površina za gajenje biljaka) – osim u zoni za koju je ovo izričito dozvoljeno.
- U zonama stanovanja – nisu dozvoljene poslovne i proizvodne delatnosti koji su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.
- U zonama mešovitog poslovanja “PM” – poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koji su potencijalni izvor buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju nivoa buke u zakonom propisane okvire.
- Za građevinske parcele koje su Planom namene površina – delom planirane za zelenilo (park, šuma, park-šuma ili ostale zelene površine) i taj deo je veći od 15%, urbanistički parametri kao što su – indeks izgrađenosti i/ili procenat zauzetosti na delu parcele koja je predviđena za izgradnju, može da se uveća do 20%, s tim, da ostali parametri i uslovi ostanu zadovoljeni. U tom slučaju, objekat je moguće graditi do granice namene predviđene za izgradnju, koja je u kontaktu sa tom namenom zelenila.
- **Maksimalna veličina pojedinačnih objekata (jedna forma, masa objekta iznad zemlje) u zoni AP1 i AP2 je 750 m2 BRGP.**
- **Postojeće objekte na parcelama koje su manje od planom predviđene površine, je moguće rekonstruisati i dograđivati u skladu sa pravilima plana.**

PARKIRANJE

Prostor za parkiranje vozila za potrebe korisnika prostora i sadržaja određene namene, po pravilu se obezbeđuje na predmetnoj parceli izvan površine javne namene – prema sledećim kriterijumima:

- Stambeni objekti – min. 1 parking mesto (PM) na jednu stambenu jedinicu ili 100m² BRGP
- Zdravstvena i obrazovna ustanova – min. 1 PM na 70 m² korisnog prostora
- Banka, administrativna ustanova, agencije, biro, pošta, uprava i sl. – min 1 PM na 50 m² korisnog prostora
- Trgovina na malo – min. 1 PM na 50 m² korisnog prostora + 1 PM/na svakih dodatnih 30 m² korisnog prostora
- **Ugostiteljski objekti – min. 1 PM na 4-8 stolica**
- Hoteli – min. 1 PM na 5-10 kreveta
- Pozorište, bioskop ili galerija – min 1 PM na 8-12 gledalaca; 1 bus p.m./100 gledalaca
- Proizvodni i industrijski objekat – 1 PM na 70 m² korisnog prostora

U izuzetnim slučajevima kao što su centralne, pešačke zone (zone centara, hoteli u pešačkim zonama) – parkiranje može biti organizovano i na drugoj parceli ili u okviru zajedničkih i/ili javnih parkirališta – uz poseban aranžman/ugovor (koji određuje prava i obaveze).

OGRADE

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

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

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

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

Građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice, i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,20 m.

Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0.90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice. Dužinu ograde koja je visine do 0.90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.

Parcela čija je kota nivelete viša od 0.90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Maksimalna visina parapet transparentne ograde je 0,40 m.

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

ODVODNjAVANjE i NIVELACIJA

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

- Zabranjeno je odvođenje/usmeravanje vode na susedne parcele i objekte.
- Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema prirodnim sabirnicima, jarkovima i vodotokovima ili rigolama, prema ulici (kod regulisane kanalizacije) sa najmanjim padom od 1,5%.
- Zabranjena je izgradnja objekata, kao i odlaganje i postavljanje bilo čega na prostoru koji po logici nivelacije terena – odvodi, sabira atmosferske vode (bujice, virovi, potoci, reke i sl.). Obavezno je održavati i čistiti ove delove parcela da mogu da prime i propuste očekivanu količinu vode.
- Nasipanje terena ne sme ugroziti objekte na susednim parcelama, a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano i ako postoji potreba za tim, na parceli izgraditi i upojni bunar.
- Rastojanje novog objekta koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, do granice građevinske parcele, utvrđuje se lokacijskom dozvolom prema vrsti izgradnje u skladu sa ovim pravilnikom – min. širina prolaza – 3m.

IZGRADNjA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

POSEBNA PRAVILA GRAĐENjA:

ZONA POSLOVANjA (PM) – MEŠOVITO

Namena:

- Ovo je zona mešovite namene poslovanja i stanovanja
- Moguće su sve namene u formi i sadržaju koja ne ugrožava stanovanje

Visina objekta maks: venac 8,5 m, sleme 11,5 m

Orijentaciona spratnost: Su+P+1 ili P+1+Pk

Procenat zauzetosti: maks.25% -stanovanje, 40% - poslovanje

Procenat zelenih površina na parceli min 30%

Pozicija i raspored objekata:

- Dozvoljeni su slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i granice susedne parcele:
 - a) Slobodnostojeći objekti na delu bočnog dvorišta severne orijentacije – 1,5 m;
 - b) Slobodnostojeći objekti nsa delu bočnog dvorišta južne orijentacije – 2,5 m;
 - c) Dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu na bočnom delu dvorišta – 5,0 m;
 - d) Prvi ili poslednji objekat u neprekinutom nizu – 2,5 m.

Poslovni / proizvodni objekti i sadržaji moraju zadovoljiti kriterijume koji se odnose na zaštitu životne sredine, buku i ostala zagađenja. Ovi sadržaji moraju inače biti odmaknuti od granice parcele najmanje 5,0m, ako je u susedstvu: stanovanje, hotel. Pansion, ugostiteljski objekat, kultura, verski objekat, groblje itd. U tom prostoru napraviti tampon zonu uređenog zelenila.

Između raznorodnih namena, zonama uređenog zelenila balansirati pejzaž i ublažiti izražene razlike formi/veličina objekata i načina uređenja dvorišta.

1.4. NUMERIČKI POKAZATELJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći poslovni objekat	
Kategorija objekta:	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
	100	121113 – ugostiteljske zgrade
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne regulacije	
Mesto:	Vrnjačka Banja	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarskih opština:	162/1	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na saobraćajnicu	Ulica Kneza Miloša	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na hidrotehničke instalacije:	Preko postojećeg priključka na parceli	
Priključak na elektroenergetske instalacije:	Preko postojećeg priključka na parceli	

1.5. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	1036.00 m ²
	Postojeća BRUTO površina objekta:	184.00m ²
	Postojeća NETO površina objekta	151,69m ²
	Planirana BRUTO površina dograđenog dela	250.25m²
	Planirana NETO površina dograđenog dela	228.28m²
	UKUPNA BRGP objekta	434.25m²
	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost sa dograđenim delom:	434.25m ²
	Spratnost:	postojeća:Po+Pr planirana: Po+Pr
	Visina- sleme dograđenog objekta	+4.30m
	Kota poda:	+0.00m
	Broj parking mesta:	10 (1 p.m. na 4-8 stolica – ukupno imamo 80 stolica – videti novoprojektovanu osnovu prizemlja)
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Kamen peščanik, fasadni paneli, staklo
	Orijentacija slemena:	/
	Nagib krova:	6,8°
Procenat zelenih površina		30%
Indeks zauzetosti		40%
Indeks izgrađenosti		0,4
Predračunska vrednost dogradnje	8.850.000,00 dinara	

1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Objekat već poseduje potrebnu infrastrukturu tako da se ne traže novi uslovi za priključenje.

1.7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu ne postoje smetnje inženjersko-geološke prirode.

1.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji mogu ugroziti životnu sredinu.

1.9. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Objekat poseduje pristupnu saobraćajnicu za vatrogasna vozila koja je u redovnim uslovima korišćenja.

Konstrukcija objekta poseduje potrebnu otpornost na požar.

Realizovati dogradnju objekta tako da se primene odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu ("Sl.list SFRJ", br. 21/90).

1.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

LOKACIJA

- Na postojećoj parceli k.p.br.162/1 K.O.Vrnjačka Banja nalazi se slobodnostojeći objekat spratnosti Po+Pr (podrum i prizemlje). Ulaz je okrenut ka severoistoku, ka ulici kneza Miloša. Postojeći objekat je projektovan kao ugostiteljski i tako se i koristi. Objekat je u dobro očuvanom stanju. Bruto površina podruma je 104,73m², a prizemlja 184,00m².

FUNKCIJA

Novoprojektovano stanje predviđa dogradnju postojećeg objekta broj 1- poslovne/ugostiteljske zgrade.

Novoprojektovani objekat čine natkrivena terasa i terasa sa tendom. Nalaze se na nivou prizemlja. Oko terase je formirana fasada koju čine transparentna i puna polja. Transparentna polja su "harmonika" prozori. Ispod njih su montažni balkoni i ograde radi bezbednijeg otvaranja i korišćenja prostora. U sklopu terase formiran je vetrobran koji se nalazi ispred postojećeg ulaza u objekat. Sa terase se sa bočne strane pristupa dvorištu putem stepeništa. Iznad prizemlja se nalazi novoprojektovani krov malog nagiba koji sa postojećim krovom formira jedinstvenu celinu. Krovni nazidak (atika) se nalazi na obodu krova i formira prsten oko novog krova. Visina nazidka je dovoljno velika kako bi se prikrio spoj novog krova sa postojećim.

Otvorena terasa je bez elemenata koji formiraju fasadu prizemlja. Iznad nje, na postojećem krovu, formira se krovni nazidak (atika) ispod kojeg je sakrivena tenda koja se razvlači.

KONSTRUKCIJA

Osnovna konstrukcija natkrivene terase je betonska. Ploča prizemlja, stubovi i grede su od armiranog betona. Betonske grede prihvataju opterećenje krovne konstrukcije i kliznih "harmonika" prozora.

Fundiranje dela koji se dograđuje je predviđeno na armirano-betonskim temeljima samcima povezanih veznim gredama, marke betona MB30, ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka 15-30cm. Dubina fundiranja je na min 80cm od kote terena.

Zidani zidovi novoprojektovanog objekta su od ytong blokova debljine 25cm.

Krovna konstrukcija je od čeličnih kutijastih hop profila. Potrebno je izvesti gornji i donji pojas.

MATERIJALIZACIJA

Za realizaciju dogradnje poslovnog objekta planirani su sledeći materijali;

- Armirani beton
- Ytong blokovi
- Drveni paneli, daske, letve
- Drvena bravarija, prozori na fasadi
- Vodootporni i perivi premazi za unutrašnje i fasadne zidove kao i plafone
- Materijali za termo i hidroizolaciju.

Fasadna obloga je kamena vuna 15cm, sa zalepljenim kamenom peščanicom oker boje. Sokla je od prirodnog kamena na stiroduru d=5cm, sive boje. Klizni »harmonika« prozori se otvaraju na spolja, sa ramovima crne boje, staklo troslojno, sa adekvatnim okovom.

Završna obrada atike je od akvapanel ploča na potkonstrukciji u svemu prema detaljima proizvođača u tamno sivoj boji.

Pristupne staze, pristupnu rampu i stepenište ka dvorištu obložiti behaton pločama.

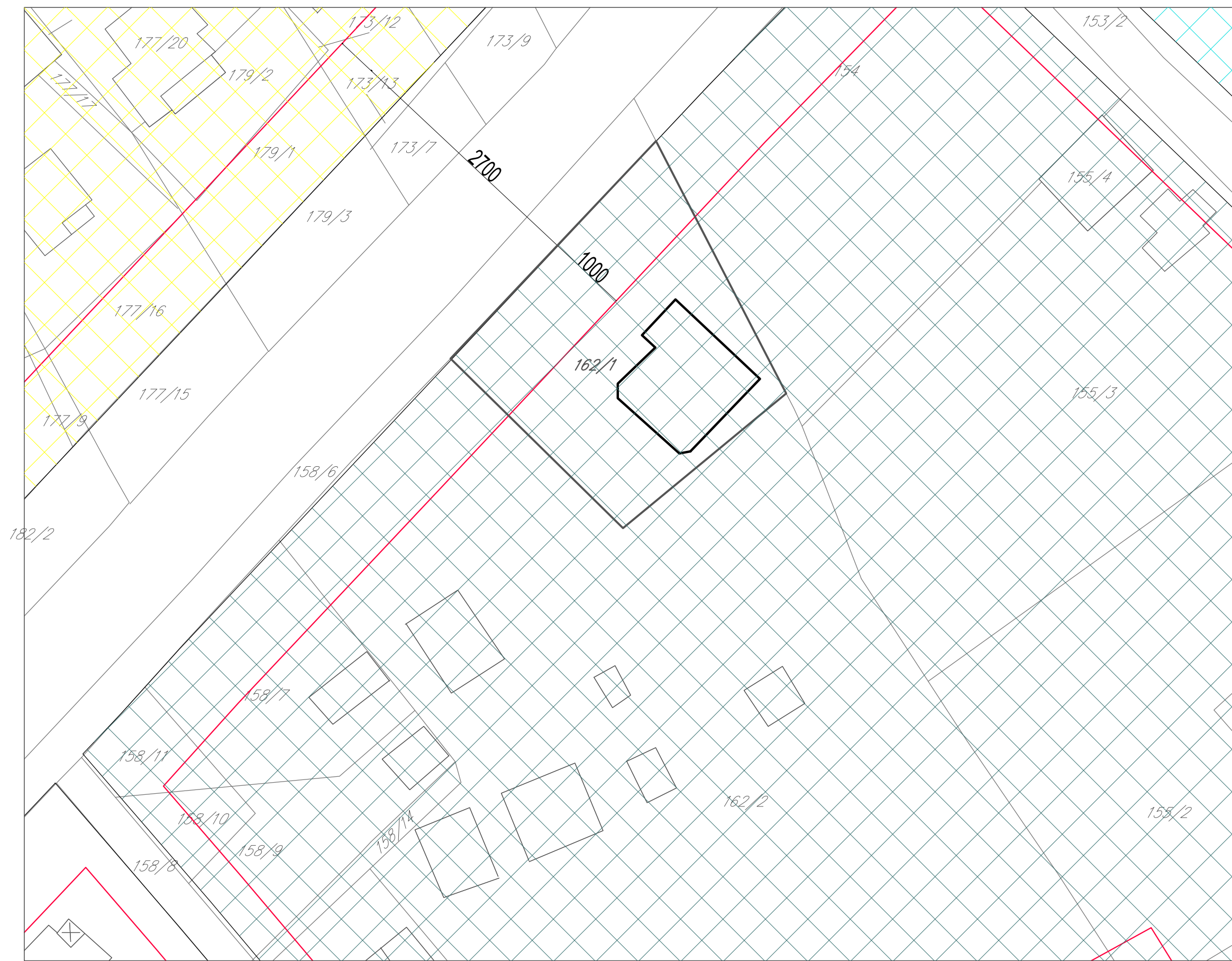
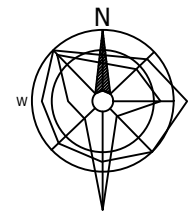
Završna obrada poda su pločice granitne keramike I klase, proizvođača po želji investitora. U natkrivenoj terasi predvideti sistem podnog grejanja. Stubove obložiti drvenom oblogom do visine od 110cm.

Dogradnja objekta je funkcionalno i oblikovno rešena u svemu prema projektom zadatku investitora, predviđenoj nameni i uslovima na terenu.






INSTALACIJE

Objekat će koristiti postojeće instalacije na parceli.

C.2_GRAFIČKA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA :






ЛЕГЕНДА

-  регулациона линија
-  грађевинска линија
-  границе карастарских општина
-  границе урбанистичких целина
-  Обухват ПГР-а

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

-  C1
-  B1
-  B2
-  C2
-  C2K
-  C3
-  C3+

ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА

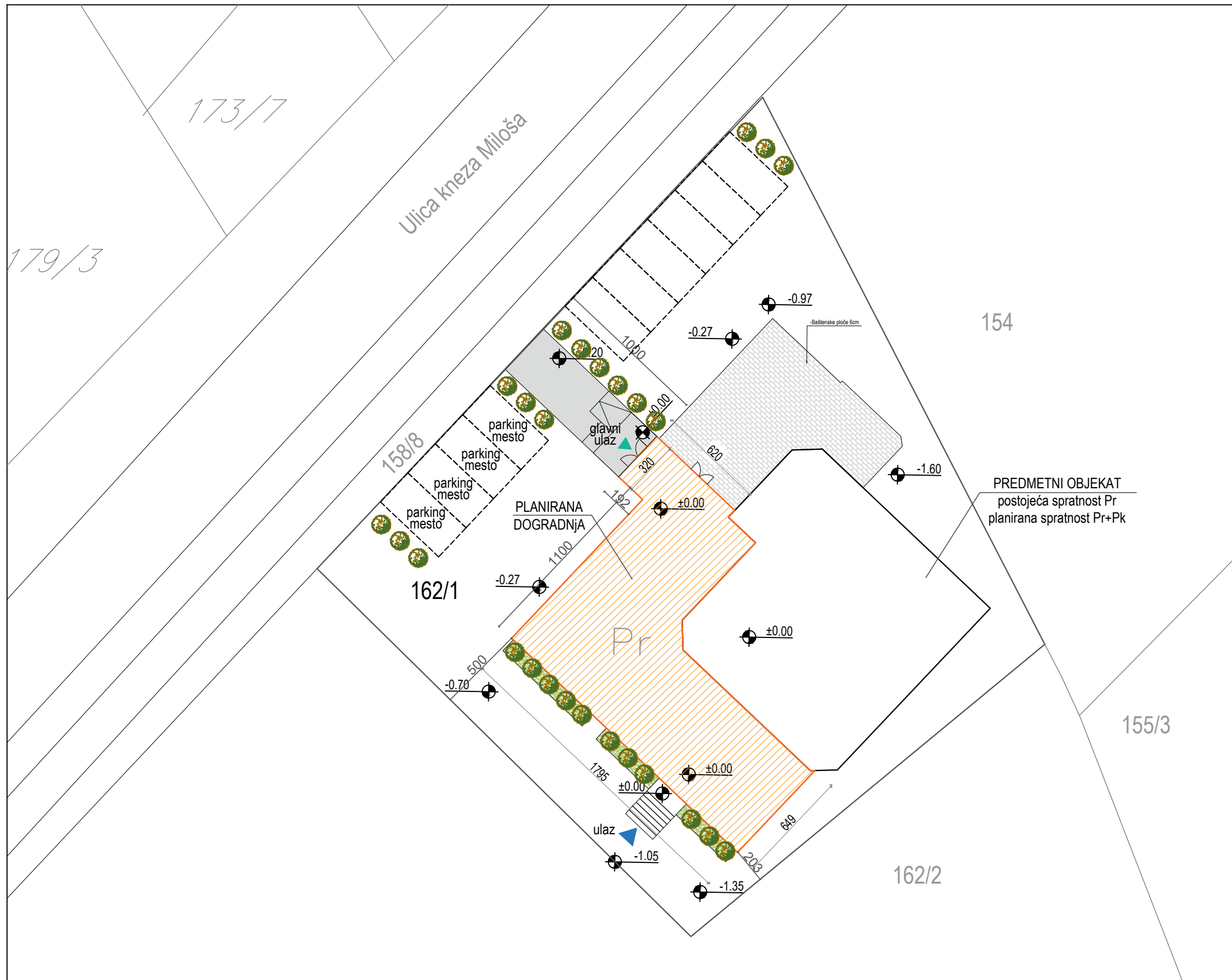
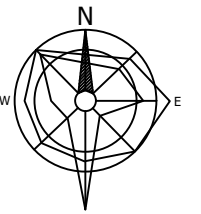
-  П
-  ПМ
-  ПЈ



URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S.Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad, ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	SITUACIJA ŠIREG PODRUČJA	R 1:500
	POSTOJEĆE NAMENE	
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.1



LEGENDA

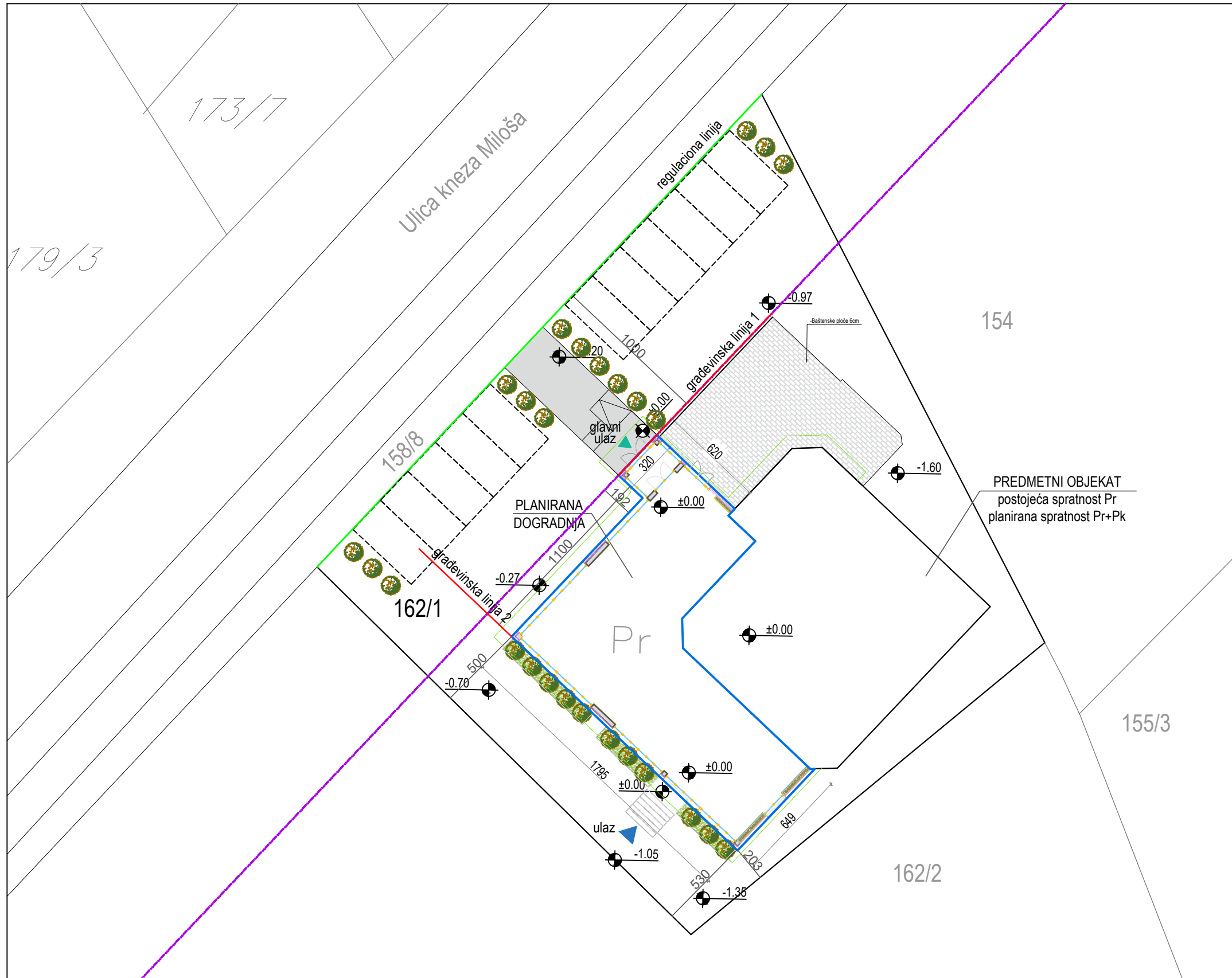
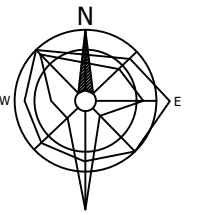
- predmetni objekat
- dogradnja
- postojeći objekti
- zelene površine
- betonirane površine
- baštenske ploče
- granica parcele
- kapija



URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad, ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	PLANIRANO KOMPOZICIONO I PARTERNO REŠENJE	R 1:250
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.2



LEGENDA

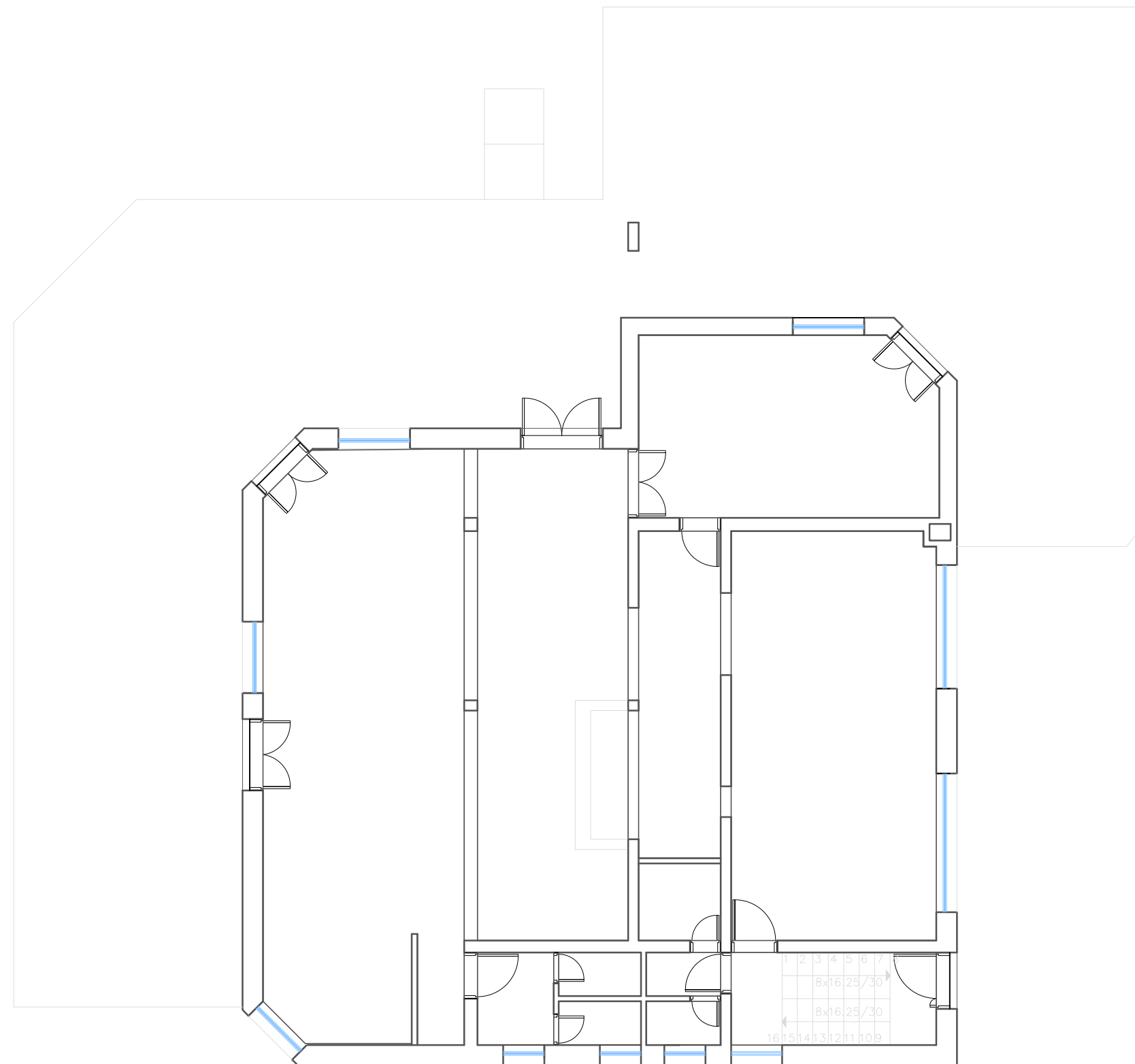
- predmetni objekat
- dogradnja
- postojeći objekti
- zelene površine
- betonirane površine
- granica predmetne parcele
- planirana građevinska linija
- regulaciona linija
- građevinska linija po PGR-u
- parking mesto 2,3/4,6m



URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad, ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	SITUACIONO REŠENJE (Izvod iz PGR-a - regulacija)	R 1:250
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.3



URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad , ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆE STANJE	R 1:100
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.4

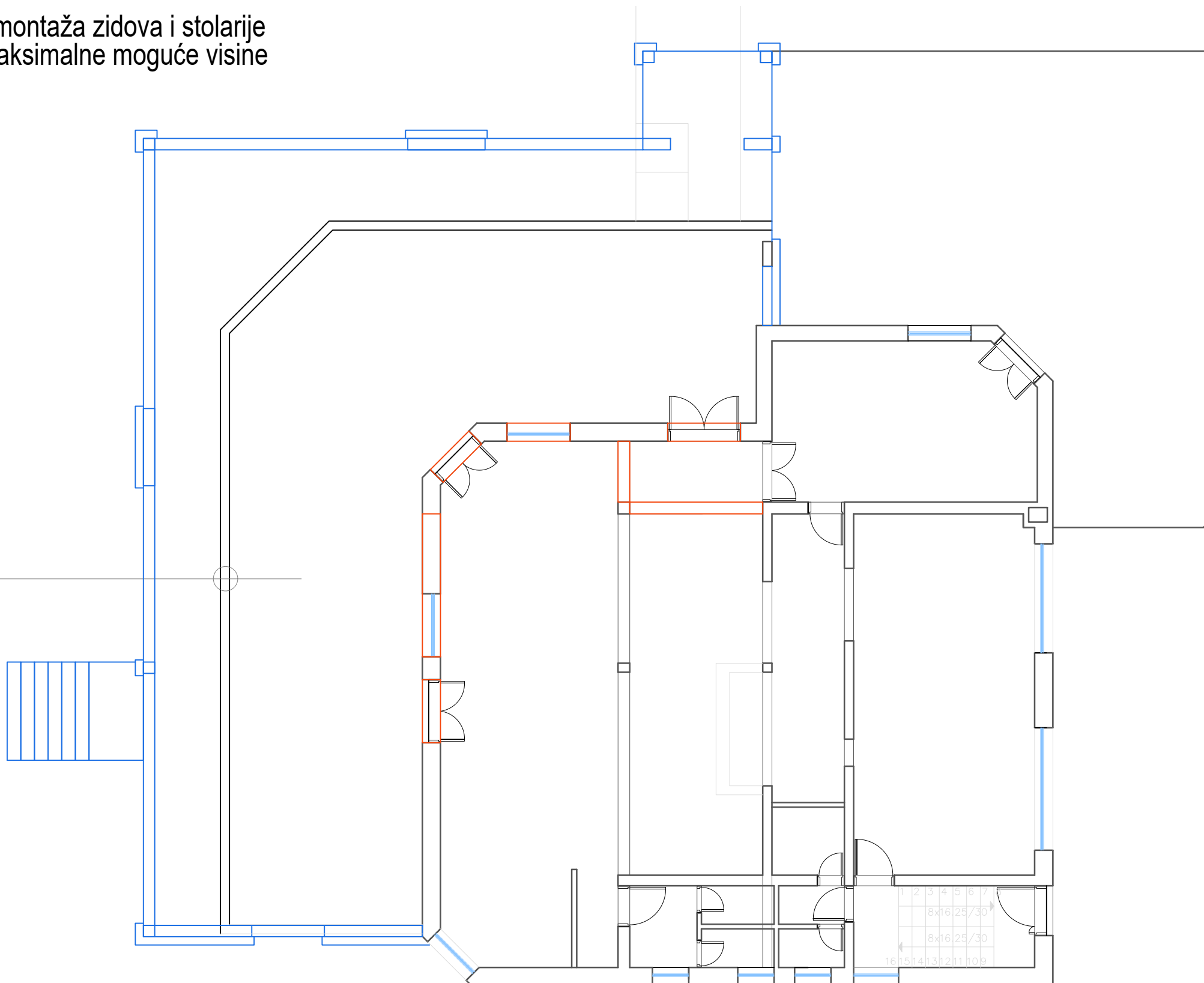


POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

RUŠI SE - demontaža zidova i stolarije od poda do maksimalne moguće visine

ZIDA SE

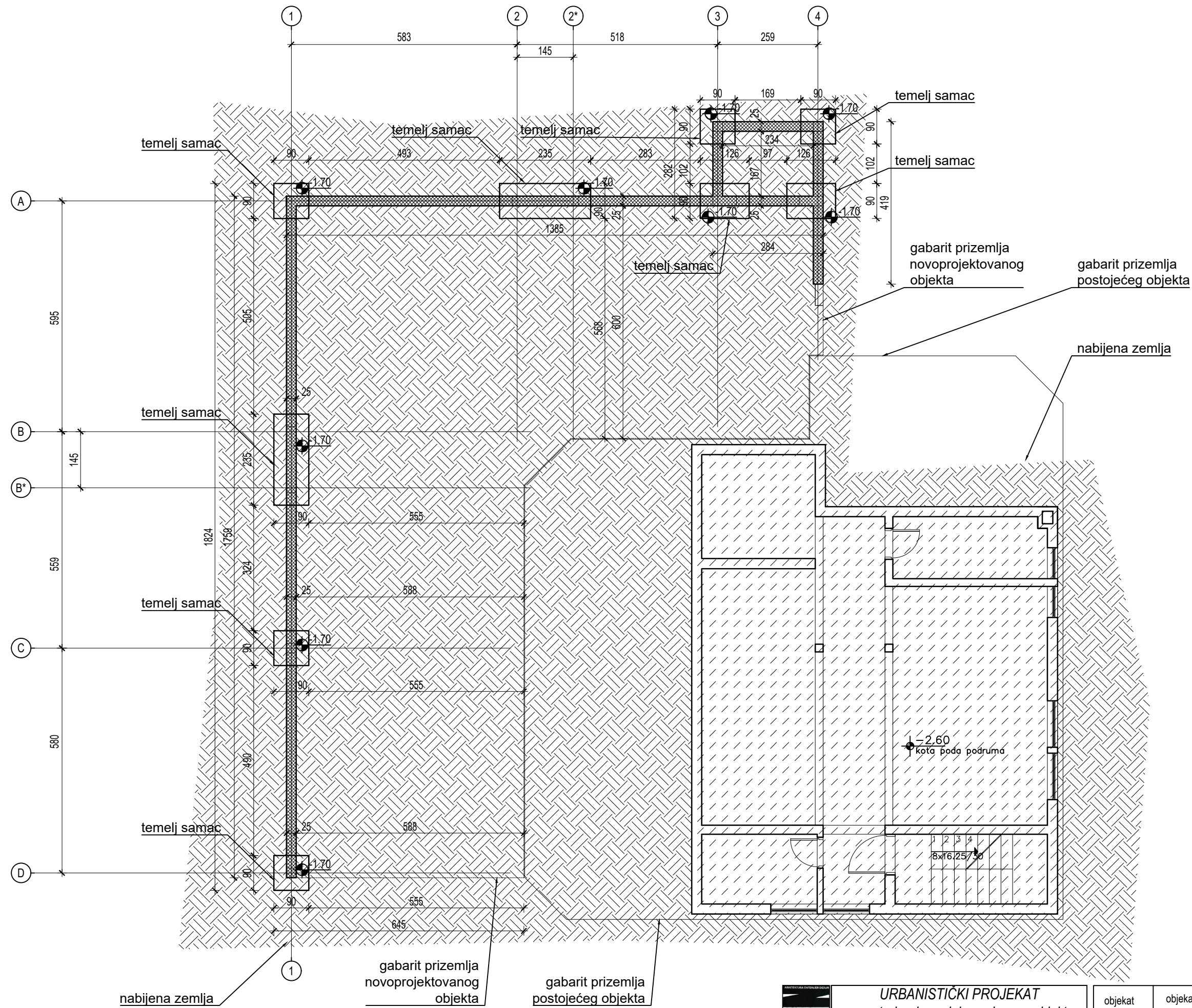
20/150



URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

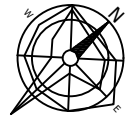
objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad , ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA PRIZEMLJA (RUŠI SE / ZIDA SE)	R 1:100
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.5



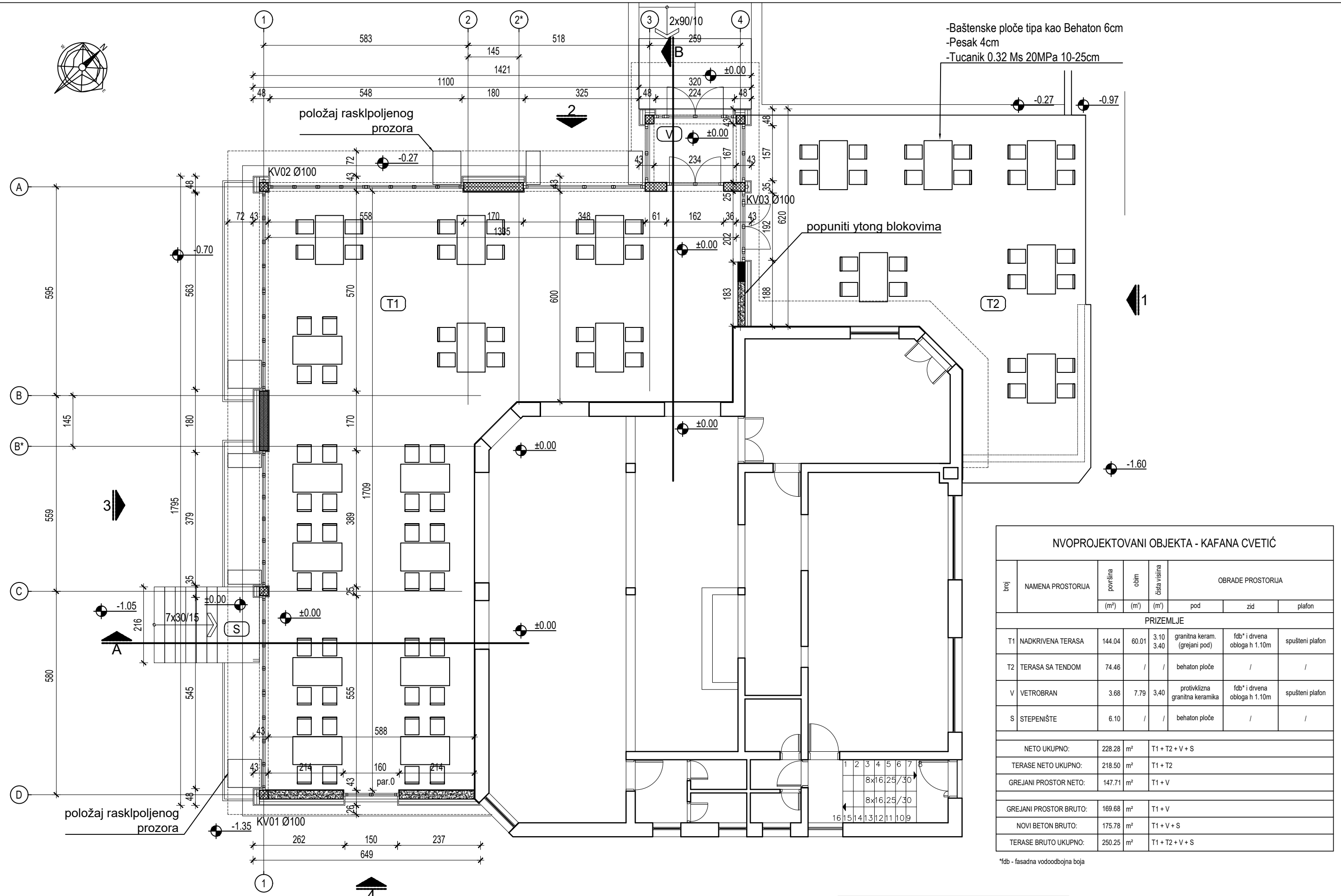
URBANISTIČKI PROJEKAT
 za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista: Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
 broj licence: 200 0908 06
 projektant saradnik: Violeta Jeremić dipl.ing.arh
 saradnik: Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad, ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	OSNOVA TEMELJA	R 1:100
	NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.6



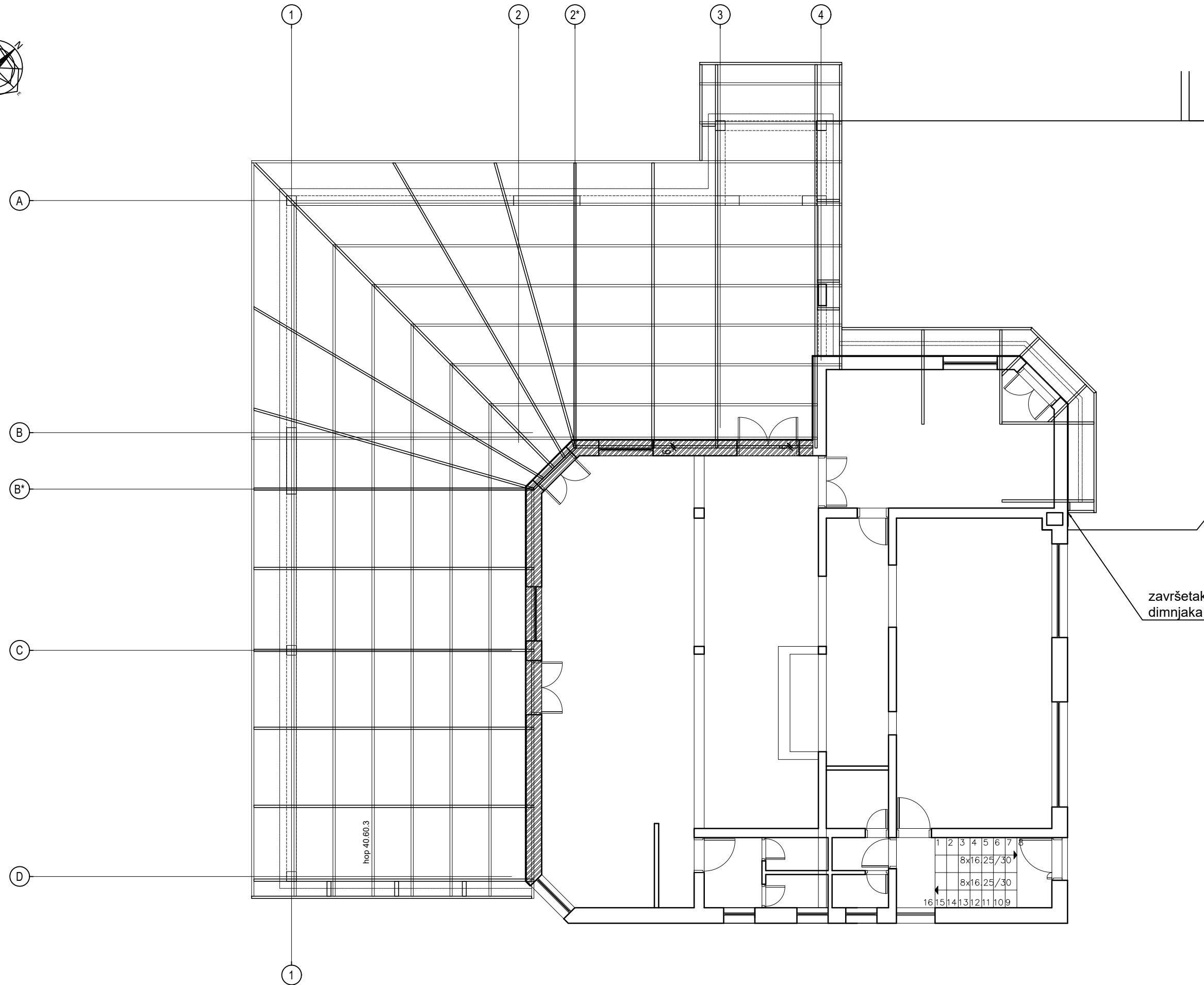
-Baštenske ploče tipa kao Behaton 6cm
 -Pesak 4cm
 -Tucanik 0.32 Ms 20MPa 10-25cm



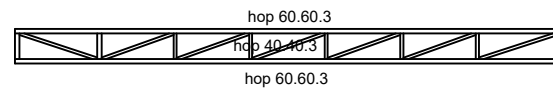
NVOPROJEKTOVANI OBJEKTA - KAFANA CVETIĆ							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina (m ²)	obim (m ³)	čista visina (m)	OBRADJE PROSTORIJA		
					pod	zid	plafon
PRIZEMLJE							
T1	NADKRIVENA TERASA	144.04	60.01	3.10 3.40	granitna keram. (grejani pod)	fdb* i drvena obloga h 1.10m	spušteni plafon
T2	TERASA SA TENDOM	74.46	/	/	beton ploče	/	/
V	VETROBRAN	3.68	7.79	3.40	protivklizna granitna keramika	fdb* i drvena obloga h 1.10m	spušteni plafon
S	STEPENIŠTE	6.10	/	/	beton ploče	/	/
NETO UKUPNO:		228.28	m ²	T1 + T2 + V + S			
TERASE NETO UKUPNO:		218.50	m ²	T1 + T2			
GREJANI PROSTOR NETO:		147.71	m ²	T1 + V			
GREJANI PROSTOR BRUTO:		169.68	m ²	T1 + V			
NOVI BETON BRUTO:		175.78	m ²	T1 + V + S			
TERASE BRUTO UKUPNO:		250.25	m ²	T1 + T2 + V + S			

*fdb - fasadna vodoodbojna boja

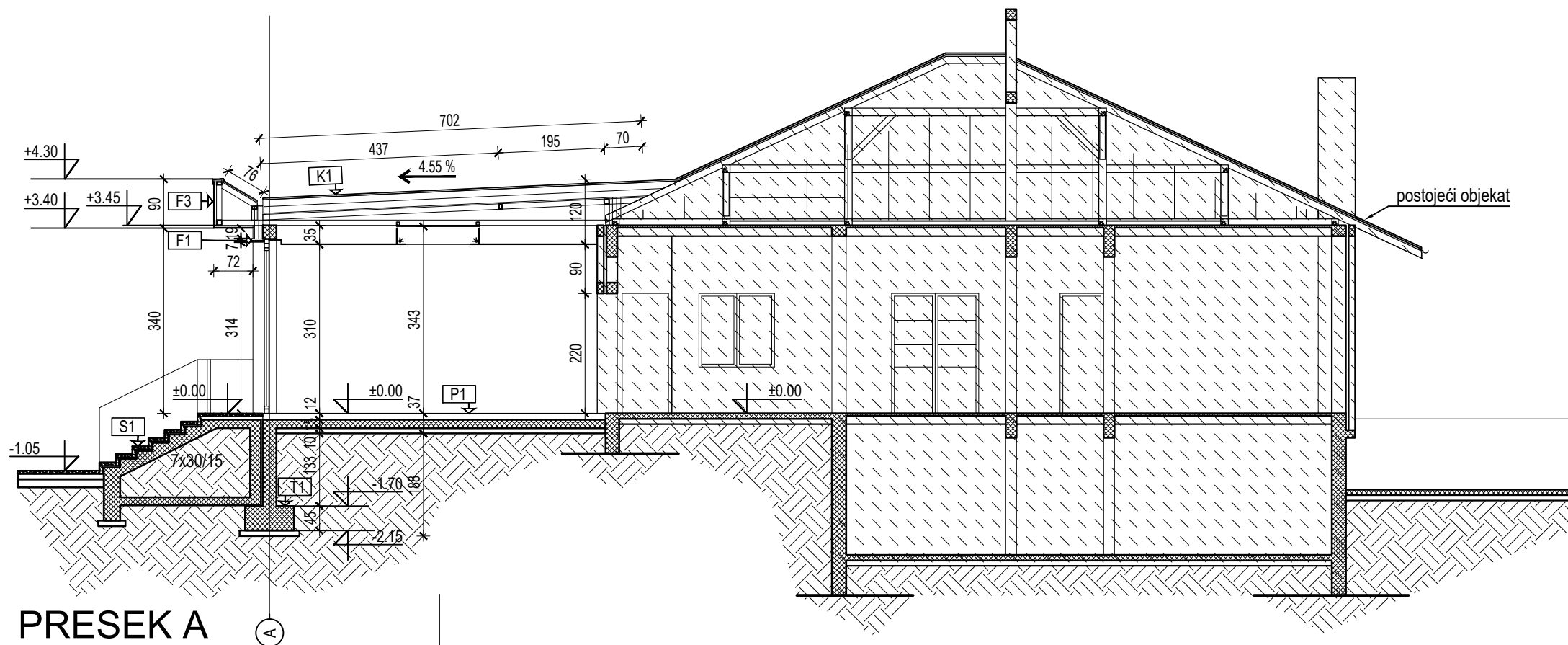
	URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe dogradnje poslovnog objekta		objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr		
	odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh		vlasnik	Cvetić Obrad, ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
	broj licence	200 0908 06		lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja	
	projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh		sadržaj lista	OSNOVA PRIZEMLJA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:100
	saradnik	Milena Petrović tehničar		20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.7
	<small>ARHITEKTURA...ENTERIJER...DIZAJN privredno društvo za promet i usluge ARSINZENJERING-ONE PRODUCTION d.o.o. Trstenik,Knežinje Milice 46, e-mail: ars@oncreation.com tel.+381 (37) 202- 290</small>					



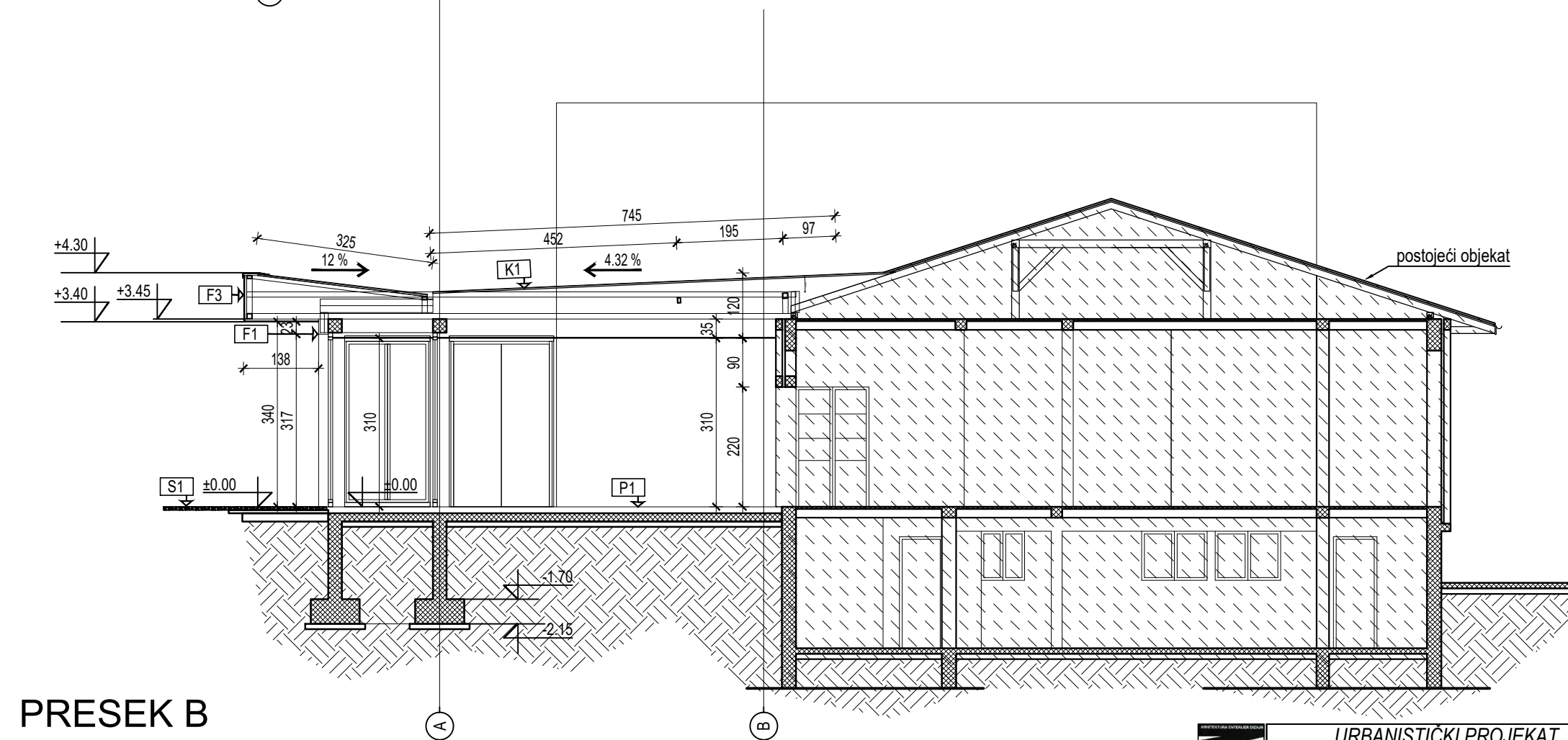
završetak atike je kod dimnjaka



URBANISTIČKI PROJEKAT za potrebe dogradnje poslovnog objekta		objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr
odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh	vlasnik	Cvetić Obrad, ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja
broj licence	200 0908 06	lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh	sadržaj lista	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:100
saradnik	Milena Petrović tehničar	20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18 list br.8



PRESEK A



PRESEK B

P1 - pod nadkrivene terase

1. Granitne keramičke pločice na lepku 1.5cm
2. Cementna košuljica sa sistemom za podno grejanje 10.5cm
3. Armirano betonska ploča 15cm
4. Hidroizolacija tipa kao Sikaproof A-12 membrana 0.5cm
5. zaštitni sloj hidroizolacije Geotekstil 300gr/m²
6. Betonska podloga za hidroizolaciju MB 15 10cm
7. Tucanik 0.32 Ms 20MPa 10-25cm

K1 - pod nadkrivene terase

1. Krovna membrana tipa kao Sikalastic 641
2. Vlagootporne OSB ploče 2.5cm
3. Kamena vuna 25cm
4. Parna brana
5. Podaščana podloga 2cm
6. Metalna krovna konstrukcija 10cm (čelični kutijasti profil 60x100x5mm - gornji pojas)
7. Vazdušni prostor
8. Metalna krovna konstrukcija 10cm (čelični kutijasti profil 100x100x5mm - donji pojas)
9. Spušten plafon od gips-kartonskih ploča 1.25cm

F1 - fasadni zid

1. Kamen peščanik 2cm
2. Lepak 1cm
3. Tvrdopresovana kamena vuna 15cm
4. AB zid / stub 25cm
5. Unutrašnja enterijerska obloga

F2 - fasadna sokla

1. Prirodni kamen 3cm
2. Lepak 1cm
3. Ekstrudirani polistiren 5cm
4. Hidroizolacija 1cm
5. AB temeljni zid 25cm

F3 - atika - krovni nazidak:

1. Aquapanel ploče na podkonstrukciji 5cm
2. Metalna krovna konstrukcija 10cm - čelični kutijasti profil 100x60x5mm
3. Vazdušni prostor
4. Metalna krovna konstrukcija 10cm - čelični kutijasti profil 100x60x5mm
5. Vlagootporne OSB ploče 2.5cm
6. Krovna membrana tipa kao Sikalastic 641

S1 - spoljne stepenice:

1. Baštenske ploče tipa kao Behaton 6cm utopljene u cementni malter 3cm
2. Armirano betonska konstrukcija

T1 - temelj:

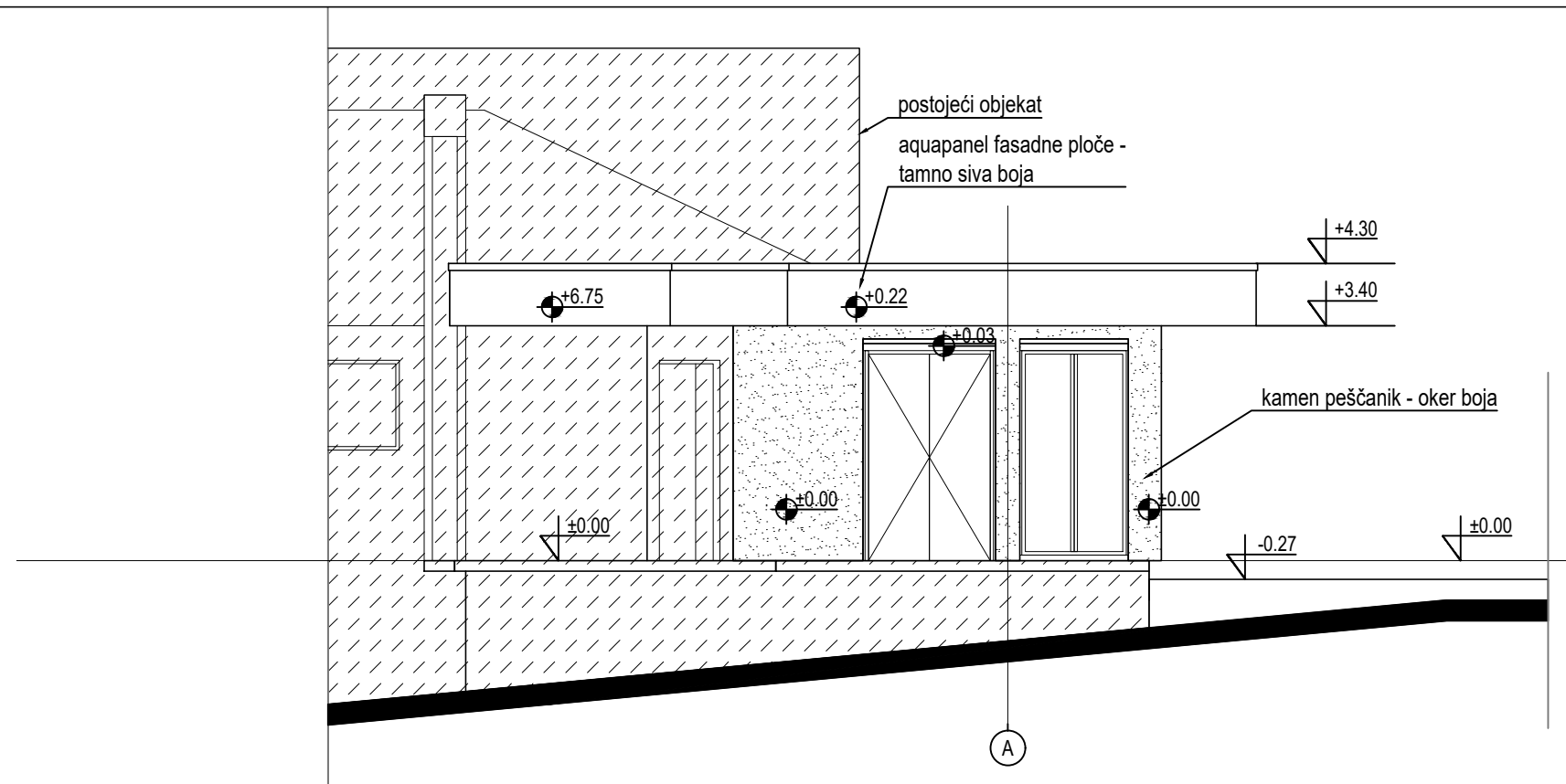
1. Armirano betonska ploča 15cm
2. Hidroizolacija tipa kao Sikaproof A-08 membrana 0.5cm
3. Zaštitni sloj hidroizolacije Geotekstil 300gr/m²
4. Betonska podloga za hidroizolaciju MB 15 10cm
5. Tucanik 0.32 Ms 20MPa 10-25cm



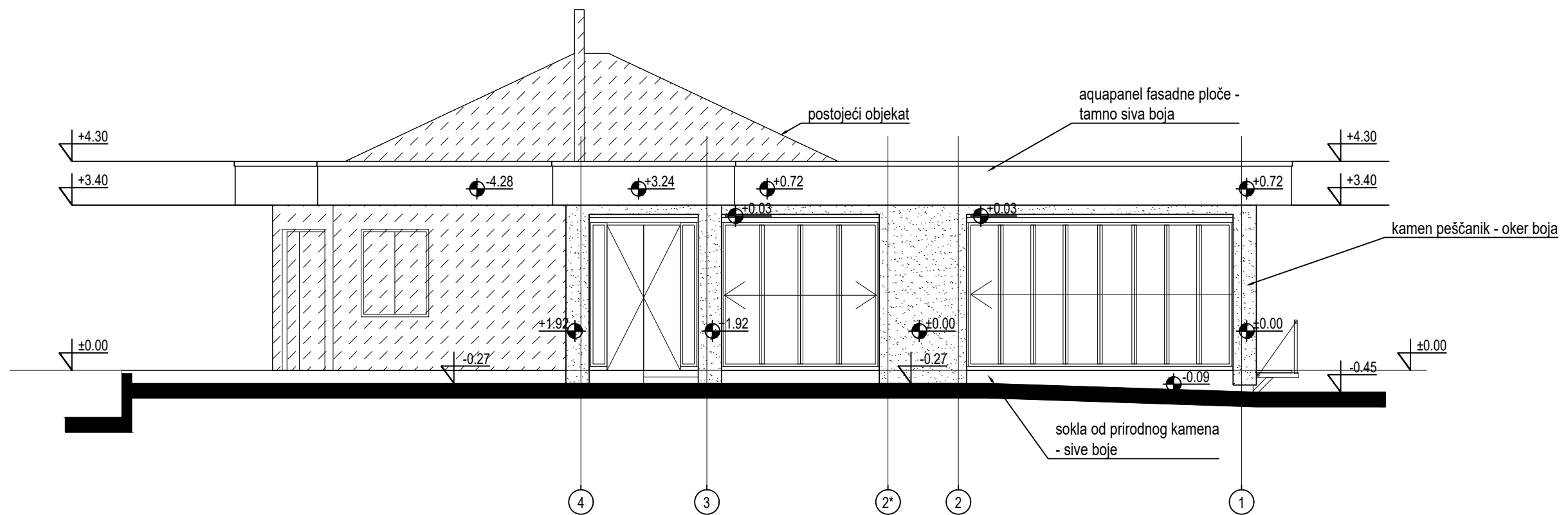
URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr		
vlasnik	Cvetić Obrad, ul.Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja		
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O.Vrnjačka Banja		
sadržaj lista	PRESECI	R 1:100	
20.02.2018.	b.t.d.	01-UP/ARS*N - 18	list br.9



IZGLED 1



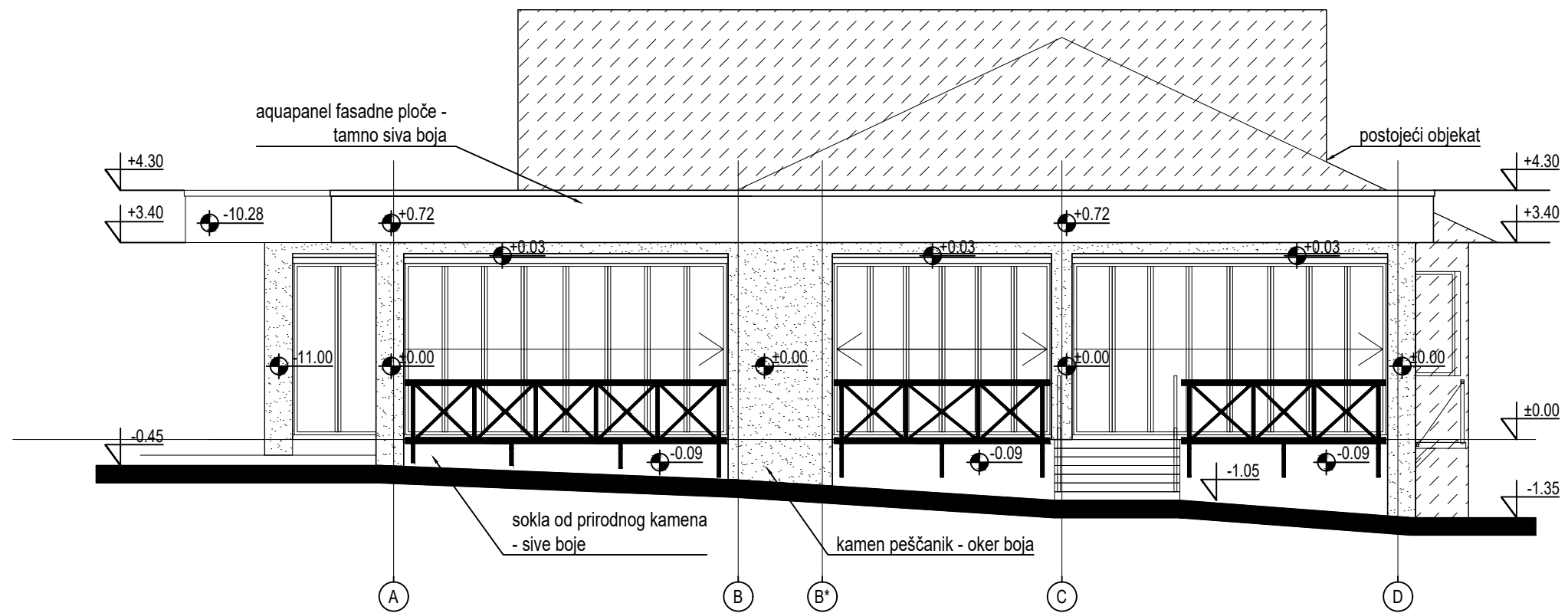
IZGLED 2



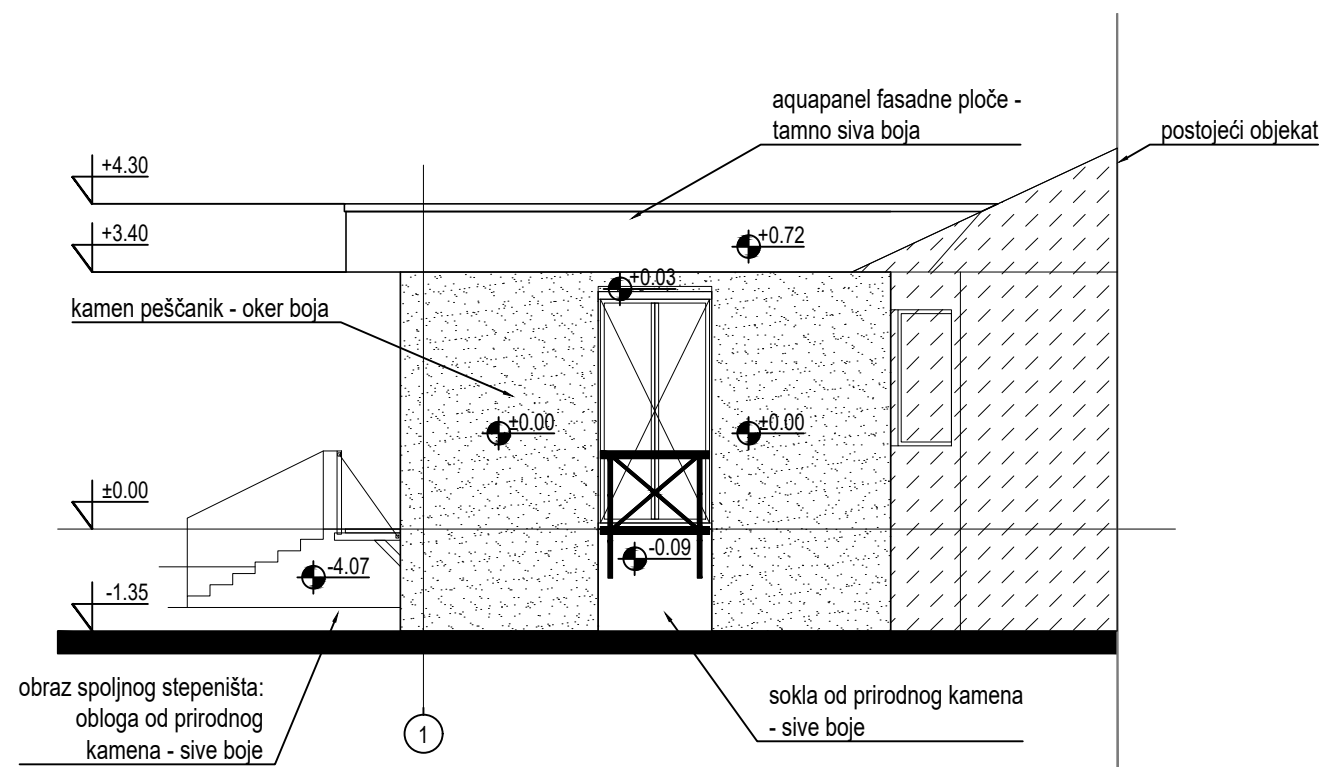
URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad, ul. Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O. Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	IZGLEDI	R 1:100
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br.10



IZGLED 3



IZGLED 4



URBANISTIČKI PROJEKAT
za potrebe dogradnje poslovnog objekta

odgovorni urbanista	Vasilije S. Petrović dipl.ing.arh
broj licence	200 0908 06
projektant saradnik	Violeta Jeremić dipl.ing.arh
saradnik	Milena Petrović tehničar

objekat	objekat br. 1 - POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr	
vlasnik	Cvetić Obrad, ul. Kneza Miloša 85, Vrnjačka Banja	
lokacija objekta	k.p.br. 162/1, K.O. Vrnjačka Banja	
sadržaj lista	IZGLEDI	R 1:100
20.02.2018.	b.t.d. 01-UP/ARS*N - 18	list br. 11