Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2z Vrnjačka Banja

ARHITEKTPRO D.O.O.
Trstenička 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja,
email:arhitektpro@yahoo.com
kontakt telefon: 064 33 4 1717,
mat.br.: 20314281, PIB: 105127910,
tekući račun: 170-30006629000-95

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR", SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE / SA PLANIRANOM PARCELACIJOM /

Investitori: **"NAŠA BANJA" DOO VRNJAČKA BANJA**

Lokacija: **KP BR. 3052/1, 3052/2, 3063/2, 3049/4, 3049/14, 3049/10, 3040/2, 3042/3, 3053/1, 3053/2, 3053/3, 3053/4 KO VRNJAČKA BANJA**

Projektant: **ARHITEKT PRO D.O.O.**
VRNJAČKA BANJA, TRSTENIČKA ULICA BR. 2Z, VRNJCI

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:

ARHITEKT PRO doo VRNJCI

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја Д. Здравковић
дипл. инж. арх.
200 1084 08
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj projekta: 50-063/20
Datum: oktobar 2020.god.

SADRŽAJ

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

- DOKUMENTACIJA INVESTITORA
  - Izjava investitora
  - Katastarsko topografski plan

- USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA
  - Telekom Srbija ad
  - EPS Distribucija
  - MUP RS Odeljenje za vanredne situacije

- TEKSTUALNI DEO
  - Pravni i planski osnov
  - Obuhvat UP
  - Uslovi izgradnje
  - Numerički pokazatelji
  - Način uređenja slobodnih i zelenih površina
  - Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
  - Inženjersko-geološki uslovi
  - Mere zaštite životne sredine
  - Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
  - Tehnički opis objekata / faznost izgradnje

- GRAFIČKI DEO
  - Postojeće stanje (KTP) i lokacija označena na karti planiranih namena u PGR V.Banje
  - Situacija – postojeće / planirane intervencije
  - Regulaciono nivelaciono rešenje – situacija sa osnovom prizemlja
  - Situacija sa osnovom krovnih ravni
  - Infrastruktura sa priključcima

  - Idejno arhitektonsko rešenje objekta – postojeće / planirano

  - Planirana parcelacija

    - postojeće stanje sa regulacionim uslovima PGR
    - plan parcelacije – formiranje parcela sa analitičko-geodetskim elementima
    - stanje po okončanoj fazi 1 preparcelacije
    - rešenje nakon preparcelacije
    - projekat geodetskog obeležavanja

OPŠTA DOKUMENTACIJA [1]

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA:

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Sl.glasnik RS”, br. 32/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Sl.glasnik RS”, br.73/2019), kao

ODGOVORNI URBANISTA

izrade UP za rekonstrukciju i dogradnju kompleksa poslovno-proizvodnih objekata tekstilne industrije “TODOR”, sa promenom namene objekta u dom za stare, određuje se:

Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture .....lic. br. 200 1084 08

ODGOVORNI PROJEKTANT

idejnog rešenja koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju kompleksa poslovno-proizvodnih objekata tekstilne industrije “TODOR”, sa promenom namene objekta u dom za stare, određuje se:

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

Projektant: “ARHITEKT PRO” d.o.o. Vrnjačka Banja, ul. Trstenička br.2Z, Vrnjci

Odgovorno lice projektanta: **Ivan Jerinić**

Pečat i potpis:



Broj projekta: 50-063/20
Datum: oktobar 2020.god.

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

I Z J A V LJ U J E M

da je UP za rekonstrukciju i dogradnju kompleksa poslovno-proizvodnih objekata tekstilne industrije "TODOR", sa promenom namene objekta u dom za stare, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom

Odgovorni urbanista: Maja D. Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 200 1084 08

Lični pečat i potpis:__ 

Broj projekta: 50-063/20
Datum: oktobar 2020.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Sl.glasnik RS”, br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

I Z J A V LJ U J E M

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za rekonstrukciju i dogradnju kompleksa poslovno-proizvodnih objekata tekstilne industrije “TODOR”, sa promenom namene objekta u dom za stare, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant: Ivan M. Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 F772 08

Lični pečat i potpis:___ 


_____

Broj projekta: 50-063/20
Datum: oktobar 2020.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA[2]

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

IZJAVA INVESTITORA

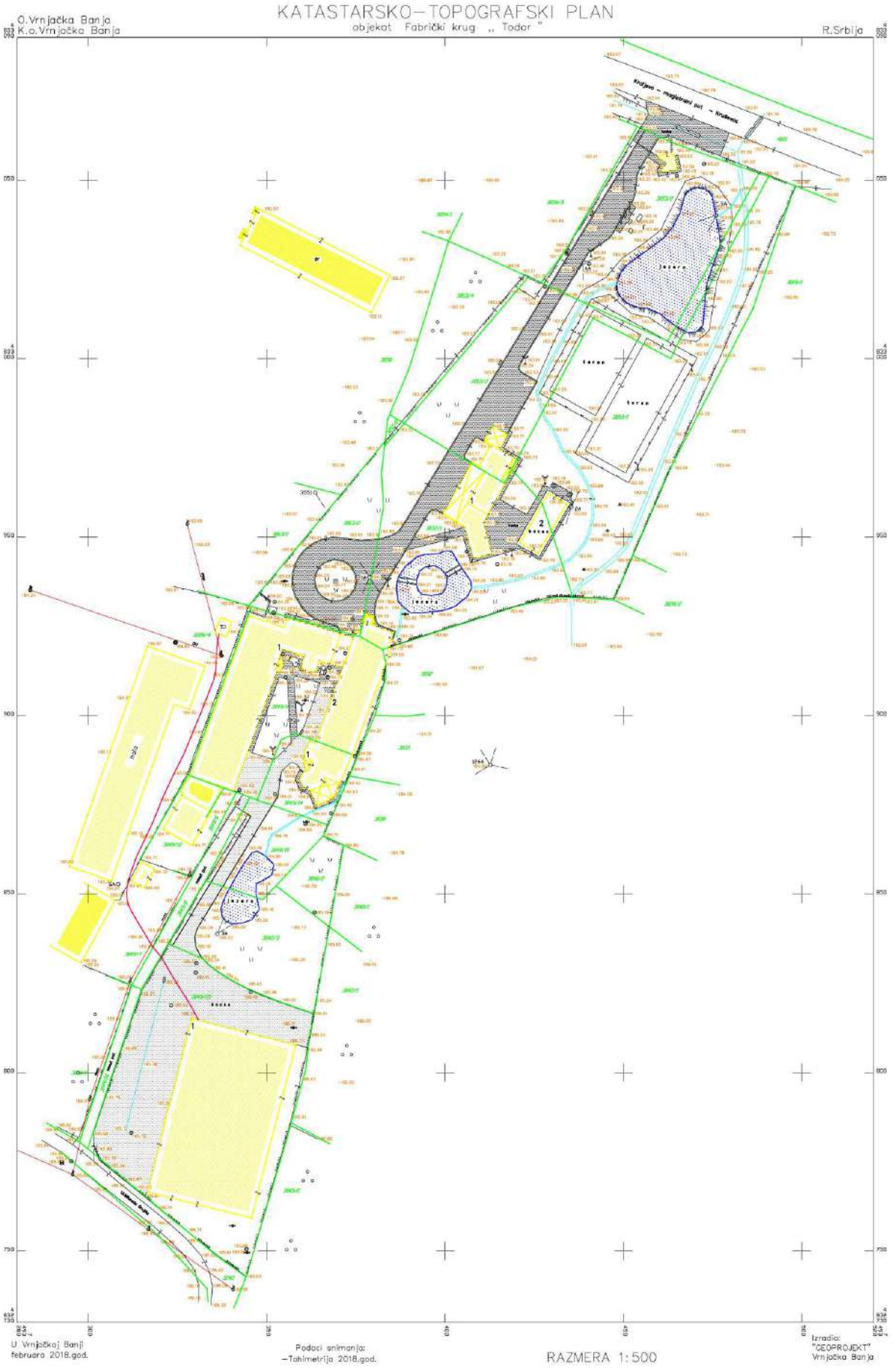
U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za rekonstrukciju i dogradnju kompleksa poslovno-proizvodnih objekata tekstilne industrije “TODOR”, sa promenom namene objekta u dom za stare,.

NARUČILAC PROJEKTA:

za “NAŠA BANJA” DOO
Mirko Todorović

_____

Broj projekta: 50-063/20
Datum: oktobar 2020.god.


KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
objekat Fabrički krug „ Todor "
O.Vrnjačka Banja
K.o.Vrnjačka Banja
R.Srbija
U Vrnjačkoj Banji
februara 2018.god.
Podaci snimanja:
–Tahimetrija 2018.god.
RAZMERA 1:500
Izradio:
"GEOPROJEKT"
Vrnjačka Banja

USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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: 02-6470
Датум: 01.03.2021

Предмет: Израда техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу комплекса производно пословних објеката на КП бр 3049/4, 3049/14, 3063/2, 3052/1 КО Врњачка Бања.

На основу захтева заведеног код ЈП „Белимарковац" под бројем 01-6437. од 12.02.2021.године, а на основу увида на лице места као и увида у техничку документацију одређују се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

• ВОДОВОД:

Пословни објекат на КП бр 3049/4, 3049/14, 3063/2, 3052/1 КО Врњачка Бања., може се на градски водовод прикључити на водоводну линију која се налази у улици Милорада Грујића поред КП 3049/23.

Улична водоводна линија је пречника Ø 110 мм а материјал од ког је изграђена је полиетилен. Водоводна линија је на дубини од 1,00 м.

Притисак у цевоводу на месту прикључка је око 3 бара.

Прикључни цевовод ће се радити ПЕ водоводним цевима Ø 110 мм за радне притиске до 10 бара. Цевовод мора бити постављен на постељицу од песка (d= 10цм), и исти мора бити затрпан слојем песка од 10 цм изнад цевовода.

Раскопана улична површина мора се вратити у првобитно стање.

Пројектом се мора предвидети изградња водомерног склоништа димензија 2,0 х 1,80 х 1,50 за смештај водомера за редовну потрошњу као и водомера хидрантске линије. Шахт поклопац у горњој плочи шахте мора бити лак (30 кг). Водомерно склониште мора бити изграђено од чврстог и водонепропусног материјала. Неопходно је уградити одговарајући број пењалица од нерђајућег материјала.

• КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметни објект је прикључен на градску канализацију. Постојећи прикључак може се користити и након реконструкције и доградње објекта уз услов да се потребе за одвођењем отпаних вода знатно не повећају, у односу на период пре доградње и реконструкције

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

- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Пројектом предвидети да се атмосферске воде са објекта и платоа око истог одведу у канал који се налази поред магистралног пута Краљево - Крушевац.
Напомена; Атмосферске воде са објекта и предметне парцеле **НЕ СМЕЈУ** се упуштати у фекалну канализацију.

НАПОМЕНА:

Технички услови се издају за израду пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. У случају промена у односу на податке достављене у захтеву технички услови не важе.

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: Општинске стамбене агенције, ЕПС-а, Телекома, Интерклиме и општинске инспекције, за израду прикључка водоводне и канализационе линије.

Технички услови важе 24 месеца од дана издавања.

обрада:
Владимир Нешић грађ.тех.

Директор плана и развоја:
Маријана Станојчић дипл. технолог.

Директор Ј.П. „Белимарковац":
Драгослав Благојевић, дипл. инж.грађ.

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Погон Врњачка Бања

Наш број:309474/2-20

Место, датум:Врњачка Бања, 04.11.2020.

НАША БАЊА д.о.о.

Хероја Чајке бр.7

Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу комплекса пословно-производних објеката на к.п. 3049/4 и 3049/14 обе у К.О. Врњачка Бања

Поводом Вашег захтева, наш број 309474/1-20 од 21.10.2020. године у којем тражите техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу комплекса пословно-производних објеката на к.п. 3049/4 и 3049/14 обе у К.О. Врњачка Бања увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Електроенергетски услови:

1.1. Одобрена снага, постојећа: 153 kW (привремено смањена на 50 kW 23.03.2017.године)

2. Технички услови:

2.1.Потребно је изградити:

За реконструкцију и доградњу пословно-производних објеката није потребна изградња новог прикључка, јер нови објекта нема потребу за додатним инсталацијама. Већ ће се напајати са постојоеће полу индиретскне мерне групе број: 24708 засноване на потрошачком броју: 0313020199 . Постојећи пословно-производних објеката је прикључен у ТС 10/0,4 kV Тодор.

2.2 Напон прикључења објекта: 3 x 230/400 V

2.3 Место прикључења објекта: НН блок у ТС 10/0,4 kV Тодор

2.4 Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења:

- *подземно*

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

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

2.7. Мерни уређај:
Мерење ће се вршити преко постојеће полу индиректне мерне групе број: 24708 на потрошачком броју: 0313020199

Обрадили

Душан Прибаковић

Ненад Равилић

М.П.

Директор огранка

Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09/16/1 Број: 217- 15033/20
Дана: 13.10.2020. године
К р а љ е в о
/ ГВ /

„НАША БАЊА“ д.о.о.

Врњачка Бања
Ул. Краљевачки пут бр.9

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за реконструкцију и доградњу комплекса пословно – производних објеката текстилне индустрије у Врњачкој Бањи, спратности (Пр+1С до Пр+1С+Пк), на кат.парц. бр. 3049/4, 3049/14, 3063/2 и 3052/1 КО Врњачка Бања.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања 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 високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/15, 67/17 и 103/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског 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, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и 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 З.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. 16 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,

132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

Дејан Сеизовић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

Број: 350-376/21-1
Датум: 16.03.2021 год.

"НАША БАЊА" доо
Краљевачки пут бр.9, Врњачка Бања

На основу захтева (наш број 350-376/21 од 16.03.2021 год.), за издавање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу комплекса пословно-производних објеката текстилне индустрије на к.п. бр. 3049/4, 3049/14, 3063/2 и 3052/1 К.О. Врњачка Бања,** а у складу са чланом 60 и 61. Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13,132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Закона о општем управном поступку („Сл. лист РС“ број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018,) обавештавамо вас следеће:

Имајући у виду достављену документацију:
- Ситуациони план на КТП

и документацијом којом располаже „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА“ предметна реконструкција и доградња комплекса пословно-производних објеката текстилне индустрије на к.п. бр. 3049/4, 3049/14, 3063/2 и 3052/1 К.О. Врњачка Бања, налази се дуж објекта из наше надлежности:

- КП 3242 К.О. Врњачка Бања (улица Милорада Грујића), преко КП 3049/16 КО Врњачка Бања и К.П 3049/8 К.О. Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле.

При изради Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу комплекса пословно-производних објеката текстилне индустрије на к.п. бр. 3049/4, 3049/14, 3063/2 и 3052/1 К.О. Врњачка Бања, потребно је испунити следеће услове:

- ✓ Планска решења ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018) и Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 72/09,81/08-испр. 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12,43/12-Одлука УС 50/13-Одлука УС, 98/13-132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и са планским документом за то подручје.
- ✓ Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на КП 3242 К.О. Врњачка Бања (улица Милорада Грујића), преко КП 3049/16 КО Врњачка Бања и К.П 3049/8 К.О. Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле, планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на предметним улицама.
- ✓ Пројектом предвидети приоритет саобраћаја на КП 3242 К.О. Врњачка Бања (улица Милорада Грујића), преко КП 3049/16 КО Врњачка Бања и К.П 3049/8 К.О. Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле.
- ✓ Узимајући у обзир садржај објекта, мишљења смо да се планским решењем може прихватити следеће саобраћајно решење:
  - Приступ предметним парцелама могуће је формирати на КП 3242 К.О. Врњачка Бања (улица Милорада Грујића), преко КП 3049/16 КО Врњачка Бања и К.П 3049/8 К.О. Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле.
  - Полупречник лепезе дефинисати у свему сходно меродавном возилу.
  - Са осталим прописаним дужинама прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактериситике 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.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА
АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Мат. Број: 1783112
ПИБ: 10794789

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

- ✓ Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, тако да објекти високоградње у склопу Урбанистичког пројекта морају бити у складу са чланом 32 и 33 Закона о путевима("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018).
- ✓ 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 3242 К.О. Врњачка Бања (улица Милорада Грујића), преко КП 3049/16 КО Врњачка Бања и К.П 3049/8 К.О. Врњачка Бања, за коју је потребна сагласност власника парцеле, је могуће остварити у складу са напред наведеним и важећим прописима и нормативима из ове области.

Приликом евентуалних планирања <u>инсталација</u> 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 1200,00 динара. Уплату извршити на жиро рачун број 840-1095668-66 сврха плаћања издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта, позив на број 350-376/21-1.

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

Обрадила:
М.Миладиновић
Милена Миладиновић

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ВРЊАЧКА БАЊА

Директор:
Бранислав Бежановић, дипл.екон.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 320769/2 **-2020**
ДАТУМ: 02.12.2020.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за фиксну приступну мрежу
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац

НАША БАЊА д.о.о.

Врњачка Бања
Краљевачки пут бр.9

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта

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 13.10.2020. године којим тражите услове за **израду урбанистичког пројекта** на КП бр. 3049/4, 3049/14, 3063/2 и 3052/1 КО Врњачка Бања, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације**, приказани у скици у прилогу, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да 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.

- **<u>Према достављеној скици, део планираних објеката прелази преко телекомуникационе инфраструктуре, па је неопходно:</u>**

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

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

   Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

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

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

ПРИВОДНА КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Потребно је да инвеститор изгради ревизионо окно А испред објекта према улици Михајла Пупина, димензија 1.2х 1.2х 1.2 м са лаким поклопцем ,,Телефон“. Од ревизионог окна до објекта најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положити 2 PE цеви Ø40 mm до ODO ормана, и завршити их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију. При полагању PE цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
2. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
3. Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ITO 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 унтрашњих 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) остариле 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 ZOKa 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 ребрасто црево 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.

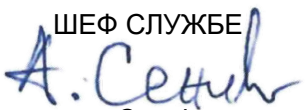
Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома**.

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

Telekom Srbija	Naziv objekta: Naša Banja Situacija Trase	Razmera: 1:1000	List: 2



PREDUZEĆE ZA INŽENJERING I PROMET
INTERKLIMA d.o.o.
Adresa direkcije: Kneza Miloša 161, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Adresa sektora za gas: Olge Jovičić bb, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Sektor za gas: tel. +381 36 **618 740**, tel. +381 36 **622 210**, +381 36 **622 211** • **Direkcija**: tel. +381 36 **632 442**
E-mail: info@interklima.rs • www.interklima.rs • Matični broj **07378572** • PIB **100919962** • Šifra delatnosti **4322**

IP-09/01

Наш број: 2-849
Датум: 12.02.2021.

„НАША БАЊА“ доо
Ул. Краљевачки пут 9
36210 Врњачка Бања
ПИБ 111898627

ПРЕДМЕТ: **Услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу комплекса објеката на к.п.бр. 3049/4, 3049/14, 3063/2 и 3052/1 К.О. Врњачка Бања**

На основу вашег захтева бр. .....од 11.02.2021. за издавање услова из наше надлежности за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу комлекса објеката на к.п. бр. 3049/4, 3049/14, 3063/2 и 3052/1 К.О. Врњачка Бања, **инвеститор – „НАША БАЊА“ Врњачка Бања,** прописују се следећи

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за изградњу објекта у зони дистрибутивне гасоводне мреже

Увидом у техничку документацију дистрибутивне гасоводне мреже Врњачка Бања утврђује се следеће:

У улици Милорада Грујића, у зони предметних катастарских парцела изведена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви пречника Ø 40мм и гасни прикључак за пословни објекат „Тодор“ на к.п. бр. 3049/4 К.О. Врњачка Бања, као и прикључак за суседни објекат на к.п. бр. 3226/4 К.О. Врњачка Бања.

Положај изведеног гасовода од ПЕ цеви, дат је на скици у прилогу.

На местима укрштања будуће инфраструктуре објекта са постојећом гасоводном мрежом, дозвољено је минимално светло растојање од 20 цм, а при паралелном вођењу подземних водова са постојећим гасоводом, светло растојање од мин 40 цм.

На местима укрштања будуће инфраструктуре обавезан је ручни ископ уз обавезно присуство дистрибутера.

У случају да радови на реконструкцији постојећег објекта на к.п. бр. 3049/4 К.О. Врњачка Бања захтевају измештање постојећег гасног прикључка за предметни објекат, потребно је пројектном документацијом предвидети измештање постојећег гасног прикључка ПЕ Ø32мм.

Рад на измештању изведеног гасовода у искључивој је надлежности дистрибутера, за шта је потребно пре почетка радова поднети Захтев за измештање гасног прикључка. По подношењу захтева дистрибутер ће изаћи на терен, утврдити чињенично стање, обрачунати стварне трошкове измештања и инвеститору доставити предмер и предрачун радова. Након измирења финансијских обавеза од стране инветитора, дистрибутер ће извршити измештање гасовода и обавестити инвеститора о томе.

Није дозвољено постављање објекта изнад изведеног гасовода.
Удаљеност темеља од гасовода мора да износи минимум 1,00 м.

Пре почетка извођења земљаних радова и радова на рушењу у зони гасовода, Инвеститор је у обавези да поднесе захтев Интерклими д.о.о. за обележавање постојећих гасних инсталација и за добијање сагласности за извођење радова у зони гасовода.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу

Постојећи објекат на к.п. бр. 3049/4 К.О. Врњачка Бања је 2007. године прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу прикључним водом ПЕ Ø32 мм који је доведен до северозападне фасаде објекта, постављањем мерно регулационог сета типа Г16 (максималног капацитета 25 m^3/h природног гаса).

На захтев купца „Тодор" доо, 2014. године извршено је искључење постојећег објекта са дистрибутивне гасоводне мреже

У случају потребе за повећањем капацитета или за изградњу новог гасног прикључка за дограђени део комплекса потребно је да Инвеститор поднесе Захтев за издавање Енергетске сагласности – *Решења о одобрењу прикључења*.

Технички услови прикључења детаљније се разрађују у оквиру *Решења о одобрењу прикључења на дистрибутивни гасовод.*

Издавање *Решења о одобрењу за прикључење* следи након потписивања *Уговора о прикључењу* између „Интерклиме" д.о.о. и будућег потрошача. Уговором о прикључењу ближе се регулишу обавезе уговорних страна, трошкови прикључења, начин плаћања, рокови изградње, као и остале одредбе.

За склапање Уговора о прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу потребно је да Инвеститор поднесе *Захтев за прикључење објекта на ДГМ Врњачка Бања.*

Захтев из овог става садржи податке о:

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

Прикључни гасовод се пројектује и изводи у складу *са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. Гласник РС", бр. 86/2015)* и обавеза је дистрибутера након потписивања Уговора о прикључењу са Инвеститором.

У оквиру постојећег објекта на к.п. бр. 3049/4 К.О. Врњачка Бања изграђена је унутрашња гасна инсталација која је технички примљена и за коју је Одељење за планирање и изградњу Врњачка Бања издало Решење о употребној дозволи број 354-32/08 од 07.02.2008. године.

У случају потребе за преправком постојеће унутрашње гасне инсталације или за изградњом нове унутрашње гасне инсталације потребно је пре почетка пројектовања унутрашње гасне инсталације (УГИ) поднети Интерклими *Захтев за издавање услова за пројектовање УГИ.*

Унутрашњу гасну инсталацију (УГИ) пројектовати у свему према претходно прибављеном *Решењу о одобрењу прикључења објекта на ДГМ*, Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ бр.20/1992) и изменама и допунама овог Правилника (Службени лист СРЈ бр.33/1992), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ“, бр. 10/1990 и бр. 52/90), према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закону о енергетици (Службени гласник РС бр. 145/2014), Уредби о условима за испоруку природног гаса (Службени гласник РС бр. 47/06, 3/10 и 48/10), као и интерним техничким прописима за пројектовање и извођење УГИ и гасних котларница издатих од стране дистрибутера.

За изведену унутрашњу гасну инсталацију потребно је организовати технички преглед изведених радова и исходовати употребну дозволу од Одељења за планирање и изградњу општинске управе, Општине Врњачка Бања у свему према Закону о планирању и изградњи објеката.

Након успешно обављеног техничког прегледа УГИ и исходовања употребне дозволе за изведену УГИ, корисник покреће процедуру за пуштање гаса у изведену инсталацију, подношењем „Интерклими д.о.о.“ *Захтева за пуштање природног гаса*, у свему према Закону о енергетици и Уредби о условима за испоруку природног гаса.

Пуштање гаса у објекат који се прикључује одобриће се када се утврди да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају услове прописане законом, техничким и другим прописима којима се уређују услови и начин експлоатације тих објеката.

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

Прилог:

1. *Скица изведеног гасовода од ПЕ цеви у зони к.п.бр. 3049/4,3049/14, 3063/2 и 3052/1 К.О.Врњачка Бања*

Обрадила:

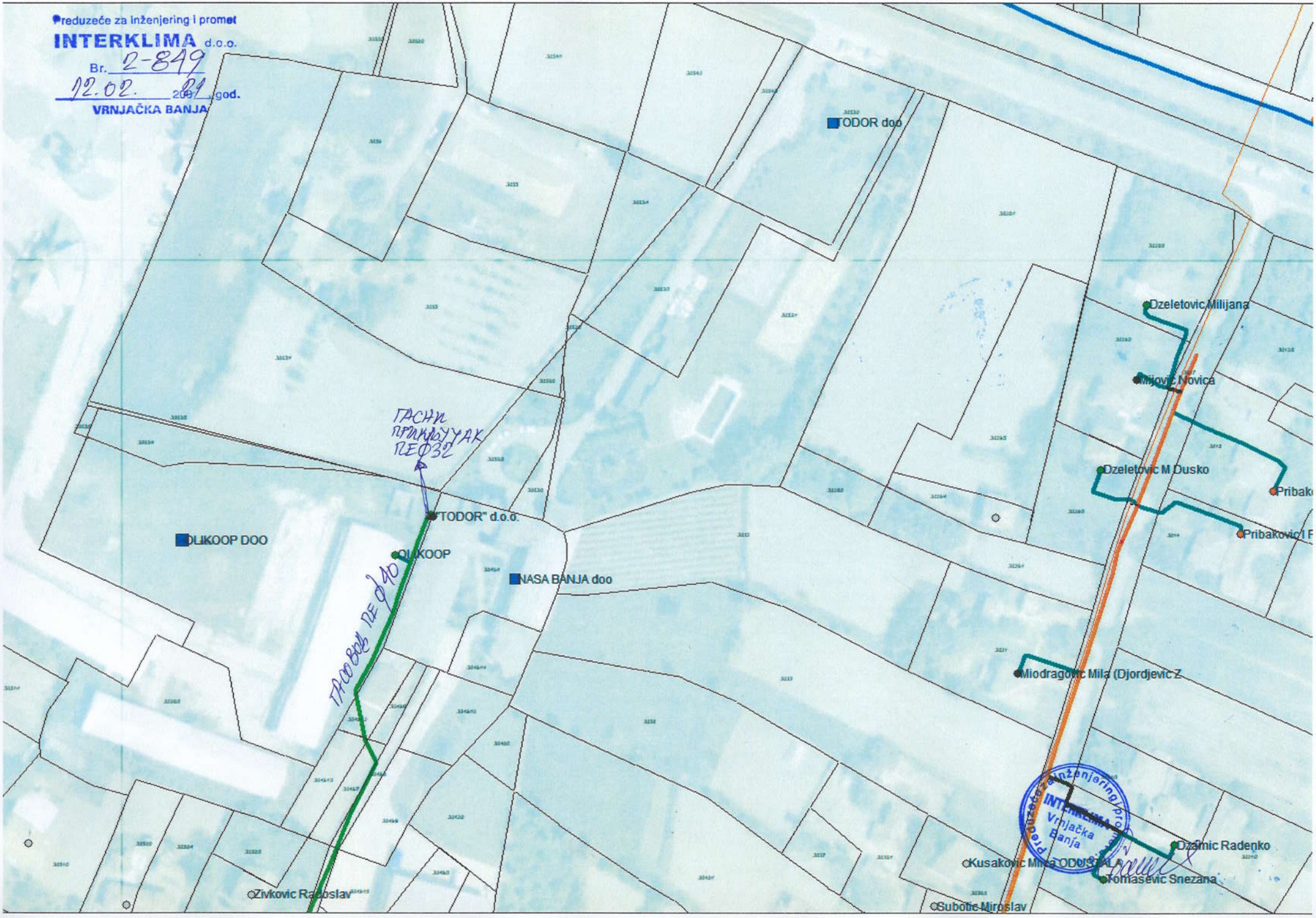
Оливера Башић, дипл.инж.грађ.

Директор:

Загорка Чеперковић, дипл.маш.инж.

Предузеће за инжењеринг и пром. INTERKLIMA d.o.o. Врњачка Бања

Preduzeće za inženjering i promet
INTERKLIMA d.o.o.
Br. 2-849
12.02. 2021 god.
VRNJAČKA BANJA



Републичка такса
4/11 2015

Република Србија
ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Служба за урбанизам , еколошке
и имовинско правне послове
Број: 351-73/03
Дана: 29.10.2015.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-220

Општинска управа, Служба за урбанизам, еколошке и имовинско правне послове Општине Врњачка Бања, решавајући по захтеву Друштва за производњу услуге и промет „Тодор“ Д.О.О. на основу чл. 4., 5., 6. и 12. Закона о легализацији објеката (“Сл.гласник РС“, 95/13) и Правилнику о објектима за које се не може издати грађевинска дозвола, степену изграђености објеката и грађевинској и употребној дозволи у поступцима легализације објеката (“Сл. лист РС, бр 106/2013), Одлуке о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр. 7/13-пречишћен текст, 8/13-исправка, 5/13, 20/13 и 16/14), Просторног плана Општине Врњачка Бања (Сл. лист општине Врњачка Бања бр.13/11) и Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ" бр.33/97, 31/01 и "Сл.гласник РС" бр.30/10) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

Накнадно се издаје грађевинска дозвола инвеститору, Друштву за производњу услуге и промет „Тодор“ Д.О.О. ПИБ 100920856 из Врњачке Бање, ул. Хероја Чајке бр. 7 за изведене радове на изградњи пословног објекта бр. 1-управна зграда и производња, спратности Пр+1+Пк, на кп. бр. 3049/4 К.О. Врњачка Бања, укупне бруто грађевинске површине објекта 1197,13м² (Пр=775,00 м2, Сп=239,58м2, Пк=182,55м2) у свему према пројекту изведеног стања бр. 03/011 од јула 2011.год., пословног објекта-ресторана, спратности Пр+Пк, на кп. бр. 3049/14 К.О. Врњачка Бања, бруто грађевинске површине у основи објекта 160,00м² и нето Пк 25,91м2 у свему према пројекту изведеног стања бр. 07/011 од јула 2011.год., пословног објеккт-магацина, спратности Пр, на кп. бр. 3049/3, 18, 19, 20, 21 и 22 К.О. Врњачка Бања, укупне бруто грађевинске површине објекта 1547,00м2, пословног објекта-портирнице ,спратности Пр, укупне бруто грађевинске површине у основи објекта 16,00м², на кп. бр. 3053/2 К.О. Врњачка Бања, у свему према пројекту изведеног стања бр. 05/011 од јула 2011.год., пословног објекта са наткривеним паркингом, спратности Пр, укупне бруто грађевинске површине у основи објекта 327,00м², на кп. бр. 3052/1, 3053/1 и 3 К.О. Врњачка Бања, у свему према пројекту изведеног стања бр. 08/011 од јула 2011.год. и објекта отвореног базена укупне бруто грађевинске површине у основи објекта 108,00м² на кп. бр. 3052/1 и 3053/1 К.О. Врњачка Бања у свему према пројекту изведеног стања бр. 08/011 од јула 2011.год. Сви наведени пројекти урађени су од стране Бироа за пројектовање "Лијена-ком" из Врњачке Бање који су саставни део овог решења.

Одобрава се употреба пословног објекта бр. 1-управна зграда и производња, спратности Пр+1+Пк, на кп. бр. 3049/4 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта-ресторана спратности Пр+Пк, на кп. бр. 3049/14 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта-магацина, спратности Пр, на кп. бр. 3049/3, 18, 19, 20, 21 и 22 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта-портирнице, спратности Пр, на кп. бр. 3053/2 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта са наткривеним паркингом, спратности Пр, на кп. бр. 3052/1, 3053/1 и 3 К.О. Врњачка Бања и објекта отвореног базена на кп. бр. 3052/1 и 3053/1 К.О. Врњачка Бања, инвеститору из става 1. овог решења.

Документација на основу које се издаје ово решење, саставни је део истог.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Инвеститор Друштво за производњу услуге и промет „Тодор“ Д.О.О., обратио се овој Служби захтевом бр. 351-73/03 за накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за изведене радове на изградњи пословног објекта бр. 1-управна зграда и производња, спратности Пр+1+Пк, на кп. бр. 3049/4 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта-ресторана спратности Пр+Пк, на кп. бр. 3049/14 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта-магацина, спратности Пр, на кп. бр. 3049/3, 18, 19, 20, 21 и 22 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта-портирнице, спратности Пр, на кп. бр. 3053/2 К.О. Врњачка Бања, пословног објекта са наткривеним паркингом, спратности Пр, на кп. бр. 3052/1, 3053/1 и 3 К.О. Врњачка Бања и објекта отвореног базена на кп. бр. 3052/1 и 3053/1 К.О. Врњачка Бања, ближе описано у диспозитиву решења.

Уз захтев је достављена документација прописана чл. 12. Закона о легализацији објеката (“Сл.гласник РС“, 95/13) и то:

- Пројекти изведених објеката урађени од стране Бироа за пројектовање "Лијена-ком" из Врњачке Бање (одговорни пројектант: Милорад Коматовић, дипл.инг.грађ. - лиценца бр. 311 6345 03)
- геодетски снимак
- Препис листа непокретности бр. 3261 К.О. Врњачка Бања
- Потврда ЈП Електросрбија Краљево - погон Врњачка Бања бр: 2670
- Потврда ЈП Бели извор бр. 01-3904 од 25.08.2011.г.
- Потврда о гасификацији бр. 5-273 од 11.08.2011.год.
- доказ о уплати административних такси.
- Уговор о начину плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта за легализацију бр.110-416/15 од 27.10.2015.г.

На основу свега наведеног испуњени су услови прописани Законом о легализацији објеката ("Сл.гласник РС", 95/13), те је сходно чл.4. и 5. Закона, одлучено као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Р.С., Рашки округ Краљево, у року од 8 дана од дана пријема истог, преко овог органа.
Доставити:

- инвеститору, грађевинском инспектору и архиви.

ОБРАДИО:
Гуџић Срећко

Шеф Службе,
Славица Стаменић

Република Србија

ОПШТИНА ВРЊАЧКА БАЊА
Општинска управа
Одсек за урбанизам, еколошке
имовинско правне и стамбене послове
Број: 351-73/03-2
Дана: 05.10.2017.год.
ВРЊАЧКА БАЊА
Крушевачка 17 тел: 036/601-209

Општинска управа, Одсек за урбанизам, еколошке, имовинско-правне и стамбене послове Општине Врњачка Бања, решавајући по захтеву Друштва за производњу, услуге и промет "Тодор" из Врњачке Бање, на основу чл. 3. ст 1. чл. 6. ст.1 и 2, чл. 8. став 2 и 3. чл.10, став 1,чл. 12, став 2, чл. 16 став 1, чл. 23. ст. 1, тачка 1,чл. 33. ст. 1,2,4, чл. 46. ст. 1. и чл. 47. ст 1. Закона о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС" бр.96/15), и чл.41. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр. 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ

1. ОЗАКОЊУЈУ СЕ Друштву за производњу, услуге и промет "Тодор" из Врњачке Бање, ул. Хероја Чајке 7, ЈМБГ 07362170 незаконито изведени грађевински радови на доградњи помоћног објекта – отвореног базена, завршен у целости, означен у елаборату геодетских радова као објекат бр. 2, на кп.бр. 3052/1 и 3053/1 КО Врњачка Бања, нето површине 94,76м2, бруто површине 130,00м2, спратности Пр, дубине 1,60м/2,00м, при чијем је извођењу одступљено од грађевинске и употребне дозволе , издате правоснажним решењем о грађевинској дозволи, издате од стране Службе за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове Општинске управе општине Врњачка Бања и оверене пројектно-техничке документације, за бруто површину изграђеног објекта од 22м2.

2. Саставни део овог решења је пројекат изведеног стања за потребе озакоњења објекта, урађен од стране Бироа за организацију грађења и туризам Врњачка Бања "Passage", одговорни пројектант: Снежана М. Стојановић, дипл.инг.грађ. – лиц.бр. 310 3870 03 и елаборат геодетских радова, урађен од стране Геодетске радње "Гео пројект", Живота Младеновић од 06.04.2017. године. Правоснажно решење о грађевинској дозволи бр. 351-73/03 од 29.10.2015. године, са клаузулом правоснажности од 04.11.2015. године и пројекат изведеног стања потврђен у поступку издавања грађевинске и употребне дозволе, напред поменуте, урађен од стране Бироа за пројектовање "Лијена – ком" из Врњачке Бање (одговорни пројектант: Милорад Коматовић, дипл.инг.грађ. – лиценца бр. 311 6345 03.

3. Такса за озакоњење наплаћена је за разлику у нето површини изграђеног објекта у целости у износу од 3.600,00 динарао, у складу са чл. 33. став 1,2 и 4. Закона о озакоњењу.

4. Даном правноснажности решења о озакоњењу, стичу се услови за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Друштво за производњу, услуге и промет "Тодор" из Врњачке Бање, обратио се надлежном органу Општине захтевом бр. 351-73/03-2 од 23.04.2003. године за легализацију помоћног објекта - базена на кп.бр. 3052/1 и 3053/1 КО Врњачка Бања. Даном ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС“, бр.96/15), стекли су се услови за примену чл.6 и 23 Закона.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Правоснажно решење о грађевинској дозволи бр. 351-73/03 од 29.10.2015. године, са клаузулом правоснажности од 04.11.2015. године;

Напред наведеним решењем издата је грађевинска и употребна дозвола у поступку легализације објекта, сходно закону који је био на снази у моменту издавања истог и том приликом у ставу 1. истог а према

пројектној документацији издато накнадно одобрење и за помоћни објекат - базен, укупне брутo грађевинске површине у основи објекта 108,00м2.
- пројекат изведеног стања за потребе озакоњења објекта, урађен од стране Бироа за организацију грађења и туризам Врњачка Бања "Passage", одговорни пројектант: Снежана М. Стојановић, дипл.инг.грађ. – лиц.бр. 310 3870 03;
- елаборат геодетских радова, урађен од стране Геодетске радње "Гео пројект", Живота Младеновић од 06.04.2017. године;

- препис листа непокиретности бр. 3261 за КО Врњачка Бања од 20.06.2017. године, из кога се може утврдити да се предметне парцеле воде као приватна својина Друштво за производњу, услуге и промет "Тодор" из Врњачке Бање;

- такса за озакоњење за разлику у нето површини изграђеног помоћног објекта – базена, уплаћена је у целости, у складу са чл. 33, став 1, 2,и 4. Закона о озакоњењу објеката.

На основу свега напред реченог испуњени су Законом о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС" бр.96/15) прописани услови, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Р.С, Рашки округ Краљево, у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се предаје преко овог органа.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:
Власнику,
РГЗ-Служби за катастар непокретности Врњачка Бања,
Грађевинској инспекцији,
Служби за буџет, финансије и локалоно пореску администрацију,
Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА,
Славица Стаменић

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

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

Planski osnov za izradu UP je:

- **Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje** (prečišćena verzija - "Službeni list opštine Vrnjačka Banja" br. 29/2019)

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Obuhvat UP čine k.p.br. 3052/1, 3063/2, 3049/4, 3049/14 na kojima su izgrađeni objekti koji su predmet rekonstrukcije i dogradnje, zajedno sa k.p.br. 3052/2, 3049/10, 3040/2, 3042/3, 3053/1, 3053/2, 3053/3 i 3053/4 KO Vrnjačka Banja; granica obuhvata je granica predmetnih parcela sa susednim k.p.br. 4021, 3028/1, 3028/2, 3032, 3033, 3038, 3040/1, 3042/1, 3049/23, 3049/8, 3049/6, 3049/12, 3226/4, 3063/1, 3058 i 3054/3 KO Vrnjačka Banja. Površina parcela u obuhvatu UP je, prema podacima RGZ, ukupno 14.712 m².

Parcela se prostire pravcem JZ-SI; teren je u blagom nagibu ka severu.

USLOVI IZGRADNJE

Predmetne parcele u obuhvatu su Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, nalaze se u okviru urbanističke celine V3, unutar zone planirane namene: POSLOVANJE - PROIZVODNJA "P".

PGR Vrnjačke Banje ne daje precizne smernice u pogledu kompatibilnosti drugih namena (u ovom slučaju namene "poslovanje - proizvodnja") **sa ustanovama socijalne zaštite** (u koje se svrstava dom za stare), kao ni Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", broj 22/2015). **Uslovi lokacije su povoljni** u pogledu mogućnosti projektovanja objekta u skladu sa regulativom za ovu vrstu objekata, uzevši u obzir površinu obuhvata urbanističkog projekta, kao i neposredno okruženje koje je uglavnom izgrađeno, a u pitanju su pretežno magacinski i objekti stanovanja, nema industrije koja bi mogla ev. bukom i drugim štetnim uticajima da ugrozi uslove boravka u objektu. **Objekat je projektovan tako da u svemu ispunjava uslove koje propisuje Pravilnik o bližim uslovima i standardima za pružanje usluga socijalne zaštite** ("Sl. glasnik RS", br. 42/2013, 89/2018 i 73/2019).

Izvod iz PGR Vrnjačke Banje:

posebna pravila građenja / zona POSLOVANJE - PROIZVODNJA "P"

Namena:
- pretežna namena - poslovanje: industrija i trgovina
- dozvoljena namena: svi sadržaji poslovanja, sport i rekreacija, komunalne delatnosti
- nije dozvoljeno: vrtići, stanovanje (osim do 10% BRGP)

Parcelacija:
- minimalna veličina parcele: 800 m^2
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 do 1:4 ukoliko je moguće
- minimalna širina parcele na ulici – 16 m

Visina objekta maks: venac – 10,5 m, sleme - 13,5 m
Orijentaciona spratnost: P+2

Procenat zauzetosti parcele maks. 40%

Procenat zelenih površina: min 20%

Pozicija i raspored objekata:
- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti

- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za već izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih i radnih prostorija.

Parkiranje na parceli, prema kriterijumima: 1 parking mesto po stanu ili 1PM/100 m^2 BGP za stanovanje,
+ za namene poslovanja – prema kriterijumima iz tabele

Obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju, koji treba da sadrži :
- raspored objekata i postrojenja u skladu sa tehnološkim procesom, poštujući ekološke i bezbednosne uslove (udaljenost od suseda, zagađenje, buka i sl.)
- rešenja za neometano kretanje hendikepiranih lica na parceli,
- rešenja priključaka na sve vrste infrastrukture
- nivelaciono rešenje površina i odvod atmosferskih voda,
- saobraćajnice, komunikacije i parkiranje
- potrebne elemente protivpožarne zaštite na parceli,
- obradu svih površina sa elementima za uređenje zelenih površina.

Uređenje prostora industrijskih kapaciteta podrazumeva formiranje zaštitnih pojaseva i barijera (zelenila i/ili objekta) za zaštitu od štetnog uticaja industrije i poslovanja na susedne parcele drugih namena. Formama zaštitnog zelenila unaprediti i ulepšati prostor poslovanja, a naročito kontaktnu zonu sa drugim namenama.

OPŠTA PRAVILA ZA IZGRADNJU

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

Elementi urbanističke regulacije:

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

Elementi iskorišćenja površine parcele:

***Površina osnove objekta**:*
- površina obuhvaćena zidovima - zatvoreni prostori
- površina obuhvaćena krovovima - pokriveni prostori

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

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

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

***Ostale površine** - namenjene komunikacijama, saobraćaju i sl.*

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

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

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

***Visina objekta** - tačna veličina visine objekta (i/ili delova objekta);*
- visina venca : visina fasadne ravni ; prelomna tačka početka krovne kosine,
- visina slemena : najviša tačka krova - celokupnog objekta.

***Spratnost objekta** - broj i vrsta različitih etaža objekta; u ovom planu je dato kao orijentacioni parametar*

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

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

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

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 ukrupnjavati u okvirima pravila datih u ovom planu.

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

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

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

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

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

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

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

VISINA OBJEKTA

***Visina objekta** na građevinskoj 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 zadatu visinu objekta.

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

***Za objekte na regulacionoj liniji i na rastojanju manjem od 5 m od reg. linije**:*

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

Za objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju - 5 m i više *i obuhvat PDR C1:*

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

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

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

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

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

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

Prilikom projektovanja objekata koji se nalaze na granici sa zonom manje spratnosti obezbediti skladno povezivanje 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 podrumske ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

SPRATNOST OBJEKTA

U ovom planu je pretežno usvojena ***visina objekata - kao relevantni kriterijum vertikalne regulacije****. Spratnost je data kao orijentacioni kriterijum.*

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

Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je data pojedinačno za svaku zonu u posebnim pravilima građenja.

Svetla visina etaže namenjene poslovnim i/ili javnim sadržajima je: min. 2,80 m, maks.4,50 m
Svetla visina etaže namenjene stanovanju/boravku je min. 2,60 m, maks.3,20 m.

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovne i/ili javne sadražaje - kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.

GRAĐEVINSKI ELEMENTI OBJEKTA

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

- *izlozi lokala - 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada lokala u prizemlju;*
- *konzolne reklame - 1,20 m na visini iznad 3,00 m.*
- *Stepenište kojim se pristupa rekonstruisanom podrumu ili podignutom prizemlju mogu da izađu i van regulacione linije do maksimalno 1m ukoliko je širina (preostalog) trotoara minimalno 3,0 m.*
- *platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom - 1,00, na visini iznad 3 m*
- *Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata, ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3 m. 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, infrastrukture 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 prolazi, podzemni javni garažni prostori, komunalna postrojenja i sl.) utvrđuje se u pojasu regulacije.*
- *Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.*
- *Za prizemne etaže koje moraju biti povučene u odnosu na glavnu građevinsku liniju, u graf. delu je data posebna građevinska linija partera; ovaj natkriveni prostor za kretanje pešaka ne može biti zatvoren, pregrađen ili sužen.*

- *Za pozicioniranje fasade na povučenim etažama je u graf. prilogu data građevinska linija povučene etaže.*

KROVOVI

Moguće su različite vrste krovova uz poštovanje zadatih visina objekta.

Kod lučnih (bačvastih) krovova, maksimalni nagib tangente na luk u tački preloma krovne kosine je ∠30°.

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. 1,2 m povučena u odnosu na fasadnu ravan objekta.

Maksimalni nagib kosih krovova: 30°.

Mansardni krov ne može imati ispade iz fasade objekta.

U zoni PDR ST3 - Dozvoljeni su isključivo kosi krovovi.

- *Nema ograničenja nagiba krovnih ravni.*
- *Nema ograničenja u vrsti materijala krovnog pokrivača.*
- *Dozvoljene boje tipa prirodne boje pečene opeke u rasponu: crna cigla - svetla terakota.*

***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 pejsaža 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 koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć). U zonama stanovanja gde je buka inače ispod ovog dozvoljenog nivoa, kao potencijalni izvori povišenja nivoa buke ne smeju preći postojeći nivo buke za više od 5 dB.*
- *U zonama mešovitog poslovanja „PM“ - poslovne i proizvodne delatnosti koje mogu da ugroze okolinu bukom iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja (55 dB za dan i 45 dB za noć), odnosno za delatnosti koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog nivoa uslovljava se izrada Analize uticaja na životnu sredinu, kojom treba da se potvrdi da je planirana primena tehničkih mera na njihovom ublažavanju, uklanjanju, odnosno uklapanju novoa 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 750m^2 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 građevinskoj parceli izvan površine javne namene – prema sledećim kriterijumima:

- *stambeni objekti – min. 1 parking mesto (PM) na 1 stambenu jedinicu ili 100 m^2 BRGP.*
- *zdravstvena i obrazovna ustanova - min. 1 PM na 70 m² korisnog prostora;*

- *banka, administrativna ustanova, agencije, biroi, pošta, uprava i sl. - min. 1 PM na 50 m² korisnog prostora;*
- *trgovina na malo - min. 1 PM na 50 m² + 1PM/na svakih dodatnih 30 m², korisnog prostora;*
- *ugostiteljski objekat - 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;*
- *objekti sporta i rekreacije - 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 - 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 industrijskiobjekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m.
Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90 m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.
Dužinu ograde koja je visine do 0,90 m određuje opštinski organ nadležan za poslove saobraćaja.
Parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ.Maksimalna visina parapeta transparentne ograde je 0,40 m.
Posebni kriterijumi za ograde su dati u posebnim pravilima građenja po zonama.

ODVODNJAVANJE I NIVELACIJA

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

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

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

IZGRADNJA DRUGIH OBJEKATA NA ISTOJ GRAĐEVINSKOJ PARCELI

Na istoj građevinskoj parceli je moguće graditi više objekata.

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

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

- **REGULACIJA I NIVELACIJA** -

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulaciona linija data je u grafičkim prilozima Regulacija i Analitička karta, i posebnom prilogu koordinate tačaka regulacionih linija:

(**16635**) X = 7493587.39 Y = 4833013.71

(**16987**) X = 7493319.90 Y = 4833116.85

Linija 16635-16987 je regulaciona linija javne saobraćajnice, državnog puta Kraljevo - Kruševac. JZ od linije 16635-16987 planirana je zona „P".

Planom definisana građevinska linija je postavljena na rastojanju 17 m od regulacione linije državnog puta.

Mali SI delovi k.p.br.3053/1 i 3053/3 su u pojasu regulacije državnog puta.

Položaj građevinskih linija i visinska regulacija određuju se prema zadatoj regulaciji, u odnosu na postojeće objekte i u skladu sa Planom datim opštim i posebnim pravilima građenja za planiranu namenu.

Kako se radi o rekonstrukciji i nadgradnji objekta, dok je planirana dogradnja na mestu objekta koji se ruši, **položaj građevinskih linija koje definišu osnovni gabarit objekta je nepromenjen**. Tačan položaj objekta prikazan je na grafičkom prilogu "Regulaciono – nivelaciono rešenje - Situacija sa osnovom prizemlja_novoprojektovano".

Visina objekta određuje sa kao rastojanje venca / slemena objekta od nulte kote objekta.
Nulta kota projektovanog objekta (*tačka preseka linije postojećeg terena i vertikalne ose objekta*) je na aps.koti 184,17 mnv; Spratnost objekta je delom P+1, delom P+1+Pk. Najviši deo objekta se rekonstruiše u postojećem volumenu, na središnjoj "kuli" aps.kota venca je 195,54 mnv, slemena 196,95 mnv (visina venca / slemena je 11,37 / 12,78 m), na nižim delovima venac je na 192,27 mnv, sleme na 194,89 mnv (visina 8.1 m / 10,72 m). Bočni traktovi objekta su nešto niži, spratnosti P+1, visine venca / slemena prikazane su u grafičkim prilozima IDR i u delu "NUMERIČKI POKAZATELJI".

- PRISTUP LOKACIJI -

Pristup je ostvaren iz ulice Milorada Grujića (*k.p.br. 3242 KO Vrnjačka Banja*), preko pristupnog puta na k.p.br. 3049/16 (u vlasništvu investitora) i 3049/8 (sa pravom službenosti) K.O.Vrnjačka Banja, kao i sa državnog puta Kraljevo – Kruševac (koristi se postojeći priključak).

- NAČIN REŠENJA PARKIRANJA -

Smernice za parkiranje u opštim pravilima za izgradnju PGR Vrnjačke Banje ne daju kriterijum za određivanje potrebnog broja parking mesta za ovu vrstu objekata. Kao najpribližniji, primenjen je kriterijum za zdravstvene[3] ustanove; isti kriterijum daje i Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, za banke, zdravstvene, poslovne, obrazovne ili administrativne ustanove: 1PM na 70 m^2 korisnog prostora. Ukupna površina korisnog prostora u objektima u obuhvatu ovog UP iznosi 3160 m^2 (od čega 2.896,4 m^2 u objektu koji je predmet rekonstrukcije i dogradnje).

Saglasno Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015), na parkiralištima uz domove zdravlja, bolnice, **domove starih** i druge zdravstvene i socijalne ustanove, **najmanje 10% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje** (ne manje od dva) **su mesta za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom**.

Parkiranje je rešeno parking prostorom sa ukupno 46 PM na četiri odvojena parkinga: veliki (28PM) i mali (7PM) parking, izdvojen parking za osobe sa invaliditetom (5PM) i parking u južnom delu parcele, uz pristup ekonomsko-tehničkom delu objekta (6PM).

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

Objekat i sve površine namenjene za javno korišćenje projektovani su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

- USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST OBJEKTA -

U daljoj razradi, objekat projektovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US,

3 ***Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Sl.glasnik RS", br.22/2015), objekat se svrstava u kategoriju V, klasifikacioni br. 113002 - Zgrade za zajedničko stanovanje, uključujući stanove sa potpunom uslugom održavanja i čišćenja za starije osobe, studente, decu i druge društvene grupe, kao npr. domovi penzionera, ustanove i domove koji pružaju brigu za starije i hendikepirane osobe, radnička prenoćišta, studentske domove, sirotišta, prenoćišta uz zgrade internata, domove beskućnika, manastire i dr. .***

24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS", br. 61/11).

- MERE ZAŠTITE OD POŽARA -

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja hidrantske mreže, pribavljeni su od strane **MUP RS, Sektora za vanredne situacije, urbanistički uslovi u pogledu potrebnih mera zaštite od požara, 09/16/1 br. 217-15033/20 od 13.10.2020.god, koji su sastavni deo dokumentacije ovog urbanističkog projekta.**

NUMERIČKI POKAZATELJI

Građevinska parcela formira se spajanjem svih kat.parcela u obuhvatu, uz ispravku granice u odnosu na k.p.br. 4021 KO Vrnjačka Banja po Planom definisanoj regulacionoj liniji; površina ovako formirane građevinske parcele je **14.729 m²**.

Osim objekata koji su premet rekonstrukcije i dogradnje, na predmetnim parcelama nalaze se **još jedna poslovna zgrada** (bruto površine pod objektom 327 m²), **portirnica** (bruto površine pod objektom 16 m²) i **bazen** (130 m²).

Kompleks poslovno-proizvodnih objekata koji je predmet rekonstrukcije i dogradnje, čine:

- **poslovna zgrada** (objekat 1 na k.p.br.3049/4 KO Vrnjačka Banja, P pod objektom je 775 m²), spratnosti delom P, delom P+1+Pk;
- **zgrada tekstilne industrije** (koja se delom P=346 m² nalazi na k.p.br.3049/4, delom P=42 m² na k.p.br.3052/1, delom P=2 m² na k.p.br. 3063/2 i delom P=2 m² na k.p.br.3049/14 KO Vrnjačka Banja, ukupna P pod objektom 392 m²), spratnosti P+1;
- **poslovna zgrada** (objekat 1 na k.p.br. 3049/14 KO Vrnjačka Banja, P pod objektom 160 m²), spratnosti P+Pk.

Planirana rekonstrukcija i dogradnja podrazumeva oblikovno i funkcionalno povezivanje opisanih delova kompleksa u jedinstven objekat, uz rušenje objekta na k.p.br. 3049/14, obuhvata rekonstrukciju, dogradnju i delom nadgradnju ostalih delova.

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA - *Bruto površina etaže u skladu sa SRPS U.C2.100.2002*

PRIZEMLJE	1.761,82 m²
1. SPRAT	1.510,64 m²
POTKROVLJE	229,70 m²
Σ	3.502,16 m²

BRGP objekta u skladu sa SRPS U.C2.100.2002: 3.502,16 m²
Gabarit horizontalne projekcije projektovanog objekta 1.761,82 m²

Ukupna neto površina objekta: 2.882,97 m²

Indeks zauzetosti (1761,82+327+16+130) / 14729 x 100 = **15,2 %**

Spratnost **P+1, delom P+1+Pk**

Objekat je složene osnove, spratnosti delom P+1, delom P+1+Pk;

pregled referentnih visina za najviši deo objekta, spratnosti P+1+Pk:

		Apsolutna kota	Rel.visina
ref. visine	Venac	192,27 do 195,54 mnv	+7,70 do +10,97
	Sleme	194,89 do 196,95 mnv	+10,32 do +12.38
	Pod prizemlja	184,57 mnv	±0,00
	Nulta kota	184,17 mnv	-0,40

pregled referentnih visina za zapadni trakt objekta, spratnosti P+1:

	Apsolutna kota	Rel.visina
Venac	191,53 mnv	+6,96

ref. visine	Sleme	194,42 mnv	+9,85
	Pod prizemlja	184,57 mnv	±0,00
	Nulta kota	184,17 mnv	-0,40

pregled referentnih visina za istočni trakt objekta (viši deo ovog trakta), spratnosti P+1:

		Apsolutna kota	Rel.visina
ref. visine	Venac	190,70 mnv	+6,13
	Sleme	194,27 mnv	+9,70
	Pod prizemlja	184,57 mnv	±0,00
	Nulta kota	184,17 mnv	-0,40

Visina objekta		**Venac/Sleme**
	(najviši deo)	**8,10 do 11,37 m / 10,72 do 12,78 m**
	(zapadni trakt)	**7,36 m / 10,25 m**
	(istočni trakt)	**6,53 m / 10,10 m**
Parking mesta	**46 PM** (= 1,02 PM / 70m^2 korisnog poslovnog prostora)	
Zelene površine	8.234,7 m^2 = **55,9 %**	
Vodene površine	651 m^2 = 4,4 **%**	

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI / UPOREDNI PODACI

Urb. parametri	**PGR Vrnjačke Banje**	**ostvareno**
Planirana namena	poslovanje	dom za stare
% zauzetosti	max 40%	15,2 %
% zelenih površina	min 20%	55,9 %
Visina venca	10.5 m	8,10 do 11,37 m * na najvišem delu objekta, gde se **zadržava postojeća visina**
		7,36 m zapadni trakt
		6,53 m istočni trakt – viši deo
Visina slemena	13.5 m	10,72 do 12,78 m * na najvišem delu objekta, gde se zadržava postojeća visina
		10,25 m zapadni trakt
		10,10 m istočni trakt – viši deo
Broj parking mesta	*1PM na 70 m^2 korisne površine*	46PM za (2896,4+263,6=) 3160 m^2 korisne površine objekata

Uporedna tabela ostvarenih i planom propisanih urbanističkih pokazatelja potvrđuje da je izgradnja planirana Urbanističkim projektom u okvirima parametara propisanih Planom generalne regulacije, jedino u delu objekta koji sa **zadržava u postojećim** visinama, visina venca na centralnom, najvišem delu, izlazi izvan propisanih parametara.

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine uređuju se kao zelene površine sa biljnim vrstama listopadnih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom; postojeće jezerce u vrtu oplemeniće se dekorativnim vodenim biljnim vrstama.

Način obrade: kolski prilaz i saobraćajne površine se popločavaju; parkinzi za putnička vozila rade se od raster elemenata, pešačke površine, trotoari, staze oko objekta i platoi, obrađuju se popločavanjem od prirodnog ili veštačkog kamena. Prostor se oprema potrebnim mobilijarom.

Ozelenjavanje: zelenilo će se formirati kao visoko zelenilo (grupacije lišćara po obodu parcele) i kao nisko, parterno zelenilo - slobodne zelene, travne i cvetne površine. Sve planirane zelene površine u daljoj fazi razrade projekta oblikovati kao dekorativne, sa reprezentativnim i školovanim sadnicama visoke drvenaste listopadne vegetacije, lisno dekorativnim i cvetnim formama listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonskog cveća i travnatih površina. Sadnju visoke vegetacije izvesti na propisanom udaljenju od trasa instalacija tehničke infrastrukture.

Odvodnjavanje površinskih voda sa zelenih i zastrtih površina uskladiti sa nivelacijom saobraćajnih površina i usmeriti prirodnim padom terena i rigolama ka uličnoj – kišnoj kanalizaciji.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

postojeći priključak na ulicu Milorada Grujića *zadovoljava potrebe planirane rekonstrukcije i dogradnje objekata na predmetnim parcelama.*
Pristup je ostvaren iz ulice Milorada Grujića (k.p.br. 3242 KO Vrnjačka Banja), preko pristupnog puta na k.p.br. 3049/16 (u vlasništvu investitora) i 3049/8 (sa pravom službenosti) K.O.Vrnjačka Banja pribavljeni su uslovi Opštinske stambene agencije br.350-376/21-1 od 16.03.2021.g.

EE MREŽA

postojeći priključak *zadovoljava potrebe planirane rekonstrukcije i dogradnje objekata na predmetnim parcelama; kako se objekat 1 na k.p.br. 3049/14 ruši, i na njegovom mestu gradi novi, pribavljeni su uslovi* ***EPS Distribucija, br. 309474/2-20 od 4.11.2020.g****.*

VODOVOD, KANALIZACIJA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

postojeći priključci *zadovoljavaju potrebe planirane rekonstrukcije i dogradnje objekata na predmetnim parcelama pribavljeni su uslovi J.P. Belimarkovac br. 02-6470 od 01.03.2021.g.*

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

postojeći priključak *zadovoljava potrebe planirane rekonstrukcije i dogradnje objekata na predmetnim parcelama; kako se objekat 1 na k.p.br. 3049/14 ruši, i na njegovom mestu gradi novi, pribavljeni su uslovi* ***Telekom Srbija a.d. br. 320769/2-2020 od 2.12.2020.g****.*

GASNE INSTALACIJE

Za potrebe izrade urbanističkog projekta i planirane rekonstrukcije i dogradnje objekata na predmetnim parcelama; kako se objekat 1 na k.p.br. 3049/14 ruši, i na njegovom mestu gradi novi, pribavljeni su uslovi preduzeća za inženjerig i promet ***Interklima doo br. 2-849 od 12.02.2021.g****.*

Navedeni uslovi su sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu parcelu obavezna je izrada elaborata geotehničkih uslova fundiranja, koji će poslužiti kao osnov za izradu projekta konstrukcije objekta.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine i utvrđivanja adekvatnih uslova uređenja prostora i izgradnje objekta primeniti sledeće mere:
Izvršiti analizu geološko-geotehničkih i hidrogeoloških karakteristika terena u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima (“Sl.glasnik RS“, br.101/15 i 95/2018 - dr. zakon).

U cilju zaštite voda i zemljišta planirati:
Izgradnju saobraćajnih i manipulativnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate; kontrolisani prihvat zauljene atmosferske vode i njihov predtretman u separatoru masti i ulja.

U cilju zaštite vazduha:

Ukoliko je moguće korišćenje obnovljive energije; ozelenjavanje slobodnih površina itd.

U cilju zaštite od buke:
Primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke, kojima se obezbeđuje da buka ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“, br.36/09 i 88/10) i važećim podzakonskim aktima.

U toku izvođenja građevinskih radova predvideti sledeće mere zaštite:
Definisati posebne prostore za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala i obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA / FAZNOST IZGRADNJE

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata *(“Sl.glasnik RS”, br.22/2015), objekat se svrstava u* ***kategoriju V, klasifikacioni br. 113002 - Zgrade za zajedničko stanovanje, uključujući stanove sa potpunom uslugom održavanja i čišćenja za starije osobe, studente, decu i druge društvene grupe, kao npr. domovi penzionera, ustanove i domove koji pružaju brigu za starije i hendikepirane osobe, radnička prenoćišta, studentske domove, sirotišta, prenoćišta uz zgrade internata, domove beskućnika, manastire i dr.***

Idejno rešenje urađeno je u skladu sa odredbama PRAVILIKA O BLIŽIM USLOVIMA ZA POČETAK RADA I OBAVLJANJE DELATNOSTI I NORMATIVIMA I STANDARDIMA ZA OBAVLJANJE DELATNOSTI USTANOVA SOCIJALNE ZAŠTITE ZA SMEŠTAJ PENZIONERA I DRUGIH STARIH LICA (Sl. glasnik RS br. 44/93, 60/93, 73/2002, 66/2003, 102/2004,76/2005 i 34/2009)

Položaj objekta na parceli je već definisan relevantna udaljenja prikazani su na situacionom planu.Predmetni objekat poseduje rešenje o građevinskoj dozvoli br. 351-73/03 od 29.10.2015.g kojim je naknadno izdata građevinska dozvola za izvedene radove. Idejno rešenje koje je sastavni deo urbanističkog projekta obuhvata rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata sa predviđenim rušenjem objekta poslovnog objekta restorana spratnosti Pr+Pk izgrađenog na kp. br. 3049/14 Ko Vrnjačka Banja, bruto površine u osnovi objekta 160m2. Umesto postojećeg objekta planirana je izgradnja novog dela objekta koji je postavljen na min udaljenosti 2,5m od međne linije. Preostali delovi objekta u najvećoj meri zadržava već postojeće gabarite i nasleđenu matricu.

Planiranom rekonstrukcijom, adapracijom dogradnjom i nadgradnjom postojeći objekti se funcionalno ujedinjuju. Zamisao investitora je da se što je više moguće zadrže postojeće fasade i forme objekta. Projektant je koristeći se već zadatom postavkom objekta u odnosu na susedne parcele i zadatom oblikovnom formom objekta težio da ukopi novu funkciju u zadate gabarite objekata.

Osnova objekta je oblika ćiriličnog slova “П”, sa unutrašnjim dvorištem. Najvisi deo objekta je spratnosti Pr+1+Pk i predstavlja najdominatniji deo objekta koji se nalazi na glavnom ulazu u objekat. Projektovanim rešenjem zadržavaju se postojeće kote venaca i slemena najvišeg dela objekta, istočni deo objekta zadržava postojeću visinu venca i slemena dok se zapadni trakt nadziđuje 1 sprat. Ovim nadziđivanjem zapadnog trakta vrši se oblikovno ujedinjavanje objekata u jednu celinu. Na nadzidanom delu objekta planirani su fasadni otvori koji podržavaju već postojeći ritam prozora prizemlja.

Glavni kolski i pešački pristup je sa državnog puta Kraljevo – Kruševac (koristi se postojeći priključak), dok je pristup ekonomsko-tehničkom delu objekta iz ulice Milorada Grujića (*k.p.br. 3242 KO Vrnjačka Banja*), preko pristupnog puta na k.p. br. 3049/16 (u vlasništvu investitora) i 3049/8 (sa pravom službenosti) K.O.Vrnjačka Banja.

Prizemlje (±0.00 / 184,57 mnv) je 40 cm iznad ravni uređenog terena i nulte kote (184,17 mnv).
Istočni i zapadni trakt su spratnosti P+1, severni, koji ih povezuje, P+1+Pk. Bočni traktovi su na međusobnom rastojanju 16.95 m, u prizemlju su povezani toplom vezom. Vertikalna komunikacija se odvija preko ukupnostepeništa i dva lifta.
Krov objekta je kos, viševodni, prati složenu osnovu objekta.

U istočnom traktu su smeštajne jedinice (*14 u prizemlju i 15 na spratu, ukupno 29*);

Prizemlje zapadnog trakta sadrži kuhinjski blok sa restoranom, seminar salu, i blok sa ambulantom i prostorijama za osoblje; na spratu je smeštajni deo (*još 15 jedinica*).
Objekat ima ukupno 44 smeštajne jedinice, sve su tipa dvokrevetne sobe sa kupatilom.
Severni deo objekta namenjen je administraciji.
Prostorija za izolaciju preminulih korisnika obezbeđuje se u skladu sa standardima predviđenim posebnim propisima.
Kotlarnica je postavljena uz južnu stranu istočnog trakta.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Osnovna konstrukcija predstavlja sklop od tvrdog i standardnog građevinskog materijala – armirani beton i giter blokovi na cementnom malteru, a svi detalji u okviru statičkog proračuna za objekat moraju biti usklađeni sa elaboratom geotehničkih uslova.
Konstruktivni sistem objekta čini prostorna ramovska AB konstrukcija koja se sastoji od niza AB stubova i greda, postavljena u 2 ortogonalna pravca, sa zidovima od giter blokova d = 20 i 25cm i kamenom vunom d = 10cm kao termoizolacijom.
Spoljašnji zidovi su od giter blokova d = 25cm, unutrašnji konstruktivni zidovi od giter bloka d = 20 I 25cm, dok su pregradni zidovi od giter bloka d = 12cm. Temeljni zidovi su od armiranog betona MB 30.
Međuspratna konstrukcija je kombinacija polumontažne tavanice od fert gredica sa betonskom ispunom – LMT tavanica i puna AB ploča na delovima prikazanim u projektu.
Fundiranje je predviđeno na trakastim temeljima povezanim AB gredama u svemu prema statičkom proračunu, sve u MB 30, ispod kojih se nalazi tampon sloj šljunka min. d = 15 cm.
Krovna konstrukcija objekta je AB ploča debljine 20cm.
Krov objekta je kos, viševodni.
Odvod atmosferilija sa krova je predviđen horizontalnim i vertikalnim olucima. Površinske atmosferske vode sa platoa i saobraćajnica prikupljaju se i vode do gradske kišne kanalizacije.
SPOLJAŠNJA OBRADA: spoljašnja obrada objekta projektovana je da se izvede u sistemu “Demit fasade” i dekorativnog kamena. UNUTRAŠNJA OBRADA: obloga podova svih unutrašnjih prostorija određena je prema nameni prostora. STOLARIJA I BRAVARIJA: spoljašnja stolarija je PVC, dok je unutrašnja stolarija drvena.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, spoljašnja i unutrašnja hidrantska instalacija, EE instalacije (visokog i niskog napona, gromobranska instalacija) koje će biti obrađene posebnim separatima tehničke dokumentacije.

FAZE IZGRADNJE:

Planirano je izvođenje radova na rekonstrukciji i dogradnji objekta u okviru jedne faze.

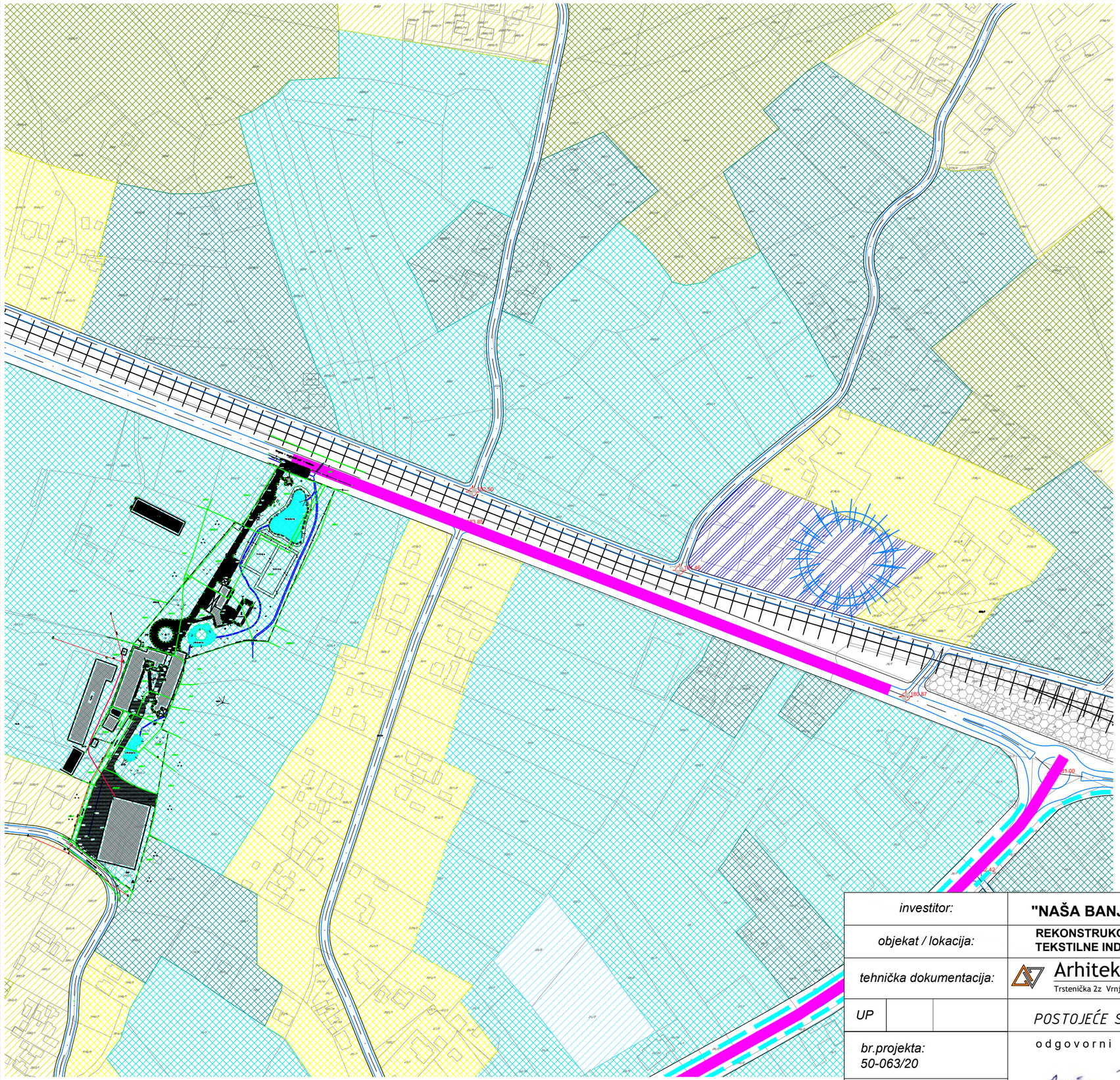
Odgovorni urbanista



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

GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -



ЛЕГЕНДА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА
- С1
- В1
- В2
- С2
- С2К
- С3

ЗОНЕ АПАРТМАНА И ПАНСИОНА
- В3
- АП 1
- АП 2

ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА
- П
- ПМ
- Пп

ЗОНЕ ЦЕНТРА
- Ц1
- Ц2
- Ц3
- Ц4

ЗОНЕ ХОТЕЛА
- Х1
- Х2
- Х3

ЗОНЕ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА
- образовање
- дечија заштита
- култура
- пијаца
- комуналне делатности
- спорт
- здравство
- управа
- паркинг
- трг
- гробље
- религијозни објекти
- зоолошки врт
- железница

ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
- парк
- парк-шума
- шума
- остале зелене површине

investitor:	**"NAŠA BANJA" DOO, VRNJAČKA BANJA**
objekat / lokacija:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
UP	*POSTOJEĆE STANJE I LOKACIJA NA KARTI PLANIRANIH NAMENA (PGR)*
br.projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista:
datum: oktobar 2020	
list broj: urb 1	Maja Zdravković, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 200 1084 08)

Kraljevo – magistralni put – Kruševac

OBJEKTI KOJI SE REKONSTRUIŠU I DOGRAĐUJU

OBJEKAT KOJI SE RUŠI

OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

LEGENDA:

- GRANICA GRAĐ.PARCELE
- TRASA SPORAZUMNO KOSTITUISANE SLUŽBENOSTI PROLAZA
- POPLOČANE POVRŠINE
- OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
- OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU / RUŠE
- OBJEKTI KOJI SE REKONSTRUIŠU I DOGRAĐUJU

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja; mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111; PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	SITUACIJA - POSTOJEĆE / PLANIRANE INTERVENCIJE
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista: Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
datum: oktobar 2020.	
list broj: urb. 2a.	

Kraljevo – magistralni put – Kruševac

OBJEKTI KOJI SE REKONSTRUIŠU I DOGRAĐUJU

OBJEKAT KOJI SE RUŠI

OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

LEGENDA:

- GRANICA GRAĐ.PARCELE
- TRASA SPORAZUMNO KOSTITUISANE SLUŽBENOSTI PROLAZA
- POPLOČANE POVRŠINE
- OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
- OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU / RUŠE
- OBJEKTI KOJI SE REKONSTRUIŠU I DOGRAĐUJU

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451	
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE	
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	SITUACIJA - POSTOJEĆE / PLANIRANE INTERVENCIJE	
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista:	
datum: oktobar 2020.	Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
list broj: urb. 2a.		

Kraljevo – magistralni put – Kruševac

kocka

jezero

bazen

pr

hala

mmn

nasut put

Ul.Miloroda Grujića

3551

1264

LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA GRAĐ.PARCELE
- TRASA SPORAZUMNO KOSTITUISANE SLUŽBENOSTI PROLAZA
- ZELENA POVRŠINA
- VODENA POVRŠINA
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE - SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA_NOVOPROJEKTOVANO
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista: Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
datum: oktobar 2020.	
list broj: urb. 2b.	

VODOVOD Ø150 – NOVI
PE GASOVOD
FEKALNA KANALIZACIJA Ø300 – POSTOJEĆE
MAGISTRALNI OPTIČKI KABL KV – KŠ
Kraljevo – magistralni put – Kruševac
kocka
4021
pr
3054/1
3054/3
3053/2
5A
4A
jezero
3053/4
3053/3
3028/1
3058
3052/2
3053/1
3551
1
bazen
2
1A
2A
3063/2
3063/1
3052/1
TS 10/0.4kV
TODOR
3226/4
DV
3A
3049/4
BAZA
hala
3049/6
3049/12
3049/10
3049/18
3049/7
3049/23
3042/3
3042/1
3040/2
3040/1
3032
3033
3038
3045/2
3042
3028/2
1264
GASOVOD – POSTOJEĆE
POSTOJEĆI PODZEMNI TT KABLOVI
VODOVOD Ø100 – POSTOJEĆE
FEKALNA KANALIZACIJA Ø250 – POSTOJEĆE
VODOVOD Ø100 – NOVI
FEKALNA KANALIZACIJA Ø250 – POSTOJEĆE
nasut put
mmn
ZGRADA ULAZ
ul. Milorada Grujića

LEGENDA

VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA	PLANIRANA
f 300	f 300
f 250	f 250
f 200	f 200
f 150	f 150
f 125	f 125
f 100	f 100

KANALIZACIJA FEKALNA

POSTOJEĆA	PLANIRANA
f 250	f 250
f 300	f 300
f 400	f 400
f 600	f 600
f 800	f 800

TT INSTALACIJE

- IZVOD NA STUBU
- IZVOD NA SLOBODNOSTOJEĆEM ORMANU
- "mIPAN" CENTRALA
- BUDUĆA "mIPAN" CENTRALA
- KABLOVSKO OKO
- KORIDOR POSTOJEĆE KABLOVSKE KANALIZACIJE
- KORIDOR POSTOJEĆIH PODZEMNIH TT KABLOVA
- KORIDOR PRIKLJUČNOG OPTIČKOG KABLA
- KORIDOR NOVOPROJEKTOVANIH PODZEMNIH TT KABLOVA

GASOVOD

- DISTRIBUTIVNA PE GASOVODNA MREŽA
- DISTRIBUTIVNA PE GASOVODNA MREŽA planirano

EE MREŽA

- POSTOJEĆA TS
- KORIDOR POSTOJEĆIH NADZEMNIH SN VODOVA

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451	
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE	
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA	
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista:	
datum: oktobar 2020.		
list broj: urb. 4.	Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	



LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA GRAĐ.PARCELE
- TRASA SPORAZUMNO KOSTITUISANE SLUŽBENOSTI PROLAZA
- ZELENA POVRŠINA
- VODENA POVRŠINA
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista: Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
datum: oktobar 2020.	
list broj: urb. 3.	

GRAFIČKI PRILOZI

IDEJNO REŠENJE:

POSTOJEĆE STANJE / PLANIRANE INTERVENCIJE / NOVOPROJEKTOVANO

ArhitektPRO d.o.o.
Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja

Kraqevo – magistralni put – Kruševac

Ul.Miloroda Grujića

nasut put

kocka

bazen

jezero

teren

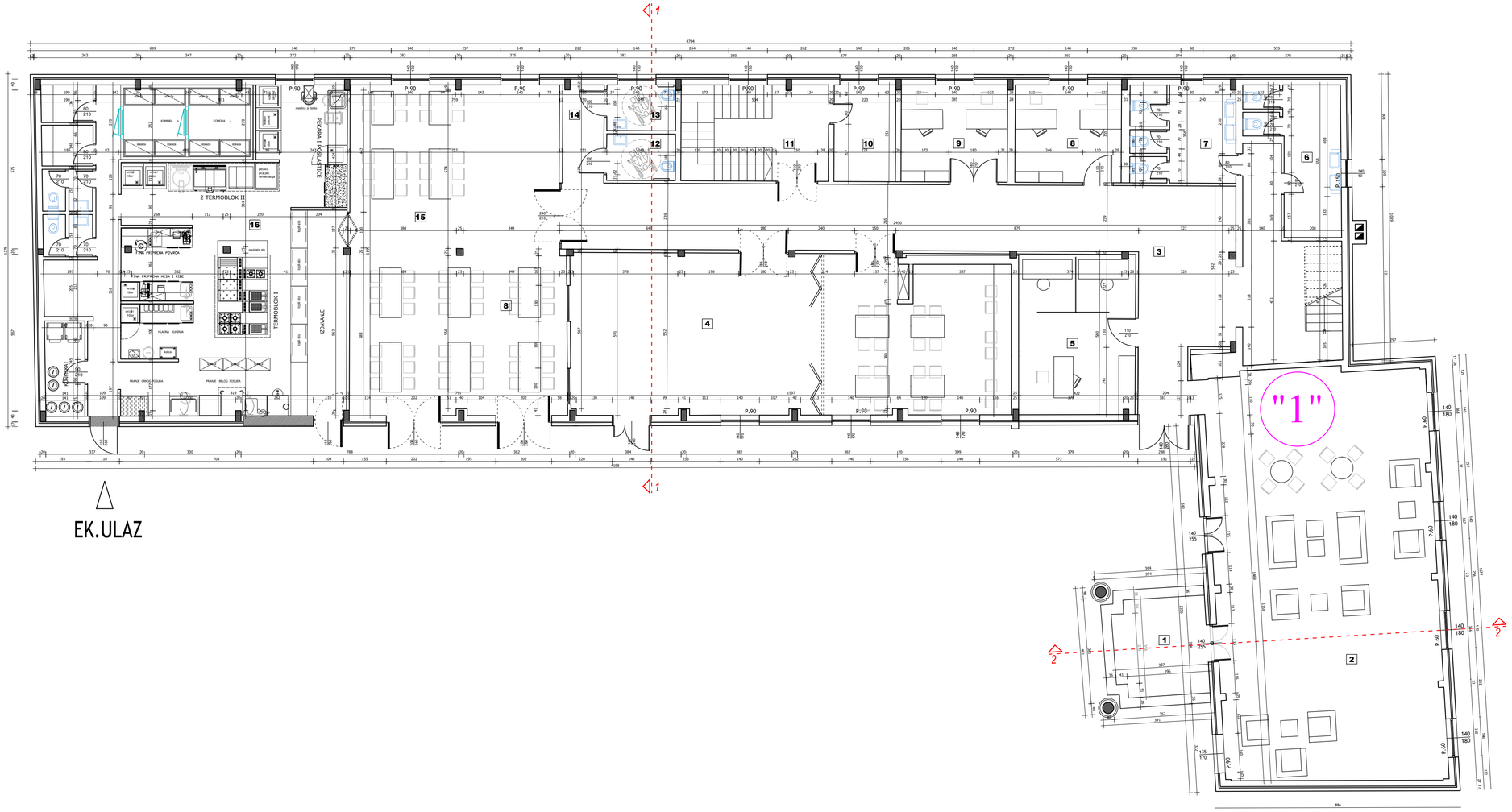
pr

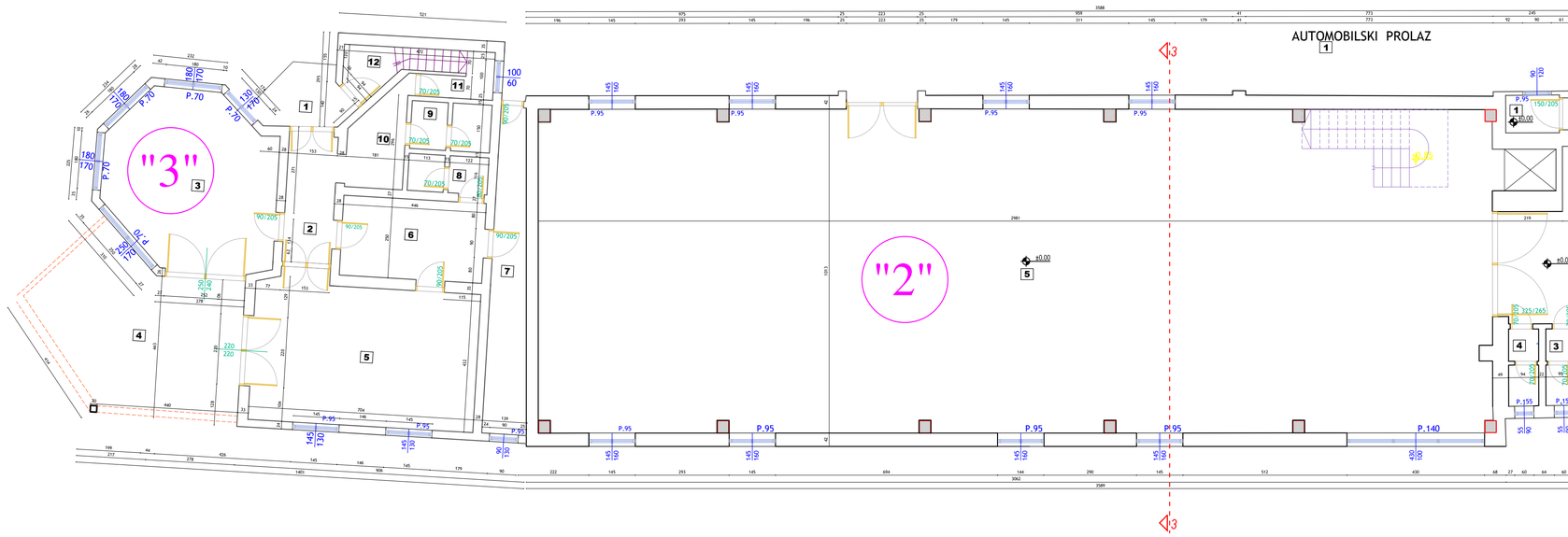
hala

Investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjaci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
Objekat:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja — mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 — PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR | 1-AR | R - 1:500	**SITUACIONI PALAN**
br. projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 F772 08)
datum: decembar 2020.	
list br: 01	

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

Arhitekt PRO d.o.o.
Trsteničkа 2z Vrnjci,Vrnjačka Banja





Objekat 1

r.b.	NAMENA	Pov²	O	obrada poda
1	Glavni ulaz(predvorje)	11.60	17.10	mermer
2	Prijemni hol	6.38	10.53	mermer
3	Hodnik	54.20	36.08	mermer
4	Seminar sala	15.99	16.02	laminat
5	Kancelarija	16.30	16.16	laminat
6	Muški wc	79.32	53.71	laminat
7	Ženski wc	114.62	53.06	laminat
8	Kancelarija	83.79	51.42	laminat
9	Kancelarija	20.05	18.41	laminat
10	Ostava	60.52	45.36	sam.kocka
11	Stepenište	10.07	12.95	sam.kocka
12	Wc za invalide	6.48	9.13	sam.kocka
13	Predprostor wc-a	4.45	8.53	keramičke pločice
14	Predprostor wc-a	11.96	14.47	keramičke pločice
15	Radnička menza	2.45	9.35	keramičke pločice
16	Kuhinja	2.08	9.71	keramičke pločice

NETO površina objekta je 653.29 m²
BRUTO površina objekta je 749.50 m²

Objekat 2

r.b.	NAMENA	Pov²	O	obrada poda
1	Ulaz	1.97	5.71	mermer
2	Predprostor	30.56	26.43	ker.pločice
3	Toalet	2.14	6.34	ker.pločice
4	Toalet	2.14	6.34	ker.pločice
5	Prezentacija	297.57	100.32	ker.pločice
6	Automatski prolaz	32.58	25.37	laminat

NETO površina objekta je 366.96 m²
BRUTO površina objekta je 426.44 m²

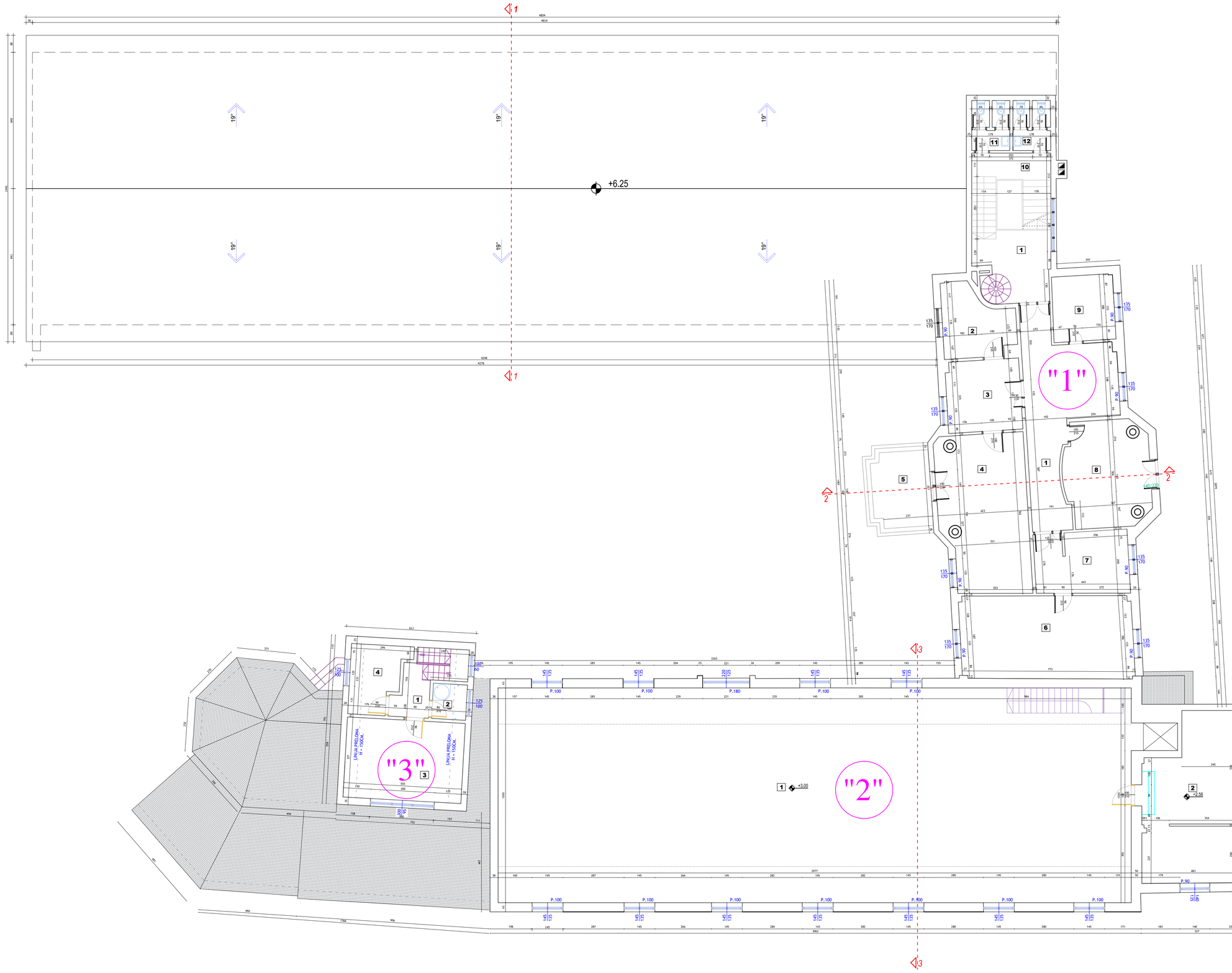
Objekat 3

r.b.	NAMENA	Pov²	O	obrada poda
1	Ulazno vestibilske	4.87	8.99	keramičke pločice
2	Hodnik	16.60	16.32	keramičke pločice
3	Hodnik	36.03	15.37	keramičke pločice
4	Terasa(polovina)	29.78	22.40	keramičke pločice
5	Trpezarija	31.30	23.00	keramičke pločice
6	Kuhinja	11.13	13.52	keramičke pločice
7	Kancelarija	11.09	22.62	keramičke pločice
8	Sanitarni čvor	2.72	8.34	keramičke pločice
9	Sanitarni čvor	3.52	10.70	keramičke pločice
10	Predprostor	6.12	10.40	keramičke pločice
11	Ostava	2.29	9.59	keramičke pločice
12	Stepenišni prostor	3.17	8.30	keramičke pločice

NETO površina objekta je 138.01 m²
BRUTO površina objekta je 159.90 m²

UKUPNA NETO površina objekta je 1158.28 m²
UKUPNA BRUTO površina objekta je 1335.84 m²

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trsteničkа 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trsteničkа 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun...170-30006629005-96
IDR 1-AR R 1:100	OSNOVA PRIZEMLJA
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: decembar 2020	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
list broj: 02.	



Objekat 1

r.b.	NAMENA	Pnr	O	obrada poda
1	Stepenište	25.05	22.42	nemer
2	Toaleti	3.72	13.75	ter.pločice
3	Toaleti	3.77	13.85	ter.pločice
4	Hodnik	27.15	30.86	laminat
5	Kancelarija	8.90	11.95	laminat
6	Kancelarija	18.94	17.05	laminat
7	Kancelarija	12.65	16.84	nemer
8	Kancelarija	31.47	24.24	laminat
9	Kancelarija	29.89	22.89	laminat
10	Terasa(pokrivena)	9.43	12.61	laminat
11	Kancelarija	11.57	13.57	laminat
12	Kancelarija	9.79	13.54	laminat

NETO površina objekta je 192.32 m²
BRUTO površina objekta je 227.80 m²

Objekat 2

r.b.	NAMENA	Pnr	O	obrada poda
1	Proizvodnja	300.56	79.73	nemer
2	Kancelarija	34.55	34.42	ter.pločice
3	Lift	2.08	5.91	

NETO površina objekta je 337.19 m²
BRUTO površina objekta je 362.65 m²

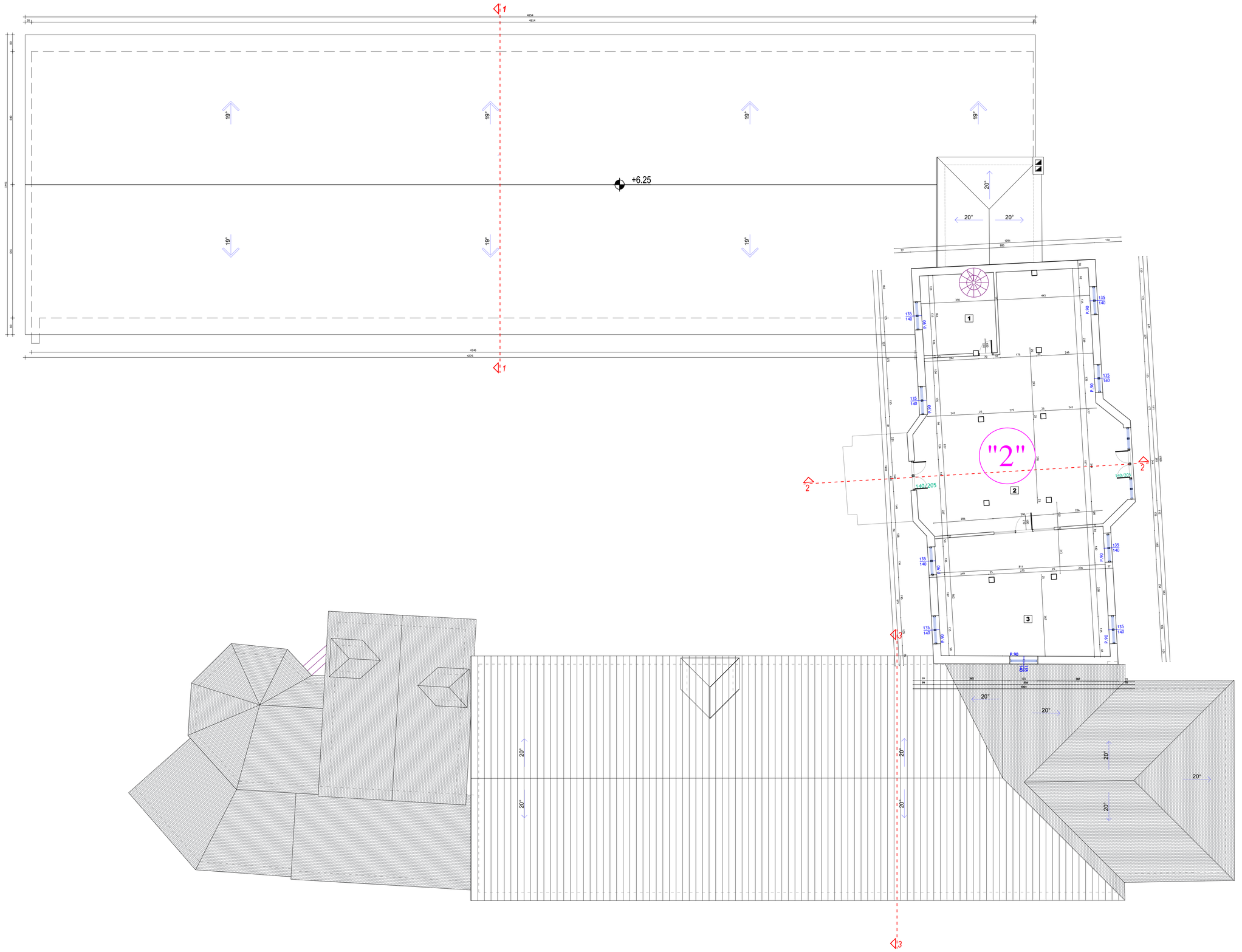
Objekat 3

r.b.	NAMENA	Pnr	O	obrada poda
1	Hodnik	5.94	13.90	ter.pločice
2	Kupatilo	2.65	6.52	ter.pločice
3	Kancelarija	20.80	19.54	ter.pločice
4	Kancelarija	7.48	12.54	ter.pločice

NETO površina objekta je 36.99 m²
BRUTO površina objekta je 45.39 m²

UKUPNA NETO površina objekta je 566.50 m²
UKUPNA BRUTO površina objekta je 656.84 m²

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,Šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekuči-račun: 170-30006629000-95
IDR 1-AR R 1:100	OSNOVA SPRTA
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: decembar 2020	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
list broj: 03.	



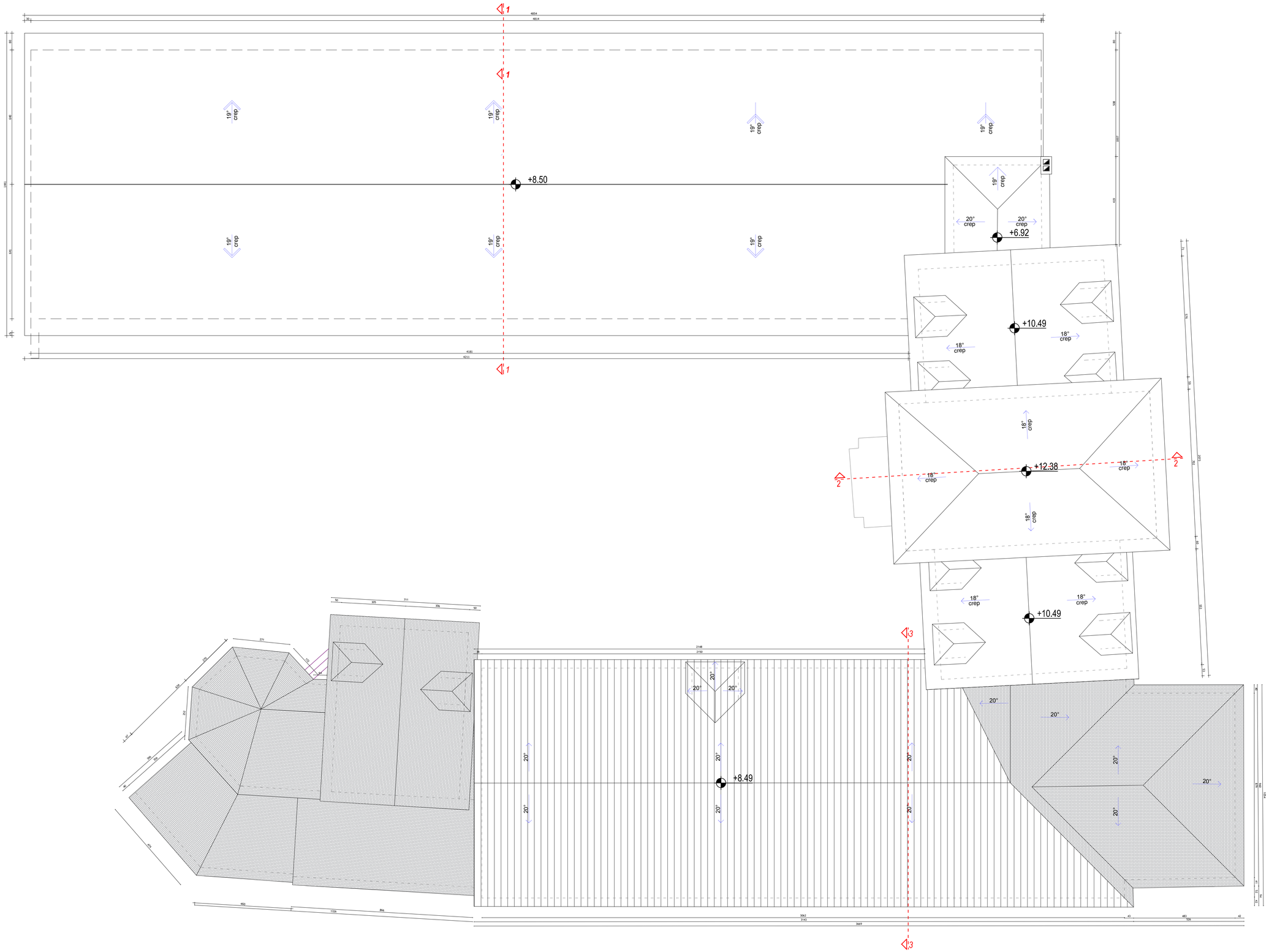
Objekat 2

Lb.	NAMENA	Pnr	O	obrada poda
1	Predprostor	13.58	15.06	parket
2	Kancelarija	92.70	43.19	parket
3	Kancelarija	48.19	28.12	parket

NETO površina objekta je 154.74 m²
BRUTO površina objekta je 173.88 m²

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja, mat.br.: 20314281,8/tra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekuti rešun.: 170-30006629000-95
IDR 1-AR R 1:100	OSNOVA POTKROVLJA
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: decembar 2020	
list broj: 04.	

napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

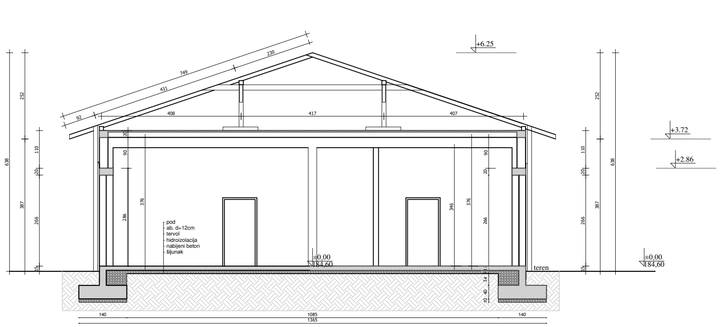


investitor:			NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:			Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:			Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući-račun: 170-30006629000-95
IDR	1-AR	R 1:100	**OSNOVA KROVNE RAVNI**
broj projekta: 50-063/20			odgovorni projektant:
datum: decembar 2020			Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
list broj: 05.			napomena: Izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

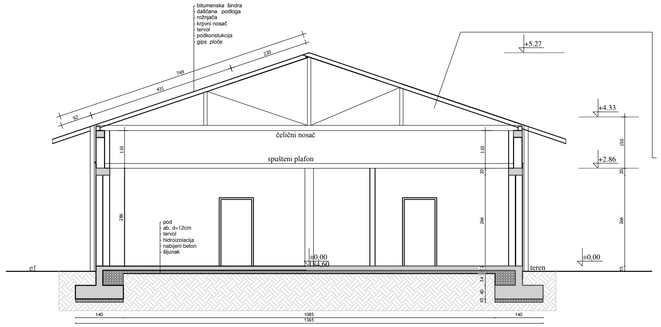
Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2a Vrnjci, Vrnjačka Banja



PRESEK 2-2

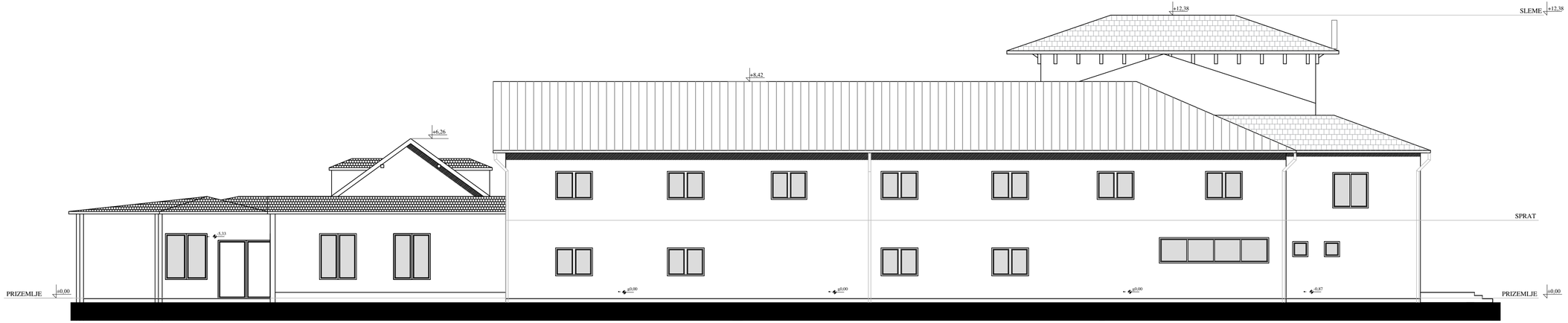


PRESEK 1-1

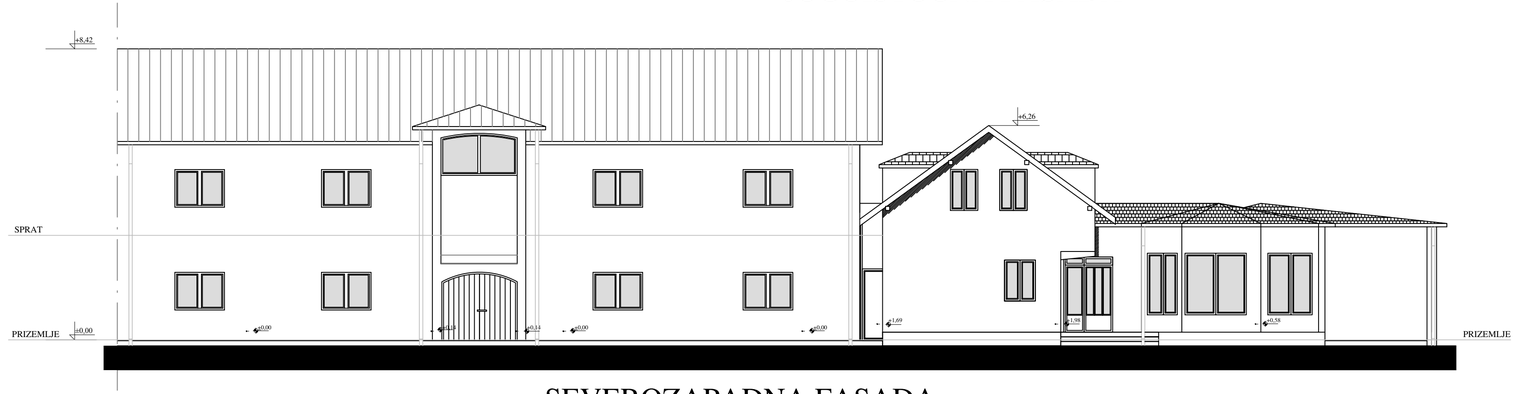


PRESEK 1-1, PRESEK 2-2, PRESEK 3-3

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451	
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)	
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 125-3000662600-95
IDR 1-AR R 1:100	PRESEK 1-1, PRESEK 2-2, PRESEK 3-3	
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant:	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: decembar 2020	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	
list broj: 06.		

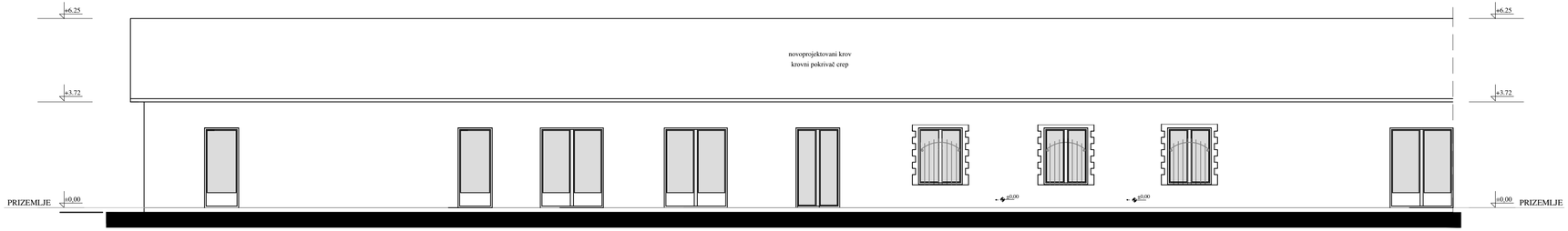


JUGOISTOCNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

investitor:			NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:			Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:			Arhitekt PRO d.o.o. Trsteničkа 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Trsteničkа 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 123-3000662600-95
IDR	1-AR	R 1:100	**JUGOISTOCNA I SEVEROZAPADNA FASADA**
broj projekta: 50-063/20			odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: oktobar 2020			napomena: odgovornog projektanta.
list broj: 07.			



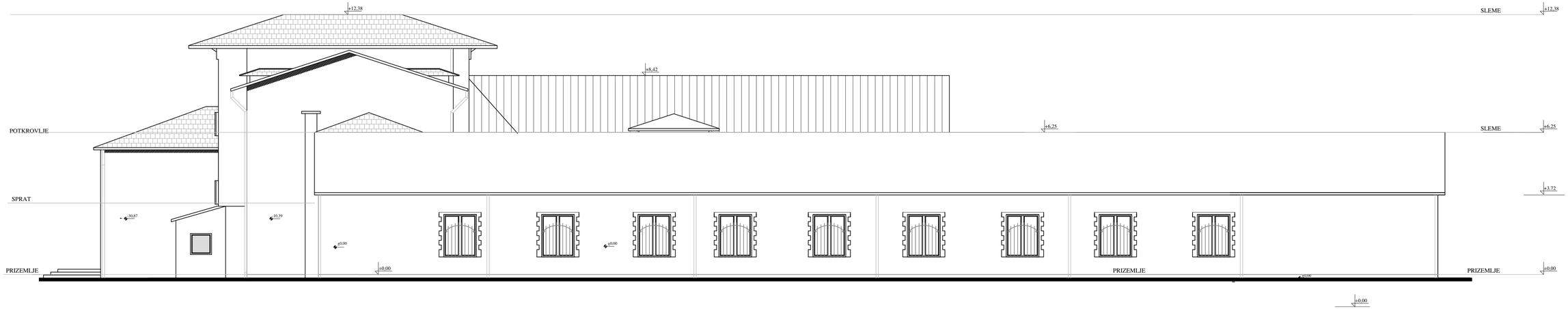
JUGOISTOCNA FASADA



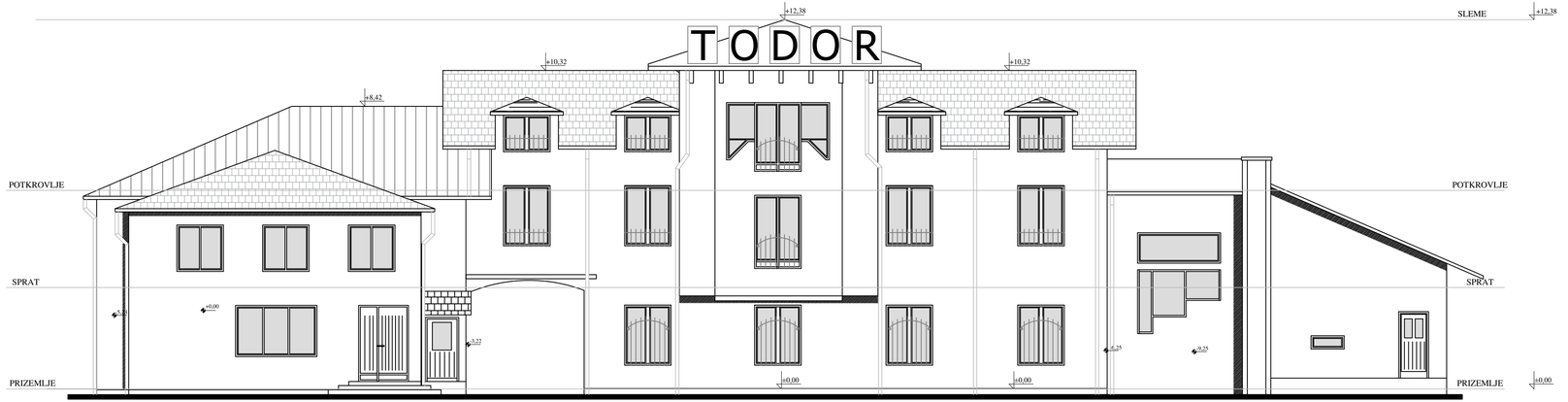
JUGOZAPADNA FASADA

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451		
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)		
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trsteničkа 2z Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Trsteničkа 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 125-3000662600-95	
IDR 1-AR R 1:100	JUGOISTOCNA I JUGOZAPADNA FASADA		
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant:	napomena:	
datum: decembar 2020	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
list broj: 08.			

Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2z Vrnjci, Vrnjačka Banja



SEVEROZAPADNA FASADA



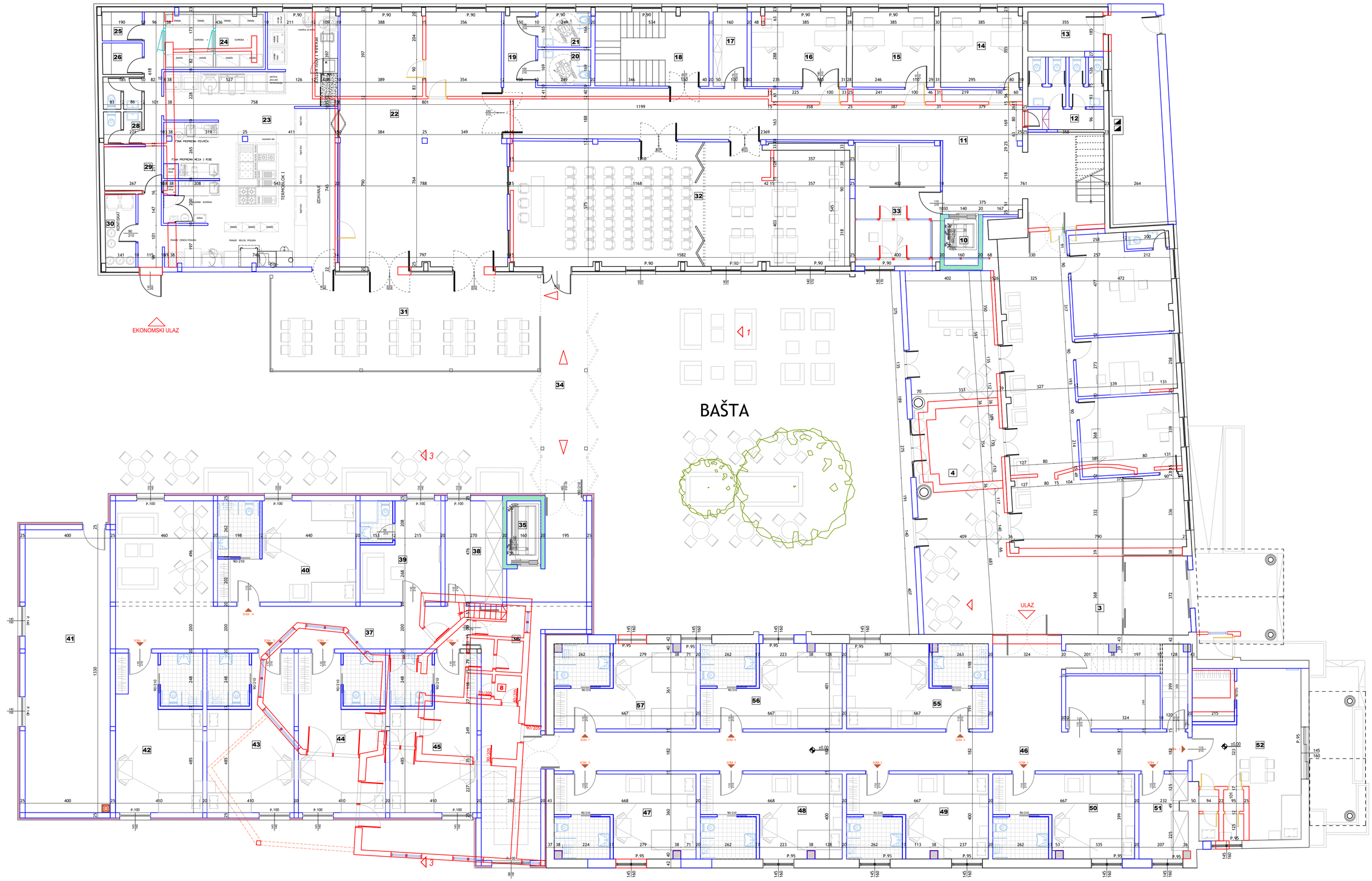
SEVEROISTOCNA FASADA

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451	
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)	
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trsteničkа 2z Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Trsteničkа 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 125-3000662600-95
IDR 1-AR R 1:100	**SEVEROZAPADNA I SEVEROISTOCNA FASADA**	
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: decembar 2020		
list broj: 09.		

GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -
plan intervencije

Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2z, Vrnjci, Vrnjačka Banja



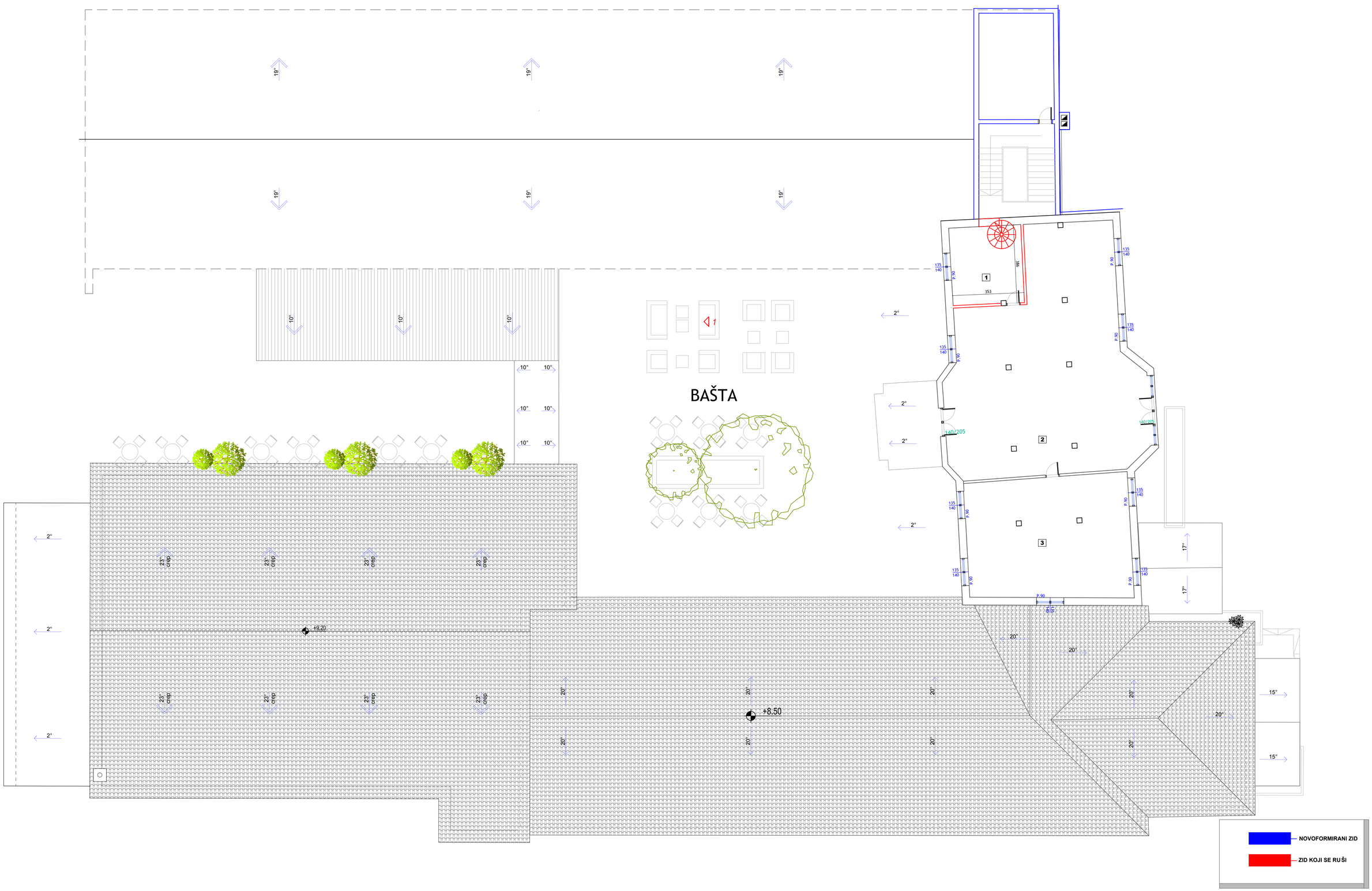
investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com, Trstenička 2Z Vrnjci Vrnjačka Banja, mat.br.: 20374281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun-120-30006629000-95
IDR | 1-AR | R 1:100	**OSNOVA PRIZEMLJA - PLAN INTERVENCIJA**
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: oktobar 2020	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
list broj: 01.	

Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2z, Vrnjci, Vrnjačka Banja



investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451		
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)		
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20374287,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun:-1ZQ-30006629000-95	
IDR | 1-AR | R 1:100	**OSNOVA PRVOG SPRATA - PLAN INTERVENCIJA**		
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant:	napomena:	
datum: oktobar 2020	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.	
list broj: 02.			

Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2z, Vrnjci, Vrnjačka Banja

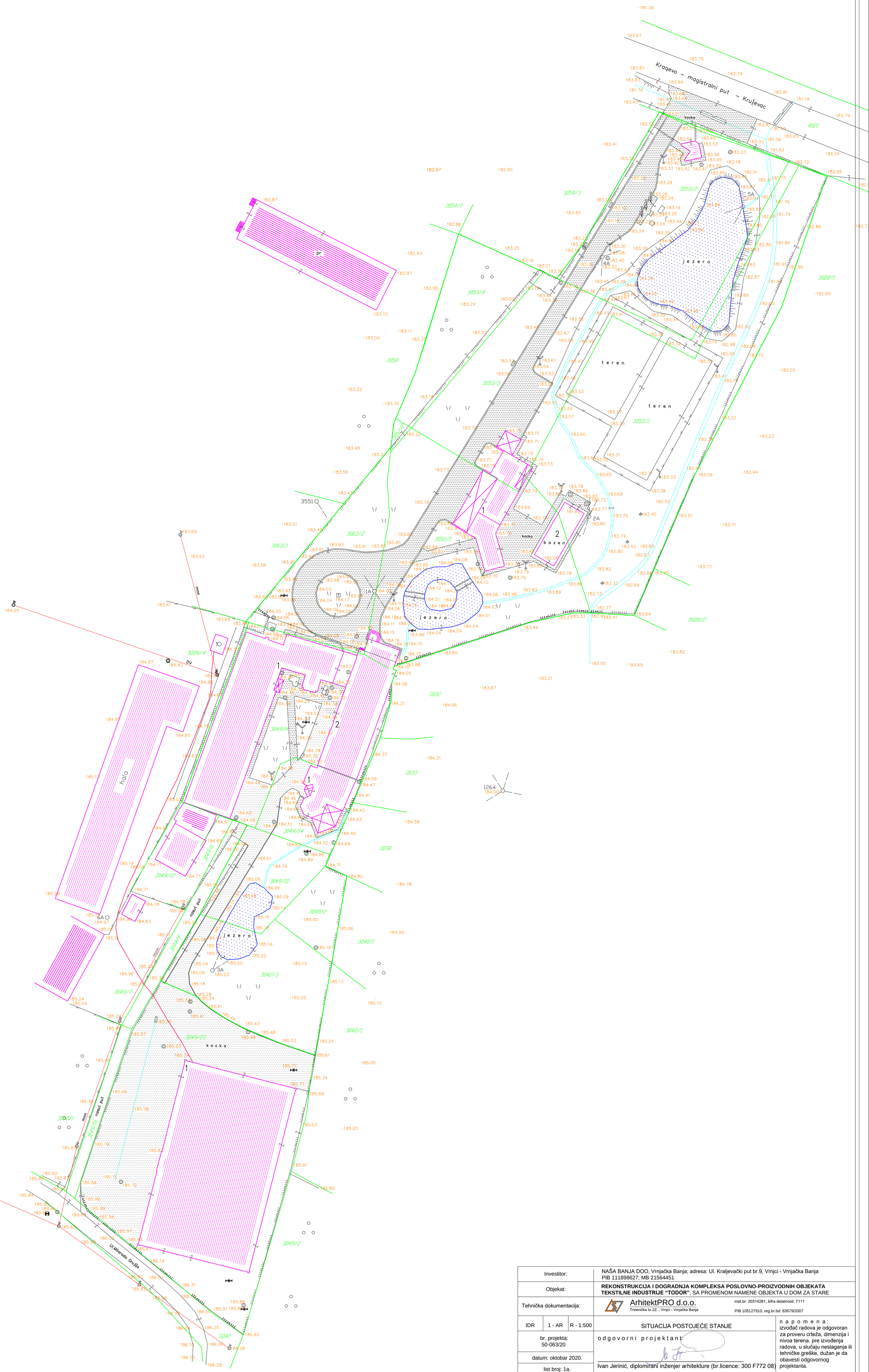


investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA POTKROVLJA - PLAN INTERVENCIJA**
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: oktobar 2020	
list broj: 03.	

napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

GRAFIČKI PRILOZI

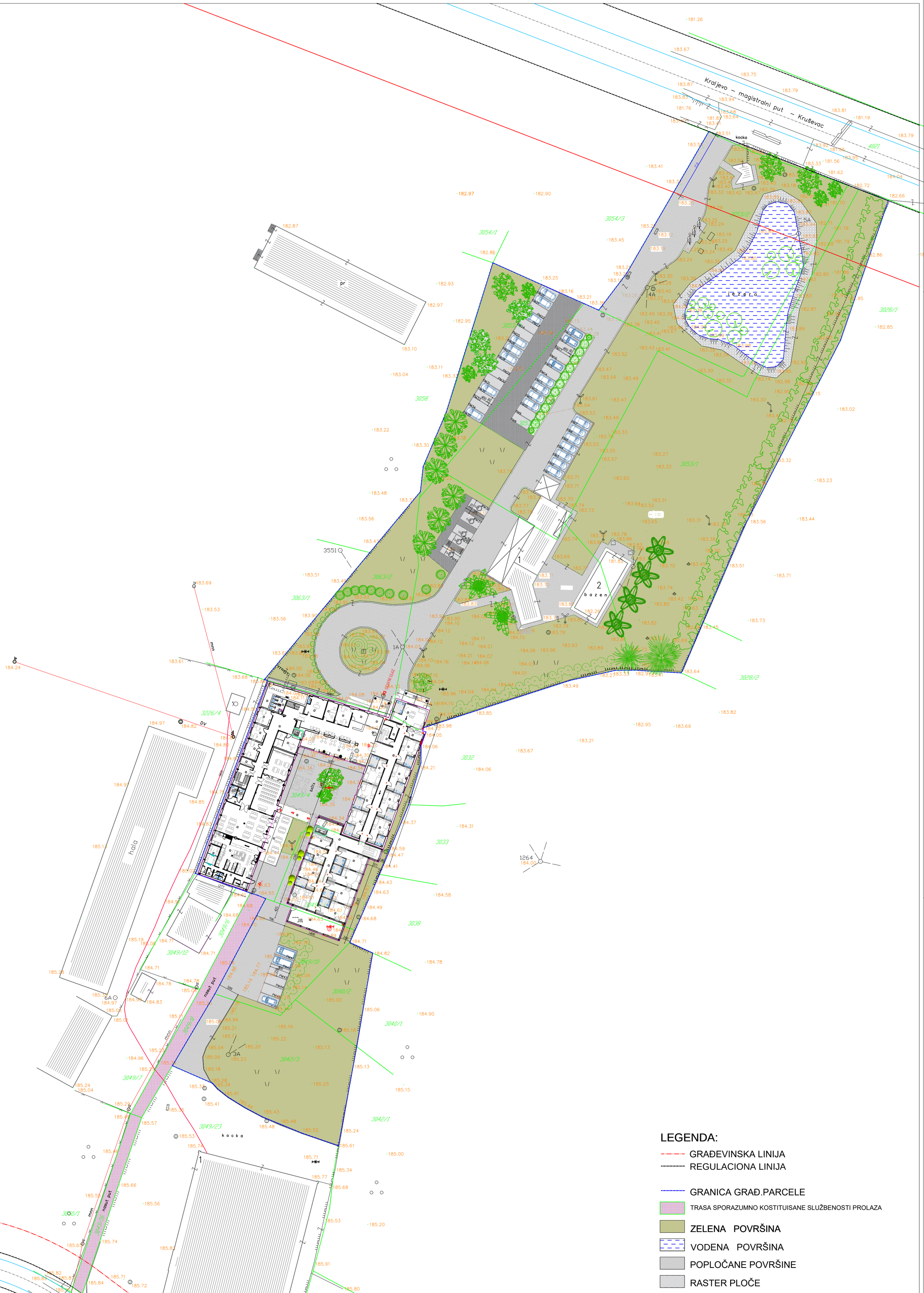
IDEJNO REŠENJE:
NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE



Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451		
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE		
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1 - AR	R - 1:500	SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: 50-063/20			odgovorni projektant:
datum: oktobar 2020.			Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
list broj: 1a.			napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
IDR | 1 - AR | R - 1:500	SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE
br. projekta: 50-063/20	odgovorni projektant:
datum: oktobar 2020.	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitektura (br.licence: 300 F772 08)
list broj: 1b.	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru ćrteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.


rekonstrukcija i adaptacija prizemlja
postojećeg objekta u postojećim gabaritima i volumenu
i nadgradnja sprata
PR
izgradnja novog dela objekta
PR+1
izgradnja novog dela objekta
rušenje postojećeg objekta
rekonstrukcija i adaptacija
postojećeg objekta u postojećim gabaritima i volumenu
Kragujevo – Mogilstralni put – Kruševac
ul.Milorada Grujića
nasip
nasip put
kosina
kosina
kosina



LEGENDA:

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA GRAĐ.PARCELE
- TRASA SPORAZUMNO KOSTITUISANE SLUŽBENOSTI PROLAZA
- ZELENA POVRŠINA
- VODENA POVRŠINA
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451			
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE			
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja		mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007	
IDR	1 - AR	R - 1:500	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
br. projekta: 50-063/20			odgovorni projektant:	
datum: oktobar 2020.			Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	
list broj: 1c				

Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2a, Vrnjci, Vrnjačka Banja

EKONOMSKI ULAZ

GLAVNI ULAZ

DEMENTNI PACIJENTI

IZDAVANJE

KONFISKAT

TERMOBLOK I

2. TERMOBLOK II

FIŠA PREPEKNA FIOKICA

FIŠA PREPEKNA MESA I RIBE

PRAVE CRNOG POSUDA

PRAVE BELOG POSUDA

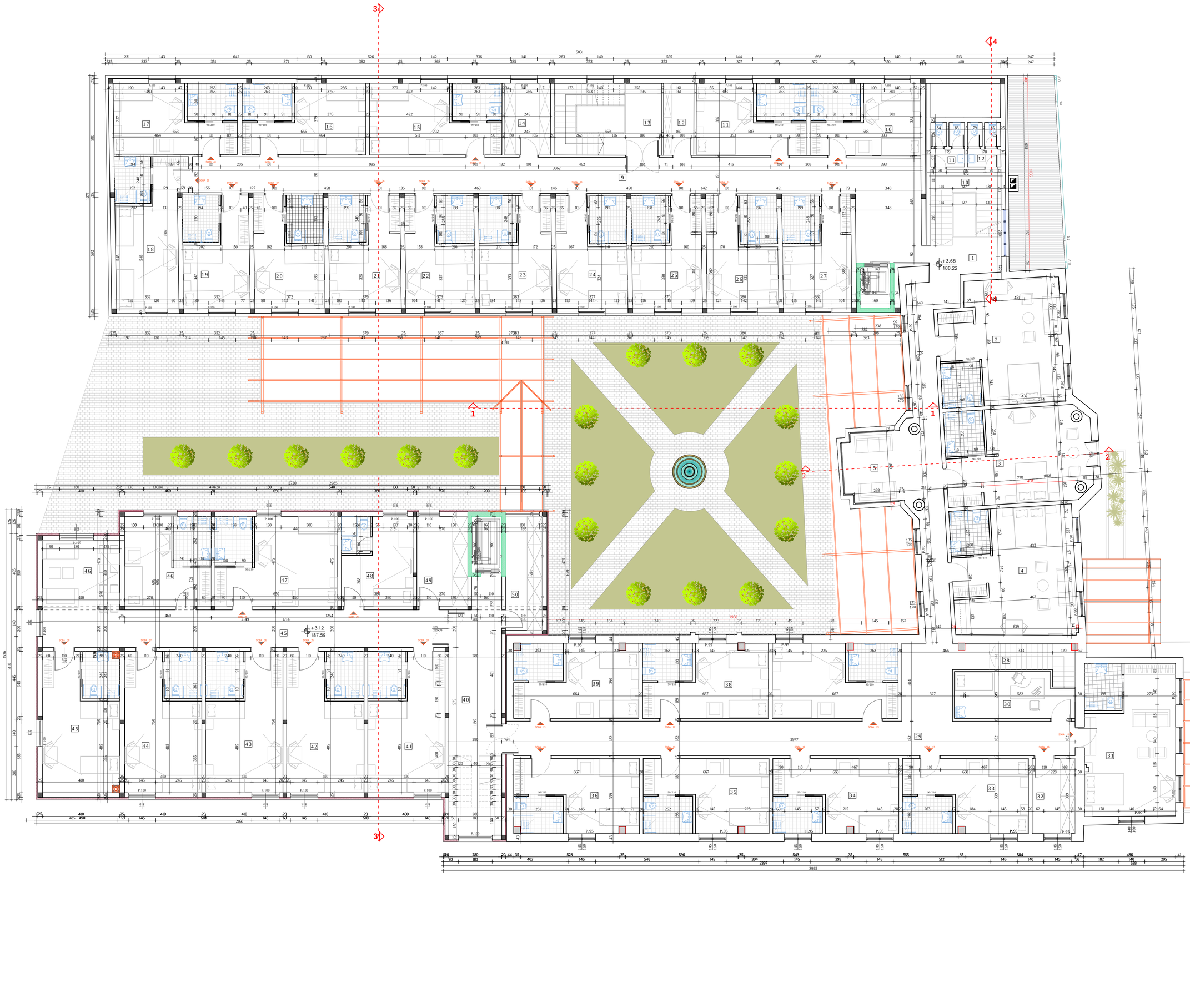
KLAPNA KOSNICA

R.B.	NAMENA	P_{NET} m²	O	obrada poda
1.	Ulazni otvor	19.87	19.90	granitne ploče
2.	Vestibiul	11.48	13.62	granitne ploče
3.	Hodnik sa recepcijom	76.47	92.31	granitne ploče
4.	Bar	68.51	41.84	granitne ploče
5.	Portirnica	10.65	13.20	granitne ploče
6.	Kancelarija	17.21	16.72	granitne ploče
7.	Kancelarija	12.70	14.81	granitne ploče
8.	Kancelarija	20.67	19.93	granitne ploče
9.	Toalet	15.15	5.62	keramičke ploče
10.	Lift	3.52	7.60	juvc. pod (vinil)
11.	Hol	88.64	72.29	juvc. pod (vinil)
12.	Toalet	4.04	7.79	keramičke ploče
13.	Ostava	11.15	12.16	juvc. pod (vinil)
14.	Kancelarija	13.63	14.79	juvc. pod (vinil)
15.	Kancelarija	13.63	14.17	juvc. pod (vinil)
16.	Kancelarija	15.69	16.36	juvc. pod (vinil)
17.	Tehnička prostorija	5.59	10.19	juvc. pod (vinil)
18.	Stepenište	13.54	17.67	juvc. pod (vinil)
19.	Predprostor	9.22	10.10	juvc. pod (vinil)
20.	Ženski toalet za invalide	4.20	8.35	keramičke ploče
21.	Muški toalet za invalide	4.72	8.29	keramičke ploče
22.	Restoran	92.47	46.63	juvc. pod (vinil)
23.	Kuhinjski deo	81.29	61.69	keramičke ploče
24.	Hladna kuvnja	11.45	14.55	juvc. pod (vinil)
25.	Kancelarija garderoba	8.75	9.68	juvc. pod (vinil)
26.	Muška garderoba	8.75	9.68	keramičke ploče
27.	Ženski toalet	7.64	9.44	keramičke ploče
28.	Muški toalet	2.55	5.46	keramičke ploče
29.	Kontrolisanje	14.91	30.15	juvc. pod (vinil)
30.	Kancelarija magacin	8.59	9.78	keramičke ploče
31.	Telefonija	56.76	34.60	juvc. pod (vinil)
32.	Dnevni boravak	167.50	89.55	juvc. pod (vinil)
33.	kancelarija	23.21	19.64	juvc. pod (vinil)
34.	Trafo stanica	23.57	26.97	juvc. pod (vinil)
35.	Lift	4.20	8.80	juvc. pod (vinil)
36.	Predprostor sa stepeništem	43.12	44.60	juvc. pod (vinil)
37.	Hodnik	57.13	58.14	juvc. pod (vinil)
38.	Spremište otpada	17.85	16.82	juvc. pod (vinil)
39.	Soba za dezinfekciju			
	Soba	14.65	17.12	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	2.99	6.98	keramičke ploče
40.	Dvokrevetna soba			
	Soba	17.64		
	Soba	25.16	27.52	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.19	9.20	keramičke ploče
41.	Soba za dnevnje	30.38		
42.	Kotlarnica	23.82	33.12	juvc. pod (vinil)
		53.19	34.59	betonska podloga
43.	Dvokrevetna soba			
	Soba	25.16	23.70	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	4.92	8.93	keramičke ploče
44.	Dvokrevetna soba	30.08		
	Soba	25.16	22.25	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	4.92	8.82	keramičke ploče
45.	Dvokrevetna soba	30.08		
	Soba	25.16	23.20	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	4.92	8.93	keramičke ploče
46.	Dvokrevetna soba	30.08		
	Soba	25.16	23.20	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	4.92	8.93	keramičke ploče
47.	Hodnik	30.08		
48.	Dvokrevetna soba	84.96	72.32	juvc. pod (vinil)
	Soba	20.67	22.14	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.18	9.19	keramičke ploče
49.	Dvokrevetna soba	25.85		
	Soba	20.67	22.14	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.18	9.19	keramičke ploče
50.	Dvokrevetna soba	25.85		
	Soba	20.67	22.14	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.18	9.19	keramičke ploče
51.	Dvokrevetna soba	25.85		
	Soba	20.60	21.32	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.11	9.19	keramičke ploče
52.	Ostava	25.72		
		8.84	13.45	juvc. pod (vinil)
53.	Dvokrevetna soba			
	Soba	38.66	26.39	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	7.96	13.60	keramičke ploče
	Terasa	12.62	17.33	juvc. pod (vinil)
54.	Ostava	52.19		
55.	Ostava	11.07	13.95	juvc. pod (vinil)
56.	Stepenište	6.23	15.70	juvc. pod (vinil)
57.	Ostava	6.07	12.47	juvc. pod (vinil)
	Dvokrevetna soba			
	Soba	39.94	21.38	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.99	9.23	keramičke ploče
58.	Dvokrevetna soba	26.03		
	Soba	20.79	22.37	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.13	9.22	keramičke ploče
59.	Dvokrevetna soba	25.84		
	Soba	20.70	22.28	juvc. pod (vinil)
	Kupatilo	5.04	9.20	keramičke ploče
		25.74		

NETO površina objekta je 1431.87 m²
BRUTO površina objekta je 1761.82 m²

investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja , adresa: Ul. Kraljevačkі put br.9 , Vrnjci - Vrnjačka Banja , PIB : 111998627 , MAT. br. : 21564451
objekat i lokacija:	Poslovni objekat - P+1+PK (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2a, Vrnjci, Vrnjačka Banja
IDR 1:AR R 1:50	OSNOVA PRIZEMLJA
broj projekta: 50-06/20	odgovorni projektant
datum: decembar 2020	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
list broj: 02.	napomena: Nacrt koristiti isključivo za proveru uvida, dimenzije i nivoe terena, pre pocetka radova, o svim nedostacima obavestiti projektanta. Autor je za izvedeni odgovorenog projektanta.

Arhitekt PRO d.o.o.
Trcovićeva 2a, Vrnjci, Vrnjačka Banja

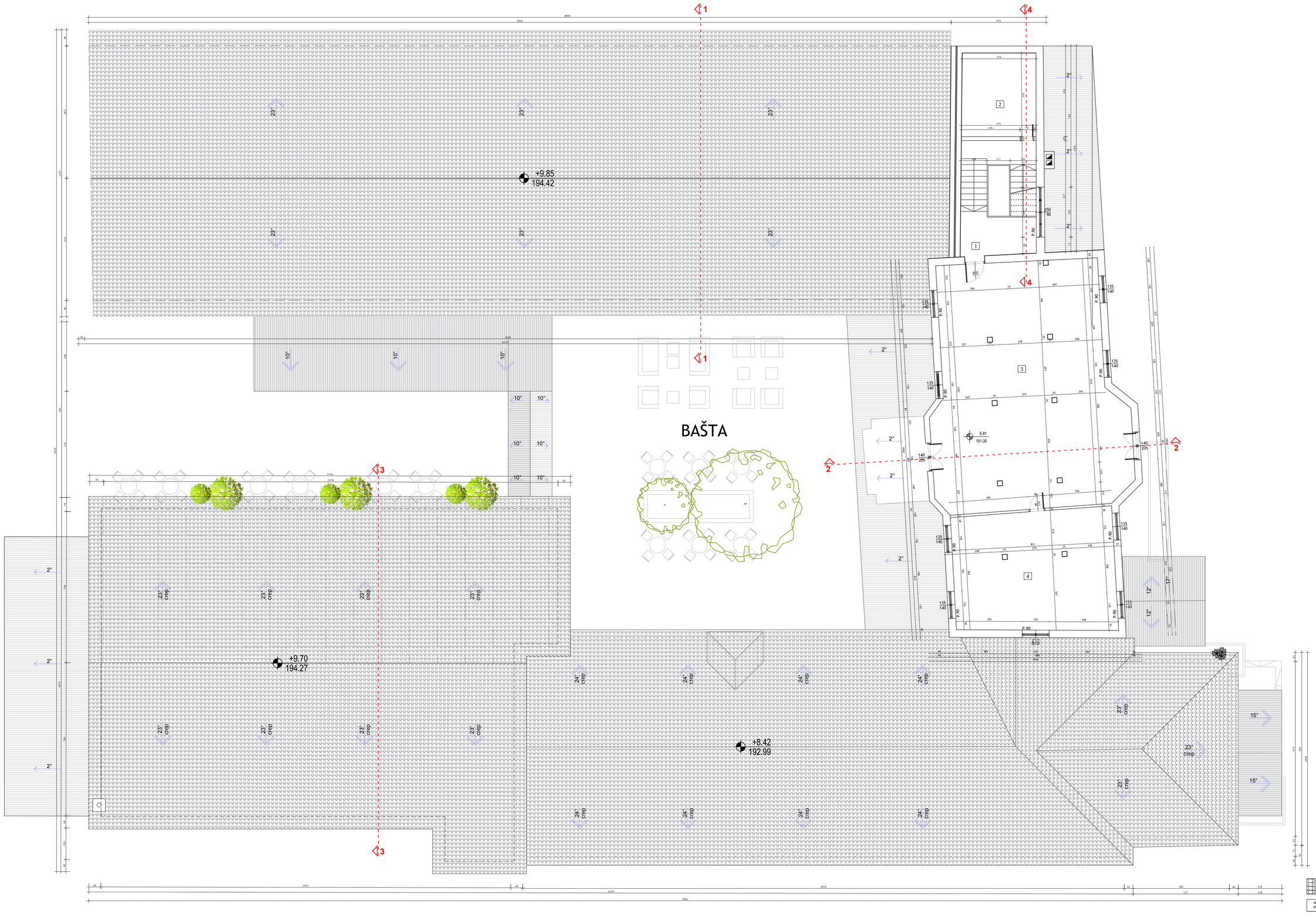


r.br.	NAMENA	Pnn.²	I.O.	obrada poda
1.	Hodnik	39.60	53.64	mermer
2.	Dvokrevetna soba			
	Soba	35.30	29.24	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.70	8.68	keramičke pločice
		40.00		
3.	Dvokrevetna soba			
	Soba	32.88	27.30	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.93	8.90	keramičke pločice
		37.81		
4.	Dvokrevetna soba			
	Soba	39.29	31.74	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.93	8.90	keramičke pločice
		43.22		
5.	Soba za društvene	11.06	13.63	ljpvc pod (vinil)
6.	Stepenište	9.82	12.68	keramičke pločice
7.	Spratni wc	3.80	10.95	keramičke pločice
8.	Ženski toalet	5.62	17.65	keramičke pločice
	Muški toalet	5.62	17.65	keramičke pločice
9.	Hodnik	89.71	88.60	mermer
10.	Dvokrevetna soba			
	Soba	16.45	19.32	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.21	9.22	keramičke pločice
		21.66		
11.	Dvokrevetna soba			
	Soba	16.40	21.25	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.21	9.22	keramičke pločice
		21.61		
12.	Oblaka	6.17	10.84	ljpvc pod (vinil)
13.	Stepenište	13.00	22.90	ljpvc pod (vinil)
14.	Spratni ofic	9.82	12.35	ljpvc pod (vinil)
15.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.75	21.57	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.21	9.22	keramičke pločice
		25.96		
16.	Dvokrevetna soba			
	Soba	19.87	20.67	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.21	9.22	keramičke pločice
		25.29		
17.	Dvokrevetna soba			
	Soba	19.87	20.67	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.21	9.22	keramičke pločice
		24.08		
18.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.04	23.65	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.73	8.48	keramičke pločice
		24.41		
19.	Dvokrevetna soba			
	Soba	15.75	19.05	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.81	8.85	keramičke pločice
		20.56		
20.	Dvokrevetna soba			
	Soba	16.64	19.59	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.01	9.01	keramičke pločice
		21.64		
21.	Dvokrevetna soba			
	Soba	17.12	20.67	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.96	8.95	keramičke pločice
		22.08		
22.	Dvokrevetna soba			
	Soba	16.30	20.69	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.01	8.92	keramičke pločice
		21.30		
23.	Dvokrevetna soba			
	Soba	17.24	20.49	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.96	8.96	keramičke pločice
		22.20		
24.	Dvokrevetna soba			
	Soba	16.69	20.69	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.01	9.02	keramičke pločice
		21.07		
25.	Dvokrevetna soba			
	Soba	16.35	20.38	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.95	8.96	keramičke pločice
		21.30		
26.	Dvokrevetna soba			
	Soba	16.78	20.58	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.96	9.01	keramičke pločice
		21.75		
27.	Dvokrevetna soba			
	Soba	13.98	20.17	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.96	8.97	keramičke pločice
		20.94		
28.	Stepenište	8.66	9.45	keramičke pločice
29.	Hodnik	69.76	76.18	ljpvc pod (vinil)
30.	Soba za nepoznatog	14.76	17.79	ljpvc pod (vinil)
31.	Dvokrevetna soba			
	Soba	37.97	25.98	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.93	8.87	keramičke pločice
		42.90		
32.	Spratni ofic	9.07	12.52	ljpvc pod (vinil)
33.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.59	22.10	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.19	9.21	keramičke pločice
		25.79		
34.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.59	22.10	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.19	9.21	keramičke pločice
		25.79		
35.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.59	22.10	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.19	9.21	keramičke pločice
		25.79		
36.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.58	22.10	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.03	9.13	keramičke pločice
		25.61		
37.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.77	21.33	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.23	9.22	keramičke pločice
		26.00		
38.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.77	21.33	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.23	9.22	keramičke pločice
		26.00		
39.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.71	21.25	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.12	9.12	keramičke pločice
		25.83		
40.	Hodnik sa stepeništem	35.06	35.21	ljpvc pod (vinil)
41.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.17	23.35	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.93	8.93	keramičke pločice
		25.10		
42.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.17	23.20	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.93	8.93	keramičke pločice
		30.10		
43.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.17	23.20	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.93	8.93	keramičke pločice
		30.10		
44.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.17	23.20	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	4.93	8.93	keramičke pločice
		30.10		
45.	Hodnik	37.92	38.00	ljpvc pod (vinil)
46.	Soba za društvene	22.62	19.12	ljpvc pod (vinil)
47.	Dvokrevetna soba			
	Soba	20.18	22.52	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	5.20	9.20	keramičke pločice
		30.38		
48.	Jednokrevetna soba			
	Soba	14.56	17.12	ljpvc pod (vinil)
	Kupatilo	2.30	6.98	keramičke pločice
		15.92		
49.	Spratni ofic	13.95	14.90	ljpvc pod (vinil)
50.	Oblaka	1.80	15.00	ljpvc pod (vinil)

NETO površina objekta je 1269.50 m²
BRUTO površina objekta je 1510.64 m²

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja , adresa: Ul. Kraljevačkі put br.9 , Vrnjci - Vrnjačka Banja , PIB : 111898627 , MAT. br : 21564645
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - P+1+PK (Objekat br.1.)
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trcovićeva 2a, Vrnjci, Vrnjačka Banja kontakt telefon: 064/1414761, email: arhitektpro@yahoo.com matični broj: 21564645, PIB: 111898627 tekući račun: 265-1100310000122-46, banka: Intesa
IDR: 1-AR / R 1:50	OSNOVA PRVOG SPRATA
broj projekta: 10-06/20	odgovorni projektant:
datum: decembar 2020	napomena: Izvođač radova je odgovoran za proveru iskida, dimenzija i nivoa na licu mesta pre početka radova, dužnu reviziju ili korekciju greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
list broj: 03.	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br licence: 300 F772 08)

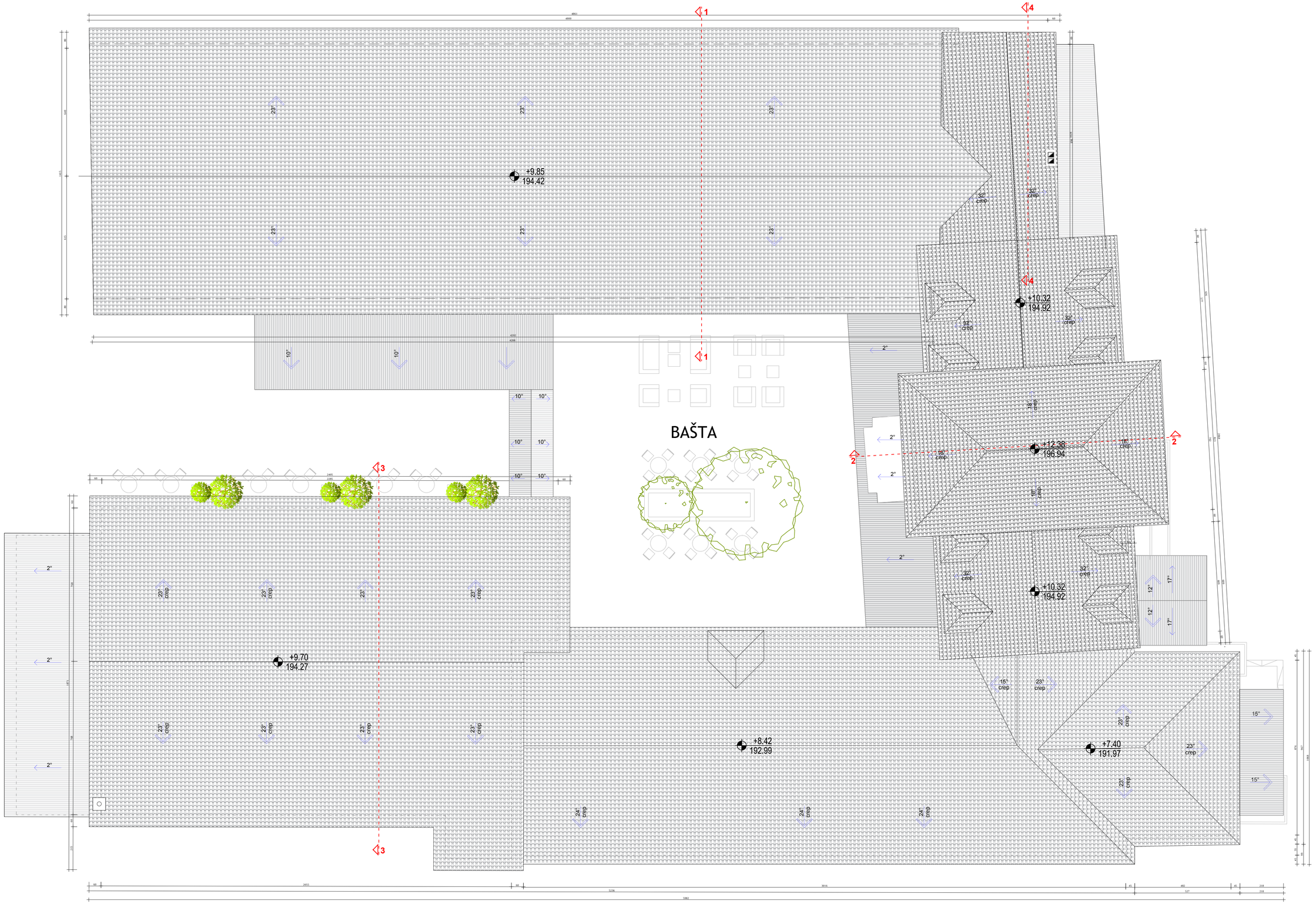
Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2z, Vrnjci, Vrnjačka Banja



1	Hodnik sa stipendijom	12.61	20.21	mermer
2	Čitaona	13.95	13.83	keramičke pločice
3	Spremi ofis	106.08	35.74	parket
4	Čitaona	46.94	26.11	parket

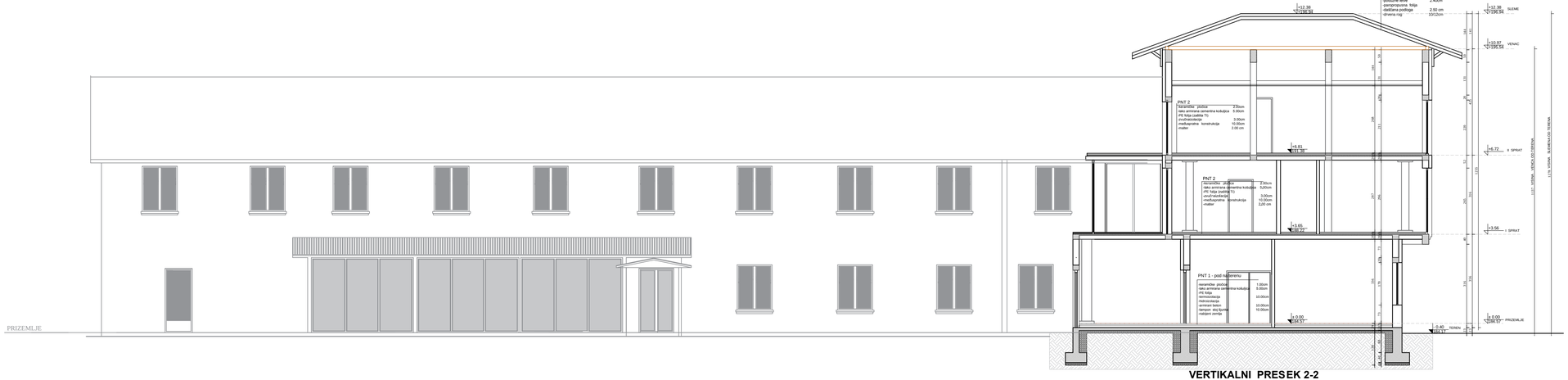
NETO površina objekta je 181.60 m²
BRUTO površina objekta je 229.70 m²

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR 1-AR R 1:100	**OSNOVA POTKROVLJA**
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: decembar 2020	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
list broj: 04.	

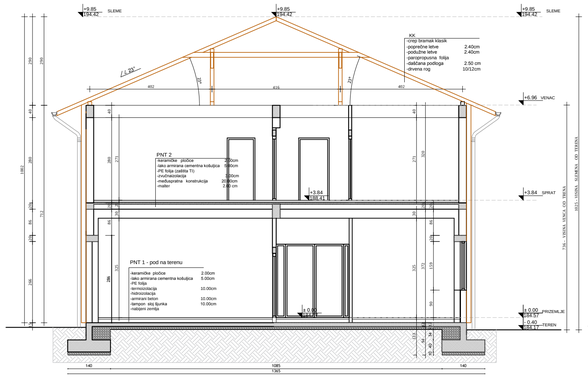


investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenička 2z Vrnjačka Banja — kontakt telefon: 064 33 4 1717, email: arhitektpro@yahoo.com Trstenička 2Z Vrnjci Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekuči rožun: 170-30006629000-95
IDR 1-AR R 1:100	OSNOVA KROVNIH RAVNI
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant: Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)
datum: decembar 2020	
list broj: 05.	napomena: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena, pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.

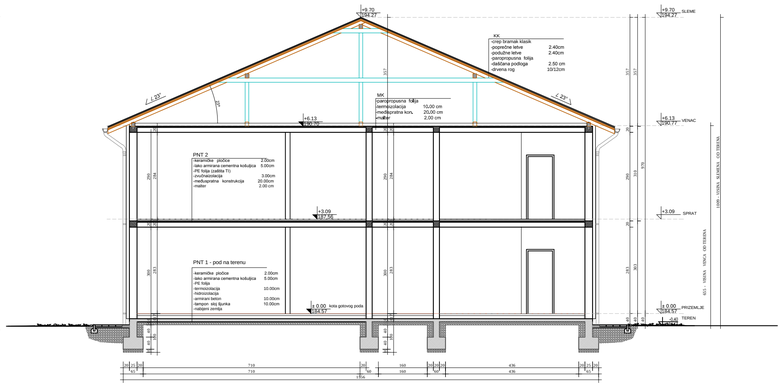
Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenička 2z,Vrnjci,Vrnjačka Banja



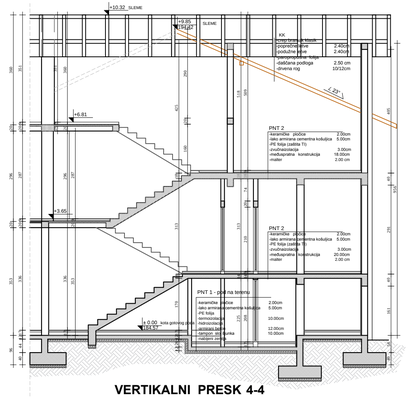
VERTIKALNI PRESEK 2-2



VERTIKALNI PRESK 1-1



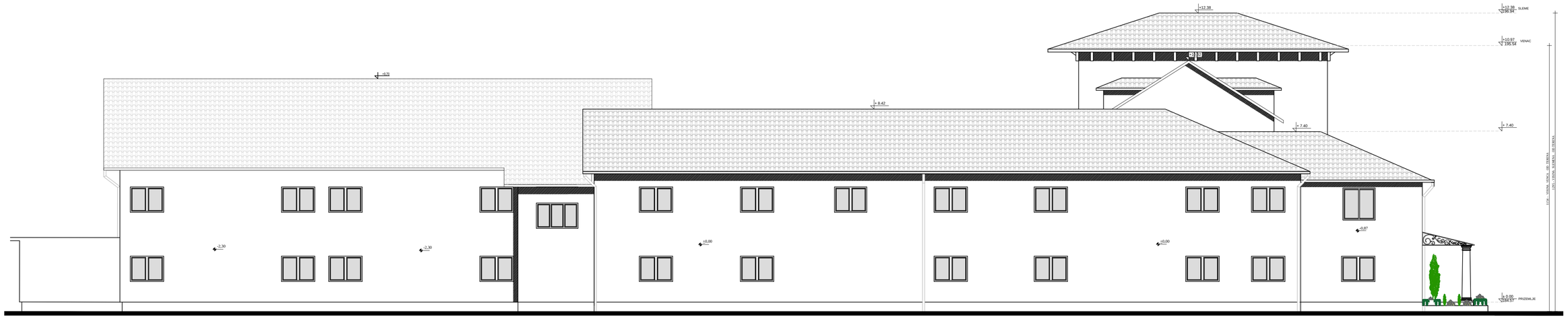
VERTIKALNI PRESK 3-3



VERTIKALNI PRESK 4-4

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451	
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk	
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trsteničkа 2z Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717 , email: arhitektpro@yahoo.com Trsteničkа 2Z Vrnjci,Vrnjačka Banja matič.br. 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006629000-95
IDR 1-AR R 1:100	**PRESEK 1-1, PRESEK 2-2, PRESEK 3-3, PRESEK 4-4**	
broj projekta: 50-063/20	o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:	n a p o m e n a : izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju nesaglasja ili tehničke greške, dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: decembar 2020	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)	
list broj: 06.		

Arhitekt PRO d.o.o.
Trsteničkа 2a Vrnjci,Vrnjačka Banja



JUGOISTOCNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja ; adresa: Ul. Kraljevački put br.9. , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898627 ; MAT. br. : 21564451		
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - Pr+1+Pk		
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trsteničkа 2a Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 064 33 4 1717; email: arhitektpro@yahoo.com Trsteničkа 2Z,Vrnjci,Vrnjačka Banja mat.br.: 20314281,šifra delatnosti: 7111,PIB: 105127910, tekući račun: 170-30006529000-95	
IDR	1-AR	R 1:100	**JUGOISTOCNA I SEVEROZAPADNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE**
broj projekta: 50-063/20	o d g o v o r n i p r o j e k t a n t:		n a p o m e n a: izvođač radova je odgovoran za proveru crteža, dimenzija i nivoa terena. pre izvođenja radova, u slučaju neslaganja ili tehničke greške. dužan je da obavesti odgovornog projektanta.
datum: decembar 2020	Ivan Jerinić, diplomirani inženjer arhitekture (br.licence: 300 F772 08)		
list broj: 07.			

JUGOISTOCNA FASADA


+9.85
+9.85
196.42
SLEME
+6.96
191.53
VENAC
+3.69
SPRAT
0.00
184.57
PRIZEMLJE
+0.00
+0.00
+0.00

Arhitekt PRO d.o.o.
Trstenčka 2c,Vrnjci,Vrnjačka Banja



SEVEROZAPADNA FASADA



SEVEROISTOCNA FASADA

investitor:	NAŠA BANJA DOO , Vrnjačka Banja , adresa: Ul. Kraljevački put br.8 , Vrnjci - Vrnjačka Banja ; PIB : 111898027 , MAT. br : 21564461	
objekat / lokacija:	Poslovni objekat - P+1 (Objekat br.2)	
tehnička dokumentacija:	Arhitekt PRO d.o.o. Trstenčka 2c, Vrnjci-Vrnjačka Banja	kontakt telefon: 036 614 210 , email: arhitekt.pro@yahoo.com ; Direktor: Ivan Jevrimović, dipl.inž.arh. broj licence: 300 F772 08 ; PIB: 101429004 ; MB: 62 - 2014 - 0
IDR: 1-AR R 1:50	SEVEROZAPADNA i SEVEROISTOCNA FASADA	
broj projekta: 50-063/20	odgovorni projektant	napomena: Svaka izmena u odnosu na projekat, obavezno treba da bude prethodno najavljena i mora biti pisano, ovlašćenje nadzornog organa, autora projekta i revizora projekta, sačinjeno u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.
datum: decembar 2020	Ivan Jevrimović, diplomirani inženjer arhitekture (br licence: 300 F772 08)	
list broj: 09.		

GRAFIČKI PRILOZI

- PLANIRANA PARCELACIJA -

PREPARCELACIJA / FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Saglasno čl. 65. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) i čl. 77. stav 3, tačka 4. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019), sastavni deo ovog urbanističkog projekta je preparcelacija k.p.br. 3052/1, 3052/2, 3063/2, 3049/4, 3049/14, 3049/10, 3040/2, 3042/3, 3053/1, 3053/2, 3053/3 i 3053/4 KO Vrnjačka Banja radi formiranja građevinske parcele.

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 32/2019).

Planski osnov:

- Plan generalne regulacije Vrnjačke Banje – prečišćena verzija ("Službeni list opštine Vrnjačka Banja" br. 29/2019)

OBUHVAT čine k.p.br. 3052/1, 3052/2, 3063/2, 3049/4, 3049/14, 3049/10, 3040/2, 3042/3, 3053/1, 3053/2, 3053/3 i 3053/4 KO Vrnjačka Banja, i deo k.p.br. 4021 KO Vrnjačka Banja izvan pojasa regulacije.

Kat.parcela	Površina m^2	
	RGZ	dig.podloga
3052/1	2312	2311,76
3052/2	21	21,42
3063/2	933	933,10
3049/4	1741	1741,08
3049/14	445	445,26
3049/10	535	534,72
3040/2	252	251,76
3042/3	1008	1008,04
3053/1	3113	3112,65
3053/2	1927	1927,29
3053/3	1698	1697,53
3053/4	727	728,99
deo 4021	*16,81*	*16,81*

Ukupna površina obuhvata iznosi, prema podacima RGZ, 14.728,81 m^2 (=*14.712+16,81*), odnosno 14.730,41 m^2 (=*14.713,60+16,81*) mereno na digitalnoj podlozi.

Kao podloga je korišćen katastarsko–topografski plan koji je izradila geodetska radnja "GEOPROJEKT" iz Vrnjačke Banje.

OBRAZLOŽENJE rešenja i uslovi izgradnje; Izvod iz planskog dokumenta / namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji:

Katastarske parcele koje su predmet preparcelacije nalaze se u obuhvatu Plana generalne regulacije Vrnjačke Banje, u zoni POSLOVANJE - PROIZVODNJA "P".
Lokacija se sa severa graniči sa državnim putem Kraljevo - Kruševac (*kp.br.4021 KO Vrnjačka Banja*).

Položaj regulacionih i građevinskih linija definisan je Planom generalne regulacije. Regulaciona linija data je u grafičkim prilozima Regulacija i Analitička karta, i posebnom prilogu koordinate tačaka regulacionih linija:

(**16635**) X = 7493587.39 Y = 4833013.71

(**16987**) X = 7493319.90 Y = 4833116.85

Linija 16635-16987 je regulaciona linija javne saobraćajnice, državnog puta Kraljevo - Kruševac. JZ od linije 16635-16987 planirana je zona „P".

Delovi k.p.br. 3053/1 i 3053/3/1 KO Vrnjačka Banja SI od regulacione linije 16635-16987 su u pojasu regulacije javne saobraćajne površine.

Kada je u pitanju parcela u zajedničkoj javnoj svojini Opštine Vrnjačka Banja i Republike Srbije (*k.p.br. 4021 KO Vrnjačka Banja, u sastavu javne saobraćajnice – državnog puta Kraljevo - Kruševac*), deo ove parcele JZ od regulacione linije 16635-16987 je izvan pojasa regulacije – u zoni "P", i planiran je za pripajanje građevinskoj parceli.

Urbanistički parametri za zonu "P" su sledeći:

Namena:
- pretežna namena - poslovanje: industrija i trgovina
- dozvoljena namena: svi sadržaji poslovanja, sport i rekreacija, komunalne delatnosti
- nije dozvoljeno: vrtići, stanovanje (osim do 10% BRGP)

Parcelacija:
- minimalna veličina parcele: 800 m^2
- insistirati na pravilnom obliku i proporcijama 1:1 do 1:4 ukoliko je moguće
- minimalna širina parcele na ulici – 16 m

Visina objekta maks: venac – 10,5 m, sleme - 13,5 m
Orijentaciona spratnost: P+2

Procenat zauzetosti parcele maks. 40%

Procenat zelenih površina: min 20%

Pozicija i raspored objekata:
- Dozvoljeni su slobodnostojeći i dvojni objekti
- Najmanje dozvoljeno rastojanje novog slobodnostojećeg objekta i granice susedne građevinske parcele je 2,5 m. Za već izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje, ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori stambenih i radnih prostorija.

Parkiranje na parceli, prema kriterijumima: 1 parking mesto po stanu ili 1PM/100 m^2 BGP za stanovanje, + za namene poslovanja – prema kriterijumima iz tabele

PREPARCELACIJA

U skladu sa pravilima urbanističke parcelacije i regulacije u PGR Vrnjačke Banje, kao sastavni deo urbanističkog projekta, urađen je projekat preparcelacije.

Analitičko-geodetski elementi - detaljne tačke parcela u obuhvatu date su u tabelama uz grafičke priloge br. PP2-01, PP2-02-1, PP2-02-2 i PP2-03, definisane koordinatama "X" i "Y".

Uz tačke kojima su definisane postojeće međne linije (*spoljašnje, odnosno linije obuhvata*), dodate su tačke koje definišu regulaciju, a sve su numerisane brojevima 1-52.

Preparcelacija se sprovodi u dve faze, zbog rešavanja imovinskih odnosa u odnosu na deo parcele u javnoj svojini koji treba da uđe u sastav građevinske parcele i delove parcela u privatnoj svojini koji su planirani za javnu namenu.

FAZA 1: Ukidaju se unutrašnje međne linije i uvodi se nova međna linija (32-50-51-52), koja polazi iz postojeće tačke 32 i nastavlja po regulacionoj liniji, tačkama 50 do 52.

tako da je stanje posle faze 1 preparcelacije (graf. prilog PP2-02-2) sledeće:

novoformirana parcela / opis		P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
3053-G	građevinska	14.712,43	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-52-51-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-1

3053-J	deo osnovne parcele u pojasu regulacije javne saobr.površine	1,16	51-52-28-29-51
4021-G	deo k.p.br. 4021 izvan pojasa regulacije, planiran za pripajanje građevinskoj parceli	16,81	51-30-31-32-50-51
4021-J	Javna saobraćajna površina	Površina osnovne parcele – 16,81	(novouspostavljeni deo) – 50-51 -

FAZA 2: Po rešavanju imovinskih odnosa, novoformiranoj parceli 3053-G pripaja se deo 4021-G, a parceli 4021-J pripaja se deo 3053-J, tako što se ukidaju unutrašnje međne linije:

- 32-31-30-51 i
- 51-29-28-52

te je stanje posle faze 2 (graf.prilog PP2-03) preparcelacije sledeće:

novoformirana parcela / opis		P (m^2)	oznake detaljnih tačaka granica parcele
3053-N	GRAĐEVINSKA PARCELA	14.729,24	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-52-51-50-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-1
4021-N	Javna saobraćajna površina	Površina osnovne parcele – 16,81+1,16	(novouspostavljeni deo) -32-50-51-52-

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

1. 7493322.4000,4832836.1000
2. 7493332.3100,4832831.7800
3. 7493333.4900,4832830.4600
4. 7493336.1000,4832828.3800
5. 7493340.1900,4832825.8500
6. 7493344.4500,4832823.5900
7. 7493354.2100,4832819.5800
8. 7493363.1300,4832816.5100
9. 7493367.6200,4832840.7900
10. 7493371.5200,4832863.7500
11. 7493365.9100,4832866.3400
12. 7493367.2200,4832869.3300
13. 7493373.2000,4832883.0400
14. 7493375.4900,4832888.5100
15. 7493380.3500,4832900.0900
16. 7493383.3700,4832910.3600
17. 7493383.4000,4832914.6115
18. 7493384.6143,4832917.9430
19. 7493383.7873,4832918.2130
20. 7493384.0571,4832918.9978
21. 7493419.9800,4832930.5800
22. 7493430.9900,4832933.0300
23. 7493435.8400,4832933.0700
24. 7493447.2000,4832932.4100
25. 7493452.5200,4832944.8200
26. 7493462.1500,4832967.2800
27. 7493486.2800,4833013.9900
28. ~~7493498.0785,4833048.4357~~
29. ~~7493490.7400,4833051.0000~~
30. ~~7493488.0202,4833051.9503~~
31. ~~7493464.8700,4833060.0400~~
32. 7493453.9400,4833065.0900
33. 7493433.8300,4833030.3900
34. 7493426.9600,4833021.3400
35. 7493423.3800,4833022.9400
36. 7493401.0000,4833032.9500
37. 7493389.5500,4832996.3100
38. 7493383.9100,4832983.0000
39. 7493383.2200,4832976.8300
40. 7493370.8000,4832961.9000

41. 7493344.9500,4832930.7800
42. 7493345.6900,4832930.5700
43. 7493328.3100,4832883.8400
44. 7493327.9800,4832883.2700
45. 7493338.0100,4832879.6900
46. 7493341.5000,4832878.4400
47. 7493343.1600,4832877.9600
48. 7493345.2900,4832877.0800
49. 7493332.8300,4832853.7200
50. 7493453.9752,4833065.1508
51. 7493490.0173,4833051.2524
52. 7493497.9902,4833048.1779

REGULACIONA I NIVELACIONA REŠENJA

Regulaciona i građevinska linija prikazane su u grafičkom delu, preuzete iz PGR Vrnjačke Banje, iz grafičkih priloga Regulacija i Analitička karta, i posebnog priloga koordinate tačaka regulacije (*opisano u delu "Izvod iz planskog dokumenta"*).

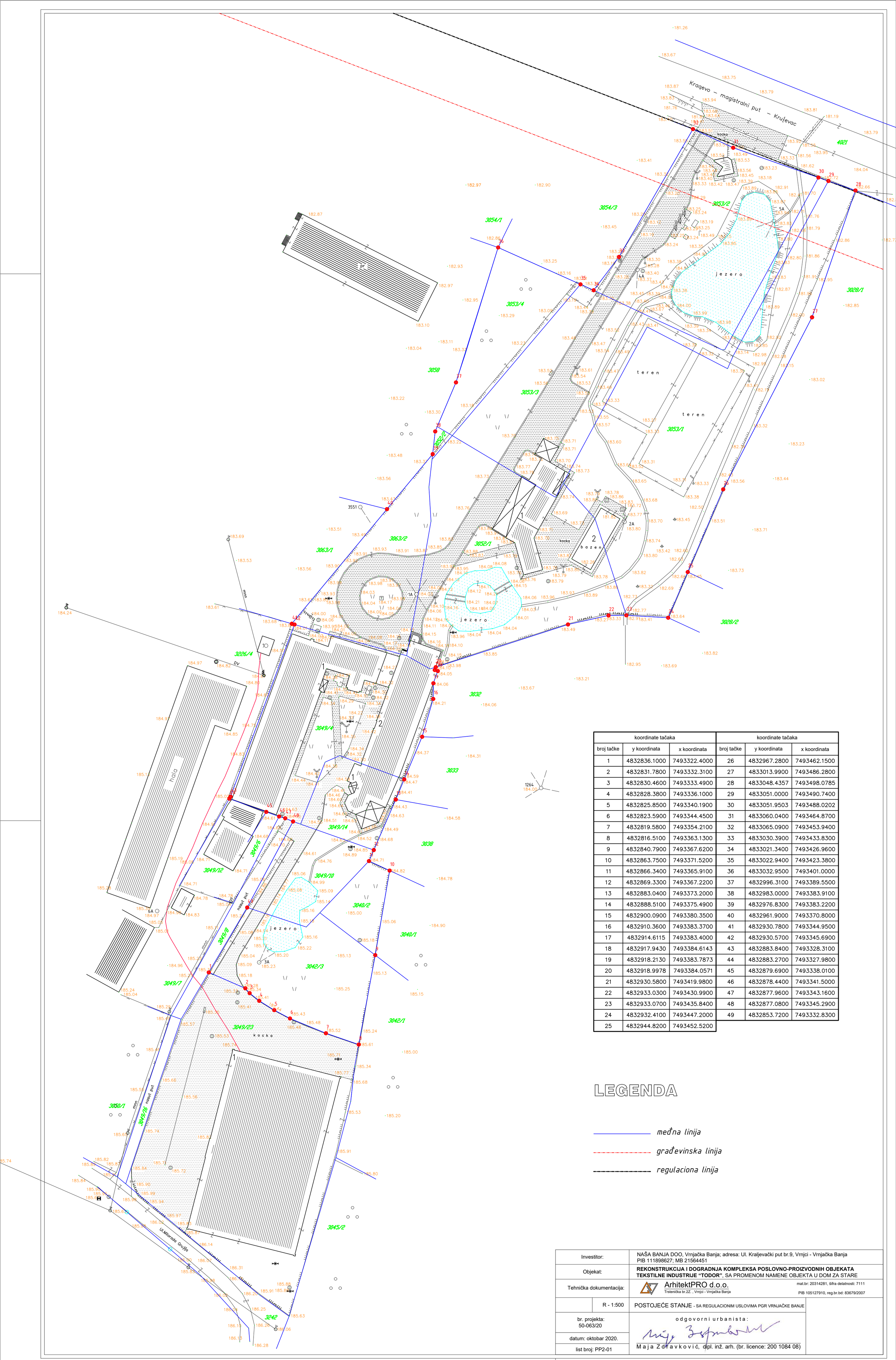
NAČIN PRIKLJUČENJA na infrastrukturnu mrežu

Priključenje na infrastrukturne mreže vrši se prema uslovima nadležnih imalaca javnih ovlašćenja koji su sastavni deo urbanističkog projekta.



Odgovorni urbanista

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



koordinate tačaka			koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata	broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4832836.1000	7493322.4000	26	4832967.2800	7493462.1500
2	4832831.7800	7493332.3100	27	4833013.9900	7493486.2800
3	4832830.4600	7493333.4900	28	4833048.4357	7493498.0785
4	4832828.3800	7493336.1000	29	4833051.0000	7493490.7400
5	4832825.8500	7493340.1900	30	4833051.9503	7493488.0202
6	4832823.5900	7493344.4500	31	4833060.0400	7493464.8700
7	4832819.5800	7493354.2100	32	4833065.0900	7493453.9400
8	4832816.5100	7493363.1300	33	4833030.3900	7493433.8300
9	4832840.7900	7493367.6200	34	4833021.3400	7493426.9600
10	4832863.7500	7493371.5200	35	4833022.9400	7493423.3800
11	4832866.3400	7493365.9100	36	4833032.9500	7493401.0000
12	4832869.3300	7493367.2200	37	4832996.3100	7493389.5500
13	4832883.0400	7493373.2000	38	4832983.0000	7493383.9100
14	4832888.5100	7493375.4900	39	4832976.8300	7493383.2200
15	4832900.0900	7493380.3500	40	4832961.9000	7493370.8000
16	4832910.3600	7493383.3700	41	4832930.7800	7493344.9500
17	4832914.6115	7493383.4000	42	4832930.5700	7493345.6900
18	4832917.9430	7493384.6143	43	4832883.8400	7493328.3100
19	4832918.2130	7493383.7873	44	4832883.2700	7493327.9800
20	4832918.9978	7493384.0571	45	4832879.6900	7493338.0100
21	4832930.5800	7493419.9800	46	4832878.4400	7493341.5000
22	4832933.0300	7493430.9900	47	4832877.9600	7493343.1600
23	4832933.0700	7493435.8400	48	4832877.0800	7493345.2900
24	4832932.4100	7493447.2000	49	4832853.7200	7493332.8300
25	4832944.8200	7493452.5200			

LEGENDA

- međna linija
- građevinska linija
- regulaciona linija

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451	
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE	
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	POSTOJEĆE STANJE - SA REGULACIONIM USLOVIMA PGR VRNJAČKE BANJE	
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista:	
datum: oktobar 2020.	Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
list broj: PP2-01		

koordinate tačaka			koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata	broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4832836.1000	7493322.4000	27	4833013.9900	7493486.2800
2	4832831.7800	7493332.3100	28	4833048.4357	7493498.0785
3	4832830.4600	7493333.4900	29	4833051.0000	7493490.7400
4	4832828.3800	7493336.1000	30	4833051.9503	7493488.0202
5	4832825.8500	7493340.1900	31	4833060.0400	7493464.8700
6	4832823.5900	7493344.4500	32	4833065.0900	7493453.9400
7	4832819.5800	7493354.2100	33	4833030.3900	7493433.8300
8	4832816.5100	7493363.1300	34	4833021.3400	7493426.9600
9	4832840.7900	7493367.6200	35	4833022.9400	7493423.3800
10	4832863.7500	7493371.5200	36	4833032.9500	7493401.0000
11	4832866.3400	7493365.9100	37	4832996.3100	7493389.5500
12	4832869.3300	7493367.2200	38	4832983.0000	7493383.9100
13	4832883.0400	7493373.2000	39	4832976.8300	7493383.2200
14	4832888.5100	7493375.4900	40	4832961.9000	7493370.8000
15	4832900.0900	7493380.3500	41	4832930.7800	7493344.9500
16	4832910.3600	7493383.3700	42	4832930.5700	7493345.6900
17	4832914.6115	7493383.4000	43	4832883.8400	7493328.3100
18	4832917.9430	7493384.6143	44	4832883.2700	7493327.9800
19	4832918.2130	7493383.7873	45	4832879.6900	7493338.0100
20	4832918.9978	7493384.0571	46	4832878.4400	7493341.5000
21	4832930.5800	7493419.9800	47	4832877.9600	7493343.1600
22	4832933.0300	7493430.9900	48	4832877.0800	7493345.2900
23	4832933.0700	7493435.8400	49	4832853.7200	7493332.8300
24	4832932.4100	7493447.2000	50	4833065.1508	7493453.9752
25	4832944.8200	7493452.5200	51	4833051.2524	7493490.0173
26	4832967.2800	7493462.1500	52	4833048.1779	7493497.9902

LEGENDA

- međne linije – zadržavaju se
- međne linije – ukidaju se u I fazi
- međne linije – ukidaju se u II fazi
- međne linije – nove
- regulaciona linija

Investitor:		NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451
Objekat:		**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE
Tehnička dokumentacija:		ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
	R - 1:500	PLAN PARCELACIJE - FORMIRANJE PARCELA SA ANALITIČKO - GEODETSKIM ELEMENTIMA
br. projekta: 50-063/20		odgovorni urbanista: Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)
datum: oktobar 2020.		
list broj: PP2-02-1		

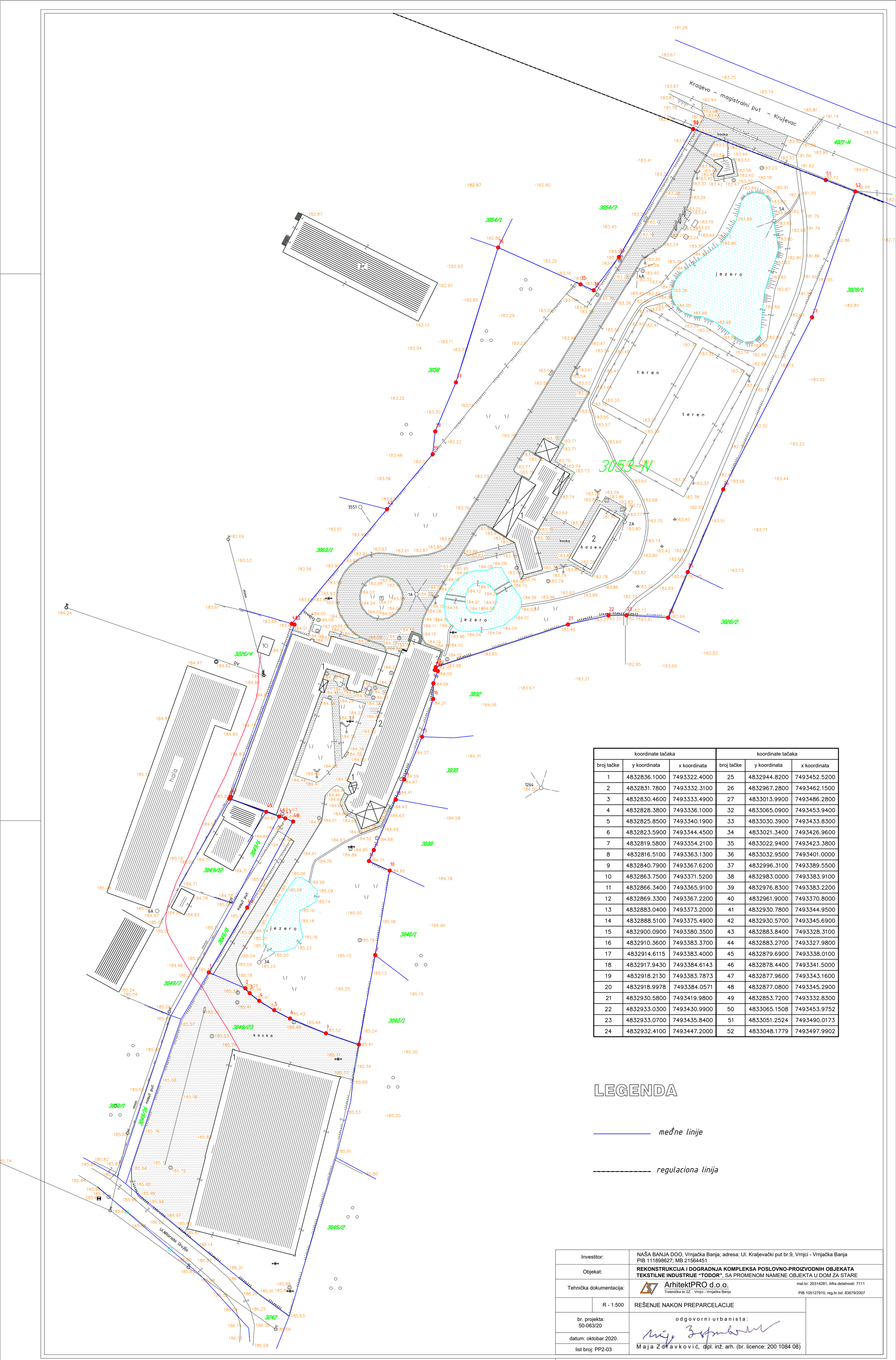
Kraqevo – magistralni put – Kruševac

koordinate tačaka			koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata	broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4832836.1000	7493322.4000	27	4833013.9900	7493486.2800
2	4832831.7800	7493332.3100	28	4833048.4357	7493498.0785
3	4832830.4600	7493333.4900	29	4833051.0000	7493490.7400
4	4832828.3800	7493336.1000	30	4833051.9503	7493488.0202
5	4832825.8500	7493340.1900	31	4833060.0400	7493464.8700
6	4832823.5900	7493344.4500	32	4833065.0900	7493453.9400
7	4832819.5800	7493354.2100	33	4833030.3900	7493433.8300
8	4832816.5100	7493363.1300	34	4833021.3400	7493426.9600
9	4832840.7900	7493367.6200	35	4833022.9400	7493423.3800
10	4832863.7500	7493371.5200	36	4833032.9500	7493401.0000
11	4832866.3400	7493365.9100	37	4832996.3100	7493389.5500
12	4832869.3300	7493367.2200	38	4832983.0000	7493383.9100
13	4832883.0400	7493373.2000	39	4832976.8300	7493383.2200
14	4832888.5100	7493375.4900	40	4832961.9000	7493370.8000
15	4832900.0900	7493380.3500	41	4832930.7800	7493344.9500
16	4832910.3600	7493383.3700	42	4832930.5700	7493345.6900
17	4832914.6115	7493383.4000	43	4832883.8400	7493328.3100
18	4832917.9430	7493384.6143	44	4832883.2700	7493327.9800
19	4832918.2130	7493383.7873	45	4832879.6900	7493338.0100
20	4832918.9978	7493384.0571	46	4832878.4400	7493341.5000
21	4832930.5800	7493419.9800	47	4832877.9600	7493343.1600
22	4832933.0300	7493430.9900	48	4832877.0800	7493345.2900
23	4832933.0700	7493435.8400	49	4832853.7200	7493332.8300
24	4832932.4100	7493447.2000	50	4833065.1508	7493453.9752
25	4832944.8200	7493452.5200	51	4833051.2524	7493490.0173
26	4832967.2800	7493462.1500	52	4833048.1779	7493497.9902

LEGENDA

- *međne linije*
- *međne linije – ukidaju se u II fazi*
- *regulaciona linija*

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451	
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE	
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	STANJE PO OKONČANOJ FAZI 1. PREPARCELACIJE	
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista:	
datum: oktobar 2020.	Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
list broj: PP2-02-2		



koordinate tačaka			koordinate tačaka		
broj tačke	y koordinata	x koordinata	broj tačke	y koordinata	x koordinata
1	4832836.1000	7493322.4000	25	4832944.8200	7493452.5200
2	4832831.7800	7493332.3100	26	4832967.2800	7493462.1500
3	4832830.4600	7493333.4900	27	4833013.9900	7493486.2800
4	4832828.3800	7493336.1000	32	4833065.0900	7493453.9400
5	4832825.8500	7493340.1900	33	4833030.3900	7493433.8300
6	4832823.5900	7493344.4500	34	4833021.3400	7493426.9600
7	4832819.5800	7493354.2100	35	4833022.9400	7493423.3800
8	4832816.5100	7493363.1300	36	4833032.9500	7493401.0000
9	4832840.7900	7493367.6200	37	4832996.3100	7493389.5500
10	4832863.7500	7493371.5200	38	4832983.0000	7493383.9100
11	4832866.3400	7493365.9100	39	4832976.8300	7493383.2200
12	4832869.3300	7493367.2200	40	4832961.9000	7493370.8000
13	4832883.0400	7493373.2000	41	4832930.7800	7493344.9500
14	4832888.5100	7493375.4900	42	4832930.5700	7493345.6900
15	4832900.0900	7493380.3500	43	4832883.8400	7493328.3100
16	4832910.3600	7493383.3700	44	4832883.2700	7493327.9800
17	4832914.6115	7493383.4000	45	4832879.6900	7493338.0100
18	4832917.9430	7493384.6143	46	4832878.4400	7493341.5000
19	4832918.2130	7493383.7873	47	4832877.9600	7493343.1600
20	4832918.9978	7493384.0571	48	4832877.0800	7493345.2900
21	4832930.5800	7493419.9800	49	4832853.7200	7493332.8300
22	4832933.0300	7493430.9900	50	4833065.1508	7493453.9752
23	4832933.0700	7493435.8400	51	4833051.2524	7493490.0173
24	4832932.4100	7493447.2000	52	4833048.1779	7493497.9902

LEGENDA

međne linije

regulaciona linija

Investitor:	NAŠA BANJA DOO, Vrnjačka Banja; adresa: Ul. Kraljevački put br.9, Vrnjci - Vrnjačka Banja PIB 111898627; MB 21564451	
Objekat:	**REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA KOMPLEKSA POSLOVNO-PROIZVODNIH OBJEKATA TEKSTILNE INDUSTRIJE "TODOR"**, SA PROMENOM NAMENE OBJEKTA U DOM ZA STARE	
Tehnička dokumentacija:	ArhitektPRO d.o.o. Trstenička br.2Z. , Vrnjci - Vrnjačka Banja	mat.br: 20314281, šifra delatnosti: 7111 PIB 105127910, reg.br.bd: 83679/2007
R - 1:500	REŠENJE NAKON PREPARCELACIJE	
br. projekta: 50-063/20	odgovorni urbanista:	
datum: oktobar 2020.	Maja Zdravković, dipl. inž. arh. (br. licence: 200 1084 08)	
list broj: PP2-03		